



NOTA INFORMATIVA relativa a la suspensión del concurso convocado para el otorgamiento de una concesión administrativa sobre dos locales comerciales en la lonja de pescadores del puerto de Barcelona, para destinarlos a restauración y bar, respectivamente. Clave de expediente: 002/2024-SGSJC.

Mediante la presente, se informa que, en virtud de la resolución adoptada con fecha de 16 de abril de 2024 por la Presidencia de esta Autoridad Portuaria y que se incorpora al final de la presente Nota, se ha acordado suspender la convocatoria del concurso público convocado mediante acuerdo del Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Barcelona de fecha 31 de enero de 2024 para la adjudicación de una concesión administrativa sobre dos locales comerciales en la Lonja de Pescadores del puerto de Barcelona, para destinarlos a restauración y bar, respectivamente.

La referida suspensión se mantendrá hasta que no se determinen con plena certeza los elementos que permitan establecer la tasa de ocupación que corresponderá satisfacer al futuro adjudicatario.

De acuerdo con lo anterior, una vez alzada la suspensión, se publicará oportunamente en este tablón de anuncios la nueva fecha límite para la presentación de ofertas, así como en los medios que corresponda.

Barcelona, a la fecha de la firma digital.

Sara Vázquez
Secretaria no miembro de la Mesa de Contratación

NOTA INFORMATIVA relativa a la suspensión del concurs convocat per a l'atorgament d'una concessió administrativa sobre dos locals comercials en la llotja de pescadors del port de Barcelona, per destinar-los a restauració i bar, respectivament. Clau d'expedient: 002/2024-SGSJC.

Mitjançant la present, s'informa que, en virtut de la resolució adoptada en data 16 d'abril de 2024 per la Presidència d'aquesta Autoritat Portuària i que s'incorpora al final de la present Nota, s'ha acordat suspendre la convocatòria del concurs públic convocat mitjançant acord del Consell d'Administració de l'Autoritat Portuària de Barcelona de data 31 de gener de 2024 per a l'adjudicació d'una concessió administrativa sobre dos locals comercials en la Llotja de Pescadors del port de Barcelona, per destinar-los a restauració i bar, respectivament.

La referida suspensió es mantindrà fins que no es determinin amb plena certesa els elements que permetin establir la taxa d'ocupació que correspondrà satisfer al futur adjudicatari.

D'acord amb l'anterior, una vegada aixecada la suspensió, es publicarà oportunament en aquest tauler d'anuncis la nova data límit per a la presentació d'ofertes, així com en els mitjans que correspongui.

Barcelona, a la data de la signatura digital.

Sara Vázquez
Secretària no membre de la Mesa de contractació





INFORME PROPUESTA PARA LA SUSPENSIÓN DEL CONCURSO CONVOCADO PARA EL OTORGAMIENTO DE UNA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA SOBRE DOS LOCALES COMERCIALES EN LA LONJA DE PESCADORES DEL PUERTO DE BARCELONA, PARA DESTINARLOS A RESTAURACIÓN Y BAR, RESPECTIVAMENTE (EXP. 002/2024-SGSJC).

I.- En sesión celebrada el día 31 de enero de 2024, el Consejo de Administración de esta Autoridad Portuaria de Barcelona (**APB**) adoptó los acuerdos que, seguidamente, se transcriben:

Primero.- APROBAR los Pliegos reguladores para el otorgamiento de una concesión administrativa sobre dos locales comerciales en la lonja de pescadores del puerto de Barcelona, destinados a restauración y bar, respectivamente.

Segundo.- APROBAR la convocatoria del concurso para la adjudicación de dicho concurso. (...)

Tercero.- DELEGAR en el Presidente de la Autoridad Portuaria de Barcelona cuantas facultades sean necesarias para ejecutar los acuerdos anteriores, llevando a cabo para ello cuantas actuaciones sean menester e, incluso, subsanando o completando el expediente del referido concurso, de lo que deberá dar cuenta al Consejo de Administración.

Cuarto.- ORDENAR (...) la publicación de la convocatoria en el BOE y en la sede electrónica de la Autoridad Portuaria de Barcelona.

II.- Conforme al Cuadro-Resumen de Características del Pliego de bases del concurso, constituye el objeto de dicho concurso la selección de la mejor oferta para el otorgamiento de una concesión administrativa de dominio público que tenga por objeto la adecuación de los espacios y posterior explotación con usos de restauración de las siguientes superficies, radicadas en la Lonja de Pescadores situada en el muelle de Baleares:

A) Local comercial destinado a uso de restauración de 292,66 m² de superficie y terraza contigua techada de 80,21 m². Ubicado en la 1º planta del





edificio de la Lonja, con acceso directo desde la zona pública del muelle y de libre acceso para el público en general.

B) Local comercial destinado a uso de bar de 142,28 m² de superficie. Ubicado en la planta baja del edificio de la Lonja, situado en una zona de acceso restringido.

III.- Tal como se refiere en el Anexo nº 1 del Pliego de bases del concurso, el inmueble al que hace referencia la concesión que se propone adjudicar a resultas de dicho concurso, es decir, determinados locales de la Lonja de Pescadores, está en proceso de construcción; su finalización está prevista para el segundo trimestre de 2024.

IV.- Este dato es relevante pues dicha circunstancia provoca que a fecha de hoy no se pueda determinar con total exactitud el importe que el futuro concesionario adjudicatario del concurso deberá satisfacer en concepto de tasa de ocupación. Esta circunstancia se advirtió expresamente en el Pliego de cláusulas reguladoras de la concesión (Anexo nº 10, del Pliego regulador), cuya Condición Sexta, apartado a) que regula la tasa de ocupación, dispone lo que sigue:

a) Tasa de ocupación

El titular de la concesión vendrá obligado a abonar una tasa de ocupación, de acuerdo con lo previsto en los artículos 173-182 del TRLPEMM, que se calculará en función de los siguientes parámetros:

Base imponible:

La base imponible por el dominio público ocupado se obtendrá de la siguiente forma:

Tipo superficie	Unidades (m2)	Valoración (€/m2)	Valor	%	B. imponible
Edificio	2.000,50	200,37	400.840	21,78%	87.303
Instalaciones			7.563.000	21,78%	1.647.221
Depreciación			216.086	21,78%	47.063





Dónde:

a) *Unidades: Se corresponden con la superficie en planta del edificio donde se ubica la superficie en concesión.*

b) *Valoración:*

-Terreno. Se corresponde con la valoración aprobada por la Orden FOM/2729/2015, de 30 de noviembre (publicada en el BOE n ° 301, de fecha 17 de diciembre de 2015).

-Instalación del edificio. Es un valor aproximado del coste de las obras de construcción del edificio, el cual se ajustará a la finalización de estas.

-Depreciación del edificio. Es un valor aproximado que se obtiene del valor aproximado de la instalación dividido entre la vida útil estimada del mismo, establecido este último en 35 años. Este valor se ajustará a la finalización de las obras.

c) *%: Corresponde al porcentaje de la superficie otorgada en concesión respecto a la superficie útil comercializable del edificio, de forma que el 100% correspondería a la comercialización de la totalidad de la superficie.*

Tipo de gravamen anual vigente: El tipo de gravamen será

Terreno: 6,5%

Instalaciones: 6,5%

Depreciación: 100%

A la notificación del otorgamiento de la presente concesión, la tasa de ocupación anual sería la siguiente:

Concepto	B. Imponible	T.Grav.	Deuda tributaria
<i>Edificio</i>	<i>87.303</i>	<i>6,5%</i>	<i>5.674,69</i>
<i>Instalaciones</i>	<i>1.647.221</i>	<i>6,5%</i>	<i>107.069,39</i>
<i>Depreciación</i>	<i>47.063</i>	<i>100,0%</i>	<i><u>47.063,47</u></i>
			<i>159.807,55</i>





V.- Así, el Pliego de bases del concurso ya contemplaba que los valores necesarios para el cálculo de la tasa de ocupación a abonar por el futuro concesionario eran aproximados en lo que se refiere a los conceptos de instalaciones y depreciación, toda vez que su fijación precisaba de la finalización de las obras en ejecución; **si bien, se advertía (pues así se estimaba) que el valor aproximado que se hacía constar en el pliego sería bastante cercano o próximo al que resultara finalmente.**

VI.- Sin embargo, la realidad ha sido otra. A fecha de hoy se han aprobado diferentes modificaciones de las obras en curso, y se estima que el cierre de las obras alcance los nueve millones de euros, lo que supondrá, aproximadamente, un incremento del 20% de la base imponible estimada al elaborar el pliego, con su consiguiente reflejo en la futura cuota a satisfacer por el concesionario en concepto de tasa de ocupación (conceptos: instalaciones y depreciación), que devendrá de obligado cumplimiento por tratarse de un tributo indisponible para la APB.

VII.- Se trata, además, de un incremento relevante que supera las expectativas de ligeros ajustes considerados al convocarse la licitación y que podían prever los licitadores interesados al estar advertidos de ello. Esta circunstancia puede incidir en el plan de negocio de los licitadores y, muy particularmente, en el contenido de la oferta que puedan elaborar, que podría devenir inviable al partir de estimaciones que no se ajustan a la realidad, ya que es indudable que la tasa de ocupación exigible al futuro concesionario es uno de los costes de mayor relevancia que va a tener que soportar con motivo del desarrollo de su proyecto concesional.

VIII.- Así las cosas, y a los efectos de la propuesta que aquí se formula debe tenerse en cuenta lo que sigue:

(i) En primer lugar, que, de conformidad con los anuncios publicados de la licitación, el plazo máximo para la presentación de las ofertas es el próximo día 30 de abril de 2024, hasta las 12:00 horas.

(ii) Y, en segundo lugar, que la presentación de ofertas resulta onerosa para los interesados en participar en dicho procedimiento, ya que puede suponer





un desembolso económico relevante (redacción de proyecto, elaboración de estudio, confección de plan económico-financiero, constitución de fianza, etc.)

VII.- Atendido cuanto se ha expuesto, entendemos conveniente que se adopte por esta Presidencia de la APB, con base a la delegación que obra en los acuerdos del Consejo de Administración de fecha 31 de enero de 2024, una resolución mediante la cual se acuerde:

Primero.- SUSPENDER la convocatoria del concurso público convocado mediante acuerdo del Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Barcelona de fecha 31 de enero de 2024 para la adjudicación de una concesión administrativa sobre dos locales comerciales en la Lonja de Pescadores del puerto de Barcelona, para destinarlos a restauración y bar respectivamente (Exp. 002/2024-SGSJC).

Segundo.- ORDENAR la publicación del anuncio de suspensión en los mismos medios empleados para la convocatoria del concurso.

Tercero.- ORDENAR asimismo que se dé cuenta de estos acuerdos en el siguiente Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Barcelona que se celebre.

Barcelona, a la fecha de la firma digital.

Fdo.: Félix Navarro de Pablo.
Subdirector General de Servicios Jurídicos y Contratación.

Conforme: José Alberto Carbonell.
Director General.





Vista la propuesta realizada por la Subdirección General de Servicios Jurídicos y Contratación, que ha obtenido la conformidad de la Dirección General de esta entidad, y al amparo de las facultades delegadas en esta presidencia por el Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria en relación con el concurso convocado en fecha 31 de enero de 2024, resuelvo adoptar los siguientes

ACUERDOS:

Primero.- SUSPENDER la convocatoria del concurso público convocado mediante acuerdo del Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Barcelona de fecha 31 de enero de 2024 para la adjudicación de una concesión administrativa sobre dos locales comerciales en la Lonja de Pescadores del puerto de Barcelona, para destinarlos a restauración y bar respectivamente (Exp. 002/2024-SGSJC).

Segundo.- ORDENAR la publicación del anuncio de suspensión en los mismos medios empleados para la convocatoria del concurso.

Tercero.- ORDENAR asimismo que se dé cuenta de estos acuerdos en el siguiente Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Barcelona que se celebre.

Barcelona, a la fecha de la firma digital.

Fdo.: Lluís Salvadó Tenesa.
Presidente.

