



***PLIEGO DE BASES PARA LA ADJUDICACIÓN, POR CONCURSO,
DE LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA OCUPACIÓN Y
EXPLOTACIÓN DE LOCAL CON DESTINO A RESTAURANTE EN
LA ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO DE CALA
RAJADA.MALLORCA.***

Exp. 510/2026



DOCUMENTO N°1



I. DISPOSICIONES GENERALES.....	4
1. OBJETO	4
2. NATURALEZA.....	4
3. UBICACIÓN Y SUPERFICIE OBJETO DE LA CONCESIÓN	4
2.2.4. Estructura vertical. Pantallas y pilares.....	6
2.2.5. Estructura horizontal. Forjados.....	6
2.2.6. Estructura metálica	6
2.2.7. Estructura escaleras y rampas	7
2.2.8. Estructura barandillas.....	7
2.3.3. Fachadas y carpintería exterior	7
3.1. Licencias y autorizaciones.....	13
3.2. Destino de las instalaciones una vez extinguida la concesión	13
4. VIGENCIA DE LA CONCESIÓN.....	13
5. TASAS Y GASTOS A ABONAR.....	14
II. FORMALIDADES DEL CONCURSO	14
1. INFORMACIÓN FACILITADA POR LA ADMINISTRACIÓN A LOS POSIBLES LICITADORES	14
2. REQUISITOS QUE HAN DE REUNIR LOS LICITADORES	15
3. CONSTITUCIÓN DE FIANZAS.....	17
3.1. Fianza provisional	17
3.2. Fianza definitiva	17
3.3. Garantía de explotación	18
3.4. Forma de constitución de las fianzas.....	18
III. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN	18
1. PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES.....	18
1.1. Plazo y lugar de presentación de las proposiciones	19
1.2. Forma de presentación de las proposiciones	21
1.3. Contenido de las proposiciones	22
2. SELECCIÓN DEL ADJUDICATARIO	25
2.1. Comisión de Valoración.....	25
2.2. Acto de apertura de las ofertas	26



2.3.	Valoración de la proposición técnica evaluable mediante juicio de valor y proposición evaluable mediante fórmulas	28
3.	Circunstancias determinantes de la adjudicación en los casos de igualdad de proposiciones (de acuerdo con el artículo 147 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014)	32
4.	ADJUDICACIÓN DEL CONCURSO	32
5.	FACULTAD DE PORTS DE LES ILLES BALEARS DE DECLARAR DESIERTO EL CONCURSO	32
IV.	ACTUACIONES POSTERIORES A LA ADJUDICACIÓN DEL CONCURSO	33
1.	DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR EL ADJUDICATARIO	33
2.	TRAMITACIÓN DE LA CONCESIÓN	36
2.1.	Título de concesión	38
3.	PERSONAL	38
4.	JURISDICCIÓN Y LEGISLACIÓN APLICABLE	38
5.	PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL	39





I. DISPOSICIONES GENERALES

1. OBJETO

El objeto del presente concurso es la selección de la mejor oferta para el otorgamiento de concesión administrativa para la ocupación y explotación de local y terraza ubicados en la zona de servicio del puerto de Cala Rajada con destino al servicio de restaurante; excluyéndose cualquier uso distinto al citado, tales como bares musicales, salas de fiestas o actividades análogas.

2. NATURALEZA

El presente Pliego establece las bases que regulan el concurso que se convoca para la selección de mejor oferta para el otorgamiento de concesión administrativa para la ocupación y explotación de local y terraza ubicados en la zona de servicio del puerto de Cala Rajada, con destino a restaurante, cuya tramitación se realizará por la entidad pública Ports de les Illes Balears.

El procedimiento que aquí se regula tiene naturaleza administrativa y preparatoria del procedimiento de la citada concesión, insertándose como fase previa a aquél, y derivando para quien resulte seleccionado en el concurso, el derecho a la tramitación establecida en la normativa portuaria para el otorgamiento de la concesión con base en la documentación presentada por aquél.

Si el adjudicatario del concurso renunciara a la tramitación de la concesión o no aceptara las condiciones impuestas para otorgarla, Ports de les Illes Balears podrá iniciar la tramitación de la concesión con el siguiente clasificado en el concurso, sin necesidad de convocar uno nuevo.

3. UBICACIÓN Y SUPERFICIE OBJETO DE LA CONCESIÓN

Ports de les Illes Balears entregará al adjudicatario en el estado en que se encuentren las superficies grafiadas de conformidad con los planos que se adjuntan a este Pliego como Anexo I.

Queda excluida del presente concurso cualquier superficie distinta de las indicadas anteriormente, de manera que no se admitirá ninguna modificación sobre la superficie máxima de uso exclusivo a ocupar. No se permitirá ningún aumento de superficie de terrazas mediante autorización temporal, más allá de las incluidas en esta concesión.

En el Anexo se detalla la distribución de las superficies:



PLANTA BAJA	
Local	115,25 m2
Cuarto ventilado	3,26 m2
SUP. TOTAL PLANTA BAJA	118,51 m2
PLANTA PRIMERA	
Local	151,36 m2
SUP. ESCALERA ACCESO, RELLANOS Y RAMPAS	35,54 m2
TERRAZA	180,96 m2
SUP. TOTAL PLANTA PRIMERA	367,86 m2
SUPERFÍCIE TOTAL CONCESIÓN	486,37 m2

El local se entregará en estado estructural terminado, con todos los elementos resistentes, envolventes y de cerramiento exterior completamente ejecutados. El inmueble no incluye terminaciones interiores, instalaciones sanitarias, eléctricas, de climatización, ni acabados en paramentos horizontales ni verticales.

La terraza del porche se entregará con acabado de pavimento elevado baldosa porcelánica 60x60 "peygran" para exterior color gris.

El local se entregará sin mobiliario, por lo que la incorporación del nuevo, así como la realización de cualquier obra de reforma en el local e instalaciones, deberá contar con la preceptiva autorización de Ports de les Illes Balears.

A continuación, se describen los detalles constructivos de la obra acabada, que se entregará al concesionario en el momento de la entrega de llaves según proyecto constructivo:



2.2.4. Estructura vertical. Pantallas y pilares

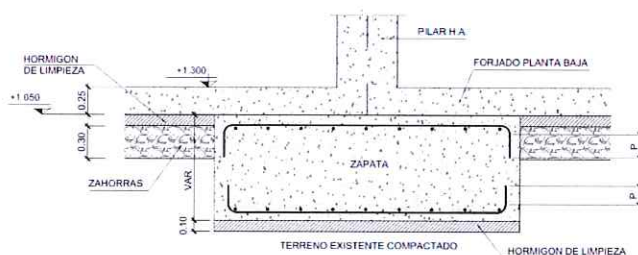
La estructura vertical está formada por pilares de hormigón armado definidos cuya geometría y armado vienen definidos en la documentación gráfica de proyecto.

Las dimensiones de los pilares cuadrados son de 30x30 cm, mientras que los pilares circulares tienen un diámetro de 30 cm.

2.2.5. Estructura horizontal. Forjados

El sistema estructural contemplado en el presente proyecto consta de una estructura de hormigón armado con forjados de tipología bidireccional (losas macizas de hormigón armado de espesor 25 cm).

El forjado de planta baja está conectado a los pilares y a los muros de contención de la estructura.



El forjado de planta primera, por necesidades de adaptación funcional, requieren la generación de pliegues de 20 cm de desnivel. Esto se consigue con la inclusión de vigas de canto de cambio de nivel.

El borde de forjado será visto, tanto en planta primera como en planta cubierta, para ello se ejecutará vigas invertidas de canto en borde de forjado.

2.2.6. Estructura metálica

La estructura metálica de planta primera que servirá para anclar toldos móviles que den sombra a la terraza (no se incluyen los toldos), se ejecutará mediante una cubierta ligera de perfiles tubulares de acero S275 definida en la documentación gráfica de proyecto. Por ello se dejará embebidas las placas de anclaje tanto en el borde de forjado de la planta primera como de la cubierta. La estructura tendrá una protección frente a la corrosión de C5-M.



2.2.7. Estructura escaleras y rampas

La escalera interior, definida en la documentación gráfica de proyecto, se realiza mediante losas inclinadas de hormigón armado de 20 cm de espesor con peldaños de hormigón. El arranque de escalera incorpora una zapata corrida en la base del tercer escalón, según detalle gráfico. En su punto intermedio la losa apoya sobre muro de fábrica de termoarcilla de 14cm.

Se entrega con la formación de peldaños ejecutada, así como barandilla.

2.2.8. Estructura barandillas

El anclaje de las barandillas se dimensiona (ver anejo 04) para soportar las sobrecargas de uso de 1,6kN/m según punto 3.2 del DBSE-AE.

2.3.3. Fachadas y carpintería exterior

El edificio está compuesto por 1 tipologías de fachada tipo Sate. sistema 'ETICS', o equivalente compuesta de:

REVESTIMIENTO EXTERIOR: aislamiento térmico con el sistema Webertherm Acustic "WEBER", con DITE - 13/0836, compuesto por: panel rígido de lana de vidrio de alta densidad, Webertherm Placa Clima 34 "WEBER", de 60 mm de espesor, fijado al soporte con mortero polimérico de altas prestaciones reforzado con fibras, Webertherm Base, "WEBER", y fijaciones mecánicas con espiga de polipropileno con clavo de plástico reforzado con fibra de vidrio, Webertherm Espiga H3 "WEBER"; capa de regularización de mortero polimérico de altas prestaciones reforzado con fibras, Webertherm Base, "WEBER"; capa de acabado de mortero acrílico Webertene Premium M "WEBER", acabado fratasado, sobre imprimación Weberprim Silicato "WEBER". Incluso perfiles de arranque "WEBER", de aluminio, perfiles para formación de goterones Webertherm CF "WEBER", de PVC con malla y perfiles de esquina "WEBER", de aluminio con malla;

HOJA PRINCIPAL: de fábrica de bloque cerámico aligerado machihembrado de 14 cm de espesor, para revestir, recibida con mortero de cemento industrial, color gris, M-5, suministrado a granel. Dintel de fábrica armada de bloques en "U" cerámicos aligerados; montaje y desmontaje de apeo.

REVESTIMIENTO BASE INTERIOR: Enfoscado de cemento, a buena vista, acabado superficial rugoso, con mortero de cemento, tipo GP CSII W0;

ACABADO INTERIOR: Definido en planos, depende del uso de cada uno de los espacios.

2.3.3.1. Carpintería exterior





La carpintería exterior se entrega ejecutada según la siguiente descripción:

Acrystalada

AL-01. CARPINTERÍA DE ALUMINIO CORREDERA "SISTEMA ASS 48 DE SCHÜCO" CON RC2 + PUERTA "SISTEMA ADS 65 DE SCHÜCO" CON RC2

Conjunto de carpintería de aluminio con clasificación de resistencia al robo RC2, formado por 1 ventana corredera de 2 hojas + 1 fijo superior y una puerta de 1 hoja, según croquis de proyecto, para unas dimensiones totales del conjunto de 2500x2500 mm:

VENTANA CORREDERA:

Ventana corredera de aluminio de 2 hojas y 2 carriles, con unas dimensiones de 1550x2800 mm y 1 fijo inferior de 1550x700 mm según croquis de proyecto; realizada con perfiles de aluminio lacado > 60 micras con sello de calidad "QUALICOAT SEASIDE" o anodizado > 20 micras sello de calidad EWAA/EURAS QUALANOD, "SISTEMA ASS 48" de SCHÜCO con rotura de puente térmico mediante pletinas aislantes de poliamida o politermida; realizada con perfiles de aluminio de extrusión de aleación Al Mg Si 0,5 F22 en calidad anodizable (UNE 38337/L3441); las desviaciones máximas según DIN 17615 parte 3.

Herraje SCHÜCO con los ejes de acero inoxidable y resto de piezas en fundición de aluminio. Con maneta ergonómica y posibilidad de cierre multipunto. Hojas correderas con un peso máximo autorizado de 230 Kg. Carriles de rodadura registrables de acero inoxidable o aluminio.

Fabricados todos los componentes del "SISTEMA ASS 48" de SCHÜCO bajo la norma para el control de calidad ISO 9001, todo ello fabricado según las indicaciones de los planos "K" de fabricación del "SISTEMA ASS 48" de SCHÜCO.

PUERTA PRACTICABLE:

Puerta de aluminio de 1 hoja de apertura interior, de dimensiones 950x2500 mm, según croquis de proyecto, con burlete automático inferior de manera que se obtiene un umbral totalmente plano; realizada con perfiles de aluminio lacado > 60 micras con sello de calidad "QUALICOAT SEASIDE" acabado acero corten, "SISTEMA ADS 65 HD" de SCHÜCO con rotura de puente térmico mediante pletinas aislantes de poliamida o politermida; realizada con perfiles de aluminio de extrusión de aleación Al Mg Si 0,5 F22 en calidad anodizable (UNE 38337/L3441); las desviaciones máximas según DIN 17615 parte 3. Con una profundidad de cerco y hoja de 65 mm.





Con juntas estanqueidad al aire y al agua de EPDM, estables a la acción de los rayos UVA. Tornillería de acero inoxidable para evitar el par galvánico. Ventilación y drenaje de la base y perímetro de los vidrios para evitar deslaminaciones de los mismos por condensaciones con un acristalamiento de hasta 45 mm.

Sistema de herrajes SCHÜCO con ejes de acero inoxidable y resto de piezas de fundición de aluminio. Cierrapuertas oculto y retenedor. Maneta ergonómica. Burlete automático en parte inferior de la hoja de manera que cierra mediante resorte una vez ubicada la hoja en posición de cerrada.

Fabricados todos los componentes del sistema "ADS 65 HD" de SCHÜCO bajo la norma para el control de calidad ISO 9001. Los sellados perimetrales se realizarán con silicona neutra resistente a los UVA sobre cordón celular antiadherente a la silicona. Se recomienda aislar por el constructor el espacio entre el cerramiento y la carpintería para evitar condensaciones. Colocada sobre premarco de acero galvanizado o aluminio sin incluir vidrio, ayudas, medios auxiliares, ni energía.

AL-2 . MURO CORTINA CON TAPETAS "SISTEMA SCHÜCO FWS 50" +PUERTA "SISTEMA ADS 65" CON RC2 DE SCHÜCO

Muro cortina con tapetas "SISTEMA FWS 50" de SCHÜCO, con unas dimensiones de 7200x3200 mm, según croquis de proyecto; realizado con perfiles de aluminio lacado > 60 micras con sello de calidad "QUALICOAT SEASIDE" Realizado con perfiles de aluminio de extrusión en aleación Al Mg Si 0,5 F22 en calidad anodizable (UNE 38337/L3441); las desviaciones máximas según DIN 17615 parte 3.

Fabricados todos los componentes del "SISTEMA FWS 50" de SCHÜCO bajo la norma para el control de calidad ISO 9001, todo ello fabricado según las indicaciones de los planos "K" de fabricación del "SISTEMA FWS 50" de SCHÜCO. Lámina continua de estanqueidad SCHÜCO de EPDM en remate perimetral, con uniones por soldadura en frío, clipada sobre perfil aislante, para evacuación de agua de condensación. Los sellados perimetrales se realizarán con silicona neutra resistente a los UVA sobre fondo de junta celular antiadherente a la silicona.

PARA LA PUERTA:

Fabricación, suministro y colocación de puerta de evacuación de 2 hoja de apertura exterior con función antipánico total según EN 1125, y clasificación de resistencia al robo RC2, colocada con perfil de marco específico para la inserción en el muro cortina (solución de sistema), de dimensiones 1800x3200 mm, según croquis de proyecto; realizada con perfiles de aluminio lacado > 60 micras con sello de calidad "QUALICOAT SEASIDE" acabado acero corten, "SISTEMA ADS 65" de SCHÜCO con rotura de puente térmico mediante pletinas aislantes de poliamida o politermida; realizada con perfiles



de aluminio de extrusión de aleación Al Mg Si 0,5 F22 en calidad anodizable (UNE 38337/L3441); las desviaciones máximas según DIN 17615 parte 3.

Sistema de herrajes SCHÜCO con ejes de acero inoxidable y resto de piezas de fundición de aluminio. Función antipánico total con apertura hacia fuera según EN 1125. Cierrapuertas oculto con guía de deslizamiento dividida. Maneta ergonómica. Burlete automático en parte inferior de la hoja de manera que cierra mediante resorte una vez ubicada la hoja en posición de cerrada.

Fabricados todos los componentes del "SISTEMA ADS 65" de SCHÜCO bajo la norma para el control de calidad ISO 9001, todo ello fabricado según las indicaciones de los planos "K" de fabricación del "SISTEMA ADS 65" de SCHÜCO.

AL-3 . MURO CORTINA CON TAPETAS "SISTEMA SCHÜCO FWS 50" +PUERTA "SISTEMA ADS 65" DE SCHÜCO

Realizado con perfiles de aluminio de extrusión en aleación Al Mg Si 0,5 F22 en calidad anodizable (UNE 38337/L3441); las desviaciones máximas según DIN 17615 parte 3.

Fabricados todos los componentes del "SISTEMA FWS 50" de SCHÜCO bajo la norma para el control de calidad ISO 9001, todo ello fabricado según las indicaciones de los planos "K" de fabricación del "SISTEMA FWS 50" de SCHÜCO. Lámina continua de estanqueidad SCHÜCO de EPDM en remate perimetral, con uniones por soldadura en frío, clipada sobre perfil aislante, para evacuación de agua de condensación. Los sellados perimetrales se realizarán con silicona neutra resistente a los UVA sobre fondo de junta celular antiadherente a la silicona.

PARA LA PUERTA:

Fabricación, suministro y colocación de puerta de evacuación de 2 hoja de apertura exterior con función antipánico total según EN 1125 y clasificación de resistencia al robo RC2, colocada con perfil de marco específico para la inserción en el muro cortina (solución de sistema), de dimensiones 1800x3200 mm, según croquis de proyecto; realizada con perfiles de aluminio lacado > 60 micras con sello de calidad "QUALICOAT SEASIDE" acabado acero corten, "SISTEMA ADS 65" de SCHÜCO con rotura de puente térmico mediante pletinas aislantes de poliamida o politermida; realizada con perfiles de aluminio de extrusión de aleación Al Mg Si 0,5 F22 en calidad anodizable (UNE 38337/L3441); las desviaciones máximas según DIN 17615 parte 3.

Sistema de herrajes SCHÜCO con ejes de acero inoxidable y resto de piezas de fundición de aluminio. Función antipánico total con apertura hacia fuera según EN 1125. Cierrapuertas oculto con guía de deslizamiento dividida. Maneta ergonómica. Burlete automático en parte inferior de la hoja de manera que cierra mediante resorte una vez ubicada la hoja en posición de cerrada.



Fabricados todos los componentes del "SISTEMA ADS 65" de SCHÜCO bajo la norma para el control de calidad ISO 9001, todo ello fabricado según las indicaciones de los planos "K" de fabricación del "SISTEMA ADS 65" de SCHÜCO.

AL-4 . CARPINTERÍA DE ALUMINIO CORREDERA "SISTEMA SCHÜCO

ASE 60 CON UMBRAL A NIVEL 0.0 Y RC2"

Ventana corredera-elevable de aluminio con umbral a nivel 0.0 y clasificación de resistencia al robo RC2, de 1 vía, con 4 hojas, siendo las 2 centrales móviles y las 2 laterales fijas, según croquis de proyecto, con unas dimensiones totales de 7200x3200 mm; realizada con perfiles de aluminio lacado > 60 micras con sello de calidad "QUALICOAT SEASIDE" o anodizado > 20 micras sello de calidad EWAA/EURAS QUALANOD, "SISTEMA ASE 60" de SCHÜCO con rotura de puente térmico mediante pletinas aislantes de poliamida o politermida, disponibles en variante fija o doble deslizante, lo que permite minimizar el efecto bi-metal y conseguir un mejor funcionamiento incluso con mayores diferencias de temperatura entre interior y exterior; realizada con perfiles de aluminio de extrusión de aleación Al Mg Si 0,5 F22 en calidad anodizable (UNE 38337/L3441); las desviaciones máximas según DIN 17615 parte 3.

Herraje SCHÜCO con los ejes de acero inoxidable y resto de piezas en función de aluminio. Canal de herraje central que permite una mejor distribución del peso del vidrio para un mejor deslizamiento; componentes del herraje cubiertos con una tapeta embellecedora para mantener un diseño limpio incluso con la ventana abierta. Peso máximo autorizado para el herraje de 350 kg en correderas y de hasta 500 kg en correderas elevables. Carriles de rodadura de acero inoxidable plegado con posibilidad de correr interiormente para variantes monocarril.

Clasificación de seguridad frente al robo de RC2.

Fabricados todos los componentes del "SISTEMA ASE 60" de SCHÜCO bajo la norma para el control de calidad ISO 9001, todo ello fabricado según las indicaciones de los planos "K" de fabricación del "SISTEMA ASE 60" de SCHÜCO.

Vidrios

DOBLE ACRISTALAMIENTO DE CONTROL SOLAR Y SEGURIDAD (LAMINAR).. Doble acristalamiento CLIMALIT PLUS formado por un vidrio flotado templado SECURIT de 8 mm con capa magnetrónica de control solar, baja emisividad y color neutro Cool-Lite X TREME II y un vidrio interior laminado de seguridad incoloro 44.2, cámara de gas argón al 90% de concentración de 16 mm con W/m2K y g=0,28 con perfil separador de aluminio y doble sellado perimetral, fijado sobre carpintería con acuñado mediante calzos de apoyo perimetrales y laterales y sellado en frío con silicona neutra, incluso



colocación de junquillos, según UNE 85222:1985. Nivel de seguridad de uso según UNE EN 12600: 1C2/1B1.

No-Acristalada

[CA-1] Puerta cortafuegos pivotante homologada, EI2 60-c5, de dos hojas de 63 mm de espesor, 1800x2100 mm de luz y altura de paso, acabado lacado en color a elegir de la carta ral formada por 2 chapas de acero galvanizado de 0,8 mm de espesor, plegadas, ensambladas y montadas, con cámara intermedia de lana de roca de alta densidad y placas de cartón yeso, sobre cerco de acero galvanizado de 1,5 mm de espesor con junta intumescente y garras de anclaje a obra, incluso ambas hojas provistas de cierrapuertas para uso moderado, selector de cierre para asegurar el adecuado cerrado de las puertas, barra antipánico, llave y manivela antienganche para la cara exterior, rejilla cortafuegos de material intumescente de 300x150 mm. incluso silicona neutra para el sellado de las juntas perimetrales.

Con fijo superior cortafuegos homologado, EI2 60, de dos hojas de 63 mm de espesor, 1800x400 mm, acabado lacado en color a elegir de la carta ral formado por dos chapas de acero galvanizado de 0,8 mm de espesor, plegadas, ensambladas y montadas, con cámara intermedia de lana de roca de alta densidad y placas de cartón yeso, sobre cerco de acero galvanizado de 1,5 mm de espesor y garras de anclaje a obra. incluso silicona neutra para el sellado de las juntas perimetrales.

La terraza del porche se entrega con acabado de pavimento elevado baldosa porcelánica 60x60 "peygran" para exterior color gris.

El concesionario deberá contratar los suministros de agua y de luz, que irán a su cargo.

Durante la vigencia de la concesión el titular no podrá realizar ninguna modificación o ampliación de las instalaciones sin la previa autorización de Ports de les Illes Balears. El incumplimiento de esta condición será motivo de caducidad de la concesión. Quedarán adscritas a la concesión todas las obras e instalaciones fijas construidas por el concesionario, a todos los efectos, por lo que deberá computarse su coste a los efectos del depósito de garantías, y revertirán gratuitamente a Ports de les Illes Balears con la extinción de la concesión.

La ampliación del uso objeto de la concesión sólo se podrá referir a actividades de la misma naturaleza que las autorizadas o complementarias de esta y tendrá que ser aprobada de forma expresa por Ports de les Iles Balears, la cual podrá aprobar un incremento del canon, si procede.





3.1. Licencias y autorizaciones

Las instalaciones habrán de cumplir los requisitos legales exigibles, que serán tramitados por el propio adjudicatario ante las autoridades competentes en cada caso. El licitador tendrá tener en cuenta estos extremos en la realización de su oferta, con el objeto de poder cumplir las obligaciones señaladas en el pliego de condiciones.

Asimismo, el adjudicatario deberá recabar de los organismos competentes cuantas licencias o autorizaciones sean precisas para el ejercicio de las actividades objeto de la concesión, incluyendo la licencia de actividad del local. El hecho de no obtener estas licencias o autorizaciones en plazo no eximirá al adjudicatario del cumplimiento de sus obligaciones, ni tampoco condicionará el inicio del plazo de la concesión, e incluso podrá implicar la extinción de la concesión, con la pérdida de las garantías constituidas y sin derecho a indemnización.

3.2. Destino de las instalaciones una vez extinguida la concesión

Transcurrido el plazo de la concesión, quedará ésta automáticamente extinguida, revirtiendo a Ports de las Illes Balears los terrenos, obras e instalaciones objeto de la concesión, teniendo derecho el concesionario a retirar en el plazo que se le señale y a su costa, los materiales, equipos e instalaciones de su propiedad y, en general, aquellos elementos no fijos que no estuviesen incorporados en el inventario en concepto de propios de las instalaciones, debiendo reponer el dominio público a su anterior estado y debiendo dejar el espacio en perfectas condiciones. Del cumplimiento de esta obligación se levantará acta, en la que se reflejará el estado del dominio público ocupado.

Si el concesionario no hubiese procedido a la retirada de las instalaciones a satisfacción de Ports de les Illes Balears, ésta ejecutará subsidiariamente los trabajos no realizados, siendo los gastos a costa de dicho titular. En el caso de que el concesionario no abonase voluntariamente los gastos del desmontaje y retirada de dichos elementos realizados subsidiariamente por parte de Ports de les Illes Balears, y la garantía constituida no fuese suficiente para cubrir dichos gastos, se podrá utilizar el procedimiento administrativo de apremio de conformidad con la legislación tributaria.

4. VIGENCIA DE LA CONCESIÓN

El plazo de la concesión administrativa objeto del presente concurso será de **QUINCE (15) AÑOS** contados a partir del día siguiente a la notificación del otorgamiento de la concesión, sin posibilidad de prórroga. Si bien, únicamente en



caso de que la concesión finalizase antes de día 31 de octubre del año natural, la misma se prorrogará automáticamente hasta esta fecha.

5. TASAS Y GASTOS A ABONAR

El canon anual a abonar por el adjudicatario será el ofertado al alza en su proposición económica, cuya valoración mínima será **de SETENTA MIL EUROS (70.000€)**, IVA no incluido, en aplicación de lo dispuesto en los artículos 212 y 213 de la Ley 11/1998, de 14 de diciembre, sobre régimen específico de tasas de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

La forma del pago del canon y las tasas establecidos en la concesión se efectuará por semestres adelantados, mediante el sistema de domiciliación bancaria en la cuenta que a tal efecto designe el concesionario, y que éste deberá comunicar a Ports de les Illes Balears previamente al inicio de la explotación mediante documento de autorización de domiciliación.

Así mismo el concesionario se hará cargo de todos los impuestos, tasas y arbitrios que legalmente sean exigibles, incluido el Impuesto sobre Bienes Inmuebles y la recogida y tratamiento de residuos sólidos urbanos (basuras).

De igual modo, el titular de la concesión estará sujeto a la obligación de formalizar las declaraciones conducentes a la incorporación en el catastro inmobiliario de los inmuebles objeto de concesión y sus alteraciones de acuerdo con lo previsto en el RDL 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

Correrán a cargo del concesionario los gastos que se originen por el mantenimiento, limpieza y conservación del local, incluidas las reparaciones ordinarias y extraordinarias, así como todos los impuestos, tasas y arbitrios que legalmente sean exigibles, incluido el Impuesto sobre Bienes Inmuebles

Serán por cuenta y cargo del adjudicatario todos los gastos que se ocasionen con motivo de la publicación de anuncios relativos a este concurso, con una cantidad máxima de CUATRO MIL EUROS (4.000 €), IVA incluido.

II. FORMALIDADES DEL CONCURSO

1. INFORMACIÓN FACILITADA POR LA ADMINISTRACIÓN A LOS POSIBLES LICITADORES



A partir del día siguiente a la inserción del anuncio de la convocatoria en la Plataforma de Contratación del Sector Público, los posibles interesados tendrán a su disposición en la página web de Ports de les Illes Balears (www.portsib.es), así como en la Plataforma de Contratación del Sector Público para libre examen, la siguiente documentación:

Documento nº1: Pliego de Bases del Concurso, con los siguientes anexos:

Anexo I: Planos y fotografías.

- 1.1. Planos
- 1.2. Render del local

Anexo II: Modelo de aval para garantía provisional.

Anexo III: Declaración responsable.

Anexo IV: Modelo de oferta económica (proposición).

Anexo V: Modelo de aval para garantía definitiva.

Anexo VI: Modelo de garantía de explotación.

Documento nº2: Pliego de Condiciones particulares de la concesión para el otorgamiento de concesión administrativa para la explotación de local con destino a restaurante, en la zona de servicio del puerto de Cala Rajada, Mallorca.

Documento nº3: Pliego de condiciones generales para el otorgamiento de concesiones para la ocupación del dominio público portuario competencia de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears (BOIB núm. 86, de 7/07/2016).

Los interesados deberán formular todas las consultas que se susciten en relación con el concurso en la Plataforma de Contratación del Sector Público, cuyas respuestas serán públicas.

2. REQUISITOS QUE HAN DE REUNIR LOS LICITADORES

Podrán participar en el concurso todas las personas físicas o jurídicas, españolas o de Estados pertenecientes a la Unión Europea que, teniendo plena capacidad de obrar, acrediten su solvencia económica, financiera, técnica o profesional y no se hallen comprendidas en ninguna de las prohibiciones para contratar previstas el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

Las personas jurídicas sólo podrán ser adjudicatarias de concesiones cuyas prestaciones estén comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios, y



deberán disponer de una organización con elementos personales y materiales suficientes para la debida ejecución de la concesión.

Las empresas no españolas de estados miembros de la Unión Europea tienen capacidad para contratar siempre que, de acuerdo con la legislación del Estado en el que estén establecidas, se encuentren habilitadas para realizar la prestación que constituya el objeto del contrato.

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 Estado requiere para poder contratar con extranjeros.

Todo ello sin perjuicio de lo establecido en Leyes especiales para el otorgamiento de concesión a extranjeros.

Las personas físicas o jurídicas no nacionales deberán manifestar su sometimiento a la jurisdicción de los Tribunales Españoles para todas las incidencias que pudieran derivarse del presente concurso.

No se aceptará la presentación al concurso de Comunidades de Bienes.

En el caso de presentación de Sociedades Mercantiles, estas deberán hallarse inscritas en el Registro Mercantil.

Quedarán automáticamente excluidas de la licitación, las personas físicas o jurídicas incursas en las prohibiciones para contratar previstas en el artículo 71 y 72 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, y las siguientes:

- Las que hayan incumplido las obligaciones impuestas en relación con autorizaciones/concesiones otorgadas por Ports de les Illes Balears. En este caso, el expediente administrativo relativo al incumplimiento debe encontrarse resuelto en el momento de la entrega de ofertas y debe tratarse de procedimientos finalizados hace menos de 8 años.
- Las que teniendo o habiendo poseído algún título de los mencionados no se encuentren al corriente de pago de las obligaciones de pago respecto a estos.
- Las que tengan deudas de cualquier tipo con Ports de les Illes Balears.



- Lo anteriormente dispuesto afectará también a aquellas empresas de las que, por razón de las personas que las rigen o de otras circunstancias, pueda presumirse que son continuación o que derivan, por transformación, fusión o sucesión, de otras empresas en las que hubiesen concurrido aquéllas.

3. CONSTITUCIÓN DE FIANZAS

3.1. Fianza provisional

Para poder ser admitidos al concurso, los licitadores deberán constituir una fianza provisional por importe del **2%** del presupuesto del proyecto de obras y actividad presentado.

En el supuesto de uniones temporales de empresas, la fianza provisional podrá constituirse por una o varias de las empresas participantes en la unión, siempre que en conjunto asuman la cantidad exigida y la garanticen solidariamente. Esta fianza responderá del mantenimiento de la oferta hasta el momento del otorgamiento de la concesión.

Una vez otorgada la concesión objeto del presente concurso y transcurridos los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan interpuesto, se autorizarán la devolución de las fianzas provisionales de los licitadores no adjudicatarios del concurso (junto con su documentación general), previa solicitud de estos, con indicación de su cuenta bancaria si se ha realizado la fianza provisional mediante ingreso bancario.

En todo caso, la fianza provisional será retenida al adjudicatario hasta que constituya la fianza definitiva, y la perderán aquellas empresas que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación.

Si el adjudicatario del concurso renunciara a la tramitación de la concesión o no aceptara las condiciones impuestas para otorgarla, también perderá la fianza provisional.

3.2. Fianza definitiva

Dentro de un plazo máximo de **DIEZ (10) DÍAS**, contados desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación y, antes del inicio de la actividad objeto de la misma, el adjudicatario deberá constituir, en caso de que la concesión implique la ejecución de obras e instalaciones, una fianza definitiva igual a un **5 %** del importe de las mismas según el Proyecto de obras y actividad presentado, elevando la provisional en la cuantía necesaria, de conformidad con lo dispuesto en el Pliego de condiciones de la concesión.



Dicha garantía será devuelta en el plazo de tres meses desde la aprobación del acta de reconocimiento por el director gerente, salvo en los casos de renuncia o caducidad.

3.3. Garantía de explotación

El plazo máximo de **DIEZ (10)** días hábiles desde la notificación de la adjudicación, el titular ha de constituir la garantía de explotación que responderá de todas las obligaciones derivadas de la concesión y de los daños y perjuicios que pudieran ocasionarse al dominio público portuario o a sus instalaciones durante su vigencia. La fianza será el importe anual del canon ofertado, respondiendo esta última de todas las obligaciones derivadas de la concesión, de las sanciones que por incumplimiento de las condiciones se puedan imponer, y de los daños y perjuicios que tales incumplimientos puedan ocasionar.

Esta garantía se devolverá cuando se extinga la concesión, con deducción de las cuantías que hayan de hacerse efectivas en concepto de penalización o de responsabilidad.

3.4. Forma de constitución de las fianzas

Las garantías podrán ser constituidas en el número de cuenta a nombre de Ports de les Illes Balears con IBAN ES08 2100 5963 5013 0011 1418, indicando en el concepto los siguientes datos: **CONCESIÓN RESTAURANTE CALA RAJADA**, el nombre de la persona o sociedad que realiza el ingreso y por último indicar de qué garantía se trata (provisional/definitiva/explotación, según corresponda), o mediante aval bancario a disposición de Ports de les Illes Balears, o bien mediante el contrato de seguro de caución, celebrado en la forma y condiciones que las normas de desarrollo de la Ley de Contratos establezcan.

III. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

El procedimiento para la adjudicación de la concesión será mediante concurso (oferta más ventajosa con varios criterios de adjudicación), al licitador que obtenga la puntuación más alta, de conformidad con los criterios que se señalan en la Base 10 del presente Pliego, y sin perjuicio del derecho que se reserva Ports de les Illes Balears a declararlo desierto.

1. PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES



1.1. Plazo y lugar de presentación de las proposiciones

El plazo para la presentación de las proposiciones será de **VEINTE (20) DÍAS** hábiles a contar a partir del siguiente al de la publicación del anuncio del concurso en la Plataforma de Contratación del Sector Público. En el caso de que el último día del plazo coincidiese en sábado o festivo, el plazo de admisión de las proposiciones acabará a las catorce horas (14:00 h) del día hábil siguiente.

La preparación y presentación de las ofertas se realizará a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público (<https://contrataciondelestado.es>), de acuerdo con las indicaciones dadas en la Guía de los Servicios de Licitación Electrónica para Empresas que podrá encontrarse en el siguiente enlace: <https://contrataciondelestado.es/wps/portal/guiasAyuda>.

En la Guía de los Servicios de Licitación Electrónica para Empresas se documenta cómo el licitador debe preparar y enviar la documentación y los sobres que componen las ofertas mediante la “Herramienta de Preparación y Presentación de Ofertas” que se pone a su disposición y que se arrancará automáticamente en su equipo local siguiendo las instrucciones que figuran en la guía de referencia.

A efectos de utilizar esta herramienta debe tenerse en cuenta especialmente que:

- Los operadores económicos deben encontrarse registrados como usuario en la Plataforma de Contratación del Sector Público (PLACSP) y deben rellenar tanto los datos básicos como los adicionales solicitados.
- Los licitadores accedan a la PLACSP con su usuario operador económico registrado y muestren su interés en la licitación correspondiente, es decir, la agreguen a su lista de favoritos, llamada “Mis Licitaciones”. Esta acción habilita el acceso del usuario a la Herramienta de Presentación y Preparación de Ofertas de PLACSP.
- Los licitadores adjunten y firmen toda aquella documentación y sobres que solicite la Comisión de Valoración, según las instrucciones contenidas en este pliego, así como en la Herramienta de Presentación y Preparación de Ofertas de PLACSP. Para ello, la empresa debe disponer de, al menos, un certificado electrónico emitido por un proveedor de servicios de certificación reconocido por la solución de firma de uso común Miniapplet de la plataforma @firma del Ministerio de Hacienda y Función Pública.
- El cumplimiento de unos mínimos requisitos técnicos relacionados con la máquina virtual Java y que se detallan en la “Guía de los Servicios de Licitación Electrónica para Empresas” que PLACSP pone a disposición de los licitadores.
- Si el licitador es una UTE es preciso que la persona que esté cumplimentando la oferta en la Herramienta de PLACSP indique si la documentación para satisfacer un requisito de participación, o una pluralidad de ellos, se considera aportada a todos los efectos en nombre de la UTE en su conjunto o, por el contrario, se refiere a un miembro concreto. En el primer



caso, no será necesario aportar ninguna documentación adicional a nivel de miembro de la UTE. Sin embargo, en el segundo caso, la Herramienta va a solicitar la aportación de documentos a nivel de cada uno de sus miembros. Si esa documentación no se satisface no es posible realizar la firma del sobre ni, por ello, la presentación de la proposición.

Sólo se admitirán las ofertas que sean presentadas a través de los medios descritos.

Las proposiciones deberán ajustarse a lo previsto en los pliegos que rigen la licitación, y su presentación supondrá la aceptación incondicionada por el licitador del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna, así como la autorización a la Comisión de Valoración para consultar los datos recogidos en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público o en las listas oficiales de operadores económicos de un Estado miembro de la Unión Europea.

En el caso de que cualquiera de los documentos de una oferta no pueda visualizarse correctamente, se permitirá que, en un plazo máximo de 24 horas desde que se le notifique dicha circunstancia, el licitador presente en formato digital, el documento incluido en el fichero erróneo. El documento presentado posteriormente no podrá sufrir ninguna modificación respecto al original incluido en la oferta. Si la Comisión de Valoración comprueba que el documento ha sufrido modificaciones, la oferta del licitador no será tenida en cuenta.

Las proposiciones serán secretas hasta el momento en que proceda su apertura (139.2 LCSP).

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición, ni individualmente ni en unión temporal con otros licitadores. La infracción de esta norma dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas. La Comisión de Valoración no podrá divulgar la información facilitada por los licitadores que hayan designado como confidencial de acuerdo con el artículo 133 de la LCSP.

En todo caso el licitador extranjero deberá presentar la documentación traducida de forma oficial al castellano (artículo 23 del RGLCAP).

Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, variara sustancialmente el modelo establecido, o comportase error manifiesto en el importe de la proposición, o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, será desechada en resolución motivada. Por el contrario, el



cambio u omisión de algunas palabras del modelo, con tal que lo uno o la otra no altere su sentido, no será causa bastante para el rechazo de la proposición.

1.2. Forma de presentación de las proposiciones

Cada proposición constará de tres sobres:

- Nº 1: "Documentación de carácter general".
- Nº 2: "Proposición evaluable mediante la aplicación de fórmulas".
- Nº 3: "Proposición técnica evaluable mediante juicio de valor".

Todos los sobres deberán ir firmados electrónicamente a través de "Herramienta de Preparación y Presentación de Ofertas", de conformidad con el procedimiento establecido en la Guía de los servicios de Licitación Electrónica para Empresas que podrán encontrar en el siguiente enlace: <https://contrataciondelestado.es/wps/portal/guiasAyuda>.

Toda la documentación aportada por los licitadores debe ser original o copia auténtica conforme a la normativa vigente.

Excepcionalmente, cuando la relevancia del documento lo exija o haya dudas derivadas de la calidad de la copia, Ports de les Illes Balears puede solicitar el cotejo de las copias aportadas, por lo cual puede requerir la exhibición del documento o de la información original.

Los licitadores se responsabilizan de la veracidad de los documentos que presenten, y están sujetos a las consecuencias que la normativa prevé para el caso que no quede acreditada la veracidad del documento. Los documentos se tienen que presentar en lengua catalana o castellana. La documentación redactada en otra lengua se tiene que acompañar de la traducción oficial correspondiente a la lengua catalana o castellana.

Serán excluidas de la licitación, las ofertas que no se ajusten a lo establecido en los pliegos y las que no cumplan los requisitos mínimos técnicos (instalaciones, condiciones de explotación, periodos de prestación del servicio, etc.) y económicos establecidos en los mismos, no admitiéndose aquellas proposiciones que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer la oferta presentada, sin perjuicio de que la Comisión de Valoración pueda solicitar las aclaraciones que considere pertinentes.

En el caso de que algún licitador considere que su oferta contiene documentación de carácter confidencial deberá adjuntar una declaración complementaria en la cual se indiquen los documentos administrativos y técnicos y datos que son, a su parecer, constitutivos de ser considerados confidenciales.



Esta circunstancia deberá además reflejarse claramente (sobreimpresa, al margen o de cualquier otra forma) en el propio documento señalado como tal. Los documentos y datos presentados por las empresas licitadoras pueden ser considerados de carácter confidencial cuando su difusión a terceros pueda ser contraria a sus intereses comerciales legítimos, perjudicar la leal competencia entre empresas del sector o bien estén comprendidas en las prohibiciones establecidas en la LOPD. De no aportarse esta declaración se considerará que ningún documento o dato posee dicho carácter.

1.3. Contenido de las proposiciones

I. DOCUMENTACIÓN GENERAL

A) DOCUMENTACIÓN QUE ACREDITE LA PERSONALIDAD DEL LICITADOR

A.1.- Las personas físicas acreditarán su personalidad mediante el Documento Nacional de Identidad o Pasaporte.

Si el firmante de la solicitud actúa en calidad de representante del licitador, habrá de aportar DNI, NIE o pasaporte, así como el documento fehaciente acreditativo de la existencia de la representación y del ámbito de sus facultades para concurrir a la licitación.

A.2.- Las personas jurídicas, españolas o de estados pertenecientes a la Unión Europea, han de presentar el NIF/CIF de la empresa y las escrituras de constitución, y/o modificación, debidamente inscritas en el Registro Mercantil y, además, las personas físicas que los representen, el documento público que acredite el poder que les ha sido conferido.

A.3.- Las personas físicas o jurídicas de Estados no pertenecientes a la Comunidad Europea, habrán de acreditar su plena capacidad para contratar y obligarse conforme a la legislación de su Estado. Además, deberán acreditar que se encuentran habilitadas para realizar la prestación que constituye el objeto de la concesión con arreglo a la legislación del Estado en que se encuentren establecidas, cuando dicho Estado exija una autorización especial o la pertenencia a una determinada organización. Los restantes empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar mediante informe expedido por la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o la Oficina Consular en cuyo ámbito radique el domicilio de la empresa. Asimismo, deberán aportar informe de la respectiva Misión Diplomática Permanente española relativo a que el Estado de su procedencia admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración, en forma sustancialmente análoga.



Las empresas extranjeras presentarán sus documentos constitutivos traducidos de forma oficial al castellano o al catalán, así como un despacho expedido por la Embajada de España en el país respectivo donde se certifique que, conforme a su legislación, tiene capacidad para contratar y obligarse.

B) DECLARACIÓN RESPONSABLE (MODELO ANEXO III)

C) GARANTÍA PROVISIONAL

La constitución de la garantía provisional conforme se indica en la BASE 8ª del presente pliego (en caso de constituirse mediante aval, se adjunta modelo Anexo II).

D) DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DE LA SOLVENCIA TÉCNICA

Declaración responsable de la competencia y experiencia del licitador en la explotación, gestión o como empleado por cuenta ajena en temas relacionados a la actividad objeto del contrato (restauración) por un periodo mínimo de 3 años, adjuntando la documentación acreditativa de esta experiencia (certificados de buena ejecución, contratos laborales, vida laboral, etc.).

E) DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DE LA SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA

El licitador deberá aportar el certificado de entidad bancaria relativo a su solvencia para efectuar las obras e instalaciones previstas en el proyecto y gestionar la concesión objeto del presente concurso. **Dicho certificado deberá hacer referencia expresa al conocimiento del contenido del estudio económico-financiero por la entidad bancaria y a la viabilidad de financiación de las obras y actuaciones propuestas.**

También se podrá acreditar la solvencia económica y financiera por medio de las cuentas anuales, acreditando un **volumen anual de negocio** en el ámbito al que se refiera la concesión (restauración), referido al mejor ejercicio dentro de los tres (3) últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas, por importe igual o superior a **una vez y media el canon de salida del concurso**.

F) DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES

Todas las notificaciones relacionadas con el presente concurso se realizarán por medios telemáticos, por lo que los licitadores deberán comunicar una dirección de correo electrónico a estos efectos.

II. PROPOSICIÓN EVALUABLE MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS

A) OFERTA ECONÓMICA (ANEXO IV) Y ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO



El canon anual ofrecido por el licitador, que en ningún caso será inferior a la cantidad **de SETENTA MIL EUROS (70.000€)** IVA no incluido.

La proposición económica se formulará según el modelo facilitado como Anexo IV, debidamente especificado en números y letras, IVA no incluido. Cuando exista contradicción entre la cantidad expresada en número y en letra, se entenderá que la correcta es la expresada en letra.

Será causa excluyente de valoración la no presentación de la documentación indicada y no se admitirán aquellas proposiciones que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer la oferta presentada, sin perjuicio de que la Comisión de Valoración pueda solicitar las aclaraciones que considere pertinentes.

Se deberá incluir necesariamente un estudio económico-financiero que justifique la viabilidad de negocio, en el que se haga constar un presupuesto de ejecución material de las obras, en su caso, presupuesto de inversión, gastos generales y beneficio industrial.

La no inclusión del estudio económico-financiero que justifique la viabilidad económico-financiera de la oferta presentada supondrá la exclusión de la misma del procedimiento de selección.

B) PROPUESTA DE EXPLOTACIÓN

Debe contener una propuesta de explotación, que, a efectos indicativos, y sin carácter exhaustivo, necesariamente ha de incluir la siguiente documentación:

- Esquema de la organización de los servicios ofrecidos con indicación del número de meses que permanecerá abierto el local en temporada baja y horario de apertura que se propone, distinguiéndose temporada alta y temporada baja. A estos efectos, se entiende temporada alta **del 1 de mayo al 30 de septiembre y temporada baja del 1 de octubre al 30 de abril.**

La no inclusión de la documentación antes indicada (esquema de la organización de los servicios con horarios y periodos) supondrá la exclusión de la oferta presentada.

Además, si procede, puede presentar los compromisos (no obligatorios), siguientes:

- Compromiso del licitador de incluir en la prestación productos que dispongan del sello de comercio justo o etiqueta equivalente acreditada de acuerdo a los criterios que establece la Resolución del Parlamento Europeo sobre comercio justo y desarrollo, de 6 de julio de 2006 (2005/2245[INI]).



- Compromiso de subcontratar un determinado servicio auxiliar a través de empresas de inserción, centros especiales de ocupación o entidades sociales o solidarias sin ánimo de lucro, mediante el correspondiente contrato o la factura civil o mercantil (Por ejemplo: lavandería, limpieza, etc).
- Compromiso del licitador de que, del 100% de los puestos de trabajo que se generen, se dispondrá de entre un 40-60% de hombres y entre un 40-60% de mujeres.

III. PROPOSICIÓN TÉCNICA EVALUABLE MEDIANTE JUICIO DE VALOR

A) PROYECTO BÁSICO DE OBRAS Y ACTIVIDAD

Se deberá aportar Proyecto básico, suscrito por técnico competente, que contemple las modificaciones respecto a su estado actual, incluyendo memoria, planos y presupuesto de inversión, que describa la distribución del local, todas las obras e instalaciones que se deban realizar para su correcta explotación.

Así mismo, será obligatorio dotarlo de las condiciones **necesarias según normativa vigente**.

En dicho Proyecto se describirá también la decoración, el mobiliario y los materiales. No se permitirá mobiliario que contenga motivos publicitarios. También se describirá el diseño y mobiliario de la terraza.

B) MEMORIA DE LOS SERVICIOS OFRECIDOS

Memoria en que se describan los servicios que se ofrecen y la forma de realizarlos: la oferta gastronómica (variedad de la misma, grado de detalle), así como la forma de realizar este servicio (posibilidad de admisión de tarjetas de crédito, etc.).

Será causa de exclusión de la licitación la no presentación de la documentación técnica recogida en la presente cláusula, así como que en la documentación contenida en el sobre nº3 se indique el canon ofertado a Ports de las Illes Balears, dado que deberá ir inexcusablemente en el sobre nº2.

2. SELECCIÓN DEL ADJUDICATARIO

2.1. Comisión de Valoración

La Comisión de Valoración la compondrán los miembros siguientes:

- Presidente: El director gerente de Ports IB o persona que designe.



- Secretario: Un/una Técnico/a Jurídico/a de Ports IB.
- Vocal 1: La Jefa del Área Económica de Ports IB, o persona que designe.
- Vocal 2: El Jefe del Servicio de Explotación de Ports IB, o persona que designe.
- Vocal 3: El Jefe del Servicio Jurídico de Ports IB, o persona que designe.

2.2. Acto de apertura de las ofertas

Dentro de los **quince (15)** días hábiles siguientes a la fecha de terminación del plazo de la presentación de ofertas, tendrá lugar en las oficinas de Ports de les Illes Balears, ante la Comisión de Valoración, el acto de revisión de la documentación general de todos los licitadores admitidos. Este acto no se realizará de forma pública, no obstante, concluida la apertura de las proposiciones, se dejará constancia del acto celebrado en el acta de la reunión de la Comisión de Valoración, la cual será publicada en la Plataforma de Contratación del Sector Público (PLACE).

Si se observasen defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, se notificará al licitador correspondiente, dejando constancia de dicha notificación en el expediente, concediéndole un plazo no superior a **tres días** hábiles para que lo subsane. La comunicación de los defectos u omisiones subsanables se podrá realizar mediante correo electrónico.

La falta de subsanación en plazo de los defectos u omisiones advertidos dará lugar a la exclusión. Si la documentación de un licitador contiene defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, no será admitido a la licitación o será excluido de la misma.

La Comisión de Valoración, a efectos de completar la acreditación de la solvencia de los licitadores, podrá recabar de éstos las aclaraciones que estime oportunas sobre los certificados y documentos presentados, así como requerirles para la presentación de otros documentos complementarios y, en su caso, requerir cuantos informes sean procedentes.

La Comisión de Valoración, una vez calificada la documentación general y realizadas las subsanaciones y, en su caso, aportadas las aclaraciones o documentos complementarios requeridos, o transcurrido el plazo que se hubiere conferido al efecto, realizará la apertura del sobre nº 3 de los licitadores admitidos, conteniendo la documentación de las proposiciones relativas a los criterios técnicos evaluables mediante un juicio de valor con arreglo al siguiente procedimiento:



En primer lugar, se comunicará el resultado de la verificación de la documentación general presentada, con expresión de los licitadores admitidos y de los excluidos, y de las causas de su exclusión.

A continuación, se dará lectura de la documentación que contiene los criterios evaluables mediante juicio de valor, y si se considera que tiene un grado mínimo de corrección, se pasará a los servicios técnicos para que emitan el informe correspondiente.

Concluida la apertura de las proposiciones, se dará por concluido el acto celebrado, de cuyo desarrollo se dejará constancia en el acta de la reunión de la Comisión de Valoración, la cual será publicada en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

Realizada por la Comisión de Valoración la evaluación de los criterios de adjudicación evaluables mediante un juicio de valor, tras solicitar, en su caso, los informes técnicos que estime oportunos, o, en su caso, recibido el informe del comité de expertos o del organismo técnico especializado, se procederá al acto de lectura de la documentación relativa a los criterios de adjudicación evaluables mediante fórmulas (oferta económica y propuesta de explotación).

Una vez realizada la valoración de los criterios evaluables mediante fórmula se procederá a la reunión final de la Comisión de Valoración para proclamar la puntuación final de cada licitador, y se solicitará un informe al Área Económica sobre la viabilidad del estudio económico financiero de la proposición que haya obtenido una mayor puntuación. Si dicho informe fuera favorable, se propondrá como adjudicatario del concurso a la proposición que hubiera obtenido una mayor puntuación; caso de resultar desfavorable por no considerarse viable económicamente, se procederá de igual manera con el siguiente clasificado.

Ports de les Illes Balears, si lo estima conveniente, podrá solicitar aclaraciones respecto de las ofertas técnicas y económicas presentadas por los licitadores, sin que estas aclaraciones puedan suponer en ningún caso, una modificación de los términos de la oferta, bien por variar su sentido inicial, bien por incorporar otros inicialmente no previstos. La comunicación de los defectos u omisiones subsanables se realizará a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público, dejando constancia de ello en el expediente.

En el caso de que la Comisión de Valoración detecte que la oferta de algún licitador no se ajusta a lo establecido en los pliegos o no cumple los requisitos mínimos establecidos en los mismos (instalaciones, condiciones de explotación, oferta económica, periodos de prestación del servicio, etc.) será causa excluyente de la licitación.



El contenido de las reuniones de la Comisión de Valoración quedará reflejado en las correspondientes actas, las cuales se publicarán en la Plataforma de Contratación del Sector Público (PLACE).

2.3. Valoración de la proposición técnica evaluable mediante juicio de valor y proposición evaluable mediante fórmulas

Para la calificación de las ofertas admitidas, se apreciará la propuesta presentada que se considere más adecuada y conveniente al interés público, según el siguiente baremo:

PROPOSICIÓN TÉCNICA EVALUABLE MEDIANTE JUICIO DE VALOR: 25 PUNTOS	PROPOSICIÓN EVALUABLE MEDIANTE FÓRMULAS: 75 PUNTOS
TOTAL: 100 PUNTOS	

Para la calificación de las ofertas admitidas se tendrán en cuenta los siguientes elementos valorados, de acuerdo con el siguiente baremo:

I) PROPOSICIÓN TÉCNICA EVALUABLE MEDIANTE UN JUICIO DE VALOR

Para la calificación de las ofertas admitidas se tendrán en cuenta los siguientes elementos valorados, tras deliberación de la Comisión de Valoración, de 0 a 25 puntos, de acuerdo con el baremo siguiente:

	CRITERIOS	VALORACIÓN
a)	PROYECTO. INVERSIÓN Y OBRAS A REALIZAR	20
b)	MEMORIA SERVICIOS OFRECIDOS	5
	TOTAL	25

A) Proyecto de obras y actividad. Inversión y obras a realizar
Se valorará este criterio con un máximo de **VEINTE (20) puntos**.

Se valorará el Proyecto de Obras y Actividad, suscrito por técnico competente, que contemple memoria descriptiva de las mejoras a realizar, el presupuesto de la inversión, las instalaciones diseñadas, la adaptación y grado de cumplimiento a la distinta normativa, grado de detalle de los planos y distintos documentos, así como la coherencia entre los mismos. Se valorará también la estética propuesta del diseño para el local y la terraza.



No se permitirá mobiliario que contenga motivos publicitarios. No se permitirá actuación alguna que implique la instalación de elementos/equipos o actuación en la/s fachada/s del local. Únicamente está permitida la colocación/instalación en terraza de mesas, sillas y sombrillas que permitan su retirada diaria.

El proyecto deberá contemplar como mínimo las siguientes actuaciones que deberán diseñarse de acuerdo con la normativa de aplicación vigente:

- Distribución y ejecución de tabiquería interior (comedor, cocina, almacenes y cámaras frigoríficas, zona de lavado, aseos clientes (incluido aseo accesible), aseos personal, espacios técnicos e instalaciones.
- Solados y revestimientos.
- Instalaciones de fontanería y saneamiento.
- Instalación eléctrica e iluminación.
- Ventilación, climatización y extracción.
- Instalación de gas (en caso necesario).
- Contra incendios.
- Carpintería interior.
- Acabados y mobiliario. Toldos exteriores terraza.
- Conexión al pozo con separador de grasas ya existente.
- Instalación de bombas de impulsión para el saneamiento en pozo existente (el concesionario se encargará del mantenimiento de dichas bombas durante la vigencia de la concesión).

Se valorarán las mejoras realizadas que queden después de forma permanente en el local adicionales a las contempladas como actuaciones mínimas.

Si así se solicita a través del correo electrónico concesiones@portsib.es, se podrán organizar visitas al local para toma de información por parte de los licitadores.

B) Memoria de prestación de los servicios ofrecidos

Se valorará este criterio con un máximo de **CINCO (5) puntos**.

Se valorará el grado de detalle de la memoria en la que se describan los servicios que se ofrecen y la forma de realizarlos: la oferta gastronómica (variedad de la misma, grado de detalle), así como la forma de realizar este servicio (posibilidad de admisión de tarjetas de crédito, etc.). Asimismo, se valorará la descripción del enfoque adoptado por el licitador en su línea de negocio que permita garantizar su compatibilidad con la correcta prestación de los servicios portuarios.



II) PROPOSICIÓN EVALUABLE MEDIANTE FÓRMULAS

	CRITERIOS	VALORACIÓN
A) OFERTA ECONÓMICA		50
B) PRPOUESTA DE EXPLOTACIÓN	a) MEJORA DE HORARIOS DE ATENCIÓN AL PÚBLICO	14
	b) COMPROMISO DE SELLOS DE COMERCIO JUSTO Y SUBCONTRATACIÓN DE DETERMINADAS EMPRESAS	6
	c) COMPROMISO DE IGUALDAD DE GÉNERO	5
	TOTAL	75

A) Valoración de la oferta económica

Canon ofertado al alza sobre el tipo básico de la Base 5ª del presente Pliego
La mejora del canon se presentará conforme el cuadro siguiente:

OFERTA DE MEJORA DEL CANON		
CANON	MEJORA DEL CANON	TOTAL= CANON+MEJORA
(1) 70.000 € (IVA no incluido)	(2) Importe del incremento del canon a ofertar	(1)+(2)

La oferta económica más ventajosa para el interés público, es decir, la que oferte la máxima cuantía del canon anual total (1+2), recibirá la máxima puntuación, **CINCUENTA (50) puntos**. La oferta económica que iguale el canon total anual mínimo base del concurso (1), recibirá **CERO (0) puntos**. No se admitirán ofertas inferiores al canon mínimo base del concurso (1).

El resto de las ofertas admitidas recibirán una puntuación proporcional de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$\text{Puntuación} = (50 \times \text{Incremento del canon de la oferta}) / \text{Incremento del canon de la mejor oferta}$$

Siendo:



Incremento del canon = (Canon de la oferta - Canon mínimo base) / Canon Mínimo Base

B) Propuesta de explotación.

- a) Mejora de los horarios de atención al público

Se valorará este criterio con un máximo de **CATORCE (14) puntos**.

El local deberá permanecer abierto en el periodo de temporada alta (1 de mayo a 30 de septiembre).

Durante la temporada baja (entre el 1 de octubre y el 30 de abril), se valorará con **DOS PUNTOS (2)** cada mes de ampliación de dicho periodo mínimo, hasta un máximo de **CATORCE (14) puntos**. Para que se cuente cada mes de ampliación, se deberá abrir un mínimo de **35 horas** semanales, durante todas las semanas del mes. **Dicho calendario y horario de apertura se deberá especificar en la oferta.**

- b) Compromisos de sellos de comercio justo y subcontratación de determinadas empresas.

Se valorará este criterio con un máximo de **SEIS (6) puntos**.

b.1) Se valorará con un máximo de **DOS (2) puntos** el compromiso de licitador de incluir en la prestación productos que dispongan del sello de comercio justo o etiqueta equivalente acreditada de acuerdo a los criterios que establece la Resolución del Parlamento Europeo sobre comercio justo y desarrollo, de 6 de julio de 2006 (2005/2245[INI]). Se deben especificar qué productos serán en concreto, dando **MEDIO (0,5) punto** por producto y hasta un máximo de 4 productos.

b.2) Se valorará con **CUATRO (4) puntos** el licitador que se comprometa a subcontratar un determinado servicio auxiliar a través de empresas de inserción, centros especiales de ocupación o entidades sociales o solidarias sin ánimo de lucro, mediante el correspondiente contrato o la factura civil o mercantil. Para ello, se deberá especificar qué servicio auxiliar (lavandería, limpieza, etc.), se va a contratar y compromiso o contrato con la empresa en cuestión, firmado por el adjudicatario y la empresa de inserción o similar. Se deberá especificar qué servicios serán en concreto, otorgando **DOS (2) puntos** por servicio, hasta un máximo de 2 servicios (**CUATRO (4) puntos**).

- c) Compromiso de igualdad de género

Se valorará con **CINCO (5) puntos** al licitador que se comprometa a que, del 100% de los puestos de trabajo que se generen, se dispondrá de entre un 40-60% de hombres y entre un 40-60% de mujeres.



**3. CIRCUNSTANCIAS DETERMINANTES DE LA ADJUDICACIÓN EN LOS CASOS DE IGUALDAD DE PROPOSICIONES (DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 147 DE LA LEY 9/2017, DE 8 DE NOVIEMBRE, DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO, POR LA QUE SE TRANSPO-
NEN AL ORDENAMIENTO JURÍDICO ESPAÑOL LAS DIRECTIVAS DEL PARLAMENTO EU-
ROPEO Y DEL CONSEJO 2014/23/UE Y 2014/24/UE, DE 26 DE FEBRERO DE 2014)**

Cuando se estime conveniente, a los efectos de la solución de empates, la adjudicación se realizará a favor del empresario que acredite la circunstancia siguiente, siguiendo el siguiente orden de preferencia:

1. Mayor porcentaje de trabajadores con discapacidad o en situación de exclusión social en la plantilla de cada una de las empresas, primando en caso de igualdad, el mayor número de trabajadores fijos con discapacidad en plantilla, o el mayor número de personas trabajadoras en inclusión en la plantilla.
2. Menor porcentaje de contratos temporales en la plantilla de cada una de las empresas.
3. Mayor porcentaje de mujeres empleadas en la plantilla de cada una de las empresas.
4. La presentada en primer lugar.

4. ADJUDICACIÓN DEL CONCURSO

El Consejo de Administración adjudicará el concurso, a propuesta de la comisión de Valoración, a favor de la propuesta que haya obtenido la mayor puntuación.

Considerando el sistema multicriterio (concurso), el plazo máximo para efectuar la adjudicación del concurso será de dos meses a contar desde la apertura de las proposiciones. De no producirse la adjudicación dentro de los plazos señalados, los licitadores tendrán derecho a retirar sus proposiciones.

5. FACULTAD DE PORTS DE LES ILLES BALEARS DE DECLARAR DESIERTO EL CONCURSO

Ports de les Illes Balears se reserva expresamente la facultad de declarar desierto el concurso cuando estime, discrecionalmente, que ninguna de las proposiciones presentadas cumple los requisitos para una prestación eficaz del servicio o no satisfacen plenamente los intereses públicos.



IV. ACTUACIONES POSTERIORES A LA ADJUDICACIÓN DEL CONCURSO

1. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR EL ADJUDICATARIO

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 80.3 de la Ley 10/2005, de 21 de junio, de Puertos de las Illes Balears, una vez resuelto el concurso, en el plazo de **DIEZ (10)** días hábiles desde la notificación de la adjudicación, al adjudicatario del concurso deberá presentar el proyecto definitivo (Proyecto ejecutivo de reforma) y el de actividad debidamente suscrito por un técnico competente, en el que se recojan las mejoras ofertadas en el local, sin que en ningún caso suponga una modificación sustancial respecto a la propuesta presentada en la fase de licitación.

Así mismo, se requerirá al adjudicatario para que presente, en el plazo de DIEZ (10) días hábiles desde la notificación de la adjudicación, la siguiente documentación:

- a)** Los extranjeros, sean personas físicas o jurídicas, no pertenecientes a Estados miembros de la Unión Europea que no tengan domicilio fiscal en España, deberán presentar certificación expedida por autoridad competente en el país de procedencia, acreditativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de las correspondientes obligaciones tributarias. Asimismo, deberán presentar certificación, también expedida por autoridad competente, en la que se acredite que se hallan al corriente en el cumplimiento de las obligaciones sociales que se exijan en el país de su nacionalidad. Toda la documentación relacionada en este apartado habrá de referirse a los doce últimos meses.
- b)** En el caso de empresas agrupadas en UTE, deberán acreditar la constitución de la agrupación formalizada en escritura pública en los términos del artículo 69 de la Ley 9/2017, y el CIF de la UTE.
- c)** Declaración jurada relativa al cumplimiento, de la normativa de prevención de riesgos laborales; en especial, de lo establecido por la Ley 31/1995 de Prevención de Riesgos Laborales; el Real Decreto 39/1997, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención; el Real Decreto 485/1997, sobre disposiciones mínimas en materia de señalización de seguridad y salud en el trabajo; así como la normativa que los desarrolle, amplíe o modifique.



d) Acreditar del abono de los anuncios de esta licitación en los boletines oficiales y en la prensa, si los hubiera, hasta el límite máximo indicado en este pliego de bases.

e) La documentación acreditativa de la constitución de las pólizas de seguro necesarias, que se deberán prolongar durante todo el plazo de la concesión. Serán las siguientes:

1.- Seguro de daños

El concesionario tendrá la obligación de contratar un seguro de daños (que incluya el riesgo de incendios) en el que se indique expresamente que Ports de les Illes Balears es asegurado adicional, sin perder la condición de tercero.

Respecto al riesgo de incendio, el concesionario deberá asegurar todos los bienes que se le entregan y los que aporte para la prestación de los servicios, debiendo cubrir, como mínimo, el riesgo de colapso total o desaparición de estos bienes.

Esta póliza deberá contener un importe mínimo asegurado respecto del continente de **TRESCIENTOS MIL EUROS (300.000 €)**; dicho importe podrá revisarse anualmente de acuerdo con el valor de reconstrucción. El importe mínimo asegurado respecto del contenido será de **VEINTE MIL EUROS (20.000 €)**.

2.- Seguro de responsabilidad civil

El concesionario tendrá la obligación de contratar un seguro de responsabilidad civil por los daños a terceros o a los bienes que integran la concesión; en la que se indique expresamente que Ports de les Illes Balears es asegurado adicional sin perder la condición de tercero.

Esta póliza deberá cubrir un importe mínimo por siniestro de **TRESCIENTOS MIL EUROS (300.000 €)**. Asimismo, deberá incluir una responsabilidad civil locativa.

Con independencia del riesgo cubierto por la póliza de seguro suscrita, el concesionario será responsable de los riesgos antes descritos, aunque su indemnización supere el riesgo cubierto por la póliza.

Para comprobar que las pólizas se adecúan a lo establecido, el adjudicatario aportará anualmente copia de las pólizas vigentes. En el caso de que la póliza no esté correctamente constituida, exista alguna omisión o error en la misma, se



instará al concesionario a que la modifique, y en caso de que no atienda a dicho requerimiento, podrá ser considerada causa de caducidad de la concesión.

El titular de la concesión se compromete a asegurar los riesgos anteriormente mencionados con una compañía de seguros de primer orden y reconocida solvencia y con límites suficientes.

f) Fianza definitiva, equivalente al 5% del presupuesto estimado de las obras e instalaciones, elevando la provisional en la cuantía necesaria.

g) Garantía de explotación, igual al importe de un canon anual ofertado en el concurso.

h) El concesionario habrá de acreditar estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias; presentando la siguiente documentación, original o copia auténtica o compulsada, de acuerdo con la normativa de desarrollo de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014:

- Último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas o el documento de alta en el mismo, cuando ésta sea reciente y no haya surgido aún la obligación de pago, junto con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del impuesto. En el supuesto de que el licitador esté incluido en alguno de los supuestos de exención del impuesto, deberá presentar el documento de alta y una declaración responsable en la que se acredite dicha circunstancia.
- Certificación administrativa expedida por el órgano competente de la Administración del Estado, por lo que respecta a las obligaciones tributarias con este último o, en los casos en que así se indique en el requerimiento, autorización a la Administración para que recabe en su nombre dicha certificación.
- Certificación administrativa expedida por el órgano competente de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, por lo que respecta a las obligaciones tributarias con la misma, en los casos en que así se indique en el requerimiento.

El concesionario que no esté obligado a presentar todas o alguna de las declaraciones o documentos correspondientes a las obligaciones tributarias que sean exigibles, habrá de acreditar tal circunstancia mediante declaración responsable.



La acreditación de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social se realizará mediante certificación expedida por la autoridad administrativa competente. Cuando así se indique en el requerimiento, esta certificación podrá ser sustituida por una autorización al órgano de contratación para que recabe en su nombre dicha certificación. En el supuesto que haya de tenerse en cuenta alguna exención, se habrá de acreditar tal circunstancia mediante declaración responsable.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento de documentación en el plazo señalado, quedará sin efecto la adjudicación, procediéndose a la incautación de la fianza provisional, no teniendo el licitador que no ha cumplido el mencionado requerimiento, derecho a indemnización o reclamación alguna. Así mismo, Ports de las Illes Balears podrá optar discrecionalmente entre declarar desierto el concurso o efectuar una nueva adjudicación al licitador/es siguiente/s a aquel, por la orden en qué hayan quedado clasificadas sus ofertas, siempre que esto sea posible y que el nuevo adjudicatario preste su conformidad, sin necesidad de convocar un nuevo concurso.

2. TRAMITACIÓN DE LA CONCESIÓN

Una vez presentada y revisada la documentación establecida en el apartado anterior, con el proyecto presentado por el adjudicatario del concurso, Ports de las Illes Balears realizará los trámites pertinentes de cara al otorgamiento de la concesión, conforme a la oferta presentada por el licitador, la Ley 10/2005, de 21 de junio, de Puertos de las Illes Balears y el Decreto 11/2011, de 18 de febrero, de aprobación del Reglamento de desarrollo y ejecución de determinados aspectos de la Ley 10/2005.

Cuando no sea procedente el otorgamiento de la concesión administrativa al adjudicatario del concurso por no cumplir los requisitos expuestos en el pliego de bases, por renunciar a la adjudicación de la concesión, por no superar la tramitación prevista en el artículo 76 de la Ley 10/2005 o por no aceptar las condiciones impuestas para otorgarla, quedará sin efecto la adjudicación, procediéndose a la incautación de la fianza provisional, no teniendo derecho a indemnización o reclamación alguna. Así mismo, Ports de las Illes Balears podrá optar discrecionalmente entre declarar desierto el concurso o efectuar una nueva adjudicación al licitador/es siguiente/s a aquel, por la orden en qué hayan quedado clasificadas sus ofertas, siempre que esto sea posible y que el nuevo adjudicatario preste su conformidad, sin necesidad de convocar un nuevo concurso.



Si procede, de acuerdo con el artículo 82.3 del Decreto 11/2011, en relación con el artículo 80 de la Ley 10/2005, una vez resuelto el concurso, el proyecto seleccionado se someterá a la tramitación prevista en el artículo 76 de la Ley de Puertos de las Illes Balears. La aprobación del proyecto determina la formalización del título concesional.

Adjudicado el concurso se procederá a la confrontación del proyecto seleccionado sobre el terreno con el fin de determinar su adecuación técnica.

Si el contenido del Proyecto contiene deficiencias susceptibles de enmienda, se procederá en la forma prevista en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Para continuar la tramitación y siempre que no se hayan solicitado previamente, la Gerencia de Ports de les Illes Balears requerirá el Informe previo, en su caso, de los siguientes órganos y entidades:

- a) Municipios donde se pretenda desarrollar la actividad u objeto de la concesión.
- b) Las Consejerías, Departamentos y organismos el informe de los cuales se estime conveniente.

Los informes se ceñirán a las competencias que cada entidad, organismo u órgano, tengan materialmente atribuidas por el ordenamiento jurídico.

El informe municipal indicado en el apartado anterior caso de ser preceptivo no será vinculante, y tendrá que ser emitido en el plazo de un mes a partir del día siguiente de la entrada en el correspondiente registro de la solicitud. Transcurrido el plazo señalado, se podrán proseguir las actuaciones hasta la resolución del procedimiento, salvo que por resolución motivada y en los supuestos previstos en la legislación básica del Estado se hubiera interrumpido o suspendido el plazo para la resolución del procedimiento.

Igualmente, el proyecto seleccionado y la documentación obrante en el expediente se someterán, en su caso, a publicidad e información pública por un plazo de veinte (20) días, previo anuncio publicado en el Boletín Oficial de los Islas Baleares y también a la página web de Puertos de las Islas Baleares, a fin de que se presenten observaciones o alegaciones.

La fase de información pública se llevará a cabo simultáneamente con la petición de los informes previstos en el apartado anterior, sirviendo además para cumplimentar el trámite del procedimiento de evaluación de impacto ambiental en los casos en que resulte preceptivo.

Se podrá prescindir del trámite de información pública en los supuestos en los



cuales el proyecto seleccionado tenga por objeto la utilización total o parcial de edificaciones o instalaciones existentes, siempre que no se modifique su arquitectura exterior y su uso sea conforme con el establecido, si procede, en el Plan Director.

Practicada la fase de información, y recaída la resolución, si procede, del órgano con competencia ambiental sobre el proyecto presentado, el Consejo de Administración de Ports de les Illes Balears resolverá sobre el otorgamiento de la concesión.

Producido el otorgamiento de la concesión, se publicará en el *Boletín Oficial de las Islas Baleares* y también en la página web de Ports de les Illes Balears, en el anuncio del cual tendrá que constar al menos la información relativa al objeto, plazo, cánones, superficie otorgada en concesión y el titular de la misma.

2.1. Título de concesión

El Título de concesión tiene que incorporar, como mínimo, las condiciones que establece el artículo 61 de la Ley 10/2005, de 21 de junio, de Puertos de las Illes Balears.

Así mismo, Ports de les Illes Balears se reserva la facultad de modificar, si procede, las tarifas que puede percibir de los usuarios, como también la de imponer al concesionario la ejecución de obras a cargo suyo.

3. PERSONAL

Todo el personal que haya de prestar servicio en la explotación de la concesión dependerá exclusivamente del adjudicatario de la concesión, sin relación laboral alguna con Ports de les Illes Balears.

Extinguido el plazo de la concesión, Ports de les Illes Balears no asumirá los contratos de trabajo que pudiera haber concertado el autorizado para el ejercicio de su actividad empresarial, sin que, por tanto, pueda en forma alguna entenderse que la reversión implica la sucesión de empresa prevista en el artículo 44 del texto refundido de Ley del Estatuto de los Trabajadores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1995, de 24 de marzo, ni que Ports de les Illes Balears sea empresario principal de la actividad realizada por el autorizado, a los efectos del artículo 42 de dicho texto.

4. JURISDICCIÓN Y LEGISLACIÓN APLICABLE

En todo lo no previsto en el presente pliego, y en el título de otorgamiento de la concesión, será de aplicación la Ley 10/2005, de 21 de junio, de Puertos de las Illes



Balears, Decreto 11/2011, de 18 de febrero, de aprobación del Reglamento de desarrollo y ejecución de determinados aspectos de la Ley 10/2005, de 21 de junio, de Puertos de las Illes Balears, la Ley 11/98, de 14 de diciembre, sobre régimen específico de tasas de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, modificados por la Ley 13/2005, de 27 de diciembre de medidas tributarias y administrativas y, supletoriamente, 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, y demás normativa comunitaria aplicable, y la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, sin perjuicio de la aplicación de la normativa básica estatal en materia de dominio público marítimo terrestre (Ley y Reglamento de Costas).

Las cuestiones litigiosas que surjan en la interpretación o aplicación de este Pliego de bases serán resueltas por Ports de les Illes Balears, agotando la vía administrativa y quedando abierta la vía contencioso-administrativa, conforme a la Ley Reguladora de dicha jurisdicción.

El título concesional a que se refieren las presentes bases tiene carácter administrativo, por lo que las cuestiones litigiosas surgidas de su interpretación o cumplimiento y para las resoluciones que pongan fin a la vía administrativa podrá el titular recurrir potestativamente en reposición ante el mismo órgano que dictó la resolución o por la vía contencioso-administrativa, o económico-administrativa, según la materia, ante los Juzgados y Tribunales de las Islas Baleares.

5. PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, el Reglamento General de Protección de Datos del Parlamento Europeo y del Consejo (Reglamento UE 1016/679) y la normativa que la complementa y desarrolla, Ports de les Illes Balears es responsable de los tratamientos en que serán almacenados los datos personales que, en su caso, sean recogidos a través de la presentación de las ofertas al presente concurso y demás documentación necesaria para participar en la licitación para la adjudicación de las prestaciones objeto del presente Pliego de Bases, con la finalidad de llevar a cabo la apertura de las ofertas presentadas, elaboración del acta de la apertura, valoración de las ofertas, solicitud de cuanta documentación adicional resulte necesaria, atención de las solicitudes de información, comunicación del acuerdo del órgano competente relativo a la adjudicación y proceder, en su caso, a la devolución a los licitadores no adjudicatarios de la documentación aportada y de la garantía provisional depositada, así como remitir cualquier otra documentación necesaria



al respecto, y cualquier otro trámite previsto, conforme a la normativa de aplicación y al mantenimiento de datos históricos.

Los datos personales de los participantes en el proceso, que serán incorporados a un fichero de datos de carácter personal, del que es responsable la entidad pública Ports de les Illes Balears. Los datos de los licitadores sólo serán comunicados a terceros en cumplimiento de obligaciones legales o con su previo consentimiento. Podrán ejercerse los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición mediante remisión de escrito, acompañado de una copia del Documento Nacional de Identidad (DNI), dirigido a Ports de les Illes Balears, C/ Vicente Tofiño, 36 – Coll d'en Rabassa – 07007 -Palma de Mallorca, Baleares, con independencia de las consecuencias derivadas de dicho acto.

Los licitadores consienten expresamente el citado tratamiento mediante la presentación de su oferta y la entrega, por tanto, a Ports de les Illes Balears de toda aquella documentación en la que hagan constar sus datos personales. Al objeto de mantener los datos actualizados en todo momento, los licitadores deberán comunicar a Ports de les Illes Balears cualquier modificación de sus datos de carácter personal.



ANEXO I – PLANOS Y RENDER (ARCHIVO ADJUNTO PDF)

- Planos: Planos
- Render



ANEXO II - MODELO DE AVAL PROVISIONAL

.....(entidad que avala), domiciliada en, calle....., núm., con CIF....., inscrita en el Registro Mercantil de esta provincia, al folio.....del tomo.....de Sociedades, hoja número....., inscripción.....y en su nombre y representación los Apoderados, Sr....., con DNI..... y Sr., con DNI....., que actúan con poder bastante para obligarse en este acto.

AVALA

A la empresa/Sr....., con CIF....., hasta la cantidad de-€, ante Ports de les Illes Balears, en concepto de AVAL PROVISIONAL para responder de las obligaciones derivadas del concurso para el otorgamiento de concesión para la explotación del local

El presente aval tiene carácter solidario y, con renuncia expresa a los beneficios de excusión y división, se otorga con compromiso de pago al primer requerimiento de Ports de les Illes Balears, y es suficiente para hacerse efectivo, total o parcialmente, el requerimiento notarial de pago a (entidad que avala), con la simple indicación de las obligaciones incumplidas por el adjudicatario.

El presente documento de garantía fue inscrito en el Registro Especial de Avaluos, con el núm.

....., dede.....
(lugar y fecha)

(Firma)





ANEXO III - DECLARACIÓN RESPONSABLE

..... (nombre y apellidos),
con DNI, con domicilio a efectos de notificaciones en
(calle/plaza).....
número....., población,
CP....., teléfono....., fax....., en nombre propio o en
representación de la persona física/jurídica:
.....
..... con NIF
..... y con domicilio en (calle/plaza)
..... número, población
....., CP....., teléfono..... y
Dirección de correo electrónico habilitada.....,
en calidad de

Con objeto de participar en el procedimiento para adjudicar el CONCURSO PARA EL OTORGAMIENTO DE LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA OCUPACIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL LOCAL CON DESTINO A RESTAURANTE EN LA ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO DE CALA RAJADA, MALLORCA

DECLARO:

1. Que no me encuentro incurso / Que ni la persona física/jurídica a la cual represento ni sus administradores o representantes se encuentran incursos en ninguno de los supuestos a los cuales se refiere el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del sector público, ni en ninguno de los supuestos a los cuales se refieren la Ley 2/1996, de 19 de noviembre, de incompatibilidades de los miembros del Gobierno y de los altos cargos de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears y su Reglamento, aprobado por Decreto 250/1999, de 3 de diciembre.
2. Que me encuentro / Que la persona física/jurídica a la cual represento se encuentra al corriente de las obligaciones tributarias con el Estado, con Ports de les Illes Balears y con la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.
3. Que cuento / Que la empresa a la cual represento cuenta con la habilitación empresarial o profesional exigida para la realización de la actividad o prestación objeto del contrato.
4. Que yo / Que la empresa a la cual represento (indíquese lo que proceda):



☐ No pertenezco / pertenece a ningún grupo de empresas.

☐ Pertenezco / pertenece al grupo de empresas denominado:
.....

Y que:

☐ No concurren a la licitación otras empresas del grupo que se encuentren en alguno de los supuestos del artículo 42.1 del Código de Comercio.

☐ Concurrén a la licitación otras empresas del grupo que se encuentran en alguno de los supuestos del artículo 42.1 del Código de Comercio, en concreto, las siguientes empresas:

5. Que yo / Que la empresa a la cual represento (indíquese lo que proceda):

☐ Cumpló / Cumple los requisitos para ser considerada una pequeña o mediana empresa.

☐ No cumpló / No cumple los requisitos para ser considerada una pequeña o mediana empresa.

6. Que yo / Que la empresa a la cual represento (indíquese lo que proceda):

☐ Soy español / Es española.

☐ Soy extranjero / Es extranjera, y que me somete / se somete a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de manera directa o indirecta pudieran surgir del concurso y la posterior concesión, con renuncia, si procede, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderme / corresponderle.

Firma digital.





ANEXO IV - MODELO DE OFERTA ECONÓMICA

Sr./Sra., con DNI
....., en nombre y representación de
....., con NIF/CIF
....., y domicilio
....., CP
....., localidad , teléfonos
..... y email a
efectos de notificaciones.

DECLARO:

Que conozco las condiciones y requisitos que se exigen para poder ser
adjudicatario de la concesión de ocupación y explotación del local
.....

Que me comprometo en nombre propio (o en nombre y representación de la
empresa.....,
NIF/CIF.....), a ejecutarlo con sujeción estricta a los requisitos y
condiciones estipulados en los pliegos que rigen la concesión por la cantidad total
de€/año
(.....-), IVA no incluido (cifra en letras y números)

..... dede.....
(lugar y fecha)

(Firma)





ANEXO V - MODELO DE FIANZA DEFINITIVA

.....(entidad que avala), domiciliada en, calle....., núm., con CIF....., inscrita en el Registro Mercantil de esta provincia, al folio.....del tomo.....de Sociedades, hoja número....., inscripción.....y en su nombre y representación los Apoderados, Sr....., con DNI..... y Sr., con DNI....., que actúan con poder bastante para obligarse en este acto.

AVALA

A la empresa/Sr....., con CIF....., hasta la cantidad de-€, ante Ports de les Illes Balears, en concepto de FIANZA DEFINITIVA para responder de las obligaciones derivadas de la ejecución de obras y instalaciones del resto de las obligaciones derivadas de la concesión

El presente aval tiene carácter solidario y, con renuncia expresa a los beneficios de exclusión y división, se otorga con compromiso de pago al primer requerimiento de Ports de les Illes Balears, y es suficiente para hacerse efectivo, total o parcialmente, el requerimiento notarial de pago a (entidad que avala), con la simple indicación de las obligaciones incumplidas por el adjudicatario.

Este aval tiene validez hasta que Ports de les Illes Balears, o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello, autorice la cancelación o devolución de acuerdo con lo establecido en la normativa de Ports de les Illes Balears.

El presente documento de garantía fue inscrito en el Registro Especial de Avaluos, con el núm.

....., dede.....

(lugar y fecha)

(Firma)





ANEXO VI - MODELO DE GARANTÍA DE EXPLOTACIÓN

.....(entidad que avala), domiciliada en, calle....., núm., con CIF....., inscrita en el Registro Mercantil de esta provincia, al folio.....del tomo.....de Sociedades, hoja número....., inscripción.....y en su nombre y representación los Apoderados, Sr....., con DNI..... y Sr., con DNI....., que actúan con poder bastante para obligarse en este acto.

AVALA

A la empresa/Sr....., con CIF....., hasta la cantidad de-€, ante Ports de les Illes Balears, en concepto de GARANTÍA DE EXPLOTACIÓN (art. 93 de la Ley 10/2005, de 21 de junio, de Puertos de les Illes Balears y 80.14 del Decreto 11/2011, de 18 de febrero, por el que se aprueba el reglamento de desarrollo y ejecución de determinados aspectos de la Ley 10/2005) para responder de las obligaciones derivadas de la explotación de la concesióndurante el plazo de vigencia de ésta, de las sanciones que pudieran imponerse al concesionario por incumplimiento de las condiciones o por los daños y perjuicios que pudieran ocasionarse.

El presente aval tiene carácter solidario y, con renuncia expresa a los beneficios de excusión y división, se otorga con compromiso de pago al primer requerimiento de Ports de les Illes Balears, y es suficiente para hacerse efectivo, total o parcialmente, el requerimiento notarial de pago a (entidad que avala), con la simple indicación de las obligaciones incumplidas por el adjudicatario.

Este aval tiene validez hasta que Ports de les Illes Balears, o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello, autorice la cancelación o devolución de acuerdo con lo establecido en la normativa de Ports de les Illes Balears antes mencionada.

El presente documento de garantía fue inscrito en el Registro Especial de Avaluos, con el núm., dede.....
(lugar y fecha)
(Firma)



