



PORTCASTELLÓ

CONCURSO PARA LA OCUPACIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL LOCALES 6 TIPO I,
UBICADO EN LA ZONA LÚDICA "PLAZA DEL MAR", DE LA ZONA DE SERVICIO
DEL PUERTO DE CASTELLÓN, EN RÉGIMEN DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA



DOCUMENTACIÓN DEL CONCURSO:

1. PLIEGO DE BASES DEL CONCURSO
2. PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES DE LA CONCESIÓN
3. ANEXO 1 PLIEGO DE BASES

ANEXO 1.1.-MODELO DE AVAL Y MODELO DE SEGURO DE CAUCIÓN
ANEXO 1.2.-PLANOS:
1.2.A. PLANO DE SITUACIÓN
1.2.B. PLANO DE DETALLE
ANEXO 1.3.-MODELO DE PROPOSICIÓN DE PLAZO
ANEXO 1.4 -MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

4. ANEXO 2 PLIEGO DE CONDICIONES

ANEXO 2.1.- PLAN DE EMERGENCIA
ANEXO 2.2.- MODELO SOLICITUD DE SUMINISTRO
ANEXO 2.3.- MODELO DE DOMICILIACIÓN BANCARIA
ANEXO 2.4.- FICHA DEL TITULAR
ANEXO 2.5.- MODELO DE AVAL Y MODELO DE SEGURO DE CAUCIÓN





Puerto de Castellón



PLIEGO DE BASES DEL CONCURSO PARA LA OCUPACIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL LOCAL 6 TIPO I, UBICADO EN LA ZONA LÚDICA "PLAZA DEL MAR" DE LA ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO DE CASTELLÓN, EN RÉGIMEN DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA

ÍNDICE

BASE 1ª	Objeto del concurso
BASE 2ª	Descripción de la superficie e instalaciones
BASE 3ª	Duración de la concesión
BASE 4ª	Información que se facilitará a los licitadores
BASE 5ª	Requisitos de los licitadores
BASE 6ª	Tasas y gastos
BASE 7ª	Presentación de ofertas
BASE 8ª	Apertura de ofertas
BASE 9ª	Adjudicación del concurso
BASE 10ª	Facultad de declarar desierto el concurso
BASE 11ª	Devolución de garantías provisionales y documentación
BASE 12ª	Garantía de explotación
BASE 13ª	Impuestos y gastos
BASE 14ª	Litigios



BASE 1ª OBJETO DEL CONCURSO

La Autoridad Portuaria de Castellón convoca concurso público para adjudicar, en régimen de concesión administrativa, la ocupación y explotación del local 6 Tipo I, ubicado en la zona lúdica "Plaza del Mar" de la zona de servicio del Puerto de Castellón, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 86 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre (en adelante TRLPEMM).

El concurso y la concesión a otorgar como consecuencia de éste, se regirán por la legislación vigente en materia de Puertos de Interés General (y la que en su momento la sustituya), por el presente Pliego de bases (para la fase de concurso), y por el Título de Otorgamiento de la concesión (desde el otorgamiento de ésta).

El concurso contiene la siguiente documentación:

- El presente **PLIEGO DE BASES**, que regula el periodo de concurso hasta la resolución de éste. Incluye:

ANEXO 1.1.-MODELO DE AVAL Y MODELO DE SEGURO DE CAUCIÓN, para la constitución de la garantía provisional.

ANEXO 1.2.-PLANOS:

1.2.A. PLANO DE SITUACIÓN

1.2.B. PLANO DE DETALLE

ANEXO 1.3.-MODELO DE PROPOSICIÓN DE PLAZO

ANEXO 1.4.-MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

- El título de Otorgamiento de la Concesión o **PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES DE LA CONCESIÓN**, en versión "fase concurso", que reúne las características y el régimen de acondicionamiento y explotación de la concesión, desde su otorgamiento hasta su extinción, y el cual incluye:

ANEXO 2.1.- PLAN DE EMERGENCIA

ANEXO 2.2.- MODELO SOLICITUD DE SUMINISTRO

ANEXO 2.3.- MODELO DE DOMICILIACIÓN BANCARIA

ANEXO 2.4.- FICHA DEL TITULAR

ANEXO 2.5- MODELO DE AVAL Y MODELO DE SEGURO DE CAUCIÓN, para la constitución de la garantía de explotación.

Para el acto de otorgamiento, el Pliego de Condiciones Generales y el Anexo 1.2 Planos de la Concesión, serán complementados con los detalles derivados de la identidad del adjudicatario y de las características de la concesión que éste haya comprometido en la fase de concurso. Previamente a este acto de otorgamiento, el adjudicatario firmará el Título de Otorgamiento así complementado, a requerimiento de la Autoridad Portuaria.



BASE 2ª DESCRIPCIÓN DE LA SUPERFICIE E INSTALACIONES

La edificación existente consiste en un local comercial que ocupa una superficie de 48,60 m2. Asimismo cuenta con una zona exterior destinada a terraza fija descubierta de 59,18 m2, y una terrazas exteriores de 122,58 m2.

Se adjunta plano de situación **Anexo 1.2A** y de detalle **Anexo 1.2B** de las instalaciones descritas.

Las instalaciones que se entregarán inicialmente al concesionario serán las anteriormente descritas lo cual no incluye ni mobiliario, ni enseres relacionados con la actividad que vaya a desarrollar el futuro titular, debiendo éste aportar lo necesario para el ejercicio de su actividad.

Una vez otorgada la concesión se formulará la correspondiente acta de entrega y estado de las instalaciones que la Autoridad Portuaria pone a disposición.

BASE 3ª DURACIÓN DE LA CONCESIÓN

El plazo global de duración de la concesión será el ofertado por el adjudicatario, que no podrá exceder de 10 años.

El licitador podrá ofertar el plazo que considere, de acuerdo con su propuesta de viabilidad y tal como se establece en el **Anexo 1.3** del presente Pliego.

El inicio de dicho plazo, el cual vendrá establecido en la **Regla 4** del Pliego de Condiciones Generales de la Concesión, comenzará a contar a partir de la notificación del otorgamiento de la correspondiente concesión.

BASE 4ª INFORMACIÓN QUE SE FACILITARÁ A LOS LICITADORES

A partir del día siguiente al del anuncio oficial del concurso, los posibles licitadores tendrán a su disposición la documentación pertinente en la web corporativa de la Autoridad Portuaria (<https://www.portcastello.com/negocio/quiere-instalarse-puerto-castellon/#tab-concurso-concesiones-administrativas>).

Asimismo y durante el mismo plazo, la documentación correspondiente estará disponible en el tablón de anuncios de la Sede Electrónica de este Organismo (https://portcastello.sede.gob.es/pagina/index/directorio/tablon_de_anuncios).

BASE 5ª REQUISITOS DE LOS LICITADORES

Podrán presentar proposiciones las personas físicas o jurídicas, españolas, de otros países de la Unión Europea (U.E.) o de terceros países, que reúnan los siguientes requisitos:

- a) Tener plena capacidad de obrar y acreditar su solvencia económica, financiera, técnica y profesional.
- b) No estar incurso en las prohibiciones contenidas en el Art. 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.



Cuando se trate de empresarios no españoles de estados miembros de la Unión Europea o de Estados signatarios del acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, la capacidad de obrar se acreditará conforme a lo establecido en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y artículo 9 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Los demás empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar mediante el procedimiento establecido en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y artículo 10 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

BASE 6ª TASAS Y GASTOS

De acuerdo con lo establecido en la Regla 8 del Pliego de Condiciones Generales de la Concesión, la Autoridad Portuaria liquidará al concesionario, por trimestres adelantados, las tasas anuales propuestas en su oferta y que deberán ser, para el 2024, como mínimo las siguientes:

A) Tasa de ocupación, la cual se liquidará y se calculará de acuerdo con lo establecido en el artículo 175 y 176 del TRLPEMM, a razón de:

Artículo 176 TRLPEMM Tipo de gravamen	ZONA	BASE IMPONIBLE		CUOTA LÍQUIDA
		M2	VALOR ZONA (€/m2/año)	
TERRENOS (Gravamen 7,5%)	IV.A	230,36	78,13	(€/año) 1.349,85

Artículo 176 TRLPEMM Tipo de gravamen	BASE IMPONIBLE (VALOR INSTAL)	DEPRECIACIÓN ANUAL (€/año)	CUOTA LÍQUIDA (€/año)
INSTALACIONES (Gravamen 7,5%)	45.279,56	3.773,30	7.169,26

Total tasa ocupación anual: 8.519,11€.

El devengo de la Tasa de Ocupación se iniciará a partir de la notificación de la resolución del otorgamiento de la concesión.

B) Tasa de actividad.

Para la fijación de la tasa de actividad se atenderá a lo establecido en el artículo 187 y 188 del TRLPEMM.

Para el cálculo de dicha tasa se tomará como base la previsión de volumen de negocio para el primer año fijada en la oferta, al cual se aplicará el tipo de gravamen fijado en su oferta que será como mínimo del 2,4%. En años posteriores se tomará como base el volumen de negocio real llevado a cabo en la concesión en el año anterior.

No obstante, el volumen de negocio mínimo será el establecido en su oferta para cada año.



En cualquier caso, el resultado de la tasa de actividad no podrá ser inferior a los límites establecidos en el TRLPEMM.

El devengo de la Tasa de Actividad se producirá a partir del plazo máximo para el inicio de la actividad, que se corresponderá con el especificado en su oferta, salvo que el titular solicite el inicio de la misma con anterioridad a dicho periodo.

TOTAL IMPORTE ANUAL DE TASAS = (A +B)

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

La cuantía de las tasas será actualizada anualmente de acuerdo con lo establecido en el TRLPEMM.

El licitador podrá ofertar cantidades adicionales a la Tasa de Ocupación y a la Tasa de Actividad, de acuerdo con los artículos 180 y 192 del TRLPEMM, lo que deberá indicarse expresamente en la oferta de acuerdo con el **Anexo 1.4.**

Además de lo anterior, el concesionario estará sujeto al pago a la Autoridad Portuaria de las tasas y tarifas que resulten de aplicación de acuerdo con el TRLPEMM, así como de los gastos originados por los anuncios derivados del concurso.

BASE 7ª PRESENTACIÓN DE OFERTAS

La presentación de la oferta implica la aceptación incondicional de lo regulado en el presente Pliego de Bases, en el Pliego de Condiciones Generales de la Concesión y de lo que resulta de los planos y Anexos que se acompañan.

Las ofertas estarán constituidas por un oficio dirigido a la Autoridad Portuaria de Castellón y acompañadas por dos sobres, que se designarán SOBRE N° 1 y SOBRE N° 2, que irán cerrados y lacrados.

El oficio estará firmado por un representante y apoderado de la empresa concursante, y en él se expresará lo que se adjunta.

Ambos sobres llevarán en su anverso el nombre y domicilio del licitador, la firma y el nombre de la persona que suscribe la proposición y la leyenda "CONCURSO PARA LA OCUPACIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL LOCAL 6 TIPO I, UBICADO EN LA ZONA LÚDICA "PLAZA DEL MAR" DE LA ZONA SERVICIO DEL PUERTO DE CASTELLÓN, EN RÉGIMEN DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA"

En el **sobre N°1** figurará la leyenda adicional "DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA" y en su interior figurará la documentación siguiente:

1. Justificante de la personalidad jurídica del licitador, que se acreditará, si se trata de personas físicas, con el DNI en testimonio notarial o fotocopia cotejada y, en el caso de personas jurídicas, con la escritura de constitución, estatutos sociales y certificado del Registro Mercantil que acredite su vigencia o con la documentación propia del tipo de persona jurídica de que se trate.

a) Cuando se trate de empresarios no españoles de Estados Miembros de la Unión Europea o signatarios de Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, deberán acreditar su inscripción en un registro profesional o comercial, cuando este registro sea exigido por la legislación del Estado



respectivo. Los demás empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar con informe de la Misión Diplomática Permanente en España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa, de conformidad con lo dispuesto al respecto en el Art. 68 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Si el firmante de la solicitud actúa en calidad de representante del licitador, deberá acompañarse el documento que acredite la personalidad de este representante (Documento Nacional de Identidad para españoles, pasaporte, autorización de residencia y permiso de trabajo para extranjeros) y, además, documento que sea bastante en derecho para acreditar que ostenta la representación invocada y le habilite para concurrir en nombre del representado a la licitación y, en su caso, certificado del Registro Mercantil que acredite su vigencia. Para no españoles, análogas condiciones a las establecidas en el párrafo anterior.

Los documentos citados en este apartado pueden presentarse originales o mediante copias de los mismos que tengan carácter de auténticas conforme a la legislación vigente.

2. Declaración responsable de no estar comprendido en ninguna de las prohibiciones contenidas en el art. 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

3. Declaración de estar al corriente en el pago de las obligaciones tributarias, de conformidad con lo establecido en el artículo 13 del R.D. 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

4. En el supuesto de que el licitador sea sujeto pasivo de la Autoridad Portuaria, deberá aportar un certificado emitido por el Departamento Económico-Financiero de este organismo, en donde se acredite que no existe ninguna deuda fuera del periodo voluntario de pago ni en gestión ejecutiva de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria. En el caso de que el ofertante sea sujeto pasivo del título de la concesión/autorización que nos ocupa deberá tener saldada el 100% de las cargas generadas hasta el momento.

5. Declaración de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social, de conformidad con el art. 14 del R.D. 1098/2001, de 12 de octubre.

6. La acreditación de estar dado de alta en el Impuesto de Actividades Económicas, cuando ejerzan actividades sujetas a dicho impuesto, se acreditará mediante copia autenticada de la presentación de alta y del último recibo del Impuesto de referencia (en caso de ejercer ya dichas actividades).

7. Documentación que permita conocer y formar criterio sobre la solvencia económica y financiera del proponente, bien mediante un certificado expedido por la entidad bancaria en el que conste la relación comercial mantenida con el cliente así como su capacidad financiera para atender los compromisos adquiridos o a través de las cuentas presentadas en el Registro Mercantil o el Registro oficial que corresponda. Los empresarios no obligados a presentar las cuentas en Registros oficiales podrán aportar, como medio alternativo de acreditación, los libros de contabilidad debidamente legalizados.



8. Documentación que acredite la solvencia técnica y profesional, así como la experiencia del licitador, a través de referencias técnicas relativas a la explotación de actividades similares a las que son objeto de concurso, indicando si las continúa ejerciendo. En cualquier caso, referencias técnicas sobre la disposición del concursante de la organización y medios precisos para la explotación de la concesión objeto de concurso.

9. Resguardo de constitución en la Caja de la Autoridad Portuaria de Castellón, en metálico, aval bancario o seguro de caución, de una garantía provisional de 3.000€, a disposición del Presidente de la Autoridad Portuaria, en los términos establecidos por el artículo 95 del TRLPEMM, mediante:

a) aval bancario inscrito en el Registro Especial de Avales y bastantado por la Abogacía del Estado (**Anexo 1.1**).

b) contrato de seguro de caución, bastantado por la Abogacía del Estado (**Anexo 1.1**).

c) ingreso en metálico en el número de c/c ES89 2100 4611 742200034908 de la CaixaBank, S.A. indicando el concepto del ingreso.

Esta garantía será devuelta a los interesados no adjudicatarios, de acuerdo con lo establecido en la base 11º del presente pliego.

La garantía presentada por el adjudicatario será retenida hasta el otorgamiento de la concesión, tras el cual será devuelta, una vez presentada por el titular la garantía de construcción (en el caso de que se prevean obras por parte del concesionario) o la de explotación (en caso de no haber obras), en forma y cuantía establecida en el Pliego de Condiciones de la Concesión.

10. Aceptación expresa del Pliego de Bases y del Pliego de Condiciones Generales de la Concesión, así como de sus anexos correspondientes.

11. Para los solicitantes no españoles, declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden para todas las incidencias que, de modo directo o indirecto, pudieran surgir de la licencia concedida, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al solicitante.

Cuando dos o más empresas acudan al concurso manifestando su intención de constituir una sociedad con carácter específico para la gestión del servicio, bajo alguna de las formas jurídicas previstas en el ordenamiento jurídico vigente, deberán presentar, cada una de ellas, los documentos a que se refieren los apartados 1º y 5º anteriores, así como un documento privado en el que se indiquen los nombres y circunstancias de los empresarios, la participación de cada uno de ellos y la persona o entidad que designan como su representante ante la Autoridad Portuaria.

Asimismo, deberá aportar documento justificativo de haber constituido en la Caja de la Autoridad Portuaria de Castellón la garantía provisional a disposición del Presidente de la misma por el importe que corresponda en función de sus respectivos porcentajes de participación en la futura sociedad, de manera que la suma de todas alcance el importe a que se refiere el punto 8º) de esta Base.

Tanto la solvencia económica y financiera como la técnica se verificarán, en su caso, mediante acumulación de las individuales de cada uno de los empresarios firmantes de la proposición.

Si dichas empresas resultan adjudicatarias, deberán acreditar, en el plazo de un mes, contado a partir de la notificación de la adjudicación del concurso, la constitución



de la sociedad, mediante la presentación de la pertinente escritura pública y el nombramiento, en igual forma, de un gerente o representante único de la unión, con poderes bastantes para ejecutar los derechos y cumplir las obligaciones concesionales.

En el **sobre N° 2** figurará la leyenda adicional "**PROPOSICIÓN**" y en su interior se incluirán los siguientes extremos:

1º. Consignación de las tasas e importes anuales adicionales a las tasas de ocupación y de actividad, de acuerdo con lo establecido en la Base 6ª en relación con lo previsto en los artículos 180 y 192 del TRLPEMM, así como la estimación de volumen de negocio previsto el primer año del inicio de la explotación de la concesión, así como de los años posteriores.

Todo ello formulado estrictamente con arreglo al modelo de proposición económica del **Anexo 1.4** del presente pliego.

2º. Plan de explotación, el cual deberá incluir como mínimo la actividad a desarrollar, acondicionamiento del local, horarios y periodos vacacionales, así como plazo de inicio de la misma, de acuerdo con el modelo del **Anexo 1.3**.

3º. Indicación del plazo de duración de la concesión, de acuerdo con el modelo de propuesta de plazo del **Anexo 1.3**.

4º. Memoria económico – financiera de la actividad a desarrollar en la concesión que contenga, como mínimo, lo siguiente.

- Relación de ingresos estimados.
- Relación de gastos, incluyendo los de proyectos, obras e instalaciones, los de maquinaria y equipos, los de tasas y tributos a satisfacer, y los gastos de conservación, consumos energéticos, de personal y demás necesarios para la explotación.
- Evaluación de la rentabilidad neta, antes de impuestos.

Dicho estudio económico abarcará toda la vida útil de la concesión y determinará el Valor Actualizado Neto (VAN) y la Tasa Interna de Retorno (TIR).

Asimismo se deberá presentar como mínimo, según el tipo de actividad, previsión de volumen de negocio durante el primer año de la concesión así como un compromiso de volumen de negocio previsto anual, durante el periodo de la concesión.

No se aceptarán aquellas proposiciones que contengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que la Autoridad Portuaria considere fundamental para valorar la oferta.

El plazo para la presentación de solicitudes será de treinta días naturales contados a partir del siguiente al de la publicación del anuncio del concurso en el Boletín Oficial del Estado, finalizando a las catorce (14) horas del último día hábil. En caso de que el último día coincida en festivo, se prorrogará hasta el siguiente día hábil

Las propuestas para participar en el concurso objeto de este pliego serán entregadas en mano en la Oficina de Asistencia en Materia de Registro, donde se le hará entrega a cada licitador del correspondiente resguardo justificativo de la oferta presentada, o enviadas por correo hasta la fecha y hora máximas de presentación indicadas en el anuncio. No se admitirán las enviadas por cualquier otro medio distinto a los señalados.



De remitirse por correo, el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de correos, que deberá ser anterior a la fecha y hora límites para la recepción de propuestas.

BASE 8ª APERTURA DE OFERTAS

La apertura de proposiciones se efectuará por el/la Secretario/a de la Mesa de Contratación (a nombrar por el Presidente de la Autoridad Portuaria) y encabezada por la Dirección, en acto no público que tendrá lugar dentro de los diez días siguientes a la finalización del plazo de presentación de ofertas, salvo que coincida en festivo, en cuyo caso tendrá lugar en el siguiente día hábil.

En primer lugar, se abrirán los sobres N° 1 "DOCUMENTACIÓN". Se reseñará la documentación aportada y se procederá a su examen, desechándose las ofertas cuya documentación sea incompleta o no se ajuste a las condiciones requeridas en las presentes bases.

No obstante, los licitadores cuya documentación esté incompleta o sea incorrecta dispondrán de un plazo de 3 días para subsanarla, siempre que, a juicio de la Mesa, sea posible la subsanación en ese plazo.

En la fecha fijada por la Mesa en el acto anterior para la segunda reunión, y una vez transcurrido el plazo para la subsanación de deficiencias, se procederá, en acto público, a la apertura de los SOBRES N° 2 "PROPOSICIÓN", que contienen las ofertas admitidas, haciendo constar la documentación aportada y dando lectura de viva voz a cada una de las proposiciones.

Terminada la lectura de todas las ofertas admitidas, se levantará acta de la sesión, sin hacer adjudicación del concurso y se pasará la documentación del SOBRE N° 2 para informe a la Comisión Técnica designada por el Presidente de la Autoridad Portuaria.

BASE 9ª ADJUDICACIÓN DEL CONCURSO

La Comisión Técnica, nombrada a tal efecto, elaborará un informe de las diferentes propuestas, para lo que podrá solicitar de los licitadores las aclaraciones y ampliaciones que estime oportunas. Dicho informe lo remitirá a la Mesa de Contratación.

En dicho informe se tendrán en cuenta para la valoración de las propuestas los siguientes extremos y puntuaciones máximas:

ASPECTOS	PUNTUACIÓN
1- Importes adicionales a las tasas	25
2- Volumen de negocio medio anual ofertado para el periodo de la concesión	20
3- Volumen de inversión comprometida	20
4- Plazo de duración de la concesión	20
5- Medidas de carácter medioambiental y Responsabilidad Social Corporativa (RSC)	15

TOTAL PUNTUACIÓN

100

A las propuestas de los puntos 1 y 2 que, en conjunto, resulte más alta se le darán 25 y 20 puntos respectivamente. Las siguientes ofertas se puntuarán



proporcionalmente en función de lo que en conjunto supongan de baja respecto de aquélla.

El volumen de inversión comprometido, expresado en euros, se valorará con un máximo de 20 puntos. A la mayor inversión comprometida se asignarán 20 puntos y las siguientes ofertas se puntuarán proporcionalmente en función de lo que en conjunto supongan de baja respecto de aquélla.

Respecto a la valoración del punto 4, al licitador que ofrezca una mayor reducción de plazo se le dará 20 puntos y las siguientes ofertas se puntuarán proporcionalmente en función de lo que en conjunto supongan de alza respecto de aquélla.

El punto 5 se valorará con 15 puntos la oferta que presente una memoria descriptiva de las medidas de carácter medioambiental y de RSC, vinculadas al objeto de la concesión. A la oferta que no contenga dichas medidas, se le asignarán 0 puntos en este apartado.

La Mesa de Contratación a la vista del informe de la Comisión Técnica hará la propuesta de adjudicación del concurso.

El Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Castellón estudiará la propuesta de la Mesa de Contratación y adjudicará el concurso, dando traslado de su acuerdo al adjudicatario y a los demás licitadores que no fueron excluidos. Para que el Consejo de Administración se separe de la propuesta de la Mesa deberá mediar una exposición motivada.

Una vez adjudicado el concurso, la oferta seleccionada se someterá a los trámites previstos en el artículo 85 del TRLPEMM, para el otorgamiento, en su caso, de la correspondiente concesión.

La resolución de otorgamiento de la concesión se publicará en el Boletín Oficial del Estado, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 85.7 del TRLPEMM.

BASE 10ª FACULTAD DE DECLARAR DESIERTO EL CONCURSO

La Autoridad Portuaria tendrá la facultad de declarar desierto el concurso, si ninguna de las ofertas presentadas alcanza una puntuación mínima de 60.

BASE 11ª DEVOLUCIÓN DE GARANTÍAS PROVISIONALES Y DOCUMENTACIÓN

Simultáneamente a la notificación de la adjudicación del concurso, se dispondrá la devolución de las garantías provisionales, así como el resto de la documentación incluida en el Sobre Nº 1 a los licitadores admitidos que no hayan resultado adjudicatarios, excepto a los que figuren en los tres primeros lugares de la propuesta de selección de ofertas del concurso para el otorgamiento de la concesión, en su caso, en previsión de una posible renuncia del licitador cuya oferta ocupe el primer lugar en la selección, o ante su falta de cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente pliego.



BASE 12ª GARANTÍA DE EXPLOTACIÓN

Una vez otorgada la concesión, el concesionario tendrá el plazo de un mes desde el día siguiente al de la notificación del otorgamiento de la concesión para constituir la garantía de explotación señalada en el Pliego de Condiciones Generales de la Concesión, en cualquiera de las formas legalmente establecidas, a disposición del Presidente de la Autoridad Portuaria.

BASE 13ª IMPUESTOS Y GASTOS

Serán de cuenta del adjudicatario todos los gastos, impuestos, derechos y tasas que se ocasionen con motivo de esta adjudicación y posterior otorgamiento de la concesión administrativa, entre ellos los anuncios de convocatoria del concurso, de la resolución de éste y del otorgamiento de la concesión.

BASE 14ª LITIGIOS

Sin perjuicio de la facultad de interpretación que corresponde a la Autoridad Portuaria de Castellón, las cuestiones litigiosas que surjan de la interpretación o cumplimiento del presente Pliego y del Pliego de Condiciones Generales de la Concesión, serán resueltas en vía administrativa y, en su caso, ante la jurisdicción contencioso-administrativa.

Castellón, febrero de 2024

EL DIRECTOR

Fdo.: Manuel J. García Navarro



ANEXO 1.1

- MODELO DE AVAL

- MODELO DE SEGURO DE
CAUCIÓN

CSV : GEN-4371-bd76-2b94-421c-9bc6-bfc4-f6bc-938e

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm> robado por el

FIRMANTE(1) : MANUEL JOSE GARCÍA NAVARRO | FECHA : 20/02/2024 19:37 | Propone Consejo de Administración

Fecha 23 FEB 2024





CONSTITUCIÓN DE "GARANTÍA PROVISIONAL" PARA LA PARTICIPACIÓN EN EL CONCURSO DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE DOMINIO PÚBLICO CONVOCADO POR LA AUTORIDAD PORTARIA DE CASTELLÓN

MODELO DE GARANTÍA PROVISIONAL

La entidad (razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca) _____, NIF _____ con domicilio (a efectos de notificaciones y requerimientos) en la calle/plaza/avenida _____, C.P. _____, Localidad _____, y en su nombre (nombre y apellidos de los apoderados) _____ con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento.

AVALA

a: (nombre y apellidos o razón social del avalado) _____, NIF _____, en virtud de lo dispuesto en El Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, en concepto de **Garantía provisional** para responder de todas las obligaciones derivadas del concurso de concesión con destino a "LA OCUPACIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL LOCAL 6 TIPO I, UBICADO EN LA ZONA LÚDICA "PLAZA DEL MAR" DE LA ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO DE CASTELLÓN", por un importe máximo de 3.000 € (TRES MIL EUROS).

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos previstos en el artículo 56.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa a los beneficios de orden, división y excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento del Presidente de la Autoridad Portuaria de Castellón, en los mismo términos y condiciones generales establecidos en el Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre.

El presente documento de garantía ha sido inscrito en esta misma fecha en el **Registro Especial de Avals** con el número _____ número de operación _____.

Este aval estará en vigor entre tanto no se hayan liquidado y extinguido todas y cada una de las obligaciones contraídas por la empresa avalada y la Autoridad Portuaria de Castellón autorice su cancelación.

_____ (lugar y fecha)
_____ (razón social de la entidad)
_____ (firma de los apoderados)

BASTANTEO DE LOS PODERES POR LA ABOGACIA DEL ESTADO		
Provincia	Fecha:	Nº o Código:



MODELO DE SEGURO DE CAUCIÓN

CERTIFICADO INDIVIDUAL DE SEGUROS NÚMERO: _____

POLIZA DE SEGURO DE CAUCION NUMERO: _____
La entidad _____ (en adelante, asegurador), con domicilio en _____, C.P _____ y C.I.F _____, debidamente representado por _____ con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del poder notarial otorgado con fecha _____, ante el Notario _____, con el Nº de Protocolo _____

A S E G U R A

Solidariamente a: _____ en concepto de Tomador del Seguro, ante la AUTORIDAD PORTUARIA DE CASTELLÓN, en adelante Asegurado, por la cantidad de _____ euros (_____), en concepto de garantía _____ para responder del cumplimiento de las obligaciones derivadas del concurso de concesión con destino a "LA OCUPACIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL LOCAL 6 TIPO I, UBICADO EN LA ZONA LÚDICA "PLAZA DEL MAR" DE LA ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO DE CASTELLÓN". El indicado seguro se presta por _____ con carácter solidario y con expresa y formal renuncia a los beneficios de excusión, división, orden y cualquier otro que pudiera en su caso ser de aplicación. De modo especial, _____ se compromete a hacer efectiva a la AUTORIDAD PORTUARIA DE CASTELLÓN, con carácter incondicional y, como máximo, dentro de los ocho días siguientes a su requerimiento, la suma o sumas que, hasta la concurrencia de la cifra garantizada (_____), se exprese en el requerimiento, renunciando _____, expresa y solemnemente, a toda excepción o reserva respecto de la entrega de las cantidades que le fueran reclamadas, cualquiera que fuera la causa o motivo en que aquéllas pudieran fundarse y aún cuando se manifestara oposición o reclamación por parte del Tomador del Seguro, del Asegurador o de terceros, cualesquiera que éstos fueran.

Este Certificado de Seguro tendrá validez en vigor entre tanto no se hayan liquidado y extinguido todas y cada una de las obligaciones contraídas por la empresa avalada y la Autoridad Portuaria de Castellón autorice su cancelación.

BASTANTEO DE LOS PODERES POR LA ABOGACIA DEL ESTADO		
Provincia:	Fecha:	Nº o Código:

CASTELLÓN a _____ de _____ de _____



ANEXO 1.2

PLANOS

- 1.2A PLANO DE SITUACIÓN
- 1.2B PLANO DE DETALLE

CSV : GEN-4371-bd76-2b94-421c-9bc6-bfc4-f6bc-938e

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

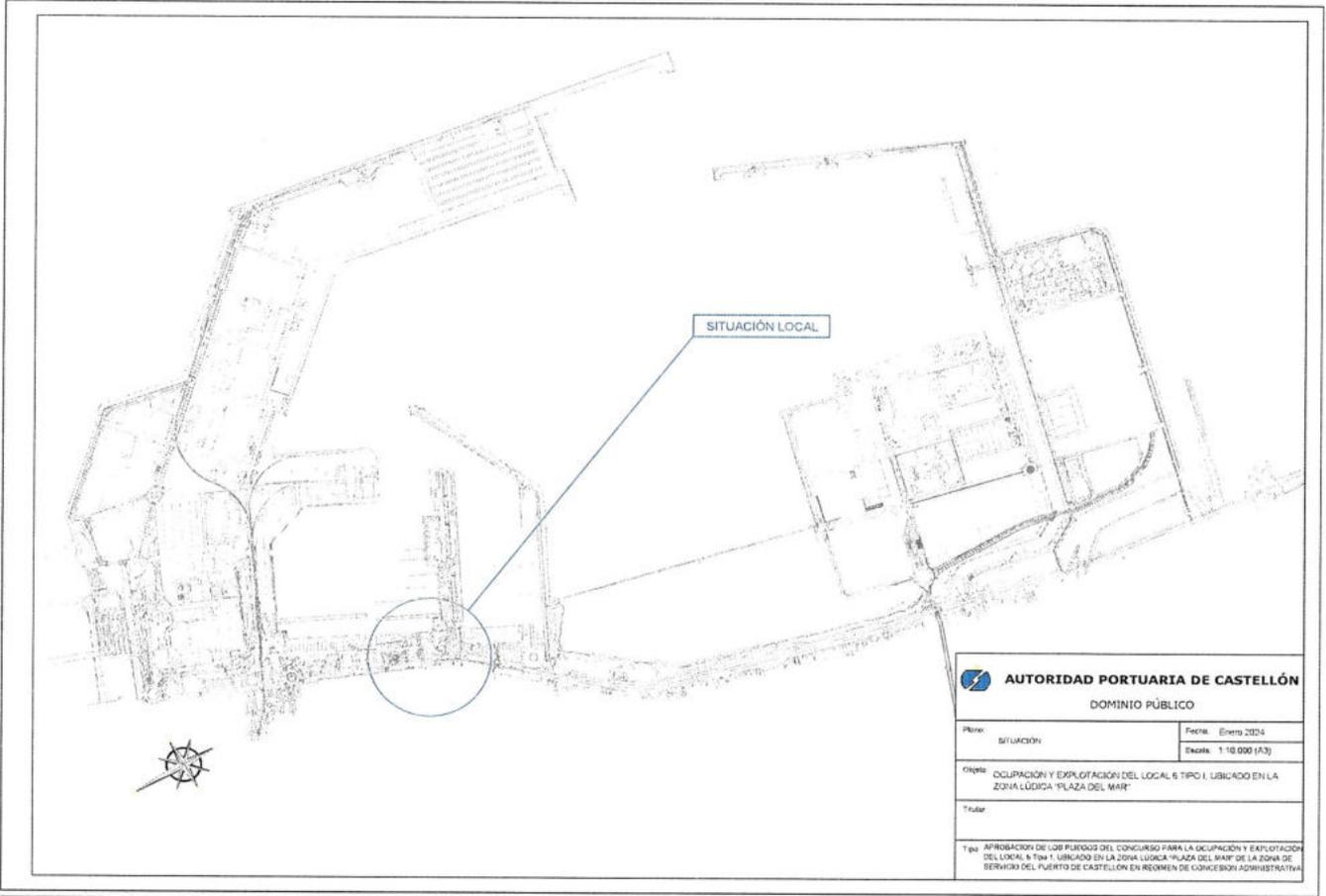
FIRMANTE(1) : MANUEL JOSE GARCÍA NAVARRO | FECHA : 20/02/2024 19:37 | Propone

Pliego aprobado por el
Consejo de Administración

Fecha 23 FEB 2024



Código Seguro de Verificación: 0514-4371-bd76-2b94-421c-9bc6-bfc4-f6bc-938e | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección:
<https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>



CSV : GEN-4371-bd76-2b94-421c-9bc6-bfc4-f6bc-938e

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

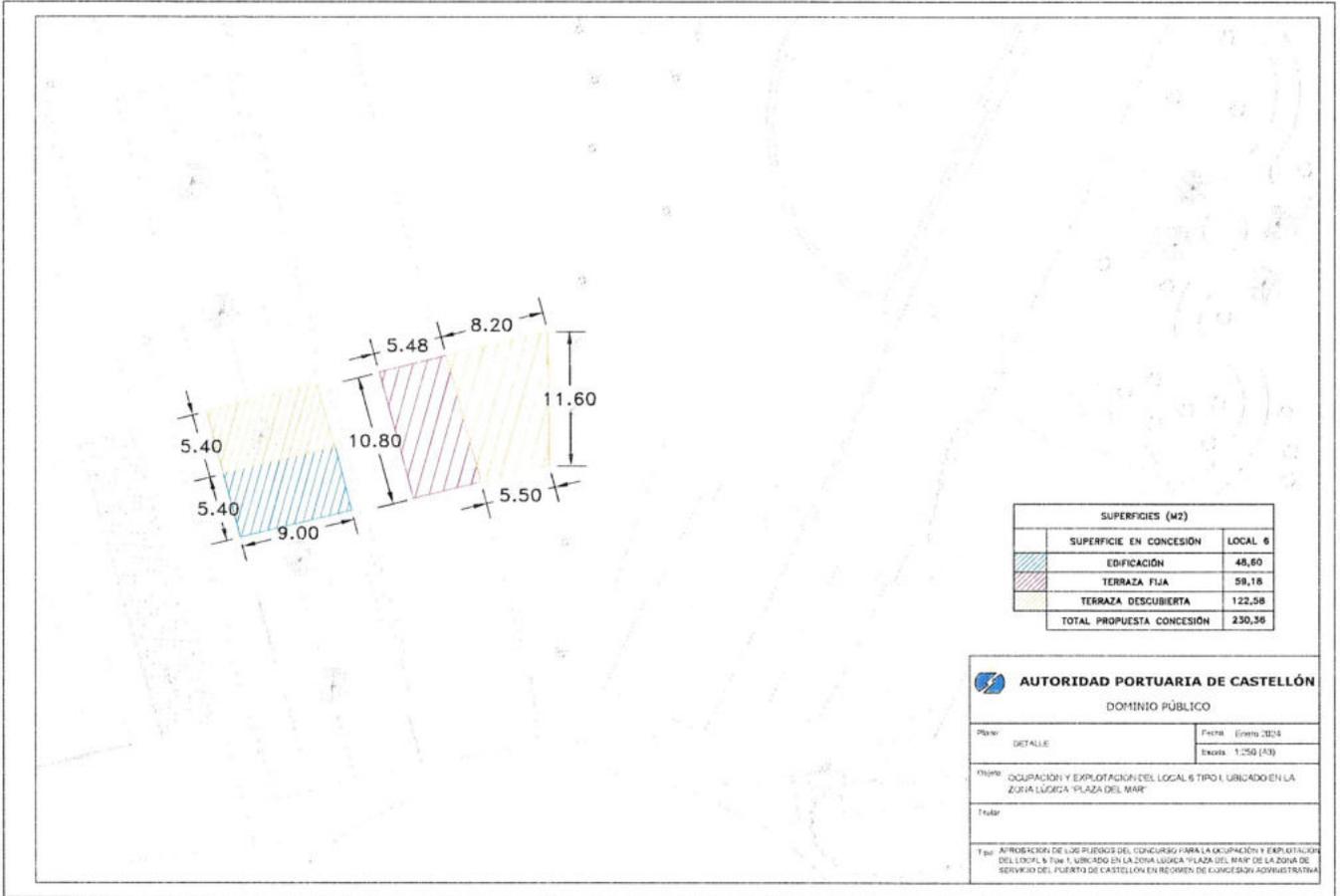
FIRMANTE(1) : MANUEL JOSE GARCÍA NAVARRO | FECHA : 20/02/2024 19:37 | Propone



Pliego aprobado por el
Consejo de Administración

Fecha 23 FEB 2024

Consigue tu copia de validación: GEN-4371-bd76-2b94-421c-9bc6-bfc4-f6bc-938e | Puedes verificar la autenticidad de este documento en la siguiente dirección:
<https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>



 AUTORIDAD PORTUARIA DE CASTELLÓN	
DOMINIO PÚBLICO	
Plan: DETALLE	Fecha: Enero 2024
Escala: 1:250 (A3)	
Objeto: OCUPACIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL LOCAL 6 TIPO I UBICADO EN LA ZONA LÓGICA "PLAZA DEL MAR"	
Título:	
Tipo: APROBACIÓN DE LOS PLIEGOS DEL CONCURSO PARA LA OCUPACIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL LOCAL 6 TIPO I UBICADO EN LA ZONA LÓGICA "PLAZA DEL MAR" DE LA ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO DE CASTELLÓN EN RÉGIMEN DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA	

CSV : GEN-4371-bd76-2b94-421c-9bc6-bfc4-f6bc-938e
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>
FIRMANTE(1) : MANUEL JOSE GARCÍA NAVARRO | FECHA : 20/02/2024 19:37 | Propone



Pliego aprobado por el
Consejo de Administración
Fecha 23 FEB 2024

ANEXO 1.3

MODELO DE PROPOSICIÓN DE PLAZO

CSV : GEN-4371-bd76-2b94-421c-9bc6-bfc4-f6bc-938e

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : MANUEL JOSE GARCÍA NAVARRO | FECHA : 20/02/2024 19:37 | Propone

Pliego aprobado por el
Consejo de Administración

Fecha 23 FEB 2024



ANEXO 1.3

MODELO DE PROPOSICIÓN DE PLAZO

Don _____, con domicilio en _____ calle _____, en nombre y representación de _____, con N.I.F nº _____, enterado de las condiciones y requisitos que se exigen para participar en el "CONCURSO PARA LA OCUPACIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL LOCAL 6 TIPO I, UBICADO EN LA ZONA LÚDICA "PLAZA DEL MAR" DE LA ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO DE CASTELLÓN, EN REGIMEN DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA", convocado mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial del Estado de fecha _____ de _____ de _____, se compromete a cumplir las siguientes condiciones, incluidas en esta PROPOSICIÓN:

1. PLAZO DE DURACIÓN DE LA CONCESIÓN

PLAZO MÁXIMO PLIEGOS (AÑOS)	PROPOSICIÓN	
	DISMINUCIÓN (años)	TOTAL (años)

2. RESUMEN DE PUESTA EN EXPLOTACIÓN

PLAZO	MESES
PLAZO DE PUESTA EN EXPLOTACIÓN DE LAS INSTALACIONES	

Los plazos se determinarán a partir de la fecha de inicio de la concesión.



ANEXO 1.4

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

CSV : GEN-4371-bd76-2b94-421c-9bc6-bfc4-f6bc-938e

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : MANUEL JOSE GARCÍA NAVARRO | FECHA : 20/02/2024 19:37 | Propone

Pliego aprobado por el
Consejo de Administración

Fecha 23 FEB 2024



ANEXO 1.4

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

Don _____, con domicilio en _____, provincia de _____, calle _____, nº _____ y con Documento Nacional de Identidad nº _____, en nombre y representación de _____, con N.I.F. nº _____, enterado de las condiciones y requisitos que se exigen para participar en el "EL CONCURSO PARA LA OCUPACIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL LOCAL 6 TIPO I, UBICADO EN LA ZONA LÚDICA "PLAZA DEL MAR" DE LA ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO DE CASTELLÓN", convocado mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial del Estado de fecha _____ de _____ de _____, y conociendo y aceptando íntegra e incondicionalmente el Pliego de Bases del Concurso y el Pliego de Condiciones de la Concesión del mencionado concurso, que han de regir en su licitación y explotación, solicitan la adjudicación del mismo con arreglo a la Base 6ª del Pliego de Bases, de acuerdo con la siguiente propuesta:

1. IMPORTE DE LAS TASAS

A) Tasa de ocupación, la cual se liquidará y se calculará de acuerdo con lo establecido en el artículo 175 y 176 del TRLPEMM, a razón de:

Artículo 176 TRLPEMM Tipo de gravamen	ZONA	BASE IMPONIBLE		CUOTA ÍNTEGRA
		M2	VALOR ZONA (€/m2/año)	
TERRENOS (Gravamen 7.5%)	IV.A	230,36	78,13	1.349,85

Artículo 176 TRLPEMM Tipo de gravamen	BASE IMPONIBLE (VALOR INSTAL)	DEPRECIACIÓN ANUAL (€/año)	CUOTA ÍNTEGRA (€/año)
INSTALACIONES (Gravamen 7.5%)	45.279,56	3.773,30	7.169,26

Total tasa ocupación anual: 8.519,11€.

B) Tasa de actividad.

VOLUMEN DE NEGOCIO PREVISTO PARA EL PRIMER AÑO DE LA ACTIVIDAD	TIPO DE GRAVÁMEN MÍNIMO (2,4%)	TOTAL (€/ año)
€	%	

Notas:

- Rellenar las correspondientes casillas e indicar la cantidad Total (€/año) en NÚMERO.

CSV : GEN-4371-bd76-2b94-421c-9bc6-bfc4-f6bc-938e

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : MANUEL JOSE GARCÍA NAVARRO | FECHA : 20/02/2024 19:37 | Propone

Pliego aprobado por el
Consejo de Administración

Fecha ... 23 FEB 2024



2. **IMPORTE ADICIONAL A LA TASA DE OCUPACIÓN**

Mejora: _____ €/año.

_____ (cifra expresada en letra).

3. **IMPORTE ADICIONAL A LA TASA DE ACTIVIDAD**

Mejora: _____ €/año.

_____ (cifra expresada en letra).

4. **VOLUMEN DE NEGOCIO MÍNIMO OFERTADO PARA EL PERIODO DE LA CONCESIÓN**

Año	Volumen de negocio Previsto (€/año)	CIFRA EXPRESADA EN LETRA
1º		
2º		
3º		
4º		
5º		
6º		
7º		
8º		
9º		
10º		

CSV : GEN-4371-bd76-2b94-421c-9bc6-bfc4-f6bc-938e

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : MANUEL JOSE GARCÍA NAVARRO | FECHA : 20/02/2024 19:37 | Propone

Pliego aprobado por el
Consejo de Administración

Fecha **23 FEB 2024**

