



MINISTERIO
DE TRANSPORTES
Y MOVILIDAD SOSTENIBLE



CONCURSO PÚBLICO PARA LA SELECCIÓN DE UNA OFERTA, QUE SERÁ OBJETO DE TRAMITACIÓN DE UNA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA, PARA OCUPAR UN LOCAL PROPIEDAD DE LA AUTORIDAD PORTUARIA DE MARÍN Y RÍA DE PONTEVEDRA EN EL EDIFICIO DE OPERACIONES PORTUARIAS CON DESTINO A SU EXPLOTACIÓN COMO BAR-CAFETERÍA-RESTAURANTE

PLIEGO DE BASES

Aprobado por el Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Marín y Ría de Pontevedra, en su sesión ordinaria celebrada el 26 de junio de 2025.





MINISTERIO
DE TRANSPORTES
Y MOVILIDAD SOSTENIBLE





PLIEGO DE BASES

CONCURSO PÚBLICO PARA LA SELECCIÓN DE UNA OFERTA, QUE SERÁ OBJETO DE TRAMITACIÓN DE UNA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA, PARA OCUPAR UN LOCAL PROPIEDAD DE LA AUTORIDAD PORTUARIA DE MARÍN Y RÍA DE PONTEVEDRA EN EL EDIFICIO DE OPERACIONES PORTUARIAS CON DESTINO A SU EXPLOTACIÓN COMO BAR-CAFETERÍA-RESTAURANTE

ÍNDICE

ANTECEDENTES.....	5
1 Motivación de la convocatoria de concurso	5
2 Marco Normativo, condiciones generales y disposiciones aplicables	5
3 Condiciones generales para el desarrollo del concurso	7
OBJETO, ÁMBITO DEL CONCURSO Y PLAZO DE LA CONCESIÓN.....	8
4 Objeto	8
5 Instalaciones y superficies objeto de concesión y obras a realizar	9
6 Plazo de la concesión	11
OBLIGACIONES Y CONDICIONES GENERALES RELATIVAS A LOS SOLICITANTES DE LA CONCESIÓN.....	11
7 Garantía provisional.....	11
8 Obligaciones generales del solicitante de la concesión.....	12
9 Condiciones generales relativas al solicitante y las solicitudes de concesión.	12
10 Comunicaciones entre la Autoridad Portuaria y los licitadores.....	13
PUBLICACIÓN DE LA CONVOCATORIA DEL CONCURSO Y PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES DE PARTICIPACIÓN	13
11 Publicación del anuncio de la convocatoria del concurso y plazo de presentación	13
12 Información facilitada a los posibles licitadores.....	13
13 Presentación de las proposiciones.....	13
14 Contenido de las proposiciones.....	14
APERTURA DE PROPOSICIONES	20
15 Apertura de proposiciones	20
ADJUDICACIÓN Y RESOLUCIÓN DEL CONCURSO.....	20
16 Propuesta de adjudicación del concurso.	20
16.1 Informe técnico y valoración de las ofertas.....	20
16.2 Criterios de valoración	21





17	Resolución del concurso	24
18	Devolución de la garantía provisional.....	25
TRAMITACIÓN Y CONDICIONES DE LA CONCESIÓN.....		25
19	Tramitación de la concesión	25
20	Documentación a presentar por el adjudicatario del concurso	25
21	Condiciones de otorgamiento de la concesión.....	25
22	Plazo de la concesión	26
RÉGIMEN JURISDICCIONAL		26
23	Régimen jurisdiccional	26
24	Protección de datos de carácter personal	26





ANTECEDENTES

1 Motivación de la convocatoria de concurso

El Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre (en adelante, TRLPEMM) establece que estará sujeta a previa concesión, otorgada por la Autoridad Portuaria, la ocupación del dominio público portuario, con obras o instalaciones no desmontables o usos por un plazo superior a tres años, pudiendo iniciarse el procedimiento de otorgamiento por concurso convocado al efecto por la propia Autoridad Portuaria.

A este respecto, el art. 86 del TRLPEMM define el proceso correspondiente a la convocatoria y desarrollo del concurso para la selección de la oferta más ventajosa para el otorgamiento de una concesión, la cual deberá ser posteriormente tramitada de conformidad con el art. 85 del mismo texto legal.

2 Marco Normativo, condiciones generales y disposiciones aplicables

El concurso se regirá por el presente Pliego de Bases, y la ulterior concesión demanial por el Pliego de Condiciones que se incluye dentro de la documentación del presente concurso, y que serán acordes a lo dispuesto en el artículo 81 y siguientes del TRLPEMM, y a la Orden FOM/938/2008, de 27 de marzo, que aprueba el pliego de condiciones generales para el otorgamiento de concesiones de dominio público portuario estatal, y demás disposiciones que sean de aplicación sobre el dominio público portuario estatal.

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

A falta de normas especiales o en caso de insuficiencia de estas, las concesiones sobre bienes de dominio público portuario se regirán por las disposiciones de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

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

La concesión se regirá, igualmente, por el título administrativo que otorgue la Autoridad Portuaria de Marín y Ría de Pontevedra (en adelante, APMYRP) al licitador seleccionado y por los acuerdos y resoluciones que, en desarrollo y ejecución del mismo, dicten sus órganos de gobierno y gestión.

Será de obligado cumplimiento el Pliego de Condiciones de la concesión que se incluye dentro de la documentación del presente concurso.

Para la selección del adjudicatario del concurso se estará a lo establecido en este Pliego de Bases y, en su caso, a la normativa de contratación del sector público estatal.





En el Pliego de Condiciones de la concesión que se incluye dentro de la documentación del presente concurso, se detallan todas y cada una de las condiciones, señalándose a continuación las más significativas:

- **Destino de la concesión:** La concesión se destinará a la explotación de una instalación propiedad de la APMYRP en el edificio de Operaciones Portuarias con destino a su explotación como bar-cafetería-restaurante.
- **Plazo de la concesión:** La concesión se otorgará por un plazo de OCHO (8) AÑOS, salvo los derechos preexistentes y sin perjuicio de tercero. El cómputo de este plazo se iniciará el día siguiente al de la fecha en que se produzca la notificación, al concesionario, de la Resolución de otorgamiento de la concesión.

El plazo de vencimiento de la concesión podrá ser prorrogado, a petición del titular y a juicio de la Autoridad Portuaria, siempre que éste no haya sido sancionado por infracción grave, se encuentre al corriente de las obligaciones derivadas de la concesión y hasta un máximo CUATRO (4) AÑOS.

- **Proyecto de las obras a realizar:** El licitador presentará un proyecto básico, suscrito por técnico competente y visado en el colegio profesional correspondiente, que contemple las obras de adecuación de las instalaciones de acuerdo a lo establecido en la base 3ª del presente Pliego, de modo que dichas instalaciones cumplan con todos los condicionantes legales que resulten exigibles para el desarrollo de la actividad de bar-cafetería-restaurante por las autoridades que sean competentes en relación con esta materia.
- **Tasas a aplicar a la concesión:** Se establecen conforme 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 y de la Marina Mercante:

Tasa de ocupación

Se establece con carácter fijo, estando regulada en la sección 2ª del Capítulo II, del Título VII, del citado R.D.L. 2/2011. Para el cálculo de la tasa se considera la ubicación de los terrenos en el área funcional II-19 (62,36 euros/m²) sobre los que se aplica un tipo de gravamen del 6,5%.

El titular de la concesión abonará, mensualmente por adelantado, en concepto de tasa de ocupación a la APMYRP, a partir de la entrada en vigor de la concesión, **la cantidad mensual de 747,54 euros** (8.970,48 euros anuales), IVA excluido, correspondientes a:

- **143,22 euros mensuales** (1.718,64 euros anuales), por la superficie de tierra ocupada correspondiente al 6,5% del valor de los terrenos ocupados (A.F. II-19).
- **604,32 euros mensuales** (7.251,84 euros anuales), en concepto de tasa de ocupación de obras e instalaciones, correspondiente a 6,5% del valor de las obras e instalaciones ocupadas y al 100% de la depreciación anual de las mismas.





En el caso de que se ocupe alguna zona con elementos en el subsuelo (acometidas, tuberías, etc.), el gravamen a aplicar para los terrenos ocupados será del 2,75%.

Además abonará en su caso, también mensualmente por adelantado, **el importe adicional** a los establecido en esta tasa ofertada por el concesionario, de acuerdo con el artículo 180 del TRLPEMM. Este importe al carecer de naturaleza tributaria no estará sometido al régimen de actualización previsto en el artículo 178.1 del TRLPEMM.

Tasa de actividad

Igualmente, abonará mensualmente por adelantado, a partir de la fecha de acta de reconocimiento final de las obras, en concepto de tasa de actividad en el ejercicio de actividades comerciales, industriales y de servicios, el equivalente al 2% del volumen de negocio anual vinculado a la actividad desarrollada en las instalaciones objeto de la concesión, con un mínimo de **50 euros mensuales** (600 euros anuales) regularizándose la tasa de acuerdo con lo establecido en el artículo 191 del TRLPEMM, una vez conocido el importe real de la cifra de negocio desarrollada en el Puerto al amparo de la concesión y teniendo en cuenta los mínimos establecidos en la ley. Para las fracciones del año inicial y final del periodo de vigencia se partirá de la parte proporcional del mínimo correspondiente a la fracción de año a liquidar.

Además abonará en su caso, también mensualmente por adelantado, **el importe adicional** a los establecido en esta tasa ofertada por el concesionario, de acuerdo con el artículo 192 del TRLPEMM. Este importe al carecer de naturaleza tributaria no estará sometido al régimen de actualización previsto en el artículo 190 del TRLPEMM.

El importe de las tasas se actualizará conforme a lo establecido en el TRLPEMM y demás normas de aplicación.

- **Actividad mínima o tráfico mínimo:** Con el fin de garantizar una explotación razonable del dominio público otorgado, el concesionario deberá realizar una actividad mínima de obligado cumplimiento que se establece en un importe de volumen de negocio de 30.000 € anuales, a partir de la fecha de reconocimiento de las obras.

Si el concesionario incumpliese la obligación relativa al volumen mínimo de negocio antes indicado, deberá abonar a la Autoridad Portuaria con carácter de penalización el 0,5% sobre la diferencia entre el volumen mínimo de negocio establecido y el realmente realizado.

Para las fracciones de año inicial y final del periodo de vigencia se partirá de la parte proporcional del mínimo correspondiente a la fracción de año a liquidar.

3 Condiciones generales para el desarrollo del concurso

1.- La APMYRP podrá desistir del procedimiento de adjudicación del concurso iniciado, con anterioridad a su adjudicación, siempre que exista causa que lo justifique y se determine en la resolución que se adopte a tal fin, debiendo comunicar tal decisión a los solicitantes, no pudiendo presentar estos ningún tipo de reclamación por este motivo.





2.- La presentación de una propuesta implica, por parte del solicitante, la aceptación incondicionada de la totalidad de las cláusulas de este Pliego y del Pliego de Condiciones de la concesión, que se incluye dentro de la documentación del presente concurso, y de la exactitud de los datos presentados en la declaración responsable, cuyo modelo se incluye como Anexo 1, así como que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para el otorgamiento de la concesión y, en particular, para llevar a cabo el objeto de la presente concesión y la prestación del servicio, sin salvedad o reserva alguna.

Si así se señala en el pliego, podrá exigirse la acreditación de otras circunstancias distintas de las que comprende la declaración responsable.

Se podrá pedir a los solicitantes de la concesión documentos justificativos, cuando se considere que existen dudas razonables sobre la vigencia o fiabilidad de la declaración, cuando resulte necesario para el buen desarrollo del procedimiento y, en todo caso, antes de adjudicar el concurso.

Las circunstancias relativas a la capacidad, solvencia y ausencia de prohibiciones de contratar a las que se refieren los apartados anteriores, deberán concurrir en la fecha final de presentación de ofertas y subsistir en el momento de otorgamiento de la concesión.

3.- La documentación presentada al concurso será confidencial mientras no se resuelva el concurso por parte del órgano competente de la Autoridad Portuaria, momento a partir del cual se seguirá el procedimiento indicado en el art. 85 del TRLPEMM.

4.- La APMYRP se reserva la facultad de comprobar o verificar, tanto antes como después de la adjudicación y en el curso de la concesión, la veracidad del contenido de la documentación presentada por los solicitantes, entendiéndose que la falsedad de los datos y circunstancias presentados podría ocasionar, o una vez adjudicado el mismo puede ser, a criterio de la APMYRP, causa de extinción de la concesión por incumplimiento imputable al titular de la misma, con pérdida de la garantía constituida, sin perjuicio de los daños y perjuicios ocasionados. En todo momento, la APMYRP puede, asimismo, exigir mayores acreditaciones de cualquier tipo para la comprobación de la personalidad y capacidad jurídica del adjudicatario o de su solvencia económica y financiera, técnica o profesional.

5.- Si durante la tramitación del procedimiento y antes de la adjudicación se produjese la extinción de la personalidad jurídica de una empresa por fusión, escisión o por la transmisión de su patrimonio empresarial, sucederá en su posición en el procedimiento la sociedad absorbente, la resultante de la fusión, la beneficiaria de la escisión o la adquisición del patrimonio, siempre que acredite, ante la APMYRP, reunir las condiciones de capacidad, ausencia de prohibiciones de contratar y de solvencia en las condiciones exigidas en este Pliego bases de concurso público.

OBJETO, ÁMBITO DEL CONCURSO Y PLAZO DE LA CONCESIÓN

4 Objeto

El objeto de este pliego es regular las condiciones que habrán de regir el concurso público para la selección de una oferta, que será objeto de tramitación de una concesión administrativa, para ocupar un local





propiedad de la Autoridad Portuaria de Marín y Ría de Pontevedra en el edificio de operaciones portuarias con destino a su explotación a bar-cafetería-restaurant, así como establecer los requisitos para la participación en el concurso y los criterios de adjudicación y ponderación, según lo establecido en el TRLPEMM.

5 Instalaciones y superficies objeto de concesión y obras a realizar

El ámbito que abarca el presente concurso, y que podrá ser objeto de explotación al amparo de la concesión conforme a lo señalado en los puntos siguientes, es el que figura en el Anexo 2 al presente pliego.

Concretamente, se trata de una superficie de 424 m² situada en la planta baja del edificio de Operaciones Portuarias de la APMYRP, edificio ubicado en las proximidades del Muelle Pesquero Este del Puerto de Marín.

La ubicación de las instalaciones y su configuración en planta se recogen en los planos que se incluyen como Anexo 2 al presente documento. El local se configura actualmente en zona de atención al público con barra, aseos, comedor reservado, vestuario, sala para cámaras frigoríficas, almacén y cocina sin equipar, como se refleja en el reportaje fotográfico que se incluye como Anexo 3.

Los terrenos y las instalaciones tienen la consideración de bienes de Dominio Público portuario, con la naturaleza y efectos que recoge la legislación, en especial el TRLPEMM.

La descripción y planos tienen carácter orientativo. Será responsabilidad del licitador recabar la información adicional que considere necesaria.

Las instalaciones cuentan con conexión a la red eléctrica de la empresa distribuidora de energía eléctrica, y a las redes de abastecimiento de agua y saneamiento de la APMYRP. Así mismo hasta el entorno del local llegan canalizaciones de las redes de telecomunicaciones de la APMYRP ocupadas parcialmente por dos operadores de telefonía.

Correrá por cuenta del titular de la concesión la contratación de los suministros correspondientes que resulten necesarios para su actividad y la ejecución de las acometidas necesarias en base a las normas en vigor en el momento del otorgamiento.

El dominio público objeto de la concesión se entregará en las condiciones actualmente existentes, sin que la Autoridad Portuaria asuma responsabilidad alguna sobre el estado de mantenimiento de las instalaciones otorgadas.

Durante el periodo de presentación de ofertas, los licitadores tendrán la posibilidad de visitar e inspeccionar las instalaciones, con objeto de determinar aquellas actuaciones que estimen necesarias realizar para adecuar el local a sus futuras necesidades en caso de ser adjudicatarios el concurso, y para adaptarlas a la normativa vigente para este tipo de establecimientos.

Para ello, los licitadores interesados en visitar las instalaciones, en el plazo de los quince (15) días naturales siguientes a la publicación del presente concurso, adelantarán por escrito y a través de correo electrónico





(dominiopublico@apmarin.com) su interés en visitar las instalaciones. Transcurrido este plazo la APMYRP comunicará a los interesados el día y forma en la que se organizará la visita guiada a las mismas.

Será por cuenta de la persona o entidad que resulte adjudicatario del concurso y adquiera la condición de concesionario, la obligación de llevar a cabo todas las actuaciones necesarias para adaptar las instalaciones al objeto de la concesión, no pudiendo alegar la existencia de vicios ocultos u otro tipo de defectos con posterioridad a la licitación o solicitar indemnizaciones o compensaciones a la Autoridad Portuaria por este motivo.

Será responsabilidad del adjudicatario del concurso, y, con posterioridad, del concesionario, el vaciado y gestión de los residuos existentes en el interior del local, sea cual sea su naturaleza.

La Autoridad Portuaria de Marín y Ría de Pontevedra no se compromete a la prestación de ningún servicio adicional a los ya existentes, siendo a costa del titular de la concesión la ejecución de las obras precisas para la instalación de nuevas conexiones, previa Autorización de la Autoridad Portuaria, así como para el adecuado funcionamiento de la explotación y cuantos otros gastos se deriven del mismos. Las labores de montaje, desmontaje y, en su caso, las medidas de seguridad que se deban adoptar serán de exclusiva cuenta del adjudicatario.

La Autoridad Portuaria se exime de cualquier responsabilidad respecto al funcionamiento y legalidad de las instalaciones en el estado en que se entreguen al adjudicatario del concurso, siendo únicamente responsabilidad de este el acondicionamiento del local para su total operatividad respecto a la legislación vigente al efecto.

Los licitadores deberán detallar en su propuesta todas actuaciones a llevar a cabo en las instalaciones objeto del concurso que estime necesarias adecuarlas para el desarrollo de la actividad.

Además, deberán introducir en su propuesta las reformas o nuevas instalaciones (distribución, decoración, equipamiento, mobiliario, etc.) que considere precisas para la explotación en base a su experiencia, dentro de los límites de la superficie objeto de concurso, así como las actuaciones necesarias para la conexión del local a las redes de servicio existentes (abastecimiento de agua, red de residuales, red eléctrica, telecomunicaciones, etc.), en caso de ser necesario.

Para ello, en la oferta deberá presentarse el correspondiente proyecto básico suscrito por técnico competente en la materia y visado en el colegio profesional correspondiente.

Las modificaciones y reformas planteadas deberán quedar completamente reflejadas en un proyecto básico y no podrán afectar a la estructura, fachada y construcciones esenciales del edificio, aunque sí podrán variar la distribución de usos y áreas destinadas a cada uso, así como la adecuación interior del local y sus instalaciones.

La Autoridad Portuaria entregará al adjudicatario el local descrito en este apartado. Dichas instalaciones no incluyen las instalaciones de hostelería, ni el mobiliario y enseres.

Las instalaciones habrán de cumplir todos los condicionantes legales que resulten exigibles para el desarrollo de la actividad de bar-cafetería-restaurant por las autoridades que sean competentes en





relación con esta materia, recabando cuantas licencias o autorizaciones sean precisas. Habrán de tenerse en cuenta estos extremos al objeto de poderse cumplir las obligaciones que para el adjudicatario señala el Pliego de Condiciones de la Concesión.

6 Plazo de la concesión

La concesión se otorgará por un plazo máximo de OCHO (8) años, siendo responsabilidad de concesionario obtener y mantener en vigor, durante todo el periodo de la concesión, todas las licencias, permisos y similares que resulten de aplicación al desarrollo de la actividad.

Este plazo se iniciará el día siguiente al de la fecha de notificación al concesionario de la resolución de otorgamiento de la concesión, una vez cumplidos todos los trámites legales oportunos y los establecidos en este pliego.

El plazo de vencimiento de la concesión podrá ser prorrogado, a petición del titular y a juicio de la Autoridad Portuaria, siempre que éste no haya sido sancionado por infracción grave, se encuentre al corriente de las obligaciones derivadas de la concesión y hasta un máximo CUATRO (4) AÑOS.

OBLIGACIONES Y CONDICIONES GENERALES RELATIVAS A LOS SOLICITANTES DE LA CONCESIÓN

7 Garantía provisional

Para poder participar en el presente concurso, los licitadores deberán haber constituido ante la Presidencia de la Autoridad Portuaria de Marín y Ría de Pontevedra, de conformidad con el art. 93 del TRLPEMM, una garantía provisional por importe de equivalente al 2% de las obras e instalaciones a ejecutar, establecidas en el proyecto básico presentado, en su caso, que no podrá ser inferior a TRES MIL EUROS (3.000,00 €). Dicha garantía podrá constituirse en cualquiera de las formas establecidas por el artículo 108 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP en lo sucesivo).

Esta garantía podrá constituirse:

- a) En metálico, exclusivamente mediante transferencia bancaria efectuada en la cuenta titularidad de la Autoridad Portuaria de Marín y Ría de Pontevedra y con el concepto indicado a continuación:

TITULAR: AUTORIDAD PORTUARIA DE MARÍN Y RÍA DE PONTEVEDRA

NÚMERO DE CUENTA: ES63 2080 5401 5530 4010 6899

CONCEPTO: GP_APMYRP_CONCURSO BAR-CAFETERÍA-RESTAURANTE

- b) Mediante aval o seguro de caución, éstos deberán presentarse en documento bastantado por los servicios jurídicos del Estado o estar emitidos por una entidad registrada en el Registro de Entidades del Banco de España, según el modelo del Anexo 4.

En el caso de Uniones Temporales de Empresas, la garantía deberá amparar, conjunta y solidariamente, a todos y cada uno de los miembros de la Unión Temporal de Empresas y así se hará constar en el documento en el que se constituya dicha garantía.





8 Obligaciones generales del solicitante de la concesión.

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

La mera presentación de la oferta al concurso por parte del candidato supondrá la aceptación y sometimiento a las condiciones de este pliego de bases y sus anexos.

Serán por 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.

9 Condiciones generales relativas al solicitante y las solicitudes de concesión.

Podrán presentar ofertas al presente concurso todas las personas naturales o jurídicas con capacidad jurídica y de obrar, españolas o de estados pertenecientes a la Unión Europea, que no estén incurso en causas de incapacidad o prohibición para contratar con la Administración, conforme a lo establecido en el artículo 71 de la LCSP, y que no hayan sido titulares de autorizaciones, concesiones o contratos otorgados por la Autoridad Portuaria que hayan dado lugar a su resolución por incumplimiento grave de sus obligaciones.

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

- Pertenecer a un país en el que exista reciprocidad para los Nacionales Españoles.
- Tener domicilio fiscal en España.
- Cumplir las condiciones que la legislación de contratos del Sector público requiere para poder contratar con extranjeros.
- Manifestar su sometimiento a la jurisdicción de los Tribunales Españoles para todas las incidencias que pudieran derivarse del presente concurso.

Asimismo, las empresas comunitarias o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo se regularán por el artículo 67 de la LCSP y las empresas no comunitarias por el artículo 68 de la LCSP, debiendo someterse a la jurisdicción española para todos los litigios que pudieran derivarse de la concesión, con renuncia al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderles.

Pueden presentarse al concurso las uniones temporales de empresarios que se constituyan temporalmente a este efecto, sin que sea necesaria la formalización en escritura pública hasta que se haya adjudicado el concurso a su favor, salvo que el objeto de la concesión incluya la prestación de un servicio portuario básico.

Los solicitantes de concesión deberán cumplir los requisitos para contratar y acreditar suficientemente su solvencia económica, financiera y profesional acorde a lo establecido en estos pliegos, así como las restantes condiciones establecidas en el artículo 84 del TRLPEMM.





10 Comunicaciones entre la Autoridad Portuaria y los licitadores

Toda la información y aclaraciones relativas a este concurso se realizarán a través del perfil del contratante de la Autoridad Portuaria alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público (PLACSP) (<https://contrataciondelestado.es/>).

Las comunicaciones posteriores a la adjudicación del concurso se realizarán de igual forma por medios electrónicos, mediante notificación a la dirección de correo electrónico habilitada a través de la sede electrónica de la Autoridad Portuaria (<https://apmarin.sede.gob.es/>).

PUBLICACIÓN DE LA CONVOCATORIA DEL CONCURSO Y PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES DE PARTICIPACIÓN

11 Publicación del anuncio de la convocatoria del concurso y plazo de presentación

La convocatoria del concurso, acorde a lo previsto en el artículo 86.4 del TRLPEMM se publicará en el Boletín Oficial del Estado, pudiéndose presentar ofertas en el plazo establecido, que no podrá ser inferior a 30 días.

El plazo de presentación de ofertas se establecerá en el anuncio de la convocatoria del concurso.

La tramitación de la presentación de ofertas será de forma electrónica.

12 Información facilitada a los posibles licitadores

A partir del día siguiente a la publicación del anuncio del concurso público en el Boletín Oficial del Estado (BOE), las personas interesadas, a través de PLACSP y en la página web de la Autoridad Portuaria en la sección de "Información pública" (https://www.apmarin.com/es/paginas/tablon_anuncios), tendrán a su disposición, la siguiente documentación:

- El presente Pliego de Bases del concurso.
- El Pliego de Condiciones de la concesión.
- Anexos.
- Otra Documentación (en su caso).

13 Presentación de las proposiciones

1.- La presentación de las proposiciones se llevará a cabo exclusivamente por medios electrónicos a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público <https://contrataciondelestado.es> debiendo para ello acceder al Perfil del contratante de la Autoridad Portuaria alojado en la misma y en los términos señalados en el anuncio de la convocatoria.

2.- Cada participante en el concurso para el otorgamiento de concesión no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna proposición en unión temporal con otros empresarios si lo





ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las solicitudes de concesión por él suscritas.

14 Contenido de las proposiciones

Tal como ya se ha indicado, las proposiciones que se presenten al concurso deberán cumplir los requisitos del art. 84 del TRLPEMM, debiendo contener, al menos, los documentos indicados a continuación. Los modelos necesarios se adjuntan en los anexos del presente pliego:

DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA GENERAL (SOBRE Nº1)

El licitador presentará la siguiente documentación:

A) ACREDITACIÓN DE PERSONALIDAD

- a. Persona Física:
 - i. DNI, legitimado notarialmente.
- b. Persona Jurídica:
 - i. Escritura de Constitución y modificaciones, inscrita en el Registro Mercantil si fuera de aplicación, o Estatutos de la entidad, inscritos en el Registro Público correspondiente.
 - ii. DNI del Firmante y Poder bastante del mismo.
 - iii. CIF de la empresa (Tarjeta fiscal/en caso de extranjeros, consultar con Asesoría Jurídica)

En el caso de empresas extranjeras, la capacidad de obrar se acreditará:

- 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.

B) JUSTIFICACIÓN DE ESTAR AL CORRIENTE CON LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y DE LA SEGURIDAD SOCIAL

- a. Certificación positiva de la Agencia Tributaria
- b. Certificación positiva de la Tesorería de la Seguridad Social
- c. Certificado de alta en el censo de actividades económicas de la Agencia Tributaria

El licitador podrá optar por la presentación de una declaración responsable conforme se encuentra al corriente de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social, de conformidad con lo indicado anteriormente, pudiendo la Autoridad Portuaria requerir la presentación de los certificados en caso de adjudicación del concurso y con carácter previo a la tramitación de la concesión.





C) ACREDITACIÓN DE SOLVENCIA ECONÓMICA, FINANCIERA Y TÉCNICA O PROFESIONAL

C1. Solvencia económica y financiera

Para ser admitidas al concurso, las personas naturales o jurídicas, deberán acreditar su solvencia económica y financiera por el medio siguiente:

- Certificado expedido por entidad bancaria en el que conste la relación comercial mantenida con el cliente así como su capacidad financiera para atender los compromisos adquiridos.
- Acreditación del patrimonio neto al cierre del último ejercicio económico para el que esté vencida la obligación de aprobación de cuentas anuales por importe igual o superior a TRES MIL (3.000) EUROS y de la cifra de negocio global en la actividad de explotación de establecimientos similares a los del objeto solicitado de los tres últimos ejercicios que deberá superar la cuantía de TREINTA MIL EUROS (30.000) EUROS de ventas anuales.

Tales requisitos se acreditarán por medio de declaración responsable y las 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 lo acreditarán mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil. En el caso de empresas de nueva creación, tal requisito se acreditará por medio de declaración responsable y las Escrituras Públicas de suscripción y desembolso del capital social.

C2. Solvencia técnica o profesional:

En relación con la solvencia técnica o profesional, ésta deberá acreditarse respecto del objeto del contrato, en los términos siguientes:

- Una relación de los servicios de restauración del mismo o similar objeto del presente concurso, prestados por el licitador en los últimos tres años. Dichos servicios se acreditarán mediante cualquier medio que deje constancia del ejercicio de tal actividad.

D) DECLARACIÓN RESPONSABLE de que la empresa o entidad no esté incurso en prohibición de contratar, conforme a la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (art.71) (modelo adjunto en Anexo 1).

E) JUSTIFICACIÓN DE HABER CONSTITUIDO LA GARANTÍA SEÑALADA EN LA BASE 7ª DE ESTE PLIEGO

Documento acreditativo de haber constituido la garantía señalada en la Base 7ª de este Pliego, que en caso de ser mediante aval bancario o seguro de caución se corresponderá con su original, y en caso de haberse efectuado mediante depósito en metálico podrá acreditarse mediante copia del justificante de haber efectuado el referido depósito.

F) Respecto de las empresas extranjeras, éstas deberán presentar declaración de sometimiento a la jurisdicción española para todos los litigios que pudieran derivarse del contrato, con renuncia al fuero





jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderles, condición que quedará recogida en el pliego del otorgamiento de la concesión.

- G) Declaración expresa de conocer y aceptar sin reservas el presente Pliego de Bases del concurso y el Pliego de Condiciones de la concesión.
- H) Declaración de acatamiento expresa de condiciones y compromiso de abono de las tasas portuarias que figuran en el Pliego de Condiciones o las que las sustituyan.
- I) Declaración de domicilio y dirección de correo electrónico a efectos de recibir toda clase de comunicaciones relacionadas con el concurso.

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 incluidos en cualquiera de los apartados anteriores deberán ir acompañados de su correspondiente traducción jurada al castellano.

La falta de presentación de cualquiera de los documentos a incluir en el sobre podrá ser causa de exclusión del licitador, si bien de parecer algún defecto subsanable, tal subsanación se podrá realizar en el plazo máximo de CINCO (5) días a partir del día siguiente al de la fecha de la notificación de la resolución adoptada al efecto.

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA Y COMPLEMENTARIA (SOBRE Nº2)

El licitador presentará la siguiente documentación:

A1) Memoria de actividad a desarrollar.

Este documento recogerá una descripción de la explotación de la instalación objeto de la concesión, tipos de actividades y servicios a prestar, horarios de apertura, precios que se pretende ofertar por cada uno de los servicios prestados, etc. Asimismo, se incluirá una relación y descripción de los medios humanos y materiales que se prevén adscribir a la explotación de la concesión.

Aspectos básicos que se deberán incluir en dicha memoria son:

- Explicación de los tipos de actividades y servicios a prestar (servicio de restauración, comidas de empresa, carta, menú del día, desayunos, etc.).
- Maquinaria, equipos, instalaciones, mobiliario, etc., que se aportarán para el desarrollo de las actividades y servicios a prestar, con su valoración económica en cada caso. Se desglosará y describirá la inversión propuesta en equipamiento, instalaciones y mobiliario, incluyendo todos los enseres inventariables, equipamiento preciso para las actividades que se desarrollarán. Este equipamiento deberá ser adecuado, de primera calidad y estar en perfecto estado de funcionamiento.
- Horarios de atención al público, respetando los horarios mínimos de apertura indicados en el Pliego de Condiciones de la concesión que se incluye dentro de la documentación del presente concurso.





- “Tabla de precios máximos”, en el que hará constar las tarifas máximas a aplicar en cada uno de los servicios que oferte estando sujetos al IVA o impuesto que se exija en la normativa vigente, y que podrán ser actualizados anualmente de acuerdo al IPC. Los precios deberán de estar a disposición de los usuarios de forma visible en todo momento y acorde a la normativa nacional y europea sobre el derecho de los consumidores.

El precio del menú del día no podrá ser superior al de la media de los precios del menú del día de los establecimientos de restauración del entorno cercano, considerando como entorno cercano la zona comprendida dentro de un radio de 500 metros desde la instalación objeto de la presente concesión.

- Medios humanos que se prevé adscribir a la concesión. Podrá incluirse información sobre la descripción de los perfiles asignados al servicio, indicando la formación de los mismos y experiencia profesional y el organigrama organizativo de los medios humanos adscritos indicando sus funciones y responsabilidades.
- Seguridad industrial de las instalaciones. Se incluirá la planificación y procedimientos de seguridad adecuados (protección contra incendios, emergencias, contaminación, etc.), así como los relativos a la protección de las instalaciones (instalaciones, bienes y usuarios) y la planificación sobre situaciones en caso de emergencia y actuaciones al respecto. Se atenderá especialmente a la seguridad requerida para el manejo de los productos peligrosos vinculados a los servicios ofertados.
- Limpieza de las instalaciones. Se incluirá la descripción detallada de las operaciones de limpieza de las instalaciones objeto del presente concurso, con periodicidad de las mismas. Estas operaciones podrán hacerse con medios propios o mediante la contratación de una empresa especializada.

A2) Proyecto Básico.

Proyecto Básico de las obras de adecuación a realizar en las instalaciones concesionadas, firmado por un técnico competente y visado en el colegio profesional correspondiente, que incluya las especificaciones señaladas por la legislación vigente para la puesta en funcionamiento de la instalación, así como las instalaciones que el adjudicatario considere necesarias para la explotación óptima del servicio según su criterio, con el suficiente detalle y definición para que permita decidir sobre su idoneidad.

Este documento recogerá una descripción de las obras e instalaciones a ejecutar por el adjudicatario al amparo de la concesión. El documento incluirá documentación descriptiva y gráfica a la escala suficiente para una adecuada comprensión de la misma.

El Proyecto Básico tendrá el siguiente contenido documental mínimo, sin perjuicio de lo que, en su caso, establezcan las Administraciones competentes: Memoria y anejos a la memoria (los necesarios para la definición de las obras de acuerdo al CTE y resto de legislación vigente, con indicación del plazo máximo de ejecución de las obras, justificación del cumplimiento del Plan Especial de Ordenación de la Zona de Servicio del Puerto y justificación de la normativa que resulta





de aplicación incluida la relativa a prevención de riesgos laborales, seguridad y salud, gestión de residuos y protección contra incendios), planos (tanto del estado preexistente como los necesarios para la definición en detalle de las obras), presupuesto (valoración de la ejecución material de la obra proyectada por capítulos).

El proyecto incluirá una relación detallada del equipamiento de restauración y mobiliario a instalar en el local. Se establecerá las características de ergonomía, confortabilidad y adecuación de las instalaciones en relación con el servicio objeto de prestación y las referencias técnicas a la calidad de los materiales, resistencia y durabilidad a lo largo de la vida de la concesión.

En caso de que el licitador considere necesario disponer de una instalación de suministro de gas exterior al local objeto de la concesión se podrá tramitar posteriormente al otorgamiento de la presente concesión un título de ocupación de dominio público independiente para dicha superficie reflejada en el plano 3 de Anexo 2 (parte con ocupación de subsuelo y parte con ocupación de terreno), para lo cual será necesario presentar junto a la solicitud del título de ocupación un proyecto técnico de la instalación de gas a realizar firmado por un técnico competente y visado en el colegio profesional correspondiente.

A3) Estudio económico-financiero.

Se presentará un estudio económico-financiero que abarcará la totalidad del periodo de la concesión (8 años) y que deberá ser coherente con el resto de los apartados de la oferta presentada.

Este estudio desarrollará el plan económico y financiero con un análisis pormenorizado de todos los aspectos económicos de las obras de adecuación del local y explotación de la concesión, así como la congruencia de los modelos económicos financieros presentados para el periodo de la concesión, y tendrá el siguiente contenido mínimo:

- Relación de ingresos estimados.
- Relación de gastos, incluyendo los de proyectos y obras y los de tasas estimados y tributos a satisfacer, y los de conservación y explotación.
- Cuenta de pérdidas y ganancias y balance previsionales del negocio.
- Análisis financiero de las inversiones a efectuar.
- Conclusiones.

A4) Medidas de carácter medioambiental y de calidad a aplicar.

En este apartado se tendrán en consideración la implantación y desarrollo de medidas de carácter ambiental en la explotación de las instalaciones, orientadas principalmente a la minimización y gestión de residuos, medidas relativas al ahorro energético y la implantación de medidas para la mejora de la calidad.

Especialmente se valorarán aspectos como:





- Instalación de un sistema propio de gestión de residuos derivados de la actividad (aceites, envases,...) en el ámbito concesionado, y uso de materiales y envases biodegradables.
- Implantación de medidas de ahorro energético específicas para la instalación.
- Implantación de medidas para la mejora de la calidad.

A5) Medidas de responsabilidad social corporativa

En este apartado se tendrán en consideración la propuesta de medidas de responsabilidad social corporativa a implantar en diferentes ámbitos de gestión de la empresa (económico, social, laboral y medioambiental, etc.)

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 incluidos en cualquiera de los apartados anteriores deberán ir acompañados de su correspondiente traducción oficial al castellano.

Toda la documentación deberá presentarse redactada en letra y número, según corresponda, fechada y firmada electrónicamente por el representante legal de la empresa o entidad, no aceptándose aquellas que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que la Autoridad Portuaria de Marín y Ría de Pontevedra estime para considerar la oferta aceptable, y dentro del plazo señalado en el anuncio.

DOCUMENTACIÓN ECONÓMICA (SOBRE Nº3)

El licitador presentará la oferta económica conforme al modelo del Anexo 5, la cual contendrá:

- Aceptación de la tasa por ocupación y actividad, que fueron establecidas en la base 2ª del presente Pliego de Bases y en el Pliego de Condiciones de la concesión.
- Importe adicional ofertado a las tasas de ocupación y de actividad.

De conformidad con los artículos 180 y 192 del TRLPEMM, los licitadores podrán ofertar importes adicionales al establecido para las tasas de ocupación y de actividad, que carecerán de naturaleza tributaria.

La falta de presentación de cualquiera de los documentos a incluir en el sobre será causa de exclusión de la licitación del licitador.

Toda la documentación deberá presentarse redactada en letra y número, según corresponda, fechada y firmada electrónicamente por el representante legal de la empresa o entidad, no aceptándose aquellas que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que la Autoridad Portuaria de Marín y Ría de Pontevedra estime para considerar la oferta aceptable, y dentro del plazo señalado en el anuncio.





APERTURA DE PROPOSICIONES

15 Apertura de proposiciones

1.- Para la apertura de las proposiciones, la Autoridad Portuaria de Marín y Ría de Pontevedra constituirá una Mesa del Concurso, integrada por cuatro miembros, uno de cada una de los siguientes departamentos o divisiones:

- Dirección (Presidente de la Mesa)
- División Económico-Financiero (Vocal de la Mesa)
- División Comunicación y Responsabilidad Social Corporativa (Vocal de la Mesa)
- Departamento de Secretaría General (Secretario de la Mesa)

Serán nombrados por el Presidente de la Autoridad Portuaria de Marín y Ría de Pontevedra.

En caso de vacancia, ausencia o enfermedad, los miembros de la Mesa podrán ser sustituidos mediante resolución del Presidente de la Autoridad Portuaria.

2. Finalizado el plazo de presentación de solicitudes de concesión, la Mesa del Concurso realizará electrónicamente a través de la PLACSP la apertura de la documentación a través de PLACSP y comprobará la inclusión de todos y cada uno de los documentos relacionados en la cláusula anterior y pliego de bases. Realizada esta apertura, se procederá al análisis de la documentación presentada. Cuando una solicitud contenga algún defecto subsanable, se concederá un plazo de CINCO (5) días para que se corrija o complete la misma, realizándose el trámite de forma electrónica.

Si el solicitante de concesión no subsanase la documentación en el plazo establecido será excluido del concurso.

ADJUDICACIÓN Y RESOLUCIÓN DEL CONCURSO.

16 Propuesta de adjudicación del concurso.

16.1 Informe técnico y valoración de las ofertas

Las solicitudes admitidas serán objeto de valoración con arreglo a los criterios establecidos en el presente pliego.

Las proposiciones admitidas deberán ser sometidas por la Mesa del Concurso a preceptivo informe de una Comisión Técnica integrada por el Jefe de Departamento de Desarrollo Portuario, la Jefa del Departamento de Administración, Control de Gestión y Planes de Empresa y por el Jefe de División de Dominio Público y Transición Ecológica. Serán nombrados por el Presidente de la Autoridad Portuaria de Marín y Ría de Pontevedra. Esta comisión, basándose en las características de las ofertas, propondrá la que a su juicio deba resultar seleccionada. Esta propuesta se realizará de conformidad plena con las ofertas. La Comisión Técnica redactará un acta en la que recogerá su informe, con la valoración de todas las ofertas admitidas y con la propuesta global consiguiente, pudiendo darse el caso de que la Comisión





estimara que ninguna de las proposiciones admitidas satisface plenamente los intereses portuarios, proponiendo declarar el concurso desierto.

El acta levantada por la Comisión Técnica será remitida por ésta a la Mesa del Concurso, quién, a través de su presidente, la elevará al Consejo de Administración para que resuelva el concurso en los términos de su propuesta, que puede ser la de declararlo desierto, o lo declare desierto, de juzgar esto procedente.

Las propuestas efectuadas por la Comisión técnica y la Mesa de Concurso no generarán derecho alguno a favor de los licitadores, pudiendo el órgano competente en cualquier caso rechazar tales propuestas y declarar desierto el concurso si entiende que así lo exige la salvaguarda de los intereses portuarios.

La oferta seleccionada deberá someterse a la tramitación prevista en el artículo 85 del TRLPEMM para el otorgamiento, en su caso, de la correspondiente concesión.

16.2 Criterios de valoración

Para dar cumplimiento a lo señalado en el artículo 86.3.a) 2º del TRLPEMM, y partiendo del objetivo prioritario de conseguir un adecuado servicio de restauración para los usuarios del Puerto de Marín, los aspectos básicos a tener en cuenta en la selección del adjudicatario y las puntuaciones máximas para su valoración con respecto a cada uno de ellos, serán los que se indican a continuación:

ASPECTOS A VALORAR	PUNTUACIÓN MÁXIMA (PM _{Aj})
A1. Memoria de actividad a desarrollar	35
A2. Proyecto Básico	20
A3. Estudio económico-financiero	10
A4. Medidas de carácter medioambiental y de calidad a aplicar	5
A5. Medidas de responsabilidad social corporativa	5
A6. Mejora económica de las tasas de ocupación y actividad anual, entendiéndose de forma global, es decir, la suma del importe ofertado para la mejora de la tasa de ocupación y del importe ofertado para la mejora de la tasa de actividad	25
TOTAL	100

La Comisión Técnica procederá a valorar cada una de las ofertas admitidas por la Mesa del Concurso en el acto de apertura, de acuerdo con dichos aspectos básicos y puntuaciones.

La Comisión Técnica, podrá solicitar de los licitadores cuantas aclaraciones considere necesarias para formar un criterio preciso del alcance de la oferta. El contenido de los requerimientos, así como el de las respuestas, estará a disposición del resto de los licitadores.

La asignación de puntos se realizará de la siguiente manera:

- ☐ Para valorar los cinco primeros aspectos de selección (Aj) la Comisión Técnica analizará y valorará una serie de criterios (C_{i,Aj}) en que se subdivide cada aspecto, y cuyo contenido y valoración se recoge a continuación:





ASPECTO/ CRITERIOS (VALORACIÓN)		PUNTUACIÓN MÁXIMA
A1	MEMORIA DE ACTIVIDAD A DESARROLLAR	35
C1, A1	Tipos de actividades y servicios a prestar Explicación de los tipos de actividades y servicios a prestar (servicio de restauración, comidas de empresa, carta, menú del día, desayunos, etc.).	5
C2, A1	Equipos e instalaciones Definición de la maquinaria, equipos, instalaciones, mobiliario, etc., que se aportará para el desarrollo de las actividades y servicios a prestar, con su valoración económica en cada caso. Desglose y descripción de la inversión propuesta en equipamiento, instalaciones y mobiliario, incluyendo todos los enseres inventariables, equipamiento preciso para las actividades que se desarrollarán. Este equipamiento deberá ser adecuado, de primera calidad y estar en perfecto estado de funcionamiento. La puntuación máxima de este criterio será obtenida por el licitador que oferte una mayor inversión, obteniendo el resto de los licitadores una puntuación proporcional respecto a la inversión máxima ofertada por todos los licitadores.	5
C3, A1	Horarios Definición de los horarios de atención al público para el desarrollo de las actividades y servicios a prestar, respetando los horarios mínimos de apertura indicados en el Pliego de Condiciones de la concesión. La puntuación máxima de este criterio será obtenida por el licitador que oferte mayor número de horas semanales de apertura del local respecto al horario mínimo establecido en el Pliego de Condiciones, obteniendo el resto de los licitadores una puntuación proporcional respecto al número máximo de horas ofertadas por todos los licitadores.	5
C4, A1	Precios Definición de la "Tabla de precios máximos", en el que hará constar las tarifas máximas a aplicar en cada uno de los servicios que oferte estando sujetos al IVA o impuesto que se exija en la normativa vigente, y que podrán ser actualizados anualmente de acuerdo con el IPC. Los precios deberán de estar a disposición de los usuarios de forma visible en todo momento y acorde a la normativa nacional y europea sobre el derecho de los consumidores. El precio del menú del día no podrá ser superior al de la media de los precios del menú del día de los establecimientos de restauración del entorno cercano, considerando como entorno cercano la zona comprendida dentro de un radio de 500 metros desde la instalación objeto de la presente concesión. Se valorará mejor relación calidad-precio.	5
C5, A1	Medios humanos Indicación de los medios humanos que se prevé adscribir a la concesión. Podrá incluirse información sobre la descripción de los perfiles asignados al servicio, indicando la formación de los mismos y experiencia profesional y el organigrama organizativo de los medios humanos adscritos indicando sus funciones y responsabilidades.	5
C6, A1	Seguridad industrial de las instalaciones Planificación y procedimientos de seguridad adecuados (protección contra incendios, emergencias, contaminación, etc.), así como los relativos a la protección de las instalaciones (instalaciones, bienes y usuarios) y la planificación sobre situaciones en caso de emergencia y actuaciones al respecto. Se atenderá especialmente a la seguridad requerida para el manejo de los productos peligrosos vinculados a los servicios ofertados.	5
C7, A1	Limpieza de las instalaciones Descripción detallada de las operaciones de limpieza de las instalaciones objeto del presente concurso, con periodicidad de las mismas. Estas operaciones podrán hacerse con medios propios o mediante la contratación de una empresa especializada.	5





ASPECTO/ CRITERIOS (VALORACIÓN)		PUNTUACIÓN MÁXIMA
A2	PROYECTO BÁSICO	20
C1, A2	Contenido documental Ajuste del proyecto presentado al contenido documental mínimo: Memoria y anejos a la memoria (los necesarios para la definición de las obras de acuerdo al CTE y resto de legislación vigente, con indicación del plazo máximo de ejecución de las obras, justificación del cumplimiento del Plan Especial de Ordenación de la Zona de Servicio del Puerto y justificación de la normativa que resulta de aplicación incluida la relativa a prevención de riesgos laborales, seguridad y salud, gestión de residuos y protección contra incendios), planos (tanto del estado preexistente como los necesarios para la definición en detalle de las obras), presupuesto (valoración de la ejecución material de la obra proyectada por capítulos).	4
C2, A2	Diseño de la adecuación de las instalaciones Concepción general de la propuesta de adecuación de las instalaciones, en coherencia con los tipos de actividades y servicios a prestar. Optimización y aprovechamiento del espacio para posibilitar un servicio adecuado a los usuarios, asegurando las condiciones de comodidad y confort.	5
C3, A2	Materiales Calidad de los materiales utilizados, valorando el uso de materiales de construcción reciclados y reciclables o reutilizables al final de su vida útil.	3
C4, A2	Equipos Inclusión de equipos y tecnologías que minimicen los consumos energéticos de las instalaciones.	3
C5, A2	Presupuesto Presupuesto destinado a las obras de adecuación del local para el desarrollo de las actividades y servicios a prestar. La puntuación máxima de este criterio será obtenida por el licitador que oferte un mayor presupuesto para la adecuación del local, obteniendo el resto de los licitadores una puntuación proporcional respecto al presupuesto máximo para la adecuación del local ofertado por todos los licitadores.	5
A3	ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO	10
C1, A3	Plan económico financiero. Análisis de ingresos, gastos, financiación y viabilidad de la explotación de la concesión. Se valorará positivamente el análisis pormenorizado de todos los aspectos económicos de las obras de adecuación del local y explotación de la concesión así como la congruencia de los modelos económicos financieros presentados para el periodo de la concesión (8 años). Se desarrollará el plan económico y financiero con un análisis pormenorizado de todos los aspectos económicos de las obras de adecuación del local y explotación de la concesión, así como la congruencia de los modelos económicos financieros presentados para el periodo de la concesión, y tendrá el siguiente contenido mínimo: <ul style="list-style-type: none"> a) Relación de ingresos estimados. b) Relación de gastos, incluyendo los de proyectos y obras y los de tasas estimados y tributos a satisfacer, y los de conservación y explotación. c) Cuenta de pérdidas y ganancias y balance previsionales del negocio. d) Análisis financiero de las inversiones a efectuar. e) Conclusiones. 	10





ASPECTO/ CRITERIOS (VALORACIÓN)		PUNTUACIÓN MÁXIMA
A4	MEDIDAS DE CARÁCTER MEDIOAMBIENTAL Y DE CALIDAD A APLICAR	5
C1, A4	Definición de las de medidas de carácter ambiental a implantar y desarrollar durante la explotación de las instalaciones, orientadas principalmente a la minimización y gestión de residuos, medidas relativas al ahorro energético y la implantación de medidas para la mejora de la calidad. • Instalación de un sistema propio de gestión de residuos derivados de la actividad (aceites, envases, ...) en el ámbito autorizado, y uso de materiales y envases biodegradables. • Implantación de medidas de ahorro energético específicas para la instalación. • Implantación de medidas para la mejora de la calidad.	5
A5	MEDIDAS DE RESPONSABILIDAD SOCIAL CORPORATIVA	5
C1, A5	Propuesta de medidas de responsabilidad social corporativa a implantar en diferentes ámbitos de gestión de la empresa (económico, social, laboral y medioambiental, etc.)	5
TOTAL		75

☐ Para la oferta económica.

Se otorgará la máxima puntuación a la mayor mejora económica de las tasas de ocupación y actividad anual, entendiéndose de forma global, es decir, la suma del importe ofertado para la mejora de la tasa de ocupación y del importe ofertado para la mejora de la tasa de actividad. El resto de las puntuaciones se hará proporcionalmente, siendo cero la puntuación para aquellas ofertas que no mejoren el importe de las tasas.

La fórmula para el cálculo de dicha valoración será:

$P_i = P \times (MT_i / MT_{max})$, siendo:

P_i = puntuación obtenida por oferta i

P = puntuación máxima asignada al aspecto a valorar = **25 puntos**

MT_i = Mejora de las tasas anuales ofertadas por el licitador " i " en €/año

MT_{max} = Mayor mejora de las tasas anuales ofertadas por los licitadores en €/año

17 Resolución del concurso

El Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Marín y Ría de Pontevedra resolverá la adjudicación del concurso, o podrá declararlo desierto de acuerdo con el proceso indicado en el presente pliego.

El plazo máximo para notificar la resolución del expediente de las concesiones es de ocho meses, transcurrido el cual sin que haya recaído resolución expresa, las correspondientes solicitudes se entenderán desestimadas.

Transcurridos ocho meses desde la fecha de la apertura de las proposiciones sin que la Autoridad Portuaria hubiese dictado acuerdo resolutivo del Concurso, podrán los licitadores solicitar la devolución, en su caso, de las garantías provisionales depositadas.





18 Devolución de la garantía provisional.

A partir de la publicación en el BOE del resultado de la adjudicación, todos los solicitantes, excepto el adjudicatario, podrán retirar la garantía provisional previa solicitud, una vez transcurridos los plazos para la interposición de recursos.

El adjudicatario del concurso, tras el trámite oportuno y en caso de obtener el otorgamiento de la concesión correspondiente, podrá retirar la garantía provisional una vez formalizada la garantía definitiva o de explotación que corresponda, en la cuantía y forma establecidas en el Pliego de condiciones de la concesión, o completar su importe hasta dicha cuantía.

TRAMITACIÓN Y CONDICIONES DE LA CONCESIÓN

19 Tramitación de la concesión

La oferta seleccionada en el concurso deberá someterse a la tramitación prevista en el artículo 85.2 y siguientes del TRLPEMM para el otorgamiento de la correspondiente concesión, una vez presentada por el adjudicatario la totalidad de la documentación necesaria.

La concesión se regulará por el Pliego de Condiciones que se incluye dentro de la documentación del presente concurso.

20 Documentación a presentar por el adjudicatario del concurso

Resuelto el concurso, en el plazo máximo de un mes, a contar desde la notificación de la resolución del mismo, el adjudicatario que solicite la oportuna concesión deberá presentar ante la Autoridad Portuaria de Marín y Ría de Pontevedra, la siguiente documentación:

- Certificación de estar al corriente en sus obligaciones tributarias (solo en caso de presentación de declaración responsable).
- Certificación de estar al corriente en sus obligaciones con la Seguridad Social (solo en caso de presentación de declaración responsable).
- Certificados acreditativos de haber concertado el seguro de responsabilidad civil.
- Resguardo acreditativo del pago de los anuncios de licitación.
- Declaración responsable del cumplimiento de las condiciones específicas para el ejercicio de la actividad objeto de la concesión.
- En caso de empresas agrupadas en UTE, deberá acreditar la constitución de la agrupación empresarial formalizada en escritura pública acorde a lo establecido en el artículo 59 del TRLCSP, y presentar copia del CIF.

21 Condiciones de otorgamiento de la concesión

La concesión se otorgará bajo las condiciones establecidas en el presente Pliego de Bases y en el de Condiciones de la concesión correspondiente al otorgamiento, que se incluye dentro de la documentación del presente concurso, sin perjuicio de las que resulten de la propia oferta del licitador adjudicatario y del propio proceso de licitación y resolución del concurso y de la tramitación de la concesión.





Igualmente serán de obligado cumplimiento aquellas modificaciones que sea necesario introducir en el proyecto con motivo del otorgamiento, de cuantas autorizaciones, licencias o permisos sean necesarios para el desarrollo de la actividad, establecidas por parte de los organismos competentes.

22 Plazo de la concesión

La concesión se otorgará por un plazo de OCHO (8) años, salvo los derechos preexistentes y sin perjuicio de tercero, siendo responsabilidad de concesionario obtener y mantener en vigor, durante todo el periodo concesional, todas las licencias, permisos y similares que resulten de aplicación al desarrollo de la actividad.

Este plazo se iniciará el día siguiente al de la fecha de notificación al concesionario de la resolución de otorgamiento de la concesión, una vez cumplidos todos los trámites legales oportunos y los establecidos en este pliego.

El plazo de vencimiento de la concesión podrá ser prorrogado, a petición del titular y a juicio de la Autoridad Portuaria, siempre que éste no haya sido sancionado por infracción grave, se encuentre al corriente de las obligaciones derivadas de la concesión y hasta un máximo CUATRO (4) AÑOS.

RÉGIMEN JURISDICCIONAL

23 Régimen jurisdiccional

El presente concurso y ulterior otorgamiento concesional, se regirán por el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba y demás normas de desarrollo posterior.

Los acuerdos que, de conformidad con lo establecido en el presente pliego y el condicionado de la concesión sean adoptados por la Autoridad Portuaria, pondrán fin a la vía administrativa.

24 Protección de datos de carácter personal

El adjudicatario del concurso deberá cumplir lo previsto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales(en adelante, LOPD) y en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos- RGPD) y demás normativa de aplicación en vigor en materia de protección de datos .

Para ello, y en aplicación de la disposición adicional vigésima quinta de la Ley 9/2017, el adjudicatario del concurso tendrá la consideración de encargado del tratamiento en el caso en que la tramitación del procedimiento implique el acceso del mismo a datos de carácter personal de cuyo tratamiento sea responsable la entidad contratante. En este supuesto, el acceso a esos datos no se considerará comunicación de datos, cuando se cumpla lo previsto en el artículo 28 del Reglamento (UE) 2016/679 (RGPD). En todo caso, las previsiones de este deberán de constar por escrito.





Así, para el cumplimiento del objeto de este pliego, el adjudicatario del concurso, en tanto que encargado del tratamiento, deberá tratar los datos personales de los cuales la entidad contratante es responsable.

Por lo tanto sobre la entidad contratante recaen las responsabilidades, establecidas en la normativa de aplicación, del Responsable del tratamiento mientras que la persona adjudicataria ostenta las establecidas para el encargado del tratamiento.

Por otro lado, el Licitador/Contratista en su calidad y condición de responsable del tratamiento respecto de los datos de carácter personal tratados en el desarrollo de su objeto social se obliga a cumplir con lo establecido en el RGPD, en la LOPD y su normativa complementaria y de desarrollo vigente en cada momento.

En particular, y a tales efectos, en el caso en que el participante en el concurso aporte documentos que contengan datos de carácter personal, ya sea en fase de concurso o de otorgamiento de la concesión, queda obligado en cumplimiento de la LOPD a declarar de forma previa el tratamiento de datos de que se trate ante el Registro General de Protección de Datos y a cumplir con todas las garantías previstas en la citada norma respecto del derecho de información y consentimiento de los interesados para llevar a cabo la cesión de datos a la APMYRP. A tales efectos, en el supuesto de que se incluyan en cualquier documento o se comuniquen por cualquier medio por cuenta del interesado datos de carácter personal referentes a terceras(s) persona(s), se entenderá que el participante en el concurso está legitimado para ello, ha obtenido, con carácter previo a la comunicación de datos a la APMYRP, el consentimiento de los mismos, y que ha informado al/los tercero(s) afectado(s) sobre el tratamiento de sus datos por la APMYRP y las finalidades del mismo, así como de los derechos que le asisten y dirección para su ejercicio, siendo el interesado igualmente responsable de la legitimidad de los mismos, respecto de la veracidad y corrección de los datos. En otro caso, el participante en el concurso no deberá comunicar a la APMYRP datos de terceros afectados.

En relación con lo expuesto en el párrafo anterior, el participante en el concurso comunicará a la APMYRP únicamente datos de carácter personal adecuados, pertinentes y no excesivos en relación con el ámbito y las finalidades determinadas, explícitas y legítimas para las que son requeridos, así como datos exactos y puestos al día de forma que respondan con veracidad a la situación actual del interesado siendo cancelados y sustituidos de oficio por el participante en el concurso cuando resultaran ser inexactos, en todo o en parte, o incompletos, sin perjuicio de los derechos de acceso, rectificación y cancelación que corresponden al interesado. En tal caso el participante en el concurso se obliga a comunicar a la APMYRP en el plazo legalmente establecido al efecto los datos debidamente rectificados y/o cancelados según proceda.

Cualesquiera interesados podrán ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, cancelación y oposición solicitándolo por escrito dirigido al delegado de protección de datos de la APMYRP en su domicilio social.

EL PRESIDENTE,
José Benito Suárez Costa

EL SECRETARIO,
José Carlos Navarro Bernabeu

