



G CONSELLERIA  
O MOBILITAT I HABITATGE  
I PORTS ILLES BALEARS  
B  
/

Ports IB

**CONCURSO PARA EL OTORGAMIENTO DE LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA OCUPACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE LOCAL CON DESTINO A KIOSCO-BAR-CAFETERÍA UBICADO JUNTO A LAS CASETAS DE VENTA DE TIQUETS, EN LA ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO DE PORTO CRISTO.MALLORCA**

**EXP. 3763/2023**

***MARZO 2023***



G CONSELLERIA  
O MOBILITAT I HABITATGE  
I PORTS ILLES BALEARS  
B  
/

 **Ports IB**

***PLIEGO DE BASES PARA LA ADJUDICACIÓN, POR  
CONCURSO, DE LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA  
OCUPACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE LOCAL CON DESTINO A  
KIOSCO-BAR-CAFETERÍA UBICADO JUNTO A LAS CASETAS DE  
VENTA DE TIQUETS, EN LA ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO  
DE PORTO CRISTO.MALLORCA.***

***EXP. 3763/2023***

***DOCUMENTO N°1***

<b>I. DISPOSICIONES GENERALES.....</b>	<b>3</b>
1. OBJETO.....	3
2. NATURALEZA.....	3
3. UBICACIÓN Y SUPERFICIE OBJETO DE LA CONCESIÓN .....	3
3.1. Licencias y autorizaciones.....	4
3.2. Destino de las instalaciones una vez extinguida la concesión.....	5
4. VIGENCIA DE LA CONCESIÓN.....	5
5. TASAS Y GASTOS A ABONAR.....	5
<b>II. FORMALIDADES DEL CONCURSO .....</b>	<b>6</b>
6. INFORMACIÓN FACILITADA POR LA ADMINISTRACIÓN A LOS POSIBLES LICITADORES.....	6
7. REQUISITOS QUE HAN DE REUNIR LOS LICITADORES.....	7
8. CONSTITUCIÓN DE FIANZAS .....	9
8.1. Fianza provisional .....	9
8.2. Fianza definitiva .....	9
8.3. Garantía de explotación .....	10
8.4. Forma de constitución de las fianzas.....	10
<b>III. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN .....</b>	<b>100</b>
9. PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES.....	11
9.1. Plazo y lugar de presentación de las proposiciones .....	11
9.2. Forma de presentación de las proposiciones .....	111
9.3. Contenido de las proposiciones .....	13
10. SELECCIÓN DEL ADJUDICATARIO.....	16
10.1. Comisión de Valoración.....	17
10.2. Acto de apertura de las ofertas .....	17
10.3. Valoración de la proposición técnica evaluable mediante juicio de valor y proposición evaluable mediante fórmulas .....	18
10.4. 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)	233
11. ADJUDICACIÓN DEL CONCURSO	233
12. FACULTAD DE PORTS DE LES ILLES BALEARS DE DECLARAR DESIERTO EL CONCURSO	244
<b>IV. ACTUACIONES POSTERIORES A LA ADJUDICACIÓN DEL CONCURSO</b>	<b>244</b>
13. TRAMITACIÓN DE LA CONCESIÓN	244
13.1. Título de concesión	26
14. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR EL CONCESIONARIO	26
15. PERSONAL	29
16. JURISDICCIÓN Y LEGISLACIÓN APLICABLE	29
17. PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL	30
ANEXO I - PLANOS Y FOTOGRAFÍAS (ARCHIVO ADJUNTO PDF)	32
ANEXO II - MODELO DE AVAL PROVISIONAL	33
ANEXO III - DECLARACIÓN RESPONSABLE	34
ANEXO IV - MODELO DE OFERTA ECONÓMICA	35
ANEXO V - MODELO DE FIANZA DEFINITIVA	36
ANEXO VI - MODELO DE GARANTÍA DE EXPLOTACIÓN	37

## **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 Porto Cristo junto a las casetas de venta de tiques con destino a kiosco-bar-cafetería pudiendo servir helados, bebidas, comidas frías y similares; excluyéndose usos tales como bares musicales, salas de fiestas o actividades análogas. No se permitirá ningún tipo de actividad que requiera extracción de humos.

### **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 Porto Cristo, con destino a kiosco-bar-cafetería, 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 aceptase

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. En el Anexo I, se detalla la distribución de las

superficies:

<i>OCUPACIÓN</i>	<i>USO</i>	<i>SUPERFICIE</i>
Local	Bar-kiosko-cafetería	17,70 m <sup>2</sup>
Terraza descubierta	Terraza para mesas y sillas	13,30 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>		<b>31,00 m<sup>2</sup></b>

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.

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. La terraza descubierta únicamente será una terraza para mesas, sillas y sombrillas, no permitiendo ningún tipo de obra fija en ella.

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.

### **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 **CINCO (5) 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 DOCE MIL CUATROCIENTOS EUROS (12.400 €), IVA excluido, 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.

## II. FORMALIDADES DEL CONCURSO

### 6. INFORMACIÓN FACILITADA POR LA ADMINISTRACIÓN A LOS POSIBLES LICITADORES

A partir del día siguiente a la inserción del anuncio de la convocatoria en el *Boletín Oficial de Islas Baleares* (BOIB), los posibles interesados tendrán a su disposición en la página web de Ports de les Illes Balears ([www.portsib.es](http://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.

Plano 1.1. Plano de situación y emplazamiento del local y terraza

Plano 1.2. Planta del local con fotografías

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 kiosco-bar-cafetería ubicado junto a las casetas de venta de tiques, en la zona de servicio del puerto de Porto Cristo. Mallorca.

Los interesados deberán formular sus consultas dirigiéndose a la dirección [concesiones@portsib.es](mailto:concesiones@portsib.es), cuyas respuestas serán publicadas en [www.portsib.es](http://www.portsib.es)

## 7. 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:

1. Pertener a un País en el que exista reciprocidad para los Nacionales Españoles.
2. Tener domicilio fiscal en España.
3. 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 ni Uniones Temporales de Empresas.

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.

## **8. CONSTITUCIÓN DE FIANZAS**

### **8.1. 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 presentado.

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 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.

### **8.2. Fianza definitiva**

Dentro de un plazo máximo de DIEZ (10) DÍAS, contados desde el siguiente al de la notificación del otorgamiento de la concesión 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 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.

### **8.3. Garantía de explotación**

Otorgada la concesión, en el plazo máximo de DIEZ (10) días hábiles desde la notificación del otorgamiento de ésta, 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.

### **8.4. Forma de constitución de las fianzas**

Las garantías podrán ser constituidas, bien en metálico en la tesorería de Ports de les Illes Balears, en el número de cuenta IBAN ES08 2100 5963 5013 0011 1418 indicando en el concepto los siguientes datos: BAR-KIOSCO-CAFETERIA Porto Cristo, 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 el abierto, 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, caso de considerar que



ninguna de las ofertas satisface el interés público.

## 9. PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES

La presentación de proposiciones implica la aceptación de las bases de este Pliego y de las condiciones de la concesión, así como la declaración responsable de que el licitador reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para su obtención.

### 9.1. Plazo y lugar de presentación de las proposiciones

El plazo para la presentación de las proposiciones será de DIEZ (10) DÍAS hábiles a contar a partir del siguiente al de la publicación del anuncio del concurso en el *Boletín Oficial las Islas Baleares* (BOIB). En el caso de que el último día del plazo coincidiese en sábado o festivo, el plazo de admisión de las proposiciones acabará el día hábil siguiente.

Las proposiciones **deben presentarse únicamente por la sede electrónica de Ports de las Illes Balears, en el trámite “Concurso para la explotación y ocupación de local destinado a quiosco-bar-cafetería en Porto Cristo” (exp. 12981/2022).**

**SOLO SE ACEPTARÁN PROPOSICIONES PRESENTADAS EN LA SEDE ELECTRÓNICA DE PORTS DE LES ILLES BALEARS, A TRAVÉS DEL TRÁMITE HABILITADO AL EFECTO.**

**EN NINGÚN CASO SE ACEPTARÁN PROPOSICIONES PRESENTADAS EN PAPEL NI POR CUALQUIER OTRO MEDIO DIFERENTE DEL SEÑALADO EN LA PRESENTE CLÁUSULA, COMO CORREO ORDINARIO O ELECTRÓNICO, CORREO CERTIFICADO O BUROFAX, NI EN OTROS REGISTROS PÚBLICOS.**

Cada licitador/a no podrá presentar más de una proposición. El incumplimiento de esta condición dará lugar a que no se admitan las propuestas presentadas por el/la mismo/a.

### 9.2. Forma de presentación de las proposiciones

La documentación deberá presentarse de acuerdo con los formularios que se adjuntan como anexos, indicando como nombre de los archivos los que se indican a continuación:

1. Acreditación personalidad\_/ Licitador XXXX
2. Declaración responsable / Licitador XXXX
3. Garantía provisional\_/ Licitador XXXX
4. Solvencia técnica / Licitador XXX
5. Solvencia económica / Licitador XXX

6. Proyecto básico / Licitador XXXX
7. Memoria / Licitador XXX
8. Oferta económica / Licitador XXX
9. Propuesta de explotación / Licitador XXX

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.

Será 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.

### 9.3. 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 la representación.

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)

Declaración responsable de la capacidad para contratar con la Administración por

no estar incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar previstas en 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. Se adjunta modelo de declaración responsable como Anexo III.

Esta declaración incluirá la manifestación expresa de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias con el Estado, con la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes. Asimismo, incluirá la manifestación expresa de que la empresa no se halla incurso en ninguno de los supuestos a los que se refiere 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.

Cuando se trate de empresas de Estados miembros de la Unión Europea y esta posibilidad esté prevista en la legislación del Estado respectivo, podrá sustituirse por una declaración responsable, otorgada ante una autoridad judicial.

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 trabajador por cuenta ajena en la actividad de restauración, por un periodo mínimo de 3 años, adjuntando documentación acreditativa de esta experiencia.

E) DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DE LA SOLVENCIA ECONÓMICA, FINANCIERA

El licitador deberá aportar el certificado (o certificados) de entidad(es) bancaria(s) relativo(s) a su solvencia para efectuar las obras e instalaciones previstas en el Proyecto y gestionar la concesión objeto del presente concurso. Dicho(s) certificado(s) deberán hacer referencia expresa a la oferta del licitador a este concurso, y en particular al conocimiento del contenido estudio económico-financiero por la entidad(es) bancaria(s) y a la viabilidad de financiación de las obras y actuaciones propuestas.

La presentación de la oferta económica como único medio de acreditación de la



solvencia económica, implicará la exclusión del licitador.

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)

Canon anual ofrecido por el licitador, que en ningún caso será inferior a la cantidad de DOCE MIL CUATROCIENTOS EUROS (12.400 €), IVA excluido.

La proposición económica se formulará según el modelo facilitado como Anexo IV, debidamente especificado en números y letras, IVA excluido. 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 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 esta 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:

- 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 presentación de periodos y horarios de apertura supondrá la exclusión de

la oferta presentada.

Además, si procede, en caso de 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 con 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 hombre y entre un 40-60% de mujeres.

### III. PROPOSICIÓN TÉCNICA EVALUABLE MEDIANTE JUICIO DE VALOR

#### A) PROYECTO BÁSICO

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 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

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

## **10. SELECCIÓN DEL ADJUDICATARIO**



### 10.1. 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, Proyectos y Obras de Ports IB, o persona que designe.

Vocal 3: El Jefe del Servicio Jurídico de Ports IB, o persona que designe.

### 10.2. Acto de apertura de las ofertas

Dentro de los diez (10) 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 [www.portsib.es](http://www.portsib.es).

Si se observasen defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, se notificará al licitador correspondiente, concediéndole un plazo de tres días hábiles para que lo subsane.

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 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 en acto público, que se anunciará en la página web de PortsIB, la lectura de las ofertas de los licitadores admitidos, con arreglo al siguiente procedimiento:

En primer lugar, el presidente dará cuenta a los asistentes del número de

proposiciones recibidas y del nombre de los licitadores, comunicando 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, invitando a los asistentes a que formulen las observaciones que estimen oportunas, que serán reflejadas en el acta.

A continuación, se dará lectura de la documentación que contiene los criterios evaluables mediante juicio de valor (proyecto y memoria), 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 público celebrado, de cuyo desarrollo se dejará constancia en el acta de la reunión de la Comisión de Valoración.

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 convocará a los interesados, mediante anuncio en la página web de PortsIB, al acto de lectura de la documentación relativa a los criterios de adjudicación evaluables mediante fórmulas (oferta económica y propuesta de explotación).

Los licitadores que necesiten alguna aclaración respecto a la mencionada valoración podrán solicitar cita con el técnico responsable de la misma.

Una vez realizada la citada valoración, se procederá a la reunión final de la Comisión de Valoración en la cual se propondrá al adjudicatario del concurso.

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.

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.

### **10.3. 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:

<i>PROPOSICIÓN TÉCNICA EVALUABLE MEDIANTE JUICIO DE VALOR: 25 PUNTOS</i>	<i>PROPOSICIÓN EVALUABLE MEDIANTE FÓRMULAS: 75 PUNTOS</i>
<b>TOTAL: 100 PUNTOS</b>	

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:

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

##### A) Proyecto básico. Inversión y obras para realizar

Se valorará este criterio con un máximo de VEINTE (20) puntos.

Se valorará el Proyecto básico, 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 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 y cubierta. 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:

- Pavimentos: Reparación/modificación del pavimento del local.
- Desagües: Instalación de sistema de separación de grasas adecuado al caudal de vertido de la actividad.
- Instalación eléctrica y de iluminación: Revisión de la instalación eléctrica y de iluminación del local.
- Agua potable: Adecuación de la conexión del suministro de agua potable al local e instalación de contador de consumo independiente.
- Repaso y pintado de paramentos verticales y horizontales (techo) del local

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

Se podrá solicitar realizar una visita al local dirigiéndose a [concesiones@portsib.es](mailto:concesiones@portsib.es).

#### 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 las 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) PROPUESTA DE EXPLOTACIÓN	a) MEJORA DE HORARIOS DE ATENCIÓN AL PÚBLICO	14
	b) COMPROMISOS DE SELLOS COMERCIO JUSTO Y SUBCONTRATACIÓN DETERMINADAS EMPRESAS	6

	c) COMPROMISO DE IGUALDAD DE GÉNERO	5
<b>TOTAL</b>		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:

<b>OFERTA DE MEJORA DEL CANON</b>		
<b>CANON</b>	<b>MEJORA DEL CANON</b>	<b>TOTAL= CANON+MEJORA</b>
(1)30.000 €.	(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:

$$\text{Incremento del canon} = (\text{Canon de la oferta} - \text{Canon mínimo base}) / \text{Canon mínimo base}$$

B) Propuesta de explotación

a) Mejora de 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 con 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 (DOS (2) puntos).

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 un porcentaje de entre





un 40-60% de hombres y entre un 40-60% de mujeres.

#### **10.4. 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)**

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

- 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.
- Menor porcentaje de contratos temporales en la plantilla de cada una de las empresas.
- Mayor porcentaje de mujeres empleadas en la plantilla de cada una de las empresas.
- La presentada en primer lugar.

### **11. 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 mayor puntuación.

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 y adjudicado el concurso, en el plazo de 10 días hábiles desde la notificación de la adjudicación, el adjudicatario del concurso deberá presentar el proyecto definitivo (Proyecto ejecutivo de reforma) y el de actividad debidamente suscrito por 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.

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 Islas Baleares 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.

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.

## **12. 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**

### **13. TRAMITACIÓN DE LA CONCESIÓN**

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 días, previo anuncio publicado en el *Boletín Oficial de las Islas Baleares* y también a la página web de Ports de las Illes Balears, 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 las 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 Puertos de las Islas Baleares, 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.

### **13.1. 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 las 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.

## **14. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR EL CONCESIONARIO**

Una vez otorgada la concesión, el concesionario deberá acreditar en el plazo máximo de DIEZ (10) días hábiles, contados desde el día siguiente a aquel en que se notifique, la siguiente documentación:

14.1.- 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.

14.2.- 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.

14.3.- 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.

14.4.- El concesionario presentará en Ports de las Illes Balears, 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:

#### 14.4.1.- Seguro de daños

El adjudicatario 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 150.000 €-dicho importe podrá revisarse anualmente de acuerdo con el valor de reconstrucción.

El importe mínimo asegurado respecto del contenido será de 10.000 €

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 la póliza se adecúa a lo establecido, el concesionario aportará anualmente copia de la póliza vigente.

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 rectifique, y en caso de que no atienda a dicho requerimiento, podrá ser considerada causa de caducidad de la concesión.

#### 14.4.2.- 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 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 la póliza se adecúa a lo establecido, el adjudicatario aportará anualmente copia de la póliza vigente.

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.

14.5.- Fianza definitiva, equivalente al 5% del presupuesto estimado de las obras e instalaciones según el proyecto presentado, elevando la provisional en la cuantía necesaria.

14.6.- Garantía de explotación, igual al importe de un canon anual ofertado en el concurso.

14.7.- 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.

14.8 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

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento de documentación en el plazo señalado, se producirá la caducidad de la concesión, de acuerdo con el art. 93 del Decreto 11/2011, pudiendo Ports de les Illes Balears iniciar la tramitación de la concesión con el siguiente clasificado en el concurso, sin necesidad de convocar uno nuevo.

## 15. 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.

Extinguida 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.

## 16. 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 les 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 les 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, 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), 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

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.

## 17. 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.

El vicepresidente ejecutivo

Francisco Javier Ramis Otazua



## ANEXO I – PLANOS Y FOTOGRAFÍAS (ARCHIVO ADJUNTO PDF)

- Plano 1.1. Plano de situación y emplazamiento del local y terraza.
- Plano 1.2. Planta del local con fotografías.



## ANEXO II - MODELO DE FIANZA 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 FIANZA 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 de bienes, 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 Avals, con el núm. ....

....., ..... de .....de.....  
(lugar y fecha)

(Firma)



GOIB

### ANEXO III - DECLARACIÓN RESPONSABLE

D/D<sup>a</sup>.....  
DNI n<sup>o</sup>.....  
En nombre y representación de la persona física/jurídica: .....  
.....  
Con NIF/CIF.....  
Domiciliada en (calle/plaza) .....  
N<sup>o</sup>.....Población..... Código Postal...  
.....

#### DECLARO

Que ni el firmante de la declaración, ni la persona física/jurídica a la que represento, ni sus administradores o representantes, se hallan incurso en ninguno de los supuestos a los que se refiere 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, y manifiesto expresamente que la persona física/jurídica representada se halla al corriente de las obligaciones tributarias y de Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, y que no se halla incurso en ninguno de los supuestos a los que se refiere 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 Islas Baleares (BOIB núm. 150, de 5 de diciembre de 1996) y su Reglamento aprobado por Decreto 250/1999, de 3 de diciembre (BOIB núm. 156, de 16 de diciembre de 1999).

Y para que conste y surta los efectos oportunos, expido y firmo la presente en -----  
-----, -----de-----de-----

(Firma y sello de la empresa)



GOIB

## ANEXO IV - MODELO DE OFERTA ECONÓMICA

Sr./Sra. ...., en  
nombre y representación de .....,  
con NIF/CIF núm. ...., y  
domicilio .....,  
CP....., localidad.....,  
teléfonos .....fax.....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 Y OFREZCO UN  
CANON de .....€/año  
(.....-), IVA no incluido (cifra en letras y números)

....., ..... de .....de.....  
(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 excusión y división de bienes, 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. ....

....., ..... de .....de.....

(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 Ports 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 de Ports de les Illes Balears) para responder de las obligaciones derivadas de la explotación de la concesión .....durante 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 de bienes, 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. ...., de .....de.....

(lugar y fecha)

(Firma)