

## CUADRO-RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS

### TÍTULO Y N.º DE EXPEDIENTE

**Referencia:** CONCURSO 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.

Clave de expediente: 002/2024-SGSJC

### I.- CARACTERÍSTICAS DEL OBJETO DE LA LICITACIÓN.

#### A.- OBJETO

1.- El objeto del presente Pliego es regular las condiciones del concurso convocado por la Autoridad Portuaria de Barcelona (APB) para 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 el Muelle de Baleares del Puerto de Barcelona, en concreto en Lonja de Pescadores:

- A. Local Comercial destinado a uso de restauración de 292,66 m<sup>2</sup> de superficie y terraza contigua techada de 80,21 m<sup>2</sup>. Ubicado en la 1ª planta del edificio de la Lonja con acceso directo desde la zona pública del muelle y de libre acceso para el público en general.

La oferta gastronómica, en coherencia con su ubicación y entorno, deberá tener como eje principal la cocina de pescados, arroces marinos, mariscos y productos análogos típicos de la cocina mediterránea, dando preferencia al producto de proximidad y las diversas especies del litoral costero, sin perjuicio de otros productos complementarios que puedan ofrecerse. Se rechazarán ofertas que no se ajusten a estos parámetros.

- B. Local Comercial destinado a uso de bar de 142,28 m<sup>2</sup> de superficie. Ubicado en la Planta Baja del edificio de la Lonja, situado en una zona de acceso restringido.



Se adjunta como ANEXO N.º 1, “DESCRIPCIÓN DEL OBJETO DEL CONCURSO Y DE LOS DIFERENTES ÁMBITOS SOBRE EL QUE ÉSTE SE DESARROLLA”, el estado de entrega de los espacios anteriormente referidos, así como los planos de los dos diferentes ámbitos objeto de concesión. Dichos espacios deberán ser objeto de adecuación y equipamiento por el adjudicatario según el proyecto que se apruebe. Las superficies y planos son los que figuran en el Proyecto constructivo elaborado por la Autoridad Portuaria de Barcelona, por lo que las superficies pueden no ser las definitivas y sufrir alguna variación una vez finalizada la obra y se disponga de la documentación “as built”; en este caso el título concesional se adaptará a dichas superficies definitivas.

Asimismo, se adjunta como ANEXO N.º 2 las prescripciones sobre la gestión y explotación de la actividad restauradora en dichos locales.

2.- Queda terminante prohibido cualquier **uso recreativo, lúdico, bar de copas, espectáculo, discoteca, café teatro o similares en dichos locales siendo únicamente admisible el uso de restauración.**

3.- La Autoridad Portuaria de Barcelona organizará una visita de los interesados que lo soliciten a las zonas en las que está previsto que se desarrolle la actividad, que podrá llevarse a cabo a lo largo de uno o dos días en función del número de solicitudes. A tal efecto, los interesados en participar en esta visita deberán de comunicar a la Autoridad Portuaria de Barcelona mediante escrito dirigido al Director General de dicha entidad, su interés en llevarla a cabo en el plazo que figure en el anuncio de la licitación que se publique en el BOE. Recibidas estas peticiones, la Autoridad Portuaria de Barcelona convocará a los interesados para realizar esta visita. Cualquier duda que surja como consecuencia de la misma deberá realizarse por escrito y será respondida en la forma que se indica en la Base Tercera del Pliego de Bases.

4.- En la forma prevista en el título, la concesión tendrá una duración de quince años y el adjudicatario explotará la actividad que se licita **a riesgo y ventura.**

5.- El concurso regulado por este pliego se ha convocado al amparo de las competencias que corresponden a la Autoridad Portuaria de Barcelona en materia de gestión de dominio público portuario de conformidad con lo dispuesto en los artículos 85 y 86 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante (Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre).



6.- El órgano competente para la convocatoria y adjudicación del concurso es el Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Barcelona.

7.- La convocatoria se publicará en el Boletín Oficial del Estado y en todos los medios que exija la legislación vigente.

8.- Se podrán presentar a esta licitación todos aquellos interesados que reúnan los requisitos establecidos en el PLIEGO DE BASES y en el presente CUADRO RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS.

9.- La licitación se adjudicará a la oferta que, de acuerdo con los criterios de valoración establecidos en este pliego, resulte la más ventajosa.

10.- La presentación de la oferta se considerará, a todos los efectos, como equivalente a la solicitud del título necesario para el desarrollo de la actividad en el dominio público portuario, que se entiende sin perjuicio de aquellas otras autorizaciones que el adjudicatario precise obtener de otras Administraciones.

11.- La presentación de ofertas se realizará en la forma que se establece en el Pliego de Bases, Base Cuarta, sin que sea posible ningún otro medio. Se rechazará de plano la oferta que no cumpla este requisito.

12.- Garantías.

- (i) Garantía provisional: es la que debe de constituir el licitador interesado para participar en la licitación (deberá de constituirse en la forma establecida en el ANEXO Nº 3 del Pliego.
- (ii) Garantía de construcción (o definitiva): es la que debe de constituir (deberá constituirse en la forma establecida en el ANEXO Nº 3 del Pliego.
- (iii) Garantía de explotación: es la que debe de constituir el concesionario adjudicatario de esta licitación una vez ejecutadas las obras presentadas en su oferta.

13.1.- La cuantía de la fianza provisional, a constituir de acuerdo con este Pliego de Bases será de OCHO MIL EUROS (8.000.-€).



En caso de formularse oferta conjunta, el importe total que sea afianzado por el conjunto de sociedades que concurren al otorgamiento de la concesión de forma convenida deberá cumplir con el importe indicado en el párrafo anterior.

13.2.- En el plazo máximo de los DIEZ DÍAS HÁBILES a contar desde el día siguiente a la fecha de notificación de la adjudicación del concurso, el adjudicatario deberá constituir y depositar la garantía de construcción o definitiva que ascenderá a un importe equivalente al 5% del proyecto de las obras a ejecutar por el adjudicatario. Dicha garantía se devolverá una vez suscrita el acta de reconocimiento definitivo de todas las obras, se haya aprobado el proyecto "As Built" asociado a las mismas y se haya constituido la garantía de explotación, de acuerdo con el párrafo siguiente.

Presentada la garantía de construcción, el concesionario podrá solicitar la devolución de la fianza provisional depositada con su oferta.

13.3.- Antes de la suscripción del Acta de reconocimiento definitivo de todas las obras, el licitador adjudicatario deberá constituir y depositar una fianza de explotación conforme lo previsto en el pliego de la concesión que figura como ANEXO Nº 10 ("*PLIEGO DE CLAUSULAS REGULADORES DE LA CONCESIÓN*").

14.- En cualquier caso, la Autoridad Portuaria de Barcelona podrá no adjudicar la licitación o no otorgar el título de por razones de interés público debidamente acreditado o desistir de la licitación en los casos previstos por el ordenamiento jurídico.

## **B.- REQUISITOS EXIGIDOS AL LICITADOR**

La actividad del licitador, según resulte de sus respectivos estatutos o reglas fundacionales, ha de permitir el objeto del concurso según lo establecido en el Pliego de Bases.

Adicionalmente, el licitador deberá cumplir los siguientes requisitos:

1.- Requisito de solvencia económico-financiera:



El licitador deberá contar con un volumen anual de negocio asociado a la actividad de restauración, referido al mejor de los últimos tres (3) ejercicios disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del licitador, igual o superior a TRESCIENTOS MIL (300.000) EUROS.

2.- Requisito de solvencia técnica:

Haber explotado servicios de restauración sobre superficies de más de 200 m2, como mínimo, durante los últimos tres años.

### C.- CONTENIDO DE LAS OFERTAS

Las ofertas deben presentarse de acuerdo con lo que establece el pliego de bases y solo en soporte PAPEL. Las ofertas que se presenten por cualquier otro medio que no sea en sobre cerrado serán excluidas de la licitación.

Se advierte igualmente que dentro de cada sobre únicamente podrá figurar la documentación que se solicita en soporte papel y digital.

La infracción de esta exigencia y, en particular la inclusión de documentación de aspectos de la oferta en sobres incorrectos ya sea en soporte papel o digital, PUEDE SER CAUSA DE EXCLUSIÓN DEL LICITADOR.

Se advierte, por todo ello, y solicita al licitador interesado que ponga especial celo en cumplir esta exigencia, pues puede no resultar subsanable si afecta a los SOBRES N.º 2 y N.º 3.

### **SOBRE N.º 1. CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS EXIGIDOS (DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA).**

1.- Según Pliego de Bases, si bien con las siguientes matizaciones:

- Respecto a los documentos a los que se refiere el apartado 1.1 de la BASE TERCERA, será suficiente aportar copia de la escritura en la que consten los estatutos vigentes de la sociedad, debidamente inscritos, junto con las modificaciones de que hayan podido ser



objeto. El cajetín de inscripción registral deberá constar en dicha copia.

- Deberá incluirse una dirección de correo electrónico habilitada que esté en servicio permanente al que poder enviar comunicaciones y notificaciones.
- La declaración responsable del licitador deberá presentarse siguiendo el modelo del ANEXO N.º 4.
- Los documentos que acrediten el cumplimiento de los requisitos de solvencia técnica y económica deberán adecuarse al Pliego regulador de esta licitación, en la forma que se expresa en los párrafos 2 y 3 siguientes.
- Si el licitador se presenta en compromiso de UTE deberá emplear y aportar el modelo que recoge el ANEXO N.º 5.

2.- La **solvencia económica** se acreditará:

En el supuesto de personas jurídicas, mediante la aportación de las cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil correspondientes al año de cumplimiento de la solvencia económica.

En el caso de personas físicas, se acreditará mediante los libros legalizados, y/o cuentas depositadas en el Registro Mercantil o cualquier otro documento acreditativo de este extremo.

En el supuesto que la actividad de la empresa pueda tener un ámbito superior al de la restauración, deberá complementar la información de las cuentas anuales con un informe emitido por el auditor externo de la empresa en el que se detalle únicamente los ingresos derivados de la actividad de restauración.

3.- La **solvencia técnica** se acreditará mediante certificado suscrito por el legal representante del licitador en donde se declare (declaración responsabilidad):

- (i) Locales destinados a restauración que ha explotado.



- (ii) Denominación del restaurante.
- (iii) Superficie de cada uno de ellos.
- (iv) Espacio temporal en que ha desarrollado la actividad.
- (v) Dirección de dichos locales.

La Autoridad Portuaria de Barcelona podrá comprobar la veracidad de los datos que se recojan en esta declaración jurada. La falta de veracidad en dicha declaración jurada es causa de exclusión de la licitación, sin perjuicio de otras eventuales consecuencias que puedan derivarse.

La documentación del SOBRE N.º 1 se presentará además en soporte digital (pendrive, CD, DVD o similar), que deberá incluirse necesariamente dentro de ese SOBRE. En caso de discrepancia prevalecerá la información en papel. **Debe prestarse atención en no incluir aspectos que corresponde aportar en el SOBRE N.º 2 o en el SOBRE N.º 3, pues esta circunstancia puede determinar la exclusión de la oferta.**

#### **SOBRE N.º 2. DOCUMENTACIÓN CUYA VALORACIÓN ESTÁ SOMETIDA A CRITERIOS SUJETOS A JUICIO DE VALOR.**

Según Pliego de Bases, ajustándose a lo establecido en el ANEXO N.º 6.

En el caso de que el licitador considere que su proposición contiene datos y documentos que son susceptibles de ser considerados confidenciales, podrá presentar una declaración en la que indique qué datos y documentos son de carácter confidencial, justificándolo adecuadamente. La declaración de confidencialidad deberá ser, en su caso, estimada por el órgano de contratación.

La documentación del SOBRE N.º 2 se presentará además en soporte digital (pendrive, CD o similar), que deberá incluirse dentro de ese sobre. En caso de discrepancia prevalecerá la documentación en papel. **Debe prestarse atención en no incluir aspectos que corresponde aportar en el SOBRE N.º 3, pues esta circunstancia puede determinar la exclusión de la oferta.**

#### **SOBRE N.º 3. DOCUMENTACIÓN CUYA VALORACIÓN ESTÁ SOMETIDA A CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE FÓRMULAS AUTOMÁTICAS.**



Deberá presentar el modelo que figura como ANEXO N.º 7 debidamente cumplimentado y sin que falte ningún dato por rellenar.

La documentación del SOBRE N.º 3 se presentará además en soporte digital (pendrive, CD o similar), que deberá incluirse dentro de ese sobre.

4.- En el caso de que el licitador considere que su proposición contiene datos y documentos que son susceptibles de ser considerados confidenciales, deberá presentar una declaración en la que indique qué datos y documentos son de carácter confidencial, justificándolo adecuadamente. Caso contrario se entenderá que ningún dato es confidencial.

Esta circunstancia deberá además reflejarse claramente tanto en el soporte en papel como en el digital (sobreimpresa, al margen o, de cualquier otra forma) en el propio documento señalado como tal. Para lo no regulado en este Pliego se estará a lo que establece el artículo 133 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

#### **E.- MESA DE CONTRATACIÓN**

Para la valoración de las ofertas y formulación de la propuesta de resolución se constituirá una Mesa de Contratación.

No obstante, para esa tarea de valoración, la Mesa de Contratación podrá contar también con los asesoramientos que estime pertinentes, previos los trámites precisos para ello.

La Mesa de Contratación estará constituida por cuatro vocales: El Director General de la Autoridad Portuaria de Barcelona, que actuará como Presidente; el Subdirector General de Explotación y Planificación Portuaria; el Gerente de la Gerencia Urbanística Port Vell del Port de Barcelona y la Subdirectora General de Económico-Financiero. Como Secretaria no miembro de la Mesa de Contratación actuará la Jefa del Servicio de Contratación de la Autoridad Portuaria de Barcelona. Son sustitutos: la Subdirectora General de Organización y Recursos Internos, sustituirá al Director General; el Director de Gestión de Concesiones y Tarifas, sustituirá al Subdirector General de Explotación y Planificación Portuaria; la Secretaria General y Asesora Jurídica de la Gerencia Urbanística Port Vell sustituirá al Gerente de la Gerencia Urbanística de Port Vell; el Jefe de Gestión Económico-Financiera sustituirá al Subdirector General de Económico-Financiero. Un Letrado de la





Subdirección General de Servicios Jurídicos y Contratación (designado por el Subdirector General de esa área) sustituirá a la Jefa del Servicio de Contratación, en caso de imposibilidad de ésta de desarrollar sus funciones.

Se admite la delegación de voto en otro miembro de la Mesa de Contratación, debiendo hacerse ante la Secretaria de la Mesa por un medio que deje constancia de la delegación.

Es de aplicación el régimen de abstenciones e inhibiciones previsto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

#### **F.- CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS**

Los criterios de valoración de las ofertas se establecen en el ANEXO N.º 9.

#### **G.- POSIBILIDAD DE QUE EL LICITADOR ADJUDICATARIO CONSTITUYA UNA SOCIEDAD PARA EL DESARROLLO DE LA ACTIVIDAD COMPROMETIDA**

El adjudicatario podrá constituir una sociedad mercantil al efecto de solicitar y gestionar la concesión. En este caso:

- (i) El cien por cien del capital social de la sociedad deberá encontrarse íntegramente suscrito y desembolsado por los firmantes de la oferta adjudicataria en el momento de la solicitud de la concesión (epígrafe "I" siguiente).
- (ii) Deberá indicarse en el SOBRE núm. 1 la voluntad del licitador de proceder de esta forma y, caso de tratarse de ofertas conjuntas, la distribución del capital social.
- (iii) La cifra de fondos propios de la sociedad deberá de ser, como mínimo, de 100.000 euros.
- (iv) A lo largo de la vida de la concesión la empresa concesionaria deberá mantener una ratio superior al 30%, entre la cifra de fondos propios y el importe del activo no corriente de la sociedad.
- (v) En este supuesto, se incluirá en el título regulador de la concesión las obligaciones de la sociedad concesionaria y las consecuencias para el caso de incumplimiento.



#### H.- PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL:

Los licitadores (así como el licitador que resulte adjudicatario) deberá de cumplir en todo momento la normativa en materia de protección de datos personales.

De conformidad con lo establecido en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales, le informamos que los datos personales incluidos en los documentos que se presenten para esta licitación serán incorporados al sistema de tratamiento de titularidad de la Autoridad Portuaria de Barcelona, con domicilio en el Edificio Este del World Trade Center, Muelle de Barcelona s/n 08039 Barcelona.

Con la presentación de la documentación relativa a la licitación otorga a la APB el consentimiento explícito para el tratamiento de los datos personales incluidos en la misma y la cesión de los mismos a otras empresas que la APB pueda contratar para dar soporte al proceso de licitación, así como a aquellos terceros que realicen tareas de fiscalización o aquellos terceros que, en la ejecución del título concesional, necesariamente tengan que acceder a los mismos.

Los licitadores garantizan que han obtenido previamente el consentimiento de las personas interesadas/afectadas para facilitar la documentación que contenga datos de carácter personal de personas físicas (trabajadores, personal técnico, colaboradores, etc.) objeto de esta licitación y futura concesión.

La finalidad del tratamiento de estos datos será la de realizar las gestiones necesarias para la licitación y ejecución de la concesión que se otorgue en el caso de la oferta que resulte adjudicataria.

Los datos serán conservados durante los plazos de conservación y prescripción de responsabilidades legalmente previstos.

Asimismo, le informamos que podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, limitación de tratamiento, supresión, portabilidad y oposición al tratamiento de sus datos de carácter personal, así como del consentimiento prestado para el tratamiento de los mismos, dirigiendo su petición



personalmente a las oficinas de la APB, mediante comunicación escrita dirigida a la misma o a través de la dirección electrónica [sau@portdebarcelona.cat](mailto:sau@portdebarcelona.cat)

También podrá dirigirse a la Autoridad de Control competente para presentar la reclamación que considere oportuna.

Los licitadores no podrán reproducir, ceder, difundir, publicar o utilizar para finalidades diferentes a las establecidas anteriormente los datos de carácter personal a los que tengan acceso en virtud de la presente licitación.

El adjudicatario deberá formar e informar a su personal de las obligaciones que en materia de protección de datos personales estén obligados a cumplir en el desarrollo de sus tareas para la ejecución del contrato, respondiendo la empresa adjudicataria de las infracciones legales que por incumplimiento de sus personales puedan ocurrir.

La empresa adjudicataria deberá aplicar las medidas de seguridad, técnicas y organizativas apropiadas y de control proactivo necesarias con el fin de salvaguardar los datos de carácter personal al igual que comprometerse a comunicar de inmediato cualquier violación de seguridad que afecte a los mismos.

**En el caso de contratos en que la empresa adjudicataria ejerza como Encargado de Tratamiento de datos en nombre de la Autoridad Portuaria de Barcelona, en el plazo de cinco días naturales, a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación, deberá presentar una propuesta de Contrato de Encargado de Tratamiento de datos que deberá ser firmado por ambas partes.**

Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 28.2 del Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE, en aquellos contratos cuya ejecución requiera el tratamiento por el contratista de datos personales por cuenta del responsable del tratamiento, se respetarán los siguientes apartados:

a) La finalidad/es para la cual se cederán dichos datos serán las derivadas de la ejecución del contrato según el objeto del cuadro resumen.



- b) El contratista estará obligado a someterse en todo caso a la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos, sin perjuicio de lo establecido en el último párrafo del apartado 1 del artículo 202.
- c) La empresa adjudicataria deberá presentar antes de la formalización del contrato una declaración en la que ponga de manifiesto dónde van a estar ubicados los servidores y desde dónde se van a prestar los servicios asociados a los mismos.
- d) La empresa adjudicataria comunicará cualquier cambio que se produzca, a lo largo de la vida del contrato, de la información facilitada en la declaración a que se refiere la letra c) anterior.
- e) Los licitadores deberán indicar en su oferta, si tienen previsto subcontratar los servidores o los servicios asociados a los mismos, el nombre o el perfil empresarial, definido por referencia a las condiciones de solvencia profesional o técnica, de los subcontratistas a los que se vaya a encomendar su realización.

La presente cláusula tiene un carácter esencial a los efectos de la presente licitación.

#### **I. OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO PARA EL OTORGAMIENTO DEL TÍTULO.**

En el plazo máximo de DIEZ DÍAS HÁBILES a contar desde el día siguiente a la notificación de la adjudicación, el adjudicatario deberá presentar en el Servei d'Accés Unificat (SAU) de la Autoridad Portuaria de Barcelona la siguiente documentación:

- a) Escrito de solicitud del título a otorgar, para el caso de que el adjudicatario optase por constituir una sociedad de objeto único, acreditando, además, lo previsto en el epígrafe "G" anterior).
- b) Acreditación de la garantía de construcción prevista en el Pliego, que ascenderá a un importe equivalente al 5% del proyecto de las obras a ejecutar por el adjudicatario.



**II.- RELACIÓN DE DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE DE LA LICITACIÓN:**

Forman parte del presente Cuadro Resumen de Características y del Pliego de bases los siguientes documentos:

ANEXO N.º 1.- Descripción del objeto del concurso y de los diferentes ámbitos sobre el que éste se desarrolla.

ANEXO N.º 2.- Prescripciones sobre la gestión y explotación de la actividad de restauración

ANEXO N.º 3.- Modelo de Fianza.

ANEXO N.º 4.- Modelo de Declaración responsable del licitador.

ANEXO N.º 5.- Modelo de compromiso de constitución en Unión Temporal de Empresas (UTE).

ANEXO N.º 6.- Propuesta a presentar por el licitador cuya valoración está sometida a criterios sujetos a juicio de valor.

ANEXO N.º 7.- Propuesta a presentar por el licitador cuya valoración está sometida a criterios cuantificables mediante fórmulas automáticas.

ANEXO N.º 8.- Contenido del Estudio Económico-Financiero de la concesión

ANEXO N.º 9.- Criterios de valoración de las ofertas.

ANEXO N.º 10.- Pliego de cláusulas reguladoras de la concesión administrativa.



## PLIEGO DE BASES

### BASE PRIMERA. - OBJETO.

El presente Pliego de Bases se complementa con el CUADRO-RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS que lo precede, en los términos indicados en las siguientes BASES.

El presente Pliego de Bases tiene por objeto regular el procedimiento para seleccionar oferta para otorgar el título/títulos a que se refiere el CUADRO-RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS que antecede a esta cláusula, de conformidad con lo previsto 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.

El presente Pliego de Bases, incluido su CUADRO-RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS se incorporará como anexo del título/títulos que se otorgue en su momento.

### BASE SEGUNDA. - REQUISITOS QUE DEBEN REUNIR LOS LICITADORES.

1.- Podrán presentar proposiciones las empresas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no se hallen incurso en ninguno de los supuestos del art.71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y que se encuentran al corriente de sus obligaciones tributarias y de Seguridad Social.

Deberán tener la solvencia exigida en el CUADRO-RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS, que podrá exigir, en su caso, que el licitador reúna una determinada clasificación como contratista.

En el caso de empresas no comunitarias y en el de empresas comunitarias no españolas, para la acreditación de la solvencia se estará a lo dispuesto para estos supuestos en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, especialmente en los artículos 67, 68 y 69.

2.- Podrán ser excluidos de la licitación quienes hayan participado en la elaboración de las especificaciones técnicas o de los documentos preparatorios del contrato, siempre que dicha participación pueda provocar restricciones a la libre concurrencia o suponer un trato privilegiado



con respecto al resto de los licitadores. En todo caso, se estará a lo dispuesto en el artículo 70 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre.

3.- No podrán concurrir a este procedimiento quienes se encuentren en situación de impago de tasas portuarias ante la Autoridad Portuaria de Barcelona. Se entenderá que hay situación de impago de tasas cuando no se haya efectuado el ingreso de la deuda tributaria en periodo voluntario sin haber obtenido aplazamiento y/o fraccionamiento de pago de dicha deuda.

#### **BASE TERCERA. - PROPOSICIONES.**

1.- Salvo que otra cosa se diga en el CUADRO-RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS, las proposiciones constarán de tres (3) SOBRES, en cada uno de los cuales se hará constar su respectivo contenido y el nombre y el C.I.F. del licitador, y deberán contener la siguiente documentación:

1.1.- SOBRE N.º 1.- Llevará el título siguiente: **"SOBRE N.º 1. Cumplimiento de requisitos previos. Documentación Administrativa."** A continuación, se consignará el título del expediente, su correspondiente clave y, en su caso, referencia del expediente consignada en el anuncio de licitación en el BOE, seguido del nombre o razón social del licitador. Deberá contener los siguientes documentos:

1) Documentos que acrediten, en su caso, la representación. Los que comparezcan, o firmen proposiciones en nombre de otro, presentarán poder bastante al efecto, y fotocopia legitimada notarialmente de su D.N.I. o del que, en su caso, le sustituya reglamentariamente. Si la empresa fuera persona jurídica, el poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil. Si se trata de un poder para acto concreto, no es necesaria la inscripción en el Registro Mercantil, de acuerdo con el art. 94.5 del Reglamento de dicho Registro.

2) Documentos que acrediten la capacidad de obrar. La capacidad de obrar de las empresas que fueren personas jurídicas se acreditará mediante copia de la escritura de constitución y de modificación, en su caso, inscritas en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante copia de la escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional, en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial.

Para los empresarios individuales será obligatoria la presentación de la fotocopia, legitimada notarialmente, del Documento Nacional de Identidad o del que, en su caso, le sustituya reglamentariamente.

En el caso de personas físicas o jurídicas de Estados no pertenecientes a la Unión Europea será de aplicación lo establecido en el artículo 68 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de 2017, de Contratos del Sector Público.

Además de lo anterior, estos empresarios deberán presentar los siguientes documentos:

- Una 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 del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.
- Será necesario que las empresas tengan abierta sucursal en España, con designación de apoderados o representantes para sus operaciones y que estén inscritos en el Registro Mercantil

Las empresas extranjeras presentarán sus documentos constitutivos traducidos, de forma oficial, al castellano o al catalán.

3) Compromiso de constitución de Unión temporal de Empresas, en su caso. Cuando dos, o más empresas acudan a la licitación, constituyendo una unión temporal, cada uno de los empresarios que la componen deberá acreditar su personalidad y capacidad, debiendo indicar, en documento privado, los nombres y circunstancias de los empresarios que la suscriban, la participación de cada uno de ellos y la persona o entidad que, durante la vigencia del contrato, ha de ostentar la plena representación de todos ellos frente a la Autoridad Portuaria de Barcelona.

El citado documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las empresas componentes de la unión.

4) Documentación acreditativa de la solvencia económica y técnica de la empresa. La solvencia económica y técnica de la empresa se acreditará con la aportación de los documentos exigidos en





el CUADRO-RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS. En caso de que se exija clasificación, deberán acreditar que la reúnen.

El licitador podrá, si lo desea, y para el objeto de esta licitación, basarse en las capacidades de otras entidades, independientemente del carácter jurídico de los vínculos que tenga con ellas. En tal caso, deberá incluir en este sobre la documentación que acredite que dispone de manera efectiva de los medios necesarios.

5) Declaración responsable de no estar incurso la empresa en las prohibiciones para contratar del artículo 71 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público. La declaración responsable comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes y deberá haberse hecho ante una autoridad administrativa, notario u organismo profesional cualificado. En el supuesto de que el licitador se base en capacidades de terceros, deberá acompañar una declaración del tercero o terceros en el sentido antes indicado.

6) Documento acreditativo de la Fianza provisional.

Salvo que en el CUADRO-RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS se establezca otra cosa, deberá incluirse en el **SOBRE N.º. 1** la fianza provisional equivalente al importe consignado en el CUADRO-RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS. La fianza provisional podrá constituirse mediante cheque conformado nominativo a nombre de la Autoridad Portuaria de Barcelona, o aval bancario o de Cía de Seguros autorizada, en cuyo caso deberá utilizarse NECESARIAMENTE el modelo que se adjunta como Anexo. El aval o seguro deberá estar intervenido por Notario.

La fianza provisional responderá del cumplimiento de las obligaciones derivadas de la participación en esta licitación, sin que ello suponga que la responsabilidad del licitador en caso de incumplimiento de dichas obligaciones quede limitada al importe de esa fianza.

7) Declaración jurada de cada empresa, que sola o formando parte de una U.T.E. se presente a la licitación, en la que se haga constar, en su caso, su pertenencia o no a un grupo de empresas (entendiéndose, por empresas pertenecientes a un grupo, aquellas que se encuentren en alguno de los supuestos contemplados en el artículo 42.1 del Código de Comercio) y precisando si alguna de las empresas del grupo se presenta a este procedimiento de adjudicación o, en caso contrario,



su no pertenencia a cualquier grupo. En caso de pertenencia, cada una de las empresas acompañará una relación de todas las agrupadas con ella. En el supuesto de que el licitador se base en capacidades de terceros, deberá acompañar una declaración del tercero o terceros en el sentido antes indicado.

Caso de que el licitador no pertenezca a un grupo de empresas (entendiéndose, por empresas pertenecientes a un grupo, aquéllas que se encuentren en alguno de los supuestos contemplados en el artículo 42.1 del Código), la declaración a presentar por el licitador se limitará exclusivamente a certificar dicho extremo.

1.2.- SOBRE N.º 2. Llevará el Título siguiente: **“SOBRE NÚM. 2. Documentación cuya valoración está sometida a sujetos a juicio de valor”**. A continuación, se consignará el título del expediente, su correspondiente clave y, en su caso, la referencia del expediente consignada en el anuncio de licitación en el BOE (y en su caso en el DOUE), seguido del nombre o razón social del licitador.

Tendrá el contenido que se establece en el CUADRO-RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS o en la documentación anexa a la que, en su caso, dicho CUADRO-RESUMEN se remita.

1.3.- SOBRE N.º 3. Llevará el Título siguiente: **“SOBRE NÚM. 3. Documentación cuya valoración está sometida a criterios cuantificables mediante fórmulas automáticas”**. A continuación, se consignará el título del expediente, su correspondiente clave y, en su caso, la referencia del expediente consignada en el anuncio de licitación en el BOE (y en su caso en el DOUE), seguido del nombre o razón social del licitador.

Proposición económica formulada estrictamente con arreglo al modelo y demás documentación anexa a la que, en su caso, se remita al CUADRO-RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS de este Pliego. El licitador deberá formular obligatoriamente su proposición para el proyecto aprobado por la Autoridad Portuaria de Barcelona, sin introducir ninguna variación al mismo.

En el caso de que se presente una proposición económica por una unión temporal de empresas, aquélla deberá estar firmada por los representantes de cada una de las empresas componentes de la citada unión, rechazándose la misma en caso contrario. Si la unión temporal de empresas ya estuviera constituida legalmente con anterioridad a la licitación objeto del presente Pliego, el



representante de la misma podrá firmar la proposición económica, siempre que cuente con facultades para ello.

2.- Toda la documentación contenida en los sobres debe ser escrita en castellano y/o en catalán. No se aceptarán aquellas proposiciones que contengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que la Autoridad Portuaria de Barcelona considere fundamental para valorar la oferta.

3.- Podrán formularse consultas sobre la documentación facilitada por la Autoridad Portuaria de Barcelona, hasta como máximo dos días hábiles a contar desde la fecha límite indicada en el anuncio de licitación publicado para la obtención de documentos e información indicada en el anuncio. Pasada esa fecha no habrá obligación de admitir nuevas consultas, aun en el supuesto de que la documentación de la licitación siguiera a disposición de los interesados.

Las consultas deberán formularse al Sr. Director de la Autoridad Portuaria de Barcelona por escrito (con instancia presentada en el registro electrónico de esta Autoridad Portuaria de Barcelona) o podrán dirigirse por e-mail a la dirección de correo electrónico [sau@portdebarcelona.cat](mailto:sau@portdebarcelona.cat); en este último caso será imprescindible que la dirección de correo electrónico esté habilitada para poder tener constancia de la transmisión y de la recepción del correo remitido.

Las consultas deberán hacerse en castellano o catalán.

La Autoridad Portuaria de Barcelona, a más tardar el quinto día hábil a contar desde la fecha límite indicada en el anuncio de licitación publicado para la obtención de documentos e información, procederá a publicar el conjunto de las respuestas a las consultas formuladas en el tablón de anuncios de la sede electrónica de esta Autoridad Portuaria de Barcelona (<https://seu.portdebarcelona.gob.es/es/web/seuelectronica/tauler-d-anuncis>)

4.- Transformación persona jurídica del licitador.

Si durante la tramitación del procedimiento abierto y antes de la adjudicación se produjese la extinción de la personalidad jurídica de una empresa licitadora por fusión, escisión o por la transmisión de su patrimonio empresarial, sucederá en el procedimiento la sociedad absorbente, la resultante de la fusión, la beneficiaria de la escisión o la adquisición del patrimonio, siempre que



acredite, ante la Autoridad Portuaria de Barcelona, reunir las condiciones de capacidad y ausencia de prohibiciones de contratar y la solvencia y clasificación en las condiciones exigidas en este Pliego para poder participar en el procedimiento de adjudicación.

#### **BASE CUARTA. - PRESENTACIÓN DE OFERTAS.**

Las ofertas se presentarán en el plazo máximo indicado en el anuncio de licitación publicado, o, en el que, en su caso, sea indicado por esta Autoridad Portuaria en sustitución del señalado en el anuncio de licitación. De ser así, se publicará el correspondiente anuncio en el tablón de anuncios de la sede electrónica de esta Autoridad Portuaria (<https://seu.portdebarcelona.gob.es/es/web/seuelectronica/tauler-d-anuncis>).

Serán por cuenta y cargo del adjudicatario todos los gastos que se ocasionen con motivo de la participación en el concurso, incluyendo la publicación de anuncios oficiales relativos a este concurso.

Igualmente, serán a cargo del adjudicatario los derechos o tasas correspondientes a las licencias que, en su caso, deban otorgar otros órganos de las diferentes Administraciones Públicas que habrán de gestionarse por éste de forma independiente.

Salvo que se establezca otra cosa en el CUADRO-RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS, la presentación de ofertas se ajustará a lo que establecen los siguientes apartados:

1.- La presentación de la oferta implica el pleno conocimiento y la total aceptación del presente Pliego (incluido su CUADRO-RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS y sus anexos) y de la documentación técnica de esta licitación.

La presentación de ofertas no da derecho a la adjudicación del contrato, sin perjuicio de que ésta deba ajustarse a lo establecido en este Pliego.

La Autoridad Portuaria de Barcelona podrá modificar los términos y condiciones de la convocatoria, incluso dejarla sin efecto, en cualquier momento antes de que finalice el plazo de presentación de ofertas, sin que se admitan reclamaciones por tales motivos.



2.- Cada licitador no podrá presentar más que una oferta, ni podrá suscribir ninguna oferta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente, o figurar en más de una unión temporal. El incumplimiento de esta prohibición determinará la exclusión de todas las ofertas afectadas.

3.- Las ofertas deberán ser entregadas en mano en el SAU.- Registro de la Autoridad Portuaria de Barcelona o por correo, hasta la fecha y hora indicadas en la convocatoria.

Cuando se entreguen en mano, no se admitirán a la licitación las ofertas presentadas fuera del horario del SAU y de la hora que se establezca en el anuncio de licitación.

Cuando se entreguen por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta en el mismo día, por un medio fehaciente (servirán como tal, en todo caso, el telegrama, el fax y también el correo electrónico a la dirección del SAU, [sau@portdebarcelona.cat](mailto:sau@portdebarcelona.cat), si bien en este último caso sólo será válido si existe constancia de la transmisión y de la recepción, de sus fechas y del contenido íntegro de las comunicaciones y se identifica claramente al remitente y al destinatario), siempre dentro del plazo límite indicado en la convocatoria para la presentación de ofertas. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del lazo señalado en el anuncio.

Transcurridos, no obstante, seis días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la oferta, ésta no será admitida a la licitación en ningún caso.

4.- Cada licitador deberá presentar un SOBRE N.º 1, un SOBRE N.º 2 y un SOBRE N.º 3.

5.- Se expedirá a cada licitador el correspondiente recibo de haber efectuado la entrega, en el que constará el día y la hora en que tuvo lugar y el número de sobres, con su título, que componen la proposición entregada.

#### **BASE QUINTA. - APERTURA DE PROPOSICIONES.**

No se admitirán aquellas proposiciones que contengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente la oferta.



Además, y, en concreto, pueden ser excluidas aquellas ofertas en las que:

- Se incorpore parte de la documentación de la oferta en un sobre que no corresponda (por ejemplo, se incorporen en el SOBRE N.º 1 documentos que deberían incorporarse en el SOBRE N.º 2 o 3, o se incorporen en el SOBRE N.º 2 documentos que deben incluirse en el SOBRE N.º 3).
- El resumen de la oferta económica no sea coherente, el anexo de la documentación cuya valoración está sometida a criterios cuantificables mediante fórmulas automáticas no recoja la información exigida o ésta no sea coherente con la documentación técnica y de explotación presentada.

Salvo que otra cosa se establezca en el CUADRO-RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS, la apertura de las proposiciones se ajustará a lo dispuesto en los siguientes apartados:

1.- Apertura de los SOBRES N.º 1.

Finalizado el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa de Contratación realizará, en primer lugar, el trámite de la calificación de las documentaciones administrativas incluidas en los SOBRE N.º 1 de las proposiciones presentadas en tiempo y forma.

Si la Mesa observa defectos en la documentación presentada que, a su juicio, fueran subsanables, podrá conceder al licitador o licitadores afectados, si lo estima conveniente, un plazo no superior a tres días hábiles para su subsanación, admitiendo, mientras tanto, la oferta de manera condicionada a dicha subsanación. En el supuesto de que estimase que los defectos no son subsanables, propondrá su inadmisión y no abrirá el resto de los sobres de la oferta.

Se notificará a cada licitador las incidencias detectadas en el SOBRE N.º 1 de su oferta.

La Mesa, una vez calificada la documentación del SOBRE N.º 1, y subsanados, en su caso, los defectos u omisiones de la documentación presentada, determinará las empresas que se ajustan a los criterios de selección previstos en el Pliego, con pronunciamiento expreso sobre las admitidas a la licitación, las rechazadas y sobre las causas del rechazo

2.- Apertura de los SOBRES N.º 2.

La apertura de los SOBRES N.º 2 por la Mesa de contratación, tendrá lugar en acto público para el que se convocará en tiempo y forma a todos los licitadores.

El acto se iniciará dando cuenta de las incidencias detectadas en el SOBRE N.º 1. Concretamente: a) Relación de ofertas presentadas; b) Relación de ofertas en cuya documentación administrativa se hayan detectado incidencias, en su caso, con indicación de aquéllas que la Mesa ha estimado subsanables y de si se han subsanado o no, así como de aquéllas otras que la Mesa considera no subsanables y que hayan sido inadmitidas sin abrir los otros sobres.

Tras la exposición, la Mesa de Contratación ofrecerá a los presentes la posibilidad de formular las observaciones que estimen oportunas, que podrán ser presentadas por escrito en ese momento y, en su caso, ampliadas, en el plazo máximo de dos días hábiles siguientes al de aquel acto.

A continuación, se procederá a la apertura del SOBRE N.º 2 respecto al cual el acto público se limitará a la constatación de que la documentación aportada en dicho SOBRE N.º 2 es completa, sin entrar a valorar su suficiencia o validez.

Tras lo anterior, la Secretaria de la Mesa invitará a los asistentes a que expongan cuantas observaciones o reservas estimen oportunas contra el acto celebrado, que podrán presentarse por escrito en ese momento y, en su caso, ampliadas, en el plazo máximo de dos días hábiles siguientes al de aquel acto.

En cuanto a las posibles deficiencias en la documentación técnica se procederá como en el caso de los SOBRES N.º 1. De todo ello se dejará constancia mediante acta.

A continuación, la Mesa remitirá la documentación técnica a un órgano técnico que la asistirá en la valoración de las ofertas, mediante la emisión de un informe de valoración técnica de las mismas.

3.- Apertura de SOBRES N.º 3.

3.1.- Recibido el informe técnico, la Mesa formulará su valoración de las ofertas técnicas. A partir de ese momento podrá procederse a la apertura de los SOBRES N.º 3, que se hará en acto público, en la hora y fecha previstas en el anuncio de licitación (o, en su caso, en la invitación a los



candidatos), o, en una nueva hora y fecha establecidas al efecto por la Mesa si en aquélla no fuera posible. En ningún caso se procederá a la apertura de las ofertas económicas hasta que la Mesa haya establecido la valoración técnica.

En el lugar, fecha y hora señalados en la convocatoria de la Mesa de Contratación tendrá lugar el acto público de apertura de los sobres que contienen las ofertas económicas de las proposiciones presentadas y que aquélla entiende que pueden ser admitidas.

El acto se iniciará dando cuenta de las incidencias detectadas en los SOBRES N.º 1 y 2. Concretamente: a) Relación de ofertas presentadas; b) Relación de ofertas en cuya documentación administrativa se hayan detectado incidencias, en su caso, con indicación de aquéllas que la Mesa ha estimado subsanables y de si se han subsanado o no, así como de aquéllas otras que la Mesa considera no subsanables y respecto de las que propondrá su inadmisión sin abrir los otros sobres; c) Relación de ofertas en cuya documentación técnica se hayan detectado incidencias, con la misma información (subsanaciones, propuesta de no admisión etc.) que en la letra anterior.

Tras la exposición la Mesa de Contratación ofrecerá a los presentes la posibilidad de formular las observaciones que se estimen oportunas y que deberán posteriormente formularse por escrito, en el plazo máximo de dos días hábiles siguientes al de aquel acto.

A continuación, la Mesa procederá a la apertura de los SOBRES N.º 3, dando lectura al resumen de las ofertas económicas que la Mesa entiende pueden ser admitidas. Finalizada la lectura de las ofertas económicas, la Secretaria de la Mesa invitará a los asistentes a que expongan cuantas observaciones o reservas estimen oportunas contra el acto celebrado, las cuales deberán formularse por escrito en el plazo máximo de dos días hábiles siguientes al de aquel acto.

Tras la exposición, en su caso, de las observaciones o reservas, se dará por finalizada la sesión, levantándose acta. En el acta se hará constar el contenido de las ofertas económicas de las proposiciones admitidas, las proposiciones respecto de las cuales se propondrá la inadmisión, en su caso tras abrir el SOBRE N.º 3 explicitando los motivos, y, finalmente, las observaciones y reservas que los asistentes hayan podido manifestar.

4.- No se admitirán las proposiciones que, en todos o algunos de los documentos que las componen, no se ajusten a lo que establecen los pliegos de la licitación, en su caso tras el





correspondiente plazo de subsanación. En especial, si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, variara sustancialmente el modelo establecido, o comportase error manifiesto en el importe de la proposición, o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, no será tenida en cuenta por la Mesa a la hora de formular la propuesta de adjudicación, sino que propondrá su inadmisión, en resolución motivada. Por el contrario, el cambio u omisión de algunas palabras del modelo, con tal que lo uno o la otra no altere su sentido, no será causa bastante para el rechazo de la proposición.

5.- Las ofertas presentadas, tanto las declaradas admitidas, como aquellas respecto de las cuales se proponga la inadmisión sin abrirlas o una vez abiertas, serán archivadas en su expediente. Adjudicado el contrato y transcurridos los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan interpuesto, la documentación que acompaña a las proposiciones quedará a disposición de los interesados.

La Autoridad Portuaria de Barcelona lo comunicará a los interesados. Pasados los tres meses siguientes desde dicha comunicación, sin que se haya retirado la documentación, se entenderá abandonada y la Autoridad Portuaria de Barcelona podrá proceder a su destrucción. Para retirar la documentación será preciso devolver el recibo entregado por la Autoridad Portuaria de Barcelona al presentar la oferta.

#### **BASE SEXTA. - CRITERIOS DE VALORACIÓN.**

1.- Salvo que otra cosa se diga en el CUADRO-RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS para la valoración de las ofertas y formulación de la propuesta de resolución se constituirá una Mesa de Contratación. La composición de la Mesa será la prevista en dicho CUADRO RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS.

2.- No serán admisibles las ofertas que no se ajusten a lo establecido en los Pliegos de esta licitación.

3.- La valoración de las ofertas se hará en la forma y aplicando los criterios que, directamente o por remisión a Anexo, se señalen en el CUADRO-RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS. Para la valoración de las ofertas, la Mesa podrá contar con los asesoramientos que estime pertinentes. A tal fin se podrá constituir una ponencia, en la que no podrá participar ningún miembro de la Mesa.

4.- A la vista de todo lo actuado, la Mesa de Contratación procederá a formular la correspondiente propuesta de resolución de la licitación, que elevará al órgano de contratación.

#### **BASE SÉPTIMA. - RESOLUCIÓN DE LA LICITACIÓN.**

1.- En lo no previsto en el CUADRO-RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS en cuanto a la resolución de la licitación, se estará a lo dispuesto en esta BASE.

2.- En el plazo máximo de tres meses, a contar desde la apertura del sobre número 3, el órgano competente adjudicará la licitación mediante resolución motivada. Excepcionalmente, dicho órgano podrá acordar una prórroga de hasta tres meses del plazo para resolver, siempre que concurran razones que, a su juicio, lo hagan necesario.

3.- El órgano de contratación adjudicará la licitación a la oferta que, de acuerdo con los criterios de valoración de este pliego obtenga la mayor puntuación y expresando – bien directamente, bien por remisión a documento anexo - las razones en que fundamenta esa valoración. También podrá desistir de la licitación explicitando las razones de interés general que determinan tal declaración o no adjudicar la licitación o el título por razones de interés público debidamente acreditado.

En el supuesto de que el procedimiento finalice sin adjudicación, los licitadores no tendrán derecho a indemnización alguna por esta razón, salvo que otra cosa se haya establecido expresamente en el CUADRO-RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS.

3.- La Autoridad Portuaria de Barcelona comunicará la resolución de la licitación al adjudicatario mediante notificación individual. Asimismo, la adjudicación se publicará en los medios en los que se hizo la convocatoria de la licitación, así como también en el tablón de anuncios de la sede electrónica de esta Autoridad Portuaria de Barcelona (<https://seu.portdebarcelona.gob.es/es/web/seuelectronica/tauler-d-anuncis>), considerándose dicha publicación como notificación a los restantes interesados a todos los efectos.

#### **BASE OCTAVA. - OTORGAMIENTO DEL TÍTULO O TÍTULOS PREVISTOS EN EL CUADRO-RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS.**



1.- De conformidad con lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, la oferta seleccionada se someterá a la tramitación legal prevista para el otorgamiento del título o títulos previstos en el CUADRO-RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS, quedando el adjudicatario obligado a cumplir lo establecido al respecto en dicho CUADRO-RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS.

Salvo que otra cosa se establezca en el CUADRO-RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS, la tramitación se regirá por lo dispuesto en los siguientes apartados.

2.- En el plazo previsto en el Cuadro Resumen el adjudicatario deberá acreditar a la Autoridad Portuaria de Barcelona que ha cumplido las obligaciones precisas para tramitar el otorgamiento del título o títulos.

Excepcionalmente y por razones justificadas, antes de que venza, la Autoridad Portuaria de Barcelona podrá aprobar una ampliación del plazo señalado que no exceda de la mitad del mismo, con imposición de penalizaciones de 1.500.-euros por día natural de retraso sobre el plazo inicial.

3.- El transcurso del plazo inicial sin que previamente la Autoridad Portuaria de Barcelona haya acordado su ampliación, o el transcurso de ésta, sin que, en ambos casos, se hayan cumplido por el adjudicatario la totalidad de las obligaciones establecidas para que pueda tramitarse el otorgamiento determinará, automáticamente, que la adjudicación deje de producir efecto sin que el hasta entonces adjudicatario pueda reclamar nada por este hecho.

Asimismo, constatada esa circunstancia, la Autoridad Portuaria de Barcelona dictará resolución dejando constancia de esta e incautará la fianza provisional.

Todo lo anterior es sin perjuicio de que la Autoridad Portuaria de Barcelona pueda reclamar la indemnización que en su caso corresponda.

4.- En el supuesto anteriormente indicado, de que quedara sin efecto la adjudicación, la Autoridad Portuaria de Barcelona podrá proceder al otorgamiento directo del título o títulos de que se trate a la oferta que resulte más favorable de entre las restantes. Se aplicará lo previsto en el artículo 83 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, con independencia del título o títulos a otorgar.



De igual modo se procederá para el caso de que el adjudicatario del concurso, que haya devenido titular de la concesión, no procediera a abonar a la Autoridad Portuaria de Barcelona, en el plazo máximo de dos meses indicado en el pliego regulador de la concesión, el importe ofertado como mayor precio de la concesión. En tal caso, deberá procederse conforme a lo señalado en el apartado b) de la condición Sexta del pliego regulador de la concesión y, tras ser declarada la caducidad de la concesión, será de aplicación lo previsto en ellos apartados 3 y 4 anteriores.

**BASE NOVENA. - DERECHO APLICABLE.**

1.- En lo no previsto expresamente en este pliego se estará a lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, que aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, así como a lo estipulado en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

2.- Por lo que se refiere a los actos preparatorios y de adjudicación de la licitación, es de aplicación el siguiente régimen:

2.1.- Contra los acuerdos de la Mesa de Contratación no podrá interponerse recurso, atendido su carácter de acto administrativo de trámite, salvo que determinen la inadmisión del licitador o impidan para éste su participación en el concurso. En cualquier caso, los licitadores podrán oponerse a los mismos formulando alegaciones para su consideración en la resolución que ponga fin al procedimiento, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado siguiente.

2.2.- La resolución que ponga fin a la licitación tiene carácter de acto administrativo definitivo y contra ella podrá interponerse recurso de reposición en el plazo de un mes ante el mismo órgano que la haya dictado o recurso contencioso-administrativo ante Tribunal Superior de Justicia de Cataluña en el plazo de dos meses, en ambos casos contado el plazo a partir del día siguiente de la recepción de esta notificación.

Fdo.: José Alberto Carbonell.

DIRECTOR GENERAL.

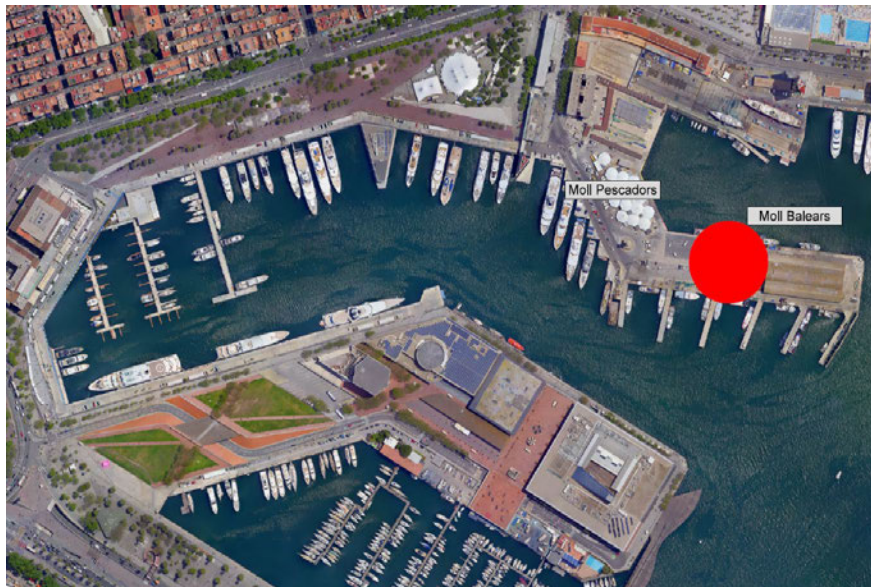
*(Firma digital)*



**ANEXO Nº 1.- DESCRIPCIÓN DEL OBJETO DEL CONCURSO Y DE LOS DIFERENTES ÁMBITOS SOBRE EL QUE ÉSTE SE DESARROLLA.**

I.- Descripción del objeto

El objeto del presente Pliego es regular las condiciones del concurso convocado por la Autoridad Portuaria de Barcelona (APB) para 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 dos superficies, radicadas en el Muelle de Balears del Puerto de Barcelona, en concreto en Lonja de Pescadores.



Ubicación Muelle de Balears (Pescadores)



Renders de la futura Lonja de Pescadores, en construcción.

Este ámbito está en proceso de remodelación por parte de la APB. A fecha de hoy es de acceso restringido a profesionales del sector pesquero y está prevista la apertura al público de la zona entre la calle Escar y la Torre del Reloj a partir del segundo trimestre del año 2024.

Las superficies de anterior referencia objeto del concurso son:

- (i) Un local-1 destinado a usos de restauración (restaurante) dirigido y abierto al público en general y cuyo destino será la cocina de calidad vinculada al mar, especialidad en pescado, marisco y arroces, donde se primará el uso del pescado de proximidad.

El restaurante radicará en un edificio que contará con la nueva lonja para la venta y subasta de pescado, desde el cual se podrá visionar dicho proceso por el público en general. Asimismo, está



en proceso de análisis, sin que ello constituya obligación alguna de la APB, la posibilidad de realizar una conexión marítima entre el muelle España (C.C. Maremánum) y esta zona.

(ii) Un local-2 destinado a ser el bar-cantina de los pescadores, radicado en una zona de acceso restringido y dirigido exclusivamente a los pescadores y usuarios de la lonja. El público objetivo en este caso es aproximadamente 350 personas. En este supuesto, la cocina será de menú diario y cafetería con precios asequibles. El horario en este caso, de acuerdo con el público al que se destina, será aproximadamente de 5:00 h a 21:00 h que es el horario de actividad del Muelle de Pescadores. En cualquier caso, previa resolución de la Autoridad Portuaria de Barcelona a través de su Director, y previa audiencia de los interesados, este horario podrá ajustarse a fin de adaptarlo a las necesidades de los usuarios. En periodos de cierre del local se puede contemplar la posibilidad de la instalación de máquinas expendedoras que cubran las necesidades del público al que se dirige.

La Lonja de Pescadores se encuentra en estos momentos en proceso de construcción y está prevista su finalización en el segundo trimestre de 2024.

#### II.- Estado de entrega de los locales y planos técnicos:

II.A.- El local-1 de superficie 292,66 m<sup>2</sup>, cuya descripción y estado de entrega es el siguiente:

El **acceso** al local se realiza a través de:

Pasarela:

La planta primera está rodeada de una pasarela a la que se accede directamente desde el exterior por una rampa que se inicia junto a la Torre del Reloj, y que permite que el público en general pueda ver de cerca todos los procesos de descarga y subasta del pescado sin interferir con las labores de los profesionales, así como acceder al restaurante.

Ascensor:

Se ha dejado una reserva de espacio para que en el futuro pueda instalarse un ascensor para el restaurante de uso público con acceso directo independiente.



Escalera:

Se proyecta una escalera metálica formada por UPN200 y bandejas metálicas a modo de peldaños en la fachada sur.

#### **Sistemas de compartimentación y acabados interiores**

Restaurante	Sin acabados interiores
Terraza Restaurante	Pavimento de madera tecnológica tratada para exteriores y paredes de bloque visto pintado

#### **Instalaciones**

El proyecto que está ejecutando la APB contempla lo siguiente:

Agua	Se reserva nicho para contador de agua del restaurante.
Alumbrado	No se contempla.
Fuerza	No se contempla.
Maquinaria y equipamiento	No se contempla.
Electricidad	No se incluye en proyecto una reserva en la acometida eléctrica para el restaurante, esto deberá definirse en función de las necesidades finales.
Instalación fotovoltaica	No se contempla.
Contraincendios	A definir por el adjudicatario.
Sanearamiento	En el ámbito del restaurante se prevé la ejecución de las tuberías de bajantes desde la planta cubierta, tuberías de diámetro 110mm por el techo y bajantes a planta baja.

II.B.- El local-2 de superficie 142,28 m<sup>2</sup> cuya descripción y estado de entrega es el siguiente:

#### **ACCESO**

La cantina si sitúa en la planta baja del bloque sur y tiene acceso directo desde el exterior. La cantina será única y exclusivamente para los trabajadores de la lonja, personal profesional (mayoristas, pescaderos...) y pescadores y no se permitirá el acceso del público general.

#### **SUPERFICIES**

Cantina Pescadores	88,35 m <sup>2</sup>
--------------------	----------------------





Distribuidor baños	5,60 m <sup>2</sup>
Baño 1	5,60 m <sup>2</sup>
Baño 2	9,69 m <sup>2</sup>
Baño 3	5,05 m <sup>2</sup>
Cocina	10,14 m <sup>2</sup>
Almacén	7,92 m <sup>2</sup>
Residuos	9,93 m <sup>2</sup>
TOTAL	142,28 m <sup>2</sup>

#### SISTEMAS DE COMPARTIMENTACIÓN Y ACABADOS INTERIORES

Cantina y distribuidor baños	Techo y paredes con acabado de pladur pintado y suelo con pavimento cerámico.
Baño 3	Techo de pladur hidrófugo pintado, paredes de pladur pintado y suelo con pavimento cerámico.
Resto de espacios	Techo de pladur hidrófugo pintado, paredes con alicatado y suelo con pavimento cerámico.

#### INSTALACIONES

Agua	Las necesidades de agua del bar de pescadores se incluyen en la acometida pedida a AGBAR (correspondiente al caudal previsto para los baños y para la cocina).
Alumbrado	Alumbrado interior previsto en proyecto, con un nivel lumínico de 300 lux para la zona del bar y 200 lux para la zona de los baños, con luminarias de alta eficiencia energética (LED).
Maquinaria y equipamiento	Se incluye la instalación de 2 máquinas de climatización.
Electricidad	La reserva eléctrica para el subcuadro del bar de pescadores es de 29,21 kW. Esta potencia se incluye en una acometida conjunta con la potencia de 168,23 kW de los equipos de frío y clima en la terraza de instalaciones y considerando un factor de simultaneidad del 90%, por lo que la potencia contratada en dicha acometida es de 179kW.  El subcuadro del bar de pescadores, ubicado en el mismo bar, atiende a las necesidades de equipamiento y alumbrado del bar, sus baños, su local de residuos y su cocina.

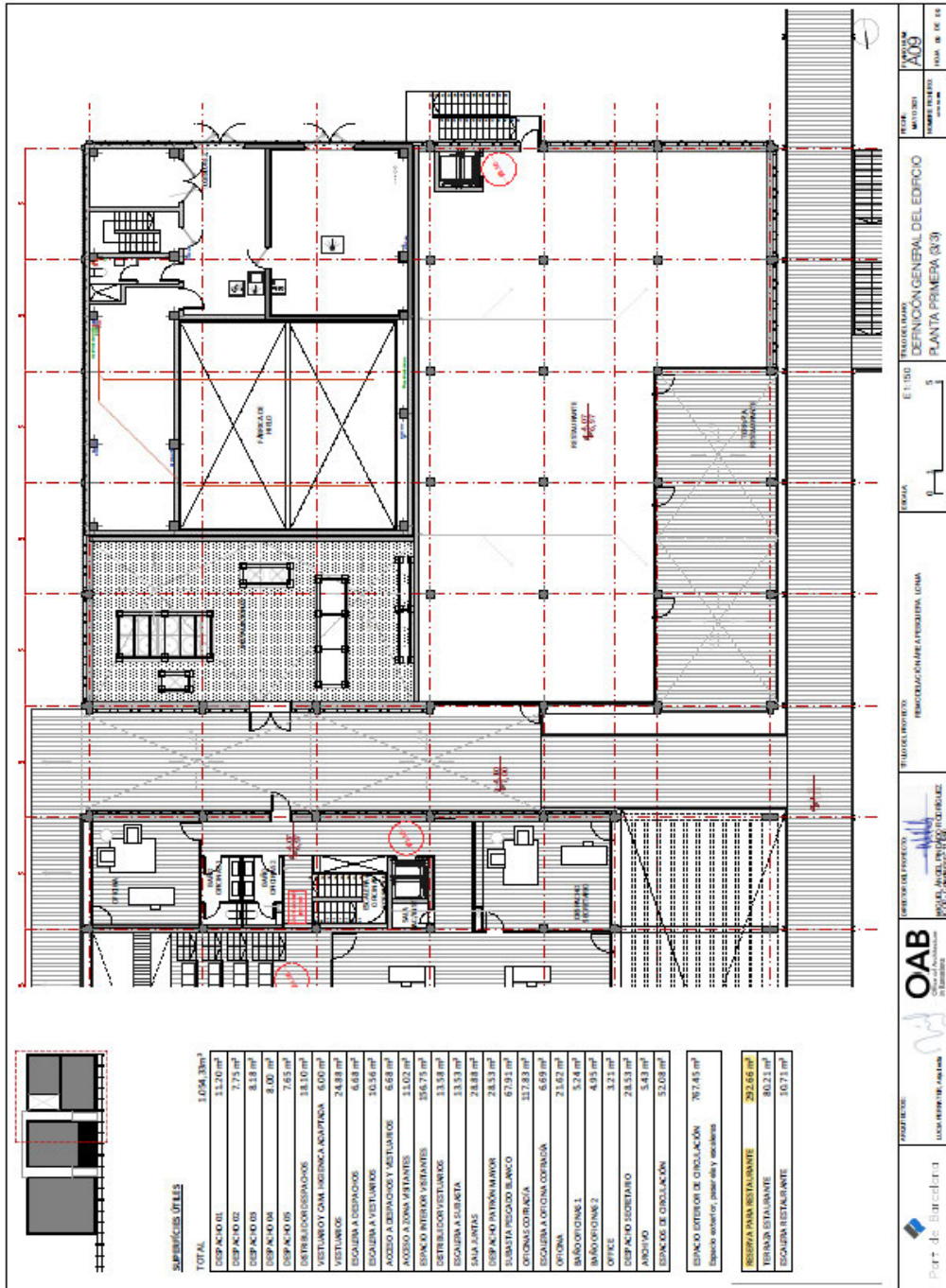


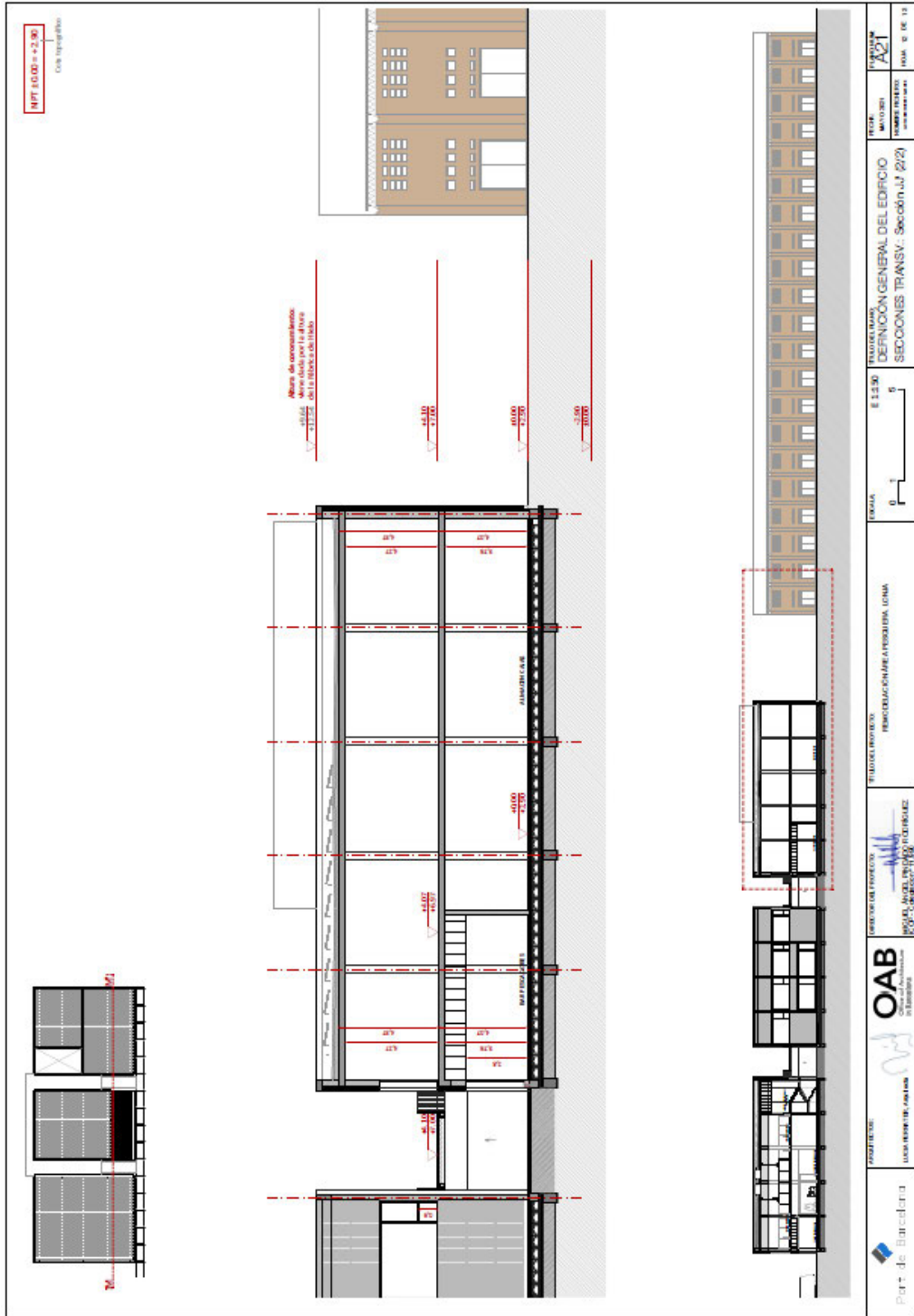
Climatización y ventilación	Se incluye el Bar de Pescadores en las zonas a climatizar del proyecto, mediante la instalación de dos máquinas modelo FDHD-75 de Daitsu. Se incluye la ventilación de los baños y la zona de residuos mediante extractores.
Voz y datos	El proyecto incluye instalación de voz y datos para la zona del Bar de Pescadores.
Contraincendios	<p>Se considera la zona del bar de pescadores como un sector aislado con uso de pública concurrencia. Aunque se dé esta clasificación, la cantina será única y exclusivamente para los trabajadores de la lonja, personal profesional (mayoristas, pescaderos...) y pescadores y no se permitirá el acceso del público general.</p> <p>La cocina de la cantina tendrá una potencia instalada inferior a 20kW y, por lo tanto, no será necesario sectorizarla.</p> <p>El almacén de residuos se considera como un sector aislado: local de riesgo especial bajo.</p> <p>Se definen los recorridos de evacuación y se prevé la instalación de detectores de humo y pulsadores.</p> <p>En la definición del sistema contraincendios se ha considerado que en la cocina del bar se instalará una campana de extracción de humos con extinción automática de incendios sobre los aparatos propiamente destinados a la cocción de alimentos y susceptibles de provocar ignición.</p>
Saneamiento	<p>En el ámbito de la cantina se prevé la ejecución de una tubería de bajante desde la terraza de diámetro 110mm por el techo.</p> <p>Se prevé la ejecución de sumideros en el suelo de la cocina, el almacén y la sala de residuos.</p>

Se anexan como documento A, los planos técnicos de ambos locales.

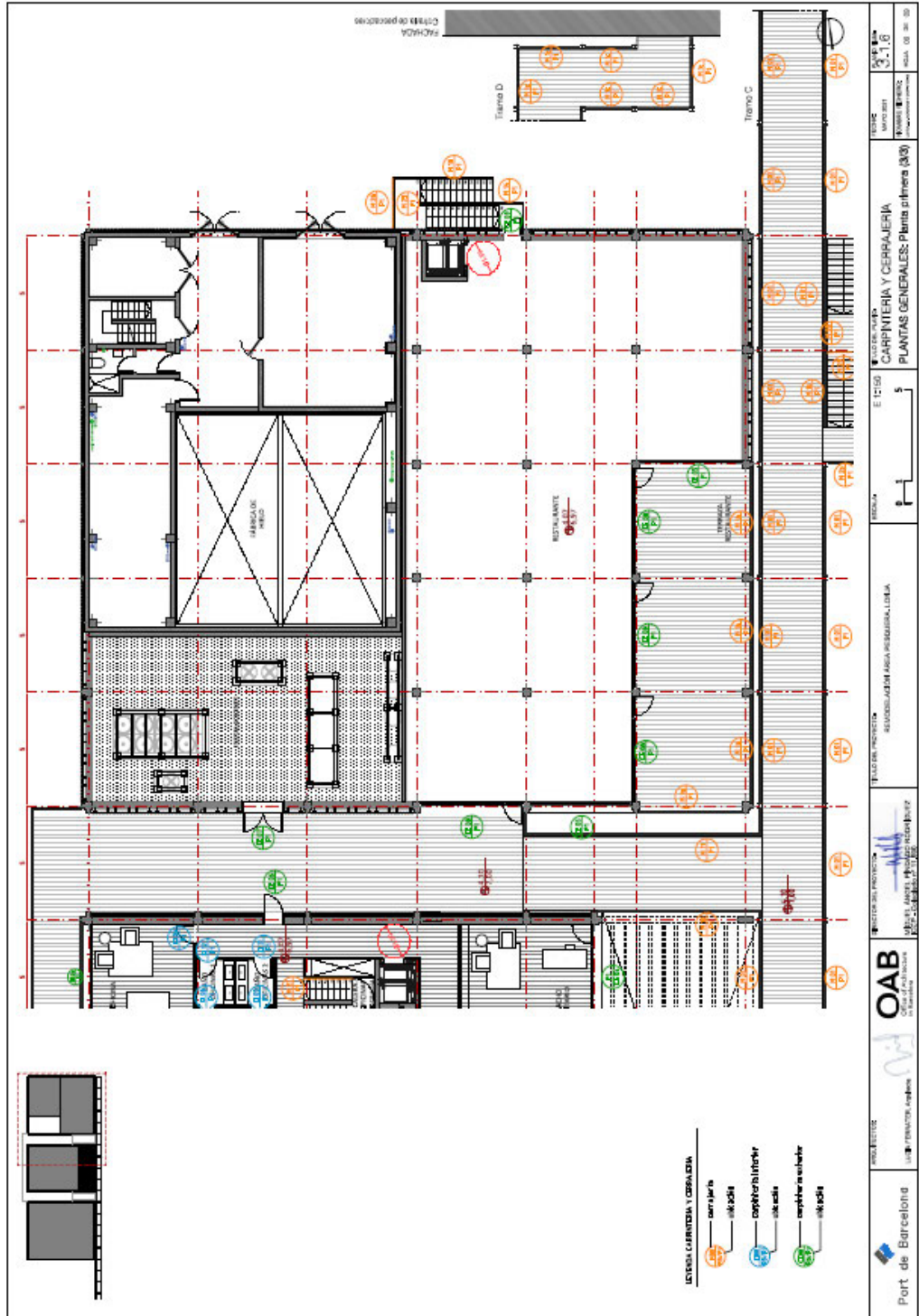
**DOCUMENTO A. PLANOS TÉCNICOS DE LOS LOCALES.**

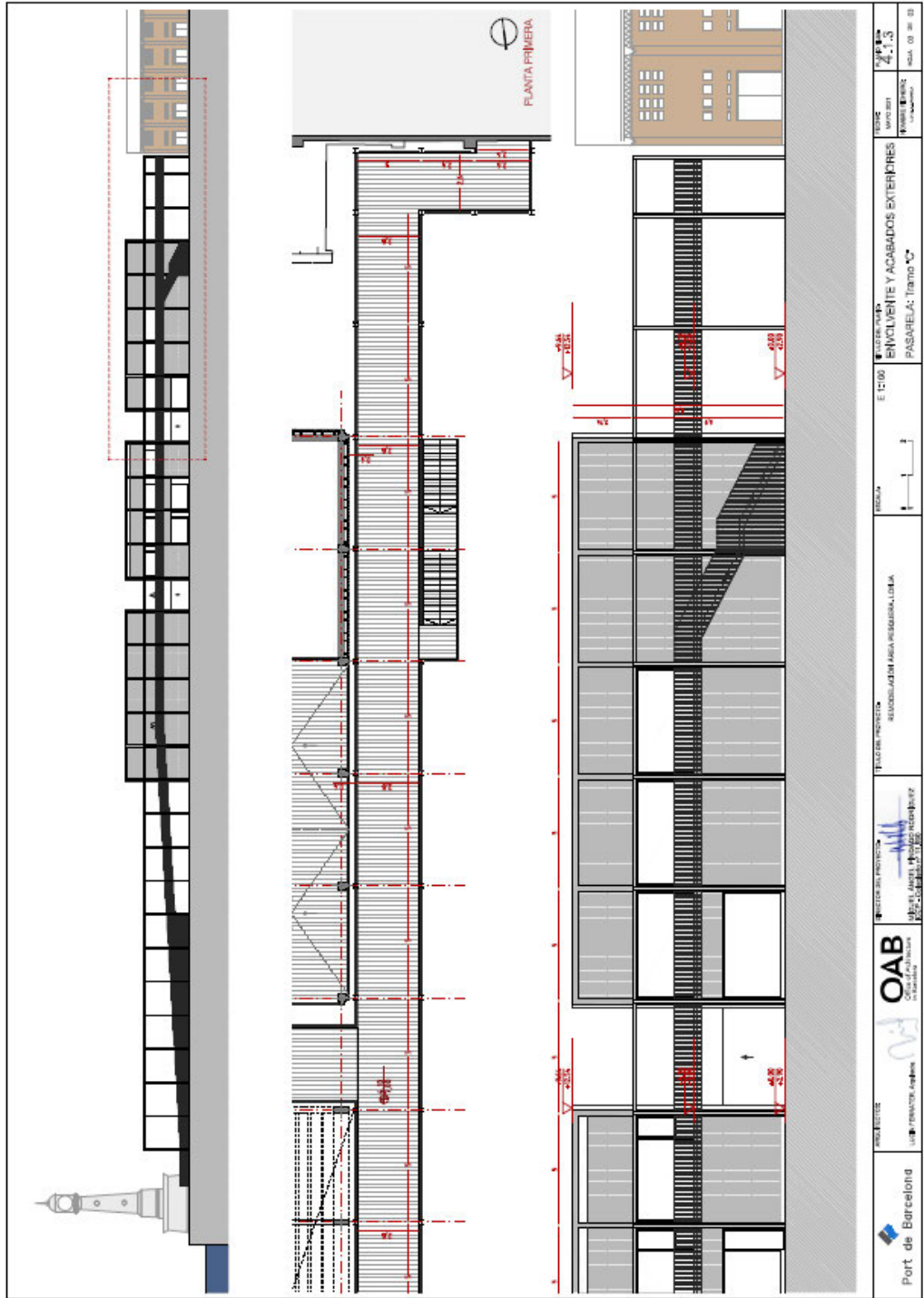
**A) Planos restaurante**



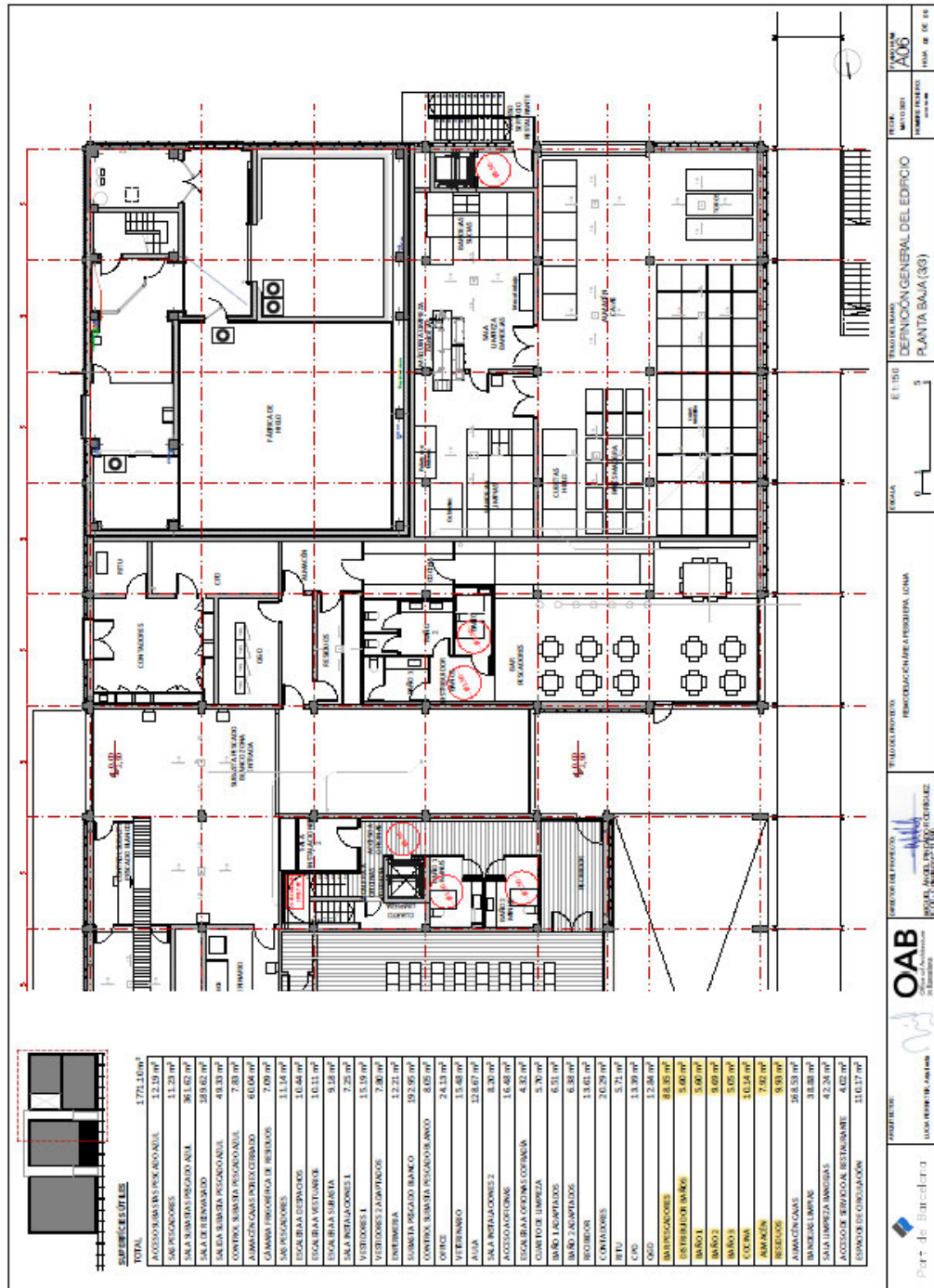






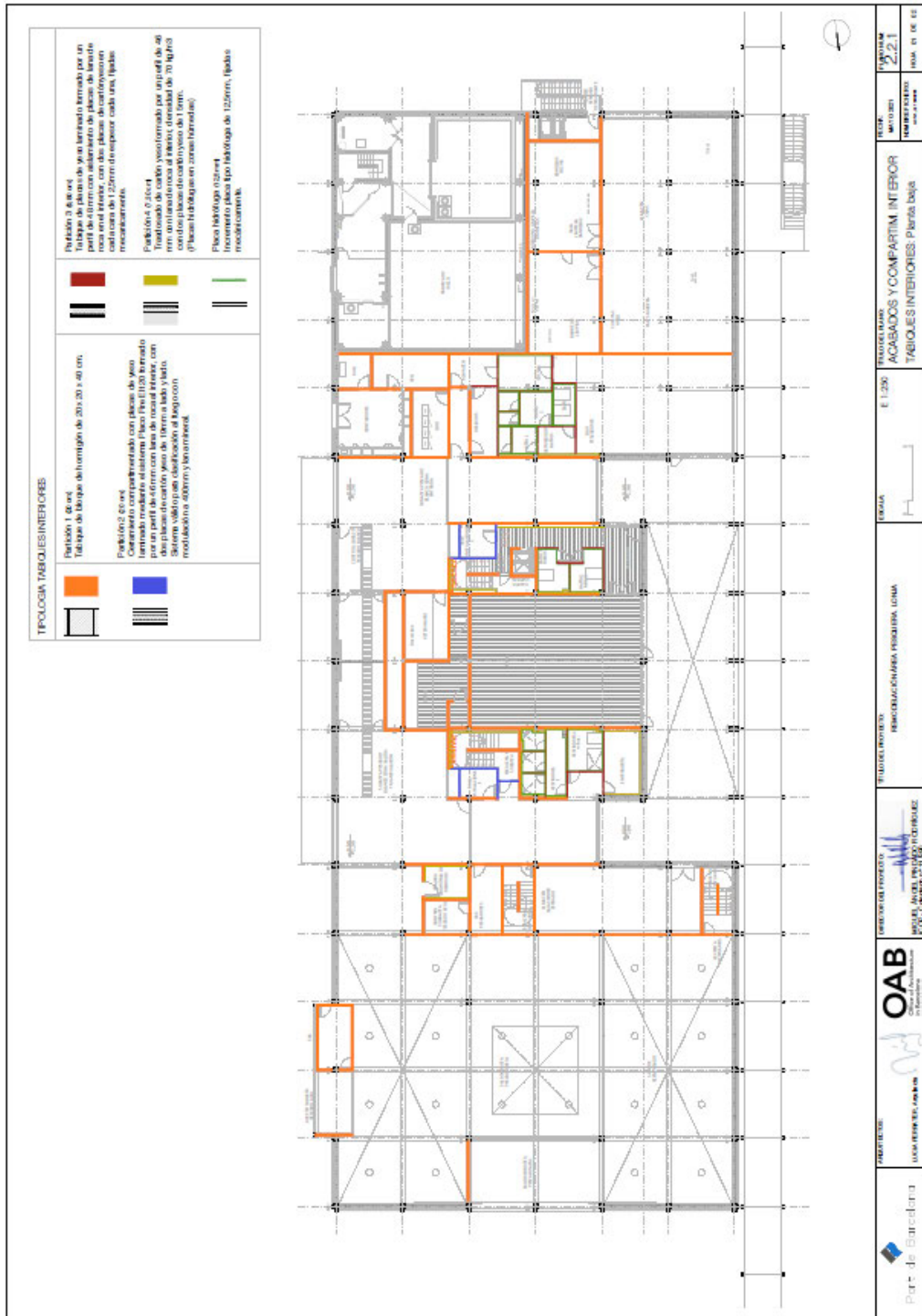


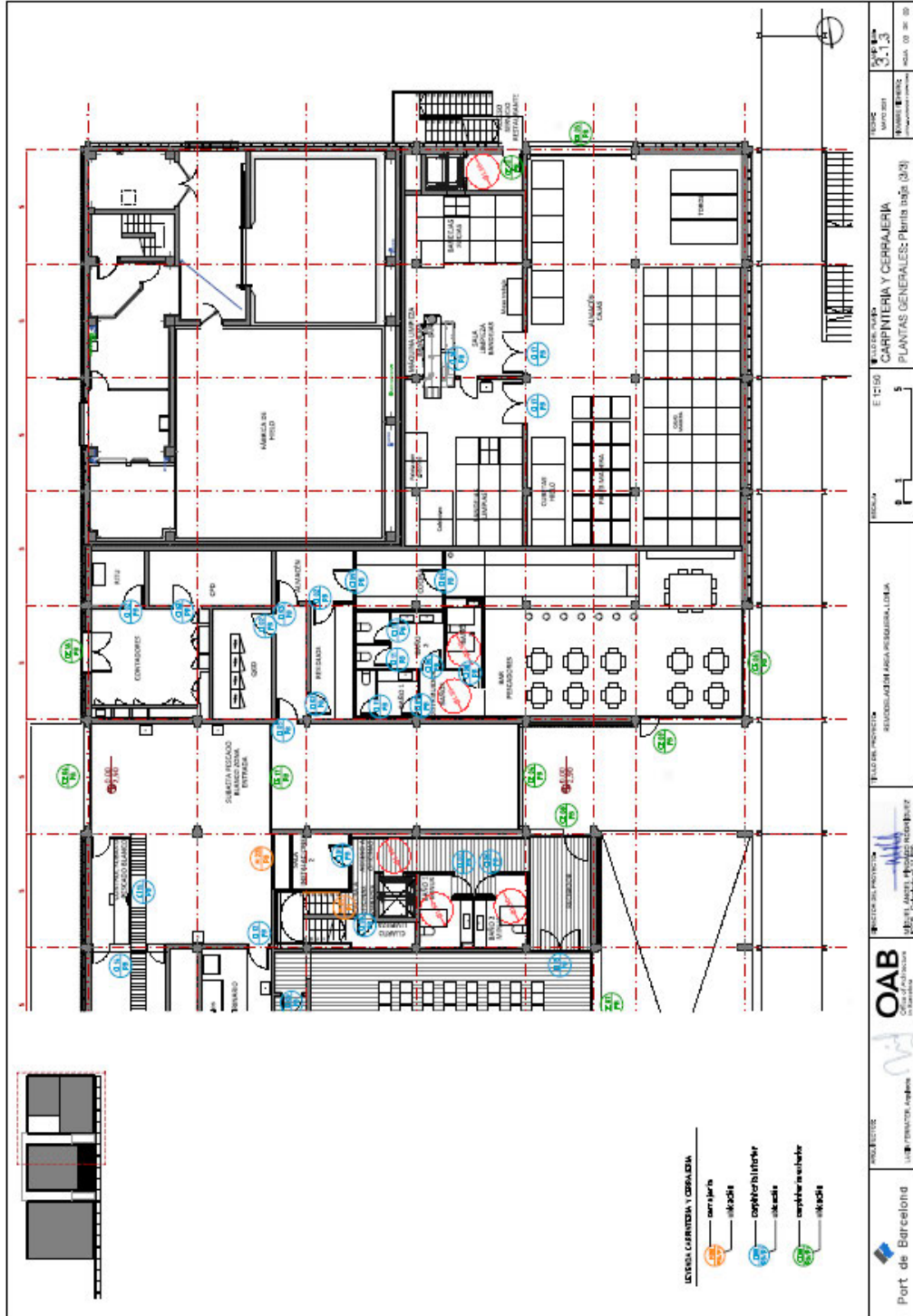
B) Planos bar-cantina













## ANEXO Nº 2.- PRESCRIPCIONES SOBRE LA GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DE LA ACTIVIDAD DE RESTAURACIÓN. BAR CANTINA.

### A.- Actividad de restauración:

#### 1.- Aspectos generales.

Los adjudicatarios gestionarán a su riesgo y ventura el negocio de restauración en los locales destinados al efecto de acuerdo con la normativa aplicable al sector de la restauración. La puesta en explotación de la actividad de restauración se iniciará una vez obtenga el concesionario la correspondiente licencia de actividad municipal.

Se excluyen expresamente la actividad de ocio nocturno, bar de copas y cualquier otro que no se corresponda con el objeto concesional.

El adjudicatario aportará todos aquellos medios materiales, técnicos y humanos necesarios para realizar la explotación indicada.

El adjudicatario está obligado a realizar las inversiones necesarias en los locales objeto del presente Pliego para poner en funcionamiento la actividad económica. Asimismo, estará obligado a realizar las inversiones necesarias previstas para, en su caso, devolver en su día los espacios concesionados al finalizar la concesión, libres, vacuos y expeditos.

No está permitido hacer operaciones de carga y descarga fuera de las zonas establecidas para este fin o fuera del horario establecido.

La rotulación y señalética exterior de los locales deberá mantener una estética limpia, ordenada, en perfecto estado de conservación y en coherencia con la estética del edificio de los espacios públicos del entorno. En cualquier caso, el proyecto de rotulación deberá contar con la aprobación previa y expresa de la APB.

En el caso de que el adjudicatario quiera instalar publicidad ajena a su actividad en el interior del local será necesaria la autorización expresa y por escrito de la APB.



No estarán permitidos elementos de publicidad exterior fuera de los límites del local ni acciones de máquetin directo como reparto de flyers o vendedores ambulantes de la oferta gastronómica.

En relación con la música ambiental, los altavoces y aparatos emisores de música y megafonía solo están permitidos en el interior del local, nunca en el espacio de terraza, y se deberán de respetar los valores límite de emisiones previstos en la Ordenanza General de medio ambiente urbano de Barcelona.

### 2.- Requerimientos Operativos.

El horario de apertura y cierre del local restaurante será aquel que establezca la licencia de actividades correspondiente, en cumplimiento de las ordenanzas y normativa específica aplicable al efecto.

Igualmente, el adjudicatario deberá cumplir con los horarios establecidos en cada momento en referencia a:

- Carga y descarga
- Recogida de residuos

El adjudicatario deberá de disponer de un plan de limpieza y mantenimiento para todos los espacios de su responsabilidad, incluyendo, espacios interiores, terraza y posibles afectaciones al resto de zonas comunes adyacentes.

Todos los espacios y las dependencias interiores deberán de limpiarse con la frecuencia necesaria, para garantizar las máximas condiciones higiénicas y de pulcritud atendiendo donde están ubicados los locales y el destino de los mismos.

Queda prohibido el uso de productos en spray y todo tipo de envases con gases propelentes. Cuando sea necesario, se utilizarán botellas polvorizadoras con sistema mecánico.

### 3.- Mantenimiento de los locales (incluida la terraza) e instalaciones.



El adjudicatario estará obligado y será el único responsable de asegurar un estado óptimo de las instalaciones y espacios que gestionará contratando todos los servicios y recursos necesarios de mantenimiento tanto preventivo, correctivo y técnico-legal para garantizarlo. El desarrollo ordinario de la actividad no se podrá ver afectado por una falta de mantenimiento.

Asimismo, el adjudicatario será el responsable de realizar satisfactoriamente todas las inspecciones normativas por parte del Organismo de Control autorizado (OCA). Y, en todo momento, asegurará el cumplimiento de toda la normativa vigente respecto a riesgos laborales, inspecciones de las APPCC (Análisis de Peligros y Puntos de Control Críticos), normativa de la Agencia de Salud, prevención de incendios, REBT (Reglamento Electrónico de Baja Tensión), prevención de legionelosis y todas las normativas que sean de aplicación teniendo en cuenta las instalaciones que existan en los locales. Asumiendo, asimismo, los costes de las reparaciones o adecuaciones necesarias para cumplir esta legalidad y sus actualizaciones o modificaciones.

El coste de todos los recursos necesarios tanto técnicos como humanos para garantizar este estado óptimo de mantenimiento serán asumidos por el adjudicatario que al mismo tiempo se encargará de su contratación y gestión. Las empresas de mantenimiento contratadas por el adjudicatario deberán ser especialistas y certificadas, si es necesario.

Para evidenciar y garantizar el desarrollo correcto del mantenimiento, el adjudicatario deberá de presentar a la APB la siguiente documentación con las frecuencias siguientes:

Documento	Frecuencia
Contratos de mantenimiento contractuales	Anual
Evidencia del mantenimiento de los separadores de grasas (albarán)	Semestral
Evidencia del mantenimiento sistema de extracción de humos	Semestral
Actas de inspección periódicas de OCA	Según normativa
Contrato del servicio de control de plagas	Anual

#### 4.- Suministros.

Serán a cargo del Adjudicatario contratar las altas de los suministros necesarios, así como, pagar los consumos por el suministro de agua, gas, electricidad, y otros análogos.



5.- Permisos y Licencias

Será por cuenta del adjudicatario y a su cargo, conseguir todas las licencias de apertura, de instalación, de actividad y cualquier otra que sea necesaria.

B.- Actividad de Bar-Cantina:

Los requerimientos anteriormente explicitados serán aplicables a la actividad de Bar, cuando así lo precise esta actividad.



**ANEXO Nº 3.- MODELO DE GARANTÍA.**

(a incluir en el SOBRE Nº 1)

El BANCO/CAJA ..... y en nombre y representación D. .... con poderes suficientes para obligarse en este acto según Escritura de fecha ..... otorgada ante el notario D. .... de y registrada con el número ..... de su Protocolo.

**AVALA /ASEGURA**

solidariamente, a .....ante la Autoridad Portuaria de Barcelona por la cantidad de.....(1) en concepto de fianza para responder del cumplimiento de.....(2)

El indicado aval/seguro se presta por el Banco/Caja . . . . ., con carácter solidario y con expresa y formal renuncia de los beneficios de exclusión, división, orden y cualquier otro que pudiera en su caso ser de aplicación. De modo especial, el Banco/Caja . . . . . se compromete a hacer efectiva a la Autoridad Portuaria de Barcelona 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 afianzada (.....(1).... - euros.), se exprese en el requerimiento, renunciando el Banco/Caja, 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 aquellas pudieran fundarse y aun cuando se manifestara oposición o reclamación por parte del avalado del avalista o de terceros, cualesquiera que éstos fueran.

Este aval/seguro será de duración indefinida permaneciendo vigente hasta que la AUTORIDAD PORTUARIA DE BARCELONA no autorice su cancelación.

Nota: El aval/seguro deberá estar inscrito en el Registro especial de avales/seguros y estar intervenido por fedatario público).

(1) Fianza provisional y de construcción: PONER LOS IMPORTES PREVISTOS EN EL CUADRO-RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS.





(2) En caso de fianza provisional: Las obligaciones derivadas de la licitación (PONER EL TÍTULO DEL CONCURSO SEÑALADO EN EL PLIEGO DE BASES DEL CONCURSO); en caso de fianza de construcción: las obligaciones derivadas de la adjudicación de (PONER EL TÍTULO DEL CONCURSO SEÑALADO EN EL PLIEGO DE BASES DEL CONCURSO).



**ANEXO Nº 4.- MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DEL LICITADOR.**

D..... en nombre y representación de la empresa ..... en calidad de ....., con NIF/NIE ..... y domicilio en ..... al objeto de nuestra participación en la licitación convocada por la Autoridad Portuaria de Barcelona relativa al **“CONCURSO 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”**, DECLARA bajo su personal responsabilidad:

1.- Que el licitador cumple los requisitos de capacidad, representación y solvencia exigidos en el Pliego de Bases del referido concurso.

2.- Que ni el licitador ni sus administradores se encuentran incurso en ninguno de los supuestos del artículo 71 y siguientes de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y que se encuentran al corriente de sus obligaciones tributarias y de la Seguridad Social.

3.- Que declara, como dirección de correo electrónico en el que deban recibirse los avisos de las notificaciones electrónicas, que deberá ser habilitada en el sentido de que cumpla con los requisitos exigidos en el Pliego de Bases del concurso, la siguiente:

<.....>

4.- Que declara los siguientes documentos y datos aportados de carácter confidencial, de conformidad con lo que se establece en este Pliego de Bases del concurso: (sólo rellenar cuando existan documentos confidenciales).

Y para que así conste a los efectos oportunos se expide la presente declaración

En.....a.....de.....de.....



ANEXO Nº 5.- MODELO DE COMPROMISO DE CONSTITUCIÓN EN UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS.

DATOS DE IDENTIFICACIÓN

---

1<sup>er</sup> apellido, 2<sup>o</sup> apellido, Nombre

DNI-NIF

En nombre propio

En nombre de la empresa que represento

Razón social de la representada:

CIF de la representada:

DATOS DE IDENTIFICACIÓN

---

1<sup>er</sup> apellido, 2<sup>o</sup> apellido, Nombre

DNI-NIF

En nombre propio

En nombre de la empresa que represento

Razón social de la representada:

CIF de la representada:

DATOS DE IDENTIFICACIÓN

---

1<sup>er</sup> apellido, 2<sup>o</sup> apellido, Nombre

DNI-NIF

En nombre propio

En nombre de la empresa que represento

Razón social de la representada:

CIF de la representada:

*\* Adaptar el modelo para añadir los datos relativos a todas las personas que representen a cada una de las empresas que formarán la Unión Temporal de Empresas en caso de resultar adjudicatarias.*

DATOS DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

---

Denominación del contrato

Código de referencia



**DECLARAN**

1. Que asumen el compromiso de constituirse formalmente en Unión Temporal de Empresas, en el caso de resultar adjudicatarias del contrato de referencia con el siguiente porcentaje de participación:

Nombre empresa	%

2. Que, asimismo, declaran expresamente que mediante el presente compromiso no han participado ni participarán en prácticas anticompetitivas en esta licitación, y que la presentación conjunta y solidaria entre las empresas indicadas no supone infracción alguna de lo establecido en la Ley 15/2007, de 3 de julio, de Defensa de la Competencia, siendo conocedores de que, en caso contrario, las sanciones que se aplicarían por prácticas de colusión incluirían multas, penas de prisión o suspensión de participación en licitaciones públicas, entre otras.

Se designa como Gerente único de la Unión Temporal de Empresas, en caso de adjudicación a ..... con plena representación frente a la Autoridad Portuaria de Barcelona durante la vigencia del contrato y con las facultades que sean necesarias y bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que se deriven de la licitación y contrato subsiguiente de la citada prestación.

Y en prueba de conformidad, firman la presente declaración responsable todos los componentes de la Unión Temporal de Empresas.

Fecha y firma



**ANEXO Nº 6.- PROPUESTA A PRESENTAR POR EL LICITADOR CUYA VALORACIÓN ESTÁ SOMETIDA A CRITERIOS SUJETOS A JUICIO DE VALOR. (a incluir en el SOBRE N.º 2).**

**I.- OBJETO.**

El objeto del presente documento es definir los aspectos que deberá contener la documentación que se incluirá en el SOBRE N.º 2.

Todos los documentos, cualquiera que sea su soporte, deberán encontrarse firmados por el licitador. Tanto el soporte digital (CD, pendrive o similar) y el soporte papel deben incluirse dentro del sobre nº 2.

**APARTADO 1: PROYECTO DE ADECUACIÓN Y EQUIPAMIENTO DE ESPACIOS.**

El licitador presentará un **PROYECTO BÁSICO** de remodelación interior de ambos locales.

Los apartados del proyecto básico a desarrollar se listan a continuación y se deberán de cumplimentar atendiendo las siguientes indicaciones:

- Memoria, incluyendo la memoria de calidades.
- Presupuesto.
- Planificación de las obras.
- Propuesta de interiorismo
- Planos y renders

**a) Memoria:**

La memoria deberá de explicar las distintas actuaciones a realizar para la adecuación de los locales objeto de concesión, así como la distribución de los diferentes espacios con los usos que se propongan ajustados a los requisitos establecidos en la vigente normativa urbanística de aplicación, y al cumplimiento de la legislación vigente en la normativa del código Técnico de Edificación, de eficiencia energética, accesibilidad (PMR), iluminación mínima, etc.



**b) Presupuesto de las obras:**

El presupuesto tendrá que incluir el desglose por unidades de obra, con la descripción detallada de cada una de ellas, las mediciones y precios unitarios. Al final de dicho documento se adjuntará el "Resumen del presupuesto", agrupando los importes por capítulos y con el sumando resultante al final del mismo. En el mismo se deberá incluir el coste de todas las acometidas de suministros.

El presupuesto de las obras deberá de indicar el importe final de ejecución (coste material + coste de instalación) valorado en Euros (€), sin incluir el IVA ni otros impuestos.

**c) Planificación de las obras:**

La planificación de las obras se realizará por semanas. En la misma planificación se deberá de identificar las diferentes partidas o actividades de obra a realizar junto a su duración. Las partidas de obra deberán de estar debidamente justificadas en el presupuesto del proyecto.

**d) Propuesta de interiorismo:**

Los licitadores deberán presentar la información del diseño interno y externo de cada espacio, que se integrará en la imagen del edificio de la Lonja de Pescadores que incluirá a título enunciativo, pero no limitativo la siguiente documentación:

- ✓ Detalle de la distribución /decoración de cada espacio licitado.
- ✓ Descripción de materiales y calidades de los acabados interiores
- ✓ Mobiliario: calidad y tipologías con muestras graficas
- ✓ Jardinería y ornamentación floral (esbozo, etc.)
- ✓ Distribución de los espacios destinados a servicios, equipos y sus acabados.
- ✓ Otros acabados, iluminación, wifi, etc.

**e) Planos y renders**

Tanto de las obras a ejecutar, como de la propuesta de interiorismo.

**APARTADO 2: PROPUESTA GASTRONÓMICA DEL RESTAURANTE Y DEL BAR-CANTINA.**

A.- Propuesta gastronómica del restaurante:

El licitador presentará una propuesta que tenga en cuenta la calidad de los productos, su proximidad y variedad, nivel de elaboración y propuesta de presentación de los platos, considerando que dicho concepto debe basarse en la cocina mediterránea de calidad vinculada al mar, especialidades de pescado, marisco y arroces marineros. Se deberá determinar el público al que va dirigida esta propuesta.

Deberá acreditar la calidad de la oferta gastronómica, por medio, por ejemplo, de la reputación de los cocineros/as responsables de la propuesta gastronómica, los premios que los puedan avalar, su reconocimiento en publicaciones especializada o cualquier otro medio que pueda resultar válido a estos efectos. Se deberán anexar la documentación acreditativa de este extremo.

También incluirá las estrategias de fidelización de clientes, la adaptación al público objetivo, los sistemas de atención al cliente y de reservas anticipadas.

Se deberá proponer un calendario con los horarios mínimos de apertura propuestos en la oferta para el local nº 1. Se valorará el mayor tiempo de prestación de la actividad.

Este apartado se ha de resumir en un máximo de 6 folios A-4, a doble cara, total 12 páginas, más 5 A-3 a una cara para la propuesta gráfica. El tamaño de letra mínimo será Arial 10. En el supuesto que la documentación aportada supere este número de páginas, sólo se tendrán en cuenta como oferta la información contenida en las 12 primeras páginas.

B.- Actividad de Bar:

El licitador deberá presentar un programa de explotación del Bar, cuya extensión máxima será de 3 folios A-4, a doble cara, total 6 páginas. El tamaño de letra mínimo será Arial 10. El objeto de este Programa de Explotación será el de acreditar el cumplimiento de los requerimientos que se piden respecto a esta actividad.



**APARTADO 3: PROPUESTA DE PLAN DE INVERSIÓN EN SOSTENIBILIDAD Y EFICIENCIA MEDIOAMBIENTAL EN EL RESTAURANTE (La actividad de Bar no se incluirá en el presente Apartado).**

El licitador deberá presentar un Plan de inversiones en el que conste información sobre los materiales, sistemas constructivos e instalaciones propuestos a ubicar en el restaurante desde el punto de vista de la sostenibilidad y la eficiencia en materia medioambiental. Aportará datos sobre su correspondencia en la reducción del consumo de los suministros (agua, electricidad y gas).

Se aportarán certificados normalizados de dichos materiales, fichas técnicas o cualquier documento que acredite estos aspectos de eficiencia medioambiental y sostenibilidad.

Asimismo, deberá desarrollar, como mínimo, los siguientes aspectos:

- Plan de reducción y separación de residuos para su posterior aprovechamiento.
- Plan de gestión del excedente alimentario.
- Plan de reducción de plástico de un solo uso, proponiendo alternativas a aplicar de acuerdo con la Directiva UE 2019/904.

Este apartado (en el que no debe de incluirse la actividad de Bar) se deberá resumir en un máximo de 6 folios A-4, a doble cara, total 12 páginas, sin contar los certificados, fichas técnicas o cualquier otro documento que acredite los aspectos de eficiencia medioambiental y sostenibilidad. El tamaño de letra mínimo será Arial 10 En el supuesto que la documentación aportada supere este número de páginas, sólo se tendrán en cuenta como oferta la información contenida en las 12 primeras páginas.





**ANEXO Nº 7.- PROPUESTA A PRESENTAR POR EL LICITADOR CUYA VALORACIÓN ESTÁ SOMETIDA A CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE FÓRMULAS AUTOMÁTICAS (a incluir en SOBRE Nº3).**

La oferta deberá presentarse en soporte papel y digital, debidamente firmada, en ambos casos por el licitador.

D. ...., con domicilio en....., provincia de ....., calle....., número..... y D.N.I. número....., en nombre (propio) (o de la empresa que representa).....con C.I.F..... y domicilio fiscal en ....., MANIFIESTA CONOCER Y ACEPTAR ÍNTEGRAMENTE el <CONCURSO PARA LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE INSTALACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE DOS LOCALES COMERCIALES CON USOS DE RESTAURACION EN LA LONJA DE PESCADORES DEL PUERTO DE BARCELONA>, así como sus anexos y presenta al citado concurso la siguiente oferta:

1.- Mejora de la tasa de actividad: .....%.

Sólo se podrán ofertar valores entre 0% y 300%, ambos inclusive, que sean múltiplos de 5%.

2.- Mayor precio de la concesión:.....euros.

Este mayor precio de la concesión se abonará en el plazo de dos meses contados desde la notificación del otorgamiento de la concesión.

*Asimismo, manifiesta que no presenta a la citada licitación ninguna otra oferta, ni individualmente ni en unión temporal con otro empresario.*

*(Lugar, fecha y firma del licitador. En el caso de que se trate de ofertas formuladas conjuntamente por dos o más empresas, el presente documento deberá ser suscrito por todas ellas).*



**ANEXO Nº 8.- CONTENIDO DE LA OFERTA ECONÓMICA. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO (a incluir en Sobre 3).**

Este documento deberá presentarse en soporte papel y digital, debidamente firmada, en ambos casos por el licitador. En caso de que dicho estudio sea incongruente, previa audiencia del licitador, el órgano de contratación podrá excluirse la oferta afectada por este defecto mediante resolución motivada, que podrá acordarse en el momento de la resolución de la licitación a propuesta de la Mesa de Contratación.

**I.- OBJETO.**

El presente documento tiene por objeto definir el contenido del Estudio económico financiero en que se base la oferta.

**II.- ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO.**

La oferta económica se completará con un estudio económico financiero que acredite la viabilidad de la propuesta presentada. El estudio deberá detallarse por anualidades, para toda la vida del título y deberá incluirse necesariamente en el Sobre núm. 3.

Dicho estudio deberá contener como mínimo los siguientes apartados:

**I. Inversiones a ejecutar:**

Plan anualizado de inversiones durante toda la vida de la concesión, detallando, como mínimo, la inversión inicial, así como la posible inversión de reposición periódica.

**II. Cuenta de resultados previsionales:**

Una cuenta de resultados anualizada para todo el período del correspondiente título, la cual englobe los ingresos y los gastos obtenidos por la prestación del servicio.

Se desglosarán de forma individualizada las tasas portuarias, tanto por actividad, como por ocupación, agrupándose en ambos casos las tasas derivadas del bar-cantina y del restaurante.



**II. Memoria explicativa:**

Se deberá incluir una memoria explicativa de los diferentes apartados contenidos en el estudio económico financiero.

Con el fin de homogeneizar las propuestas económicas recibidas, todas las magnitudes deberán expresarse en euros, atendiendo a una variación anual constante del 2% durante todo el período de vigencia del título.

*(Lugar, fecha y firma del licitador. En el caso de que se trate de ofertas formuladas conjuntamente por dos o más empresas, el presente documento deberá ser suscrito por todas ellas).*



**ANEXO Nº 9. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS**

**I.- VALORACIÓN DE LA OFERTA SUJETA A JUICIO DE VALOR. Total, máximo de 60 puntos, distribuidos cómo se indica a continuación:**

**APARTADO 1: PROYECTO DE ADECUACIÓN Y EQUIPAMIENTO DE ESPACIOS (hasta un máximo de 30 puntos)**

Se valorará la adecuación del diseño interior y exterior de los locales a la estética exterior del edificio de la Lonja, la idoneidad y eficiencia de la distribución de los espacios, su ambientalización y equipamientos. También se valorará la coherencia del proyecto con el diseño presentado y su grado de detalle. Se tendrá en cuenta la calidad de los materiales y mobiliario.

**APARTADO 2: PROPUESTA GASTRONÓMICA (hasta un máximo de 20 puntos.)**

A.- Actividad del Restaurante (17 puntos):

Se valorará:

- La calidad del producto, su proximidad, variedad, nivel de elaboración y propuesta de presentación de los platos.
- Las estrategias de fidelización de clientes, la adaptación al público objetivo, los sistemas de atención al cliente y de reservas anticipadas.
- La calidad de la oferta gastronómica.
- Los horarios mínimos de apertura propuestos en la oferta para el local nº 1 (a mayor horario, mejor puntuación).

B.- Actividad del Bar-Cantina (3 puntos):

Se valorará la mayor adecuación del Bar a las funciones exigidas por el Pliego.

**APARTADO 3: PROPUESTA DE PLAN DE INVERSIÓN EN SOSTENIBILIDAD Y EFICIENCIA MEDIOAMBIENTAL (hasta un máximo de 10 puntos).**



Se valorará la mayor utilización e implantación de materiales e instalaciones de mayor sostenibilidad y que comporten menores consumos de los suministros durante el periodo de explotación.

También se valorarán los planes de reducción y separación de residuos para su posterior aprovechamiento, de gestión del excedente alimentario y de reducción de plástico de un solo uso.

**II. VALORACIÓN DE LA OFERTA CUYA VALORACIÓN ESTÁ SOMETIDA A CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE FÓRMULAS AUTOMÁTICAS. Total, máximo de 40 puntos distribuidos cómo se indica a continuación:**

**II.1.- Mejora de la tasa de actividad (hasta un máximo de 20 puntos).**

El porcentaje ofertado determinará que el licitador adjudicatario deba satisfacer a la Autoridad Portuaria de Barcelona un importe adicional al de la tasa de actividad, que no tendrá carácter tributario. Este importe adicional se calculará multiplicando el porcentaje ofertado por el licitador por la cuota líquida de la tasa de actividad que liquide la Autoridad Portuaria de Barcelona.

En caso de incorporarse en la oferta económica valores en blanco se entenderá que se oferta un 0%.

**NOTA:** En caso de incorporarse en la oferta económica valores en blanco o un valor que no sea múltiplo de 5%, se entenderá que se oferta un 0%.

Caso de ofertarse un valor múltiplo de 5% que supere el 300%, se entenderá que se oferta un 300%. En caso de que la oferta supere el 300% y no sea múltiplo de cinco, se entenderá que se oferta un 0%.

Al mayor porcentaje ofertado se le asignará la mayor puntuación y el resto se valorará proporcionalmente al anterior valor, redondeado a la baja a 1 decimal.

**II.2.- Mayor precio de la concesión (hasta un máximo de 20 puntos).**



**Port de Barcelona**

La mayor oferta se le asignará la mayor puntuación.

En caso de incorporarse en la oferta económica valores en blanco, le corresponderá 0 puntos.

El resto de las ofertas se valorarán de forma proporcional respecto la mayor oferta presentada.

ANEXO Nº. 10: PLIEGO DE CLAUSULAS REGULADORES DE LA CONCESIÓN.

**PLIEGO DE CONDICIONES QUE REGIRÁ LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA SOBRE DOS LOCALES COMERCIALES EN LA LONJA DE PESCADORES DEL PUERTO DE BARCELONA, DESTINADOS A RESTAURACIÓN Y BAR, RESPECTIVAMENTE.**

El presente pliego recoge la regulación de la concesión administrativa de dominio público, bajo la cual deberá regirse el desarrollo de la oferta que resulte adjudicataria del concurso convocado por esta Autoridad Portuaria, para la adjudicación de una concesión que tiene por objeto la adecuación de los espacios y posterior explotación dos locales situados en la Lonja de Pescadores, ubicada en el muelle de Baleares del Puerto de Barcelona, destinados a restauración y bar, respectivamente.

El título se otorga con arreglo a las siguientes condiciones.

**1. Objeto y ámbito de la concesión.**

**1.1.** El objeto de esta concesión es la adecuación de los espacios y posterior explotación de dos locales situados en la Lonja de Pescadores, ubicada en el muelle de Baleares del Puerto de Barcelona, con las siguientes superficies y destino:

- A. Local Comercial destinado a uso de restauración de 292,66 m<sup>2</sup> de superficie y terraza contigua techada de 80,21 m<sup>2</sup>. Ubicado en la 1ª planta del edificio de la Lonja con acceso directo desde la zona pública del muelle y de libre acceso para el público en general.

La oferta gastronómica, en coherencia con su ubicación y entorno, deberá tener como eje principal la cocina mediterránea basada en pescados, mariscos y productos análogos típicos de la cocina mediterránea, dando preferencia al producto de proximidad y a las diversas especies del litoral costero, sin perjuicio de otros productos complementarios que puedan ofrecerse.

- B. Local Comercial destinado a uso de Bar de 142,28 m<sup>2</sup> de superficie, destinado a ser el bar-cantina de los pescadores. Ubicado en la Planta Baja del edificio de la Lonja, situado en una zona de acceso restringido.

,En este caso, la cocina será de menú diario y cafetería con precios asequibles.

**1.2.** La presente concesión se otorga sobre los dos locales que representan respecto del edificio de la Lonja el siguiente porcentaje:

	Concesión	Sup. útil edif.	Porcentaje %
Planta baja	142,28	1.606,14	
1ª Planta	372,87	758,66	
<b>Total</b>	<b>515,15</b>	<b>2.364,8</b>	<b>21,78%</b>

La huella del edificio tiene una superficie de 2.000,50 m<sup>2</sup>.

El ámbito de la concesión se detalla en los planos que se adjuntan como *Anexo nº 1*.



**1.3.** Queda prohibido dedicar las superficies que se conceden a otros usos y actividades distintas a las que conforman el objeto de la concesión.

**1.4.** Esta concesión se otorga con sujeción a lo dispuesto en el “*Pliego de bases del concurso convocado por la Autoridad Portuaria de Barcelona 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*” (copia del cual se incluye en este título como *Anexo nº 2*), en el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante (en adelante, TRLPEMM), a la Orden FOM/938/2008, de 27 de marzo, que aprueba el pliego de condiciones generales para el otorgamiento de concesiones en el dominio público estatal, a lo dispuesto en el Reglamento de Servicios, Policía y Régimen del Puerto de Barcelona o disposición que lo sustituya, y demás disposiciones de aplicación.

**1.5.** La oferta presentada por el adjudicatario se entenderá que completa y forma parte de la presente concesión y se anexará a la misma en lo necesario, como parte integrante del título en forma de *Anexo nº 3*.

## **2. Plazo.**

**2.2.** Esta concesión se otorga por el plazo de 15 años, contados a partir de la fecha de notificación del acuerdo de otorgamiento de la concesión. En caso de que, alcanzada esa fecha, la Autoridad Portuaria de Barcelona no hubiera acabado las obras del edificio de la Lonja de Pescadores, el referido plazo de 15 años se computará a partir de la fecha correspondiente al Acta de entrega al concesionario del ámbito de la concesión.

**2.2.** No obstante lo anterior, la concesión podrá extinguirse antes del vencimiento del plazo señalado en el párrafo anterior por alguna de las causas previstas en este pliego y en la normativa de aplicación.

## **3. Proyecto de las obras o instalaciones.**

**3.1.** Las obras se realizarán con arreglo al proyecto básico denominado (*completar según la oferta que ha resultado adjudicataria*) y a las prescripciones técnicas al mismo incorporadas en el presente Pliego como *Anexo nº 4 (este último inciso se incorporará caso de que sea necesario incluir prescripciones técnicas al proyecto básico presentado como parte de la oferta que ha resultado ser adjudicataria)*.

**3.2.** La empresa concesionaria someterá el proyecto constructivo a la aprobación de la Autoridad Portuaria de Barcelona en un plazo máximo de tres meses a contar desde la notificación al concesionario del acuerdo de otorgamiento de la concesión.





Dicho proyecto constructivo deberá ser examinado por los Servicios Técnicos competentes de la Autoridad Portuaria de Barcelona para comprobar que es suficiente y que se adapta al proyecto básico y a las prescripciones aprobadas. Si dichos Servicios estimaran que el mismo es incompleto, inadecuado o que no se ajusta al proyecto básico y prescripciones aprobadas, requerirán al concesionario quien deberá proceder a su correspondiente subsanación en el plazo señalado a tal efecto.

#### **4. Plazos de ejecución de las obras.**

- 4.1.** El concesionario solicitará por escrito a la Autoridad Portuaria de Barcelona con la suficiente antelación para que las obras puedan comenzarse dentro de plazo, el replanteo de la superficie objeto de la concesión, que se practicará por los Servicios técnicos competentes, con la asistencia del interesado y del técnico por él asignado, levantándose la correspondiente Acta y plano, en los que se consignará la superficie realmente ocupada por la obra.
- 4.2.** Las obras deberán iniciarse en un plazo de 6 meses y finalizarse en un plazo de 18 meses, a contar ambos a partir de la fecha de aprobación del proyecto constructivo, en el supuesto de que el proyecto presentado en la licitación tuviera el carácter de básico, o a contar a partir de la notificación del otorgamiento de la concesión, para el supuesto de que el proyecto presentado en la licitación tuviera el carácter de constructivo.
- 4.3.** A la finalización de las obras, se deberá suscribir el Acta de reconocimiento final de las mismas.
- 4.4.** En el plazo de 1 año, a contar a partir de la fecha del acta de reconocimiento final de estas obras, el concesionario deberá presentar el correspondiente proyecto "As built" en papel y en soporte informático, siguiendo en este último caso el formato que se indique desde la Autoridad Portuaria de Barcelona.

#### **5. Retrasos respecto a las fechas de presentación del proyecto e inicio y finalización de las obras.**

El incumplimiento de los plazos de presentación del proyecto constructivo, en su caso, de inicio y/o de finalización de las obras tendrá las siguientes consecuencias:

- 5.1.** Si antes del vencimiento de los plazos fijados para la presentación del proyecto, el inicio o finalización de las obras el concesionario solicitase una prórroga del plazo de que se trate, la Autoridad Portuaria de Barcelona, previa la tramitación del correspondiente expediente, podrá otorgarla siempre que esta demora obedezca a causas que la justifiquen. De no darse esta justificación se estará a lo que prevé el párrafo 6.2 siguiente.
- 5.2.** Si el concesionario incumpliese el plazo o plazos para la presentación del proyecto, inicio o finalización de la obra, sin haber solicitado prórroga antes de la finalización del plazo correspondiente y haberla obtenido finalmente, la Autoridad Portuaria de Barcelona incoará expediente de caducidad de la concesión, sin



perjuicio de lo previsto en el párrafo 5.4 siguiente. De acordarse ésta, el concesionario perderá la fianza de construcción a que se refiere la presente condición.

Además, el concesionario, si así lo acuerda la Autoridad Portuaria de Barcelona y en el plazo en que así se establezca, estará obligado a restituir la concesión al estado inicial anterior al otorgamiento de la concesión; transcurrido el plazo establecido a tal efecto, dicha adecuación podrá realizarla la Autoridad Portuaria con cargo al concesionario.

**5.3.** En el supuesto que el concesionario acredite que no ha presentado el proyecto y/o iniciado las obras en el plazo establecido porque, habiendo obrado diligentemente, se le han denegado, por parte de otros organismos oficiales, las licencias, permisos u otras autorizaciones que sean necesarias o por causas de fuerza mayor, podrá renunciar a la ejecución de las obras y a la presente concesión, en cuyo caso se le devolverá la fianza de construcción.

**5.4.** En el supuesto contemplado en el apartado 5.2 anterior, de existir causas que justifiquen la demora o por razones de interés público, la Autoridad Portuaria de Barcelona rehabilitará la concesión y otorgará al concesionario un nuevo plazo para el cumplimiento de las obligaciones pendientes; en tal caso la Autoridad Portuaria de Barcelona podrá imponer al concesionario nuevas condiciones en orden a garantizar el cumplimiento de las obligaciones pendientes de cumplimiento (presentación de un nuevo programa de cumplimientos, etc.).

**6. Tasas.**

El titular de la concesión viene obligado a satisfacer a la Autoridad Portuaria de Barcelona las siguientes tasas y mejora de la tasa de actividad.

**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 (m <sup>2</sup> )	Valoración (€/m <sup>2</sup> )	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 nº 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 total comercializable del edificio, de forma que el 100% correspondería a la comercialización de la totalidad de superficie.

Tipo de gravamen anual vigente: El tipo de gravamen será

- o Terreno: 6,5 %
- o Instalaciones: 6,5 %
- o Depreciación: 100%

Exigibilidad: el devengo de la tasa se produce por meses adelantados. Para el primer mes natural de ocupación, se aplicará la parte proporcional referida al periodo realmente disfrutado.

Actualización de la tasa: De acuerdo con lo dispuesto en la legislación vigente, la tasa de ocupación se actualizará a través de la Ley de Presupuestos Generales del Estado u otra que, en su caso, se apruebe a estos efectos.

Revisión de la tasa: La tasa por ocupación privativa de dominio público portuario será, además, revisada de acuerdo con las nuevas valoraciones de terreno que sean aprobadas por el Ministerio de Fomento, sin que, como consecuencia de las revisiones que se produzcan durante el período de vigencia de la concesión, el importe de la tasa pueda incrementarse en más de un 20% cada quince años, del importe indicado en este pliego, o, en su caso, de la establecida en una revisión de dicho importe, ambas debidamente actualizadas, todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 178.2 del TRLPEMM.

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

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



### **b) Mayor precio de la concesión**

La anterior tasa anual de ocupación se verá incrementada en el importe de **completar según la oferta que haya resultado adjudicataria**, caso de que el adjudicatario de la licitación hubiera ofertado en el concurso la mejora contemplada en el pliego regulador.

El concesionario deberá abonar el referido importe en el plazo de dos meses contados desde la notificación del otorgamiento de la concesión.

El importe en concepto de mayor precio de la concesión no podrá ser deducido por el concesionario del pago de futuras liquidaciones de tasas portuarias, en tanto que supone para el adjudicatario, y así debe considerarse, un mayor coste por la obtención del título.

La falta de pago del referido importe en el referido plazo máximo de dos meses antes indicado, será causa de caducidad de la concesión. Constatada esa circunstancia y una vez declarada tras haber tramitado el correspondiente expediente conforme a lo previsto en el artículo 98 del TRLPEMM, la Autoridad Portuaria de Barcelona dictará resolución dejando constancia de esta situación e incautará la fianza provisional. Todo lo anterior, sin perjuicio del derecho que ostente la Autoridad Portuaria de Barcelona de poder reclamar al concesionario la indemnización que en su caso corresponda.

### **c) Tasa de actividad**

Por el desarrollo de las actividades que regula este pliego, el concesionario deberá abonar a la Autoridad Portuaria de Barcelona una tasa de actividad, por el ejercicio de actividades comerciales, industriales y de servicios, de acuerdo con lo previsto en los artículos 183-192 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, en los términos que se establece a continuación.

El importe de esta tasa, que se abonará por semestres naturales vencidos, se obtendrá del mayor de los siguientes conceptos:

- a. El importe equivalente al 1% de los ingresos derivados de la actividad desarrollada en la concesión, considerado ese concepto como la suma total de ingresos obtenidos por los dos locales (esto es, por el restaurante situado en la planta primera y los obtenidos en el local destinado a bar situado en la planta baja).
- b. El importe mínimo establecido por la legislación vigente, que, en la fecha de aprobación del presente pliego de condiciones, es equivalente a un 20% de la tasa por ocupación de terrenos (considerada ésta como la suma de la tasa devengada por la ocupación de los dos locales).

A los efectos de la liquidación de la tasa de actividad, el titular de la concesión vendrá obligado a facilitar a la Autoridad Portuaria de Barcelona, antes del día 15 del mes siguiente a aquél en que se produzca el vencimiento de cada semestre natural, información suficiente a juicio de ésta, con la que justifique los ingresos habidos en tal periodo en la concesión.



Asimismo, el concesionario vendrá obligado a facilitar a la Autoridad Portuaria de Barcelona, antes del día 15 de septiembre de cada año, una copia certificada de las Cuentas Anuales del año anterior, junto con el Informe de Auditoría en el caso de que por normativa esté obligado al mismo, del ejercicio/período cerrado. En caso de que en dichas Cuentas Anuales no conste segregado el importe de los ingresos derivados de la actividad desarrollada en la concesión (bar más restaurante), la concesionaria deberá presentar un certificado, emitido por la auditora de las cuentas de la empresa, en el que se indique los ingresos del concesionario derivados de la actividad desarrollada en la concesión (bar más restaurante).

En el valor de las tasas no están incluidas las cuotas del Impuesto sobre el Valor Añadido, debiendo aplicarse a dichos valores los tipos impositivos vigentes en cada momento.

Independientemente de que el abono de las tasas esté garantizado por la fianza, la Autoridad Portuaria podrá utilizar para su cobro el procedimiento administrativo de apremio.

#### **d) Mejora de la tasa de actividad**

El titular de la presente concesión deberá abonar a la Autoridad Portuaria de Barcelona una mejora de la tasa de actividad, de acuerdo con lo previsto en el artículo 180 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante.

El importe de la mejora se obtendrá de multiplicar un porcentaje del **(a completar según el porcentaje señalado en la oferta adjudicataria del concurso)** por la cuota líquida de la tasa de actividad a abonar.

Esta mejora de la tasa se liquidará juntamente con la tasa de actividad.

En el valor de las tasas y de la mejora no está incluida la cuota del Impuesto sobre el Valor Añadido, debiendo aplicarse a dichos valores los tipos impositivos vigentes en cada momento.

Independientemente de que el abono de las tasas y de las mejoras de estas está garantizado por la fianza, la Autoridad Portuaria podrá utilizar para su cobro el procedimiento administrativo de apremio.

#### **7. Gastos derivados de la concesión.**

Los gastos originados por los anuncios del concurso, de la información pública y de la resolución de otorgamiento de la concesión serán a cuenta del concesionario.

#### **8. Garantías.**

**8.1.** El importe de la garantía definitiva o de construcción ascenderá al 5% del presupuesto del proyecto básico presentado por el adjudicatario.



Esta garantía responderá de la ejecución de las obras y del resto de obligaciones derivadas de la concesión, así como de las obligaciones para la conexión a la red portuaria de alcantarillado.

- 8.2.** Antes de la suscripción del Acta de reconocimiento definitivo de todas las obras detalladas en el proyecto ejecutivo presentado por el concesionario, éste deberá consignar en la Autoridad Portuaria, y a disposición del Presidente de esta, una garantía de explotación por **importe de 127.846 euros**.

Presentada la garantía de explotación, la Autoridad Portuaria de Barcelona procederá a la devolución al concesionario de la garantía de construcción constituida.

La garantía de explotación podrá depositarse en metálico, cheque nominativo conformado a nombre de la Autoridad Portuaria de Barcelona o aval bancario o de Compañía de Seguros autorizada, en cuyo caso la Autoridad Portuaria podrá exigir en su formalización los requisitos que estime convenientes, debiendo expedirse los oportunos resguardos a favor del concesionario.

Esta garantía responderá en todo momento de las obligaciones asumidas por el concesionario; es decir y sin carácter exhaustivo: de la ejecución de las obras y del resto de obligaciones derivadas de la concesión, de las sanciones que por incumplimiento de las condiciones de esta se puedan imponer a su titular y de los daños y perjuicios que tales puedan ocasionar, así como del cumplimiento de las obligaciones derivadas de la conexión de la instalación a la red portuaria de alcantarillado.

- 8.3.** Si la Autoridad Portuaria ejecutase, parcial o totalmente la fianza, el concesionario queda obligado a completarla o reponerla en el plazo de un mes contado a partir de la notificación de la disminución de su importe. El incumplimiento de esta obligación, previo requerimiento de la Autoridad Portuaria de Barcelona, será causa de caducidad de la concesión.

- 8.4.** A partir del sexto año de vigencia de la concesión, el importe de la garantía será equivalente al 65% de las tasas de ocupación y de actividad realmente devengadas en el año anterior.

- 8.5.** Extinguida la concesión y realizada la entrega a la Autoridad Portuaria de los bienes que reviertan, se devolverá la garantía de explotación, a solicitud del concesionario, con la deducción, en su caso, de las cantidades que el concesionario deba hacer efectivas en concepto de penalidades y responsabilidades en que haya podido incurrir.

## 9. Explotación.

- 9.1.** Propuesta gastronómica.

El concesionario deberá explotar la concesión conforme a lo establecido en su propuesta gastronómica que se adjunta como Anexo nº 5, a las prescripciones sobre la gestión y explotación de la actividad de restauración establecidas en el Pliego de bases del concurso



que se incluyen en el presente Pliego como Anexo nº 2, así como a las previsiones urbanísticas vigentes.

- 9.2.** La puesta en explotación de la actividad de restauración se iniciará una vez obtenga el concesionario la correspondiente licencia de actividad municipal. No podrá iniciarse la explotación de la concesión de la actividad de restauración con carácter previo a la puesta en funcionamiento y explotación del local destinado a bar situado en la planta baja del edificio, objeto igualmente de la presente concesión.
- 9.3.** Será causa de caducidad de la concesión destinar las instalaciones y superficies otorgadas en concesión a usos o actividades distintos al objeto de la concesión y, en particular, el desarrollo en las mismas de actividades vinculadas al ocio nocturno, tales como como bar de copas o discoteca y cualquier otro uso o actividad análogo a las anteriores.
- 9.4.** El concesionario está obligado a prestar el servicio de restauración en los términos de la oferta presentada y con el horario de apertura que conste en la misma. Ello no obstante, el horario de apertura y de cierre del local restaurante, así como del del bar, no podrá exceder del que establezca la licencia de actividades, en cumplimiento de las ordenanzas y normativa específica aplicable al efecto, sin que caso de ser menor pueda fundamentar ello responsabilidad o reclamación frente a la APB.

Salvo que en la oferta adjudicataria presentada o bien de la licencia de actividad otorgada resulte otra cosa, el horario del bar del local situado en la planta baja, de acuerdo con el público al que se destina, será aproximadamente de 5:00 h a 21:00 h que es el horario de actividad del Muelle de Pescadores. En cualquier caso, previa resolución de la Autoridad Portuaria de Barcelona a través de su Director, y previa audiencia de los interesados, este horario podrá ajustarse a fin de adaptarlo a las necesidades de los usuarios.

- 9.5.** El otorgamiento de esta concesión no exime a su titular de la obtención y mantenimiento en vigor de las licencias, permisos y autorizaciones que sean legalmente exigibles, ni del pago de los impuestos que le sean de aplicación, incluyendo el Impuesto Sobre Bienes Inmuebles.

En concreto, el concesionario deberá aportar a la APB una copia de la licencia municipal de actividad con carácter previo al inicio de la explotación de las instalaciones objeto de la concesión.

- 9.6.** Asimismo, el concesionario vendrá obligado a cumplir las disposiciones vigentes, o que en lo sucesivo se dicten, que afecten al dominio público portuario concedido y a las obras y actividades que en este dominio público se desarrollen, especialmente las correspondientes a licencias y prescripciones urbanísticas, así como las relativas a las zonas e instalaciones de interés para la defensa nacional, sin que las obras que se ejecuten puedan ser obstáculo al paso para el ejercicio de la vigilancia litoral ni de las demás servidumbres públicas que procedan.
- 9.7.** El titular de la concesión gestionará la actividad a su riesgo y ventura. La Autoridad Portuaria de Barcelona en ningún caso será responsable de las obligaciones



contraídas por aquél ni de los daños o perjuicios causados por éste a terceros. Todo el personal necesario para la explotación de la concesión será por cuenta y cargo del concesionario.

- 9.8.** El incumplimiento de lo dispuesto en esta cláusula (en particular, de lo establecido en los apartados 1 a 6) podrá ser causa de caducidad de la concesión.
- 9.9.** A los efectos de poder realizar el seguimiento por parte de la Autoridad Portuaria de Barcelona de las labores de mantenimiento que el concesionario debe efectuar sobre los locales e instalaciones objeto de la concesión, conforme a lo señalado en el apartado 3 de las *Prescripciones sobre la gestión y explotación de la actividad de restauración. bar cantina*, incluidas en el Pliego de Bases de la convocatoria de concurso, el concesionario deberá remitir a la APB la documentación indicada a tales efectos en las referidas Prescripciones.

Asimismo, corresponderá a la APB resolver las peticiones que pueda formular el concesionario relativas a la instalación de determinada publicidad en el interior de los locales objeto de la concesión o bien para la instalación de rótulos y señalética exterior; todo ello, de conformidad con lo previsto en las referidas *Prescripciones sobre la gestión y explotación de la actividad de restauración. bar cantina*.

## **10. Seguro.**

- 10.1.** El concesionario suscribirá los seguros que sean obligatorios para el ejercicio de su actividad, a efectos de responder de los posibles siniestros que puedan producirse en el desarrollo de ésta y de la posible responsabilidad civil frente a terceros.
- 10.2.** El concesionario deberá constituir una póliza de seguro con la cláusula “a nuevo”, para salvaguardar la obra civil existente en el caso de posibles siniestros.

En el caso de siniestros, independientemente del plazo restante para la finalización de la concesión, el importe recibido por la póliza suscrita deberá destinarse a la reparación de dichos siniestros.

- 10.3.** A requerimiento de la Autoridad Portuaria de Barcelona deberá remitir copia de las pólizas de seguros suscritas y la acreditación de su vigencia en el tiempo.

## **11. Prerrogativas y controles de la Autoridad Portuaria.**

- 11.1.** La Autoridad Portuaria de Barcelona podrá ejercer, en relación con la concesión, todas las prerrogativas que le atribuye el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante y demás normativa que se dicte en su aplicación y desarrollo.
- 11.2.** Con objeto de comprobar el cumplimiento de las obligaciones impuestas al concesionario, la Autoridad Portuaria de Barcelona podrá llevar a cabo las visitas de inspección que considere oportunas a las instalaciones de la concesión, previo





aviso al concesionario con una antelación de 24 horas salvo supuesto de excepción, levantándose las oportunas actas en presencia del concesionario, si compareciese. De igual forma, podrá destacar a las personas que estime necesario para supervisar la correcta aplicación de las normas de explotación vigentes.

**11.3.** La Autoridad Portuaria de Barcelona podrá reclamar al concesionario la información precisa para verificar el cumplimiento de las obligaciones previstas en el pliego de cláusulas de la concesión.

**11.4.** La Autoridad Portuaria de Barcelona se reserva el derecho de exigir la adopción de medidas específicas, si se prevén o se detectan molestias, daños o riesgos de producir daños a actividades desarrolladas en las inmediaciones.

## **12. Coordinación en caso de emergencia.**

El concesionario deberá facilitar, dentro de los seis meses siguientes a contar desde el otorgamiento de la concesión, un teléfono y un correo electrónico de contacto, que esté operativo las 24 horas del día, para permitir comunicaciones en caso de emergencia.

El concesionario deberá notificar cualquier cambio en el número de teléfono y/o correo electrónico.

## **13. Actividad mínima.**

Compromiso de actividad mínima.

Se establece como actividad mínima anual comprometida en la concesión el alcanzar unos ingresos derivados de la actividad desarrollada en la concesión de 300.000 euros, de acuerdo con el siguiente escalado:

- (i) A partir del año siguiente a la suscripción del acta de reconocimiento final de las obras: igual o superior a 150.000 euro.
- (ii) A partir del segundo año de la suscripción de la referida acta: igual o superior a 200.000 euros.
- (iii) A partir del tercer año de la suscripción de dicha acta: igual o superior a 250.000 euros.
- (iv) En adelante: igual o superior a 300.000 euros.

En el caso del último año de actividad, esta cifra se prorrateará por el plazo en que se desarrolle esta actividad.

### **13.2. Incumplimiento de actividad mínima comprometida.**

a) Cumplimiento de la actividad mínima comprometida.

A efectos de la aplicación de la penalización por incumplimiento de la actividad mínima anual comprometida, se considerará que el concesionario ha cumplido con dicha obligación si se cumple alguno de los supuestos siguientes:



- La cifra de negocio derivada de la actividad desarrollada en la concesión del año objeto de análisis es igual o superior a la actividad mínima comprometida para ese año.
- La media aritmética de la cifra de negocio derivada de la actividad desarrollada en la concesión, del año objeto de análisis y de los dos años naturales anteriores, si la concesión ya estuviera en explotación, es igual o superior a la actividad mínima comprometida para ese año.

b) Penalización económica por incumplimiento de actividad mínima comprometida.

En el supuesto de que el concesionario no alcance la actividad mínima comprometida, se le impondrá una penalización económica por importe equivalente a la cuota de la tasa de actividad (es decir, según el importe que resulte de aplicar el 1%) por la diferencia entre la actividad realmente realizada a efectos de verificar el cumplimiento, es decir, la mayor entre la cifra de negocio realmente realizada en el año y el promedio de los últimos años, y la actividad mínima comprometida, y de aplicar adicionalmente sobre ese importe resultante el porcentaje ofertado por el adjudicatario como mejora de la tasa de actividad.

La Autoridad Portuaria de Barcelona impondrá dicha penalización al concesionario, previa la tramitación del correspondiente expediente y sin perjuicio de la posibilidad de que ese importe pueda moderarse atendidas las circunstancias concurrentes en cada caso según se expone en los apartados siguientes.

c) Caducidad de la concesión.

Tendrá la consideración de incumplimiento de las obligaciones esenciales de la concesión y será causa de caducidad de la concesión los siguientes supuestos:

- No alcanzar durante cinco años no consecutivos la actividad mínima anual comprometida.
- No alcanzar durante tres años consecutivos, las dos terceras partes de la actividad mínima anual comprometida.
- No alcanzar durante un año un 10% de la actividad mínima anual comprometida.

d) Verificación y procedimiento a seguir en caso de incumplimiento.

1.- Durante el primer semestre de cada año, la Autoridad Portuaria de Barcelona revisará la cifra de negocio efectivamente derivada de la actividad desarrollada en la concesión durante el año anterior.

De comprobarse que no se han cumplido los compromisos de actividad mínima previstos, dentro de los tres meses siguientes, la Autoridad Portuaria comunicará al concesionario esta circunstancia y le concederá trámite de alegaciones por quince días hábiles para la presentación de justificaciones o alegaciones a la aplicación de la penalización establecida por el incumplimiento de la actividad mínima comprometida.



2.- En caso de aceptación de la penalidad, la Dirección General de la Autoridad Portuaria adoptará resolución motivada imponiendo la correspondiente penalidad, que será notificada al concesionario.

3.- En caso contrario, la Dirección General, previos los correspondientes informes, elevará la correspondiente propuesta al Consejo de Administración de la entidad que determinará la penalidad a imponer.

El Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria podrá moderar o no exigir la penalidad prevista caso de constatarse la concurrencia de circunstancias excepcionales, bien se deban a factores extraños o de actos terceros, que así lo justifiquen suficientemente.

4.- El concesionario no podrá eximirse de cumplir con el compromiso de actividad mínima asumida, que consta descrito en la presente cláusula, optando por pagar la penalización que resulte de su incumplimiento.

Asimismo, y en coherencia con lo anterior, de darse cualquiera de las circunstancias definidas en la letra c) del apartado 2 de la presente cláusula, el pago por parte del concesionario de la penalidad, que le hubiere sido impuesta por la Autoridad Portuaria por no alcanzar los compromisos de actividad mínima asumida, no impedirá que dichas anualidades se computen a efectos de estimar la concurrencia de la causa de caducidad de la concesión que prevé esta cláusula.

5.- La falta de advertencia y/o requerimiento por parte de la Autoridad Portuaria de la concurrencia de un incumplimiento de la actividad mínima comprometida en ningún caso supondrá la aceptación por parte de la Autoridad de dicho incumplimiento.

#### **14. Conservación.**

**14.1.** Resultará aplicable lo dispuesto en la Regla 16 de la Orden FOM/938/2008, de 27 de marzo.

**14.2.** El concesionario deberá cumplir con la legislación en materia medioambiental que le sea de aplicación y, en su caso, disponer de la autorización o haber realizado la comunicación exigida en dicha legislación.

**14.3.** El concesionario deberá estar al corriente del cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 24 de la "Ley 26/2007, de 23 de octubre, de Responsabilidad Medioambiental".

**14.4.** En el caso de que por la actividad que se desarrolla en la concesión se emitan malos olores, el concesionario queda obligado a adoptar las medidas oportunas para minimizar la emanación de dichos olores, instalando, si fuera necesario, un sistema de captación de olores en continuo.

#### **15. Obligaciones relativas a la sociedad concesionaria.**



**15.1.** Caso de haber optado el adjudicatario por constituir una nueva sociedad para gestionar la explotación de la concesión, dicha sociedad deberá tener como objeto único la explotación de la presente concesión.

**15.2.** En cualquier caso, sea cual sea la forma que adopte la titular de la concesión, esto es, ya sea la titular de la concesión una sociedad preexistente a la celebración de la convocatoria de concurso, una UTE constituida por varias empresas o bien una nueva sociedad creada al efecto de gestionar la explotación de la concesión, la titular de la concesión deberá presentar anualmente, dentro de los 8 meses siguientes a la finalización del año natural, o, en su caso, como máximo, antes del día 15 de septiembre de cada año, la siguiente información:

- Los estados financieros de la titular de la concesión, junto con el Informe de Auditoría sobre los mismos, si legalmente la concesionaria tuviera la obligación de auditar sus Cuentas.
- En el caso de pertenecer el concesionario a un grupo de sociedades y de acuerdo con el contenido del Real Decreto 1815/1991, de 20 de diciembre, por el que se aprueban las Normas para la formulación de las Cuentas Anuales Consolidadas, las cuentas anuales y el informe de gestión consolidados de dicho grupo, debidamente auditados.

**15.3.** La concesionaria deberá cumplir con las siguientes condiciones:

- a) Durante el periodo de ejecución de las obras comprometidas, y hasta su recepción definitiva, deberá disponer de una cifra de fondos propios de, como mínimo, 100.000 euros y, además, deberá mantener una ratio superior al 30% entre la cifra de fondos propios y el importe del activo no corriente de la sociedad.
- b) Una vez recepcionadas con carácter definitivo las obras e inversiones comprometidas, y durante todo el periodo de vigencia de la concesión, la empresa concesionaria deberá mantener una ratio superior al 30%, entre la cifra de fondos propios y el importe del activo no corriente de la sociedad.

Lo establecido en esta cláusula se considera obligación esencial del concesionario y su incumplimiento será causa de caducidad de la concesión.

**15.4.** Caso de detectarse conforme a la documentación presentada que el concesionario no cumple con las referidas condiciones, señaladas en el apartado 15.3. anterior, en tal caso deberá requerirse a que proceda a la regularización de dicha situación, para lo cual se le otorgará un plazo que no podrá exceder de tres meses. Dicho plazo podrá resultar ampliado caso de ser solicitado por el concesionario, dentro del plazo inicialmente conferido, y de justificar razones suficientes que así lo motiven.

Para el supuesto de que no se aporte la documentación necesaria para poder comprobar si cumple o no con las condiciones señaladas a las se ha comprometido, o bien no proceda a regularizar la situación de incumplimiento detectada en el plazo máximo establecido, se procederá a incoar el correspondiente expediente de caducidad del título.

## **16. Causas de caducidad.**



Además de las causas de caducidad de concesiones previstas en el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, y en lo que no se oponga a la misma y con carácter supletorio a dicha ley, en la “Orden FOM/938/2008, de 27 de marzo”, se considerarán causas de caducidad de la concesión el incumplimiento de los compromisos de actividad mínima, así como cuantas otras circunstancias estén expresamente definidas como causas de caducidad en el presente pliego.

En este sentido, el artículo 98 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, en su apartado 1, establece que “Serán causa de caducidad de la autorización o concesión, los siguientes incumplimientos:

a) *No iniciación, paralización o no terminación de las obras por causas no justificadas, durante el plazo que se fije en las condiciones del título.*

b) *Impago de una liquidación por cualquiera de las tasas giradas por la Autoridad Portuaria durante un plazo de seis meses, en el caso de las autorizaciones, y de 12 meses en el caso de las concesiones.*

*Para iniciar el expediente de caducidad será suficiente que no se haya efectuado el ingreso en período voluntario.*

*Una vez iniciado, se podrá acordar su archivo si antes de dictar resolución se produce el abono de lo adeudado, en el procedimiento de apremio, y se constituye la garantía que al respecto fije la Autoridad Portuaria.*

c) *Falta de actividad o de prestación del servicio, durante un período de seis meses, en el caso de autorizaciones, y de 12 meses en el caso de las concesiones, a no ser que, a juicio de la Autoridad Portuaria, obedezca a causa justificada.*

d) *Ocupación del dominio público no otorgado.*

e) *Incremento de la superficie, volumen o altura de las instalaciones en más del 10 por ciento sobre el proyecto autorizado.*

f) *Desarrollo de actividades que no figuren en el objeto del título.*

g) *Cesión a un tercero del uso total o parcial, sin autorización de la Autoridad Portuaria.*

h) *Transferencia del título de otorgamiento, sin autorización de la Autoridad Portuaria.*

i) *Constitución de hipotecas y otros derechos de garantía, sin autorización de la Autoridad Portuaria.*

j) *No reposición o complemento de la garantía definitiva o de explotación, previo requerimiento de la Autoridad Portuaria.*

k) *Incumplimiento de otras condiciones cuya inobservancia esté expresamente prevista como causa de caducidad en el título de otorgamiento.”*



### **17. Extinción de la concesión.**

Previa a la extinción de la concesión, con una antelación de seis meses, la Autoridad Portuaria de Barcelona notificará a la empresa concesionaria su decisión sobre el mantenimiento de las instalaciones, que revertirán gratuitamente y libre de cargas a la Autoridad Portuaria de Barcelona, o sobre su levantamiento y retirada del dominio público por el concesionario a sus expensas. Si no existe notificación formal, deberá entenderse que las instalaciones deberán ser demolidas y retiradas.

En el caso de levantamiento y retirada de las obras o instalaciones, el concesionario dispondrá de un plazo máximo de tres meses a contar desde la fecha de extinción de la concesión para ejecutar dichos trabajos.

### **18 Port Vell.**

La sociedad concesionaria se relacionará habitualmente con al APB a través de la Gerencia Urbanística Port Vell. En consecuencia, salvo acuerdo en contrario, será dicha entidad la que asumirá la responsabilidad de velar por el cumplimiento de las condiciones de esta concesión y vendrá obligada la concesionaria a atender los requerimientos que Port Vell pueda llevar a cabo, excepción hecha del pago de las tasas portuarias, atendida su naturaleza tributaria.

### **Disposición Adicional. Régimen del concesionario en caso de que la oferta adjudicataria responda a una oferta formulada conjuntamente por varias sociedades.**

Caso de resultar adjudicada la concesión a una oferta conjunta, ya sea a través del otorgamiento de la concesión en régimen de cotitularidad a diversas sociedades o bien a través del otorgamiento de la concesión a una UTE constituida por varias sociedades, las referencias que se contemplan en este Pliego regulador de la concesión al *titular de la concesión*, *el concesionario* o a la *concesionaria* deberán ser entendidas al conjunto de sociedades cotitulares de la concesión en el primer caso, y en el segundo, a las sociedades integrantes del a UTE concesionaria.

En ambos casos, esto es, tanto las sociedades cotitulares de la concesión como las sociedades que forman parte de la UTE concesionaria, todas las sociedades responderán solidariamente frente a esta Autoridad Portuaria del conjunto de obligaciones estipuladas en el presente título concesional.

**Barcelona, enero de 2024**



**RELACIÓN DE ANEXOS:**

ANEXO Nº 1.- Planos.

- Anexo A1. Huella del edificio.
- Anexo A2. Superficie útil edificio planta baja
- Anexo A3. Superficie útil edificio primera planta.
- Anexo A4. Superficie concesión planta baja.
- Anexo A5. Superficie concesión primera planta.

ANEXO Nº 2.- Pliego de bases del concurso convocado por la Autoridad Portuaria de Barcelona 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.

ANEXO Nº 3.- Oferta presentada por el adjudicatario.

ANEXO Nº 4.- Prescripciones técnicas que puedan imponerse al aprobar el Proyecto constructivo.

ANEXO Nº 5.- Propuesta gastronómica ofertada por el adjudicatario.

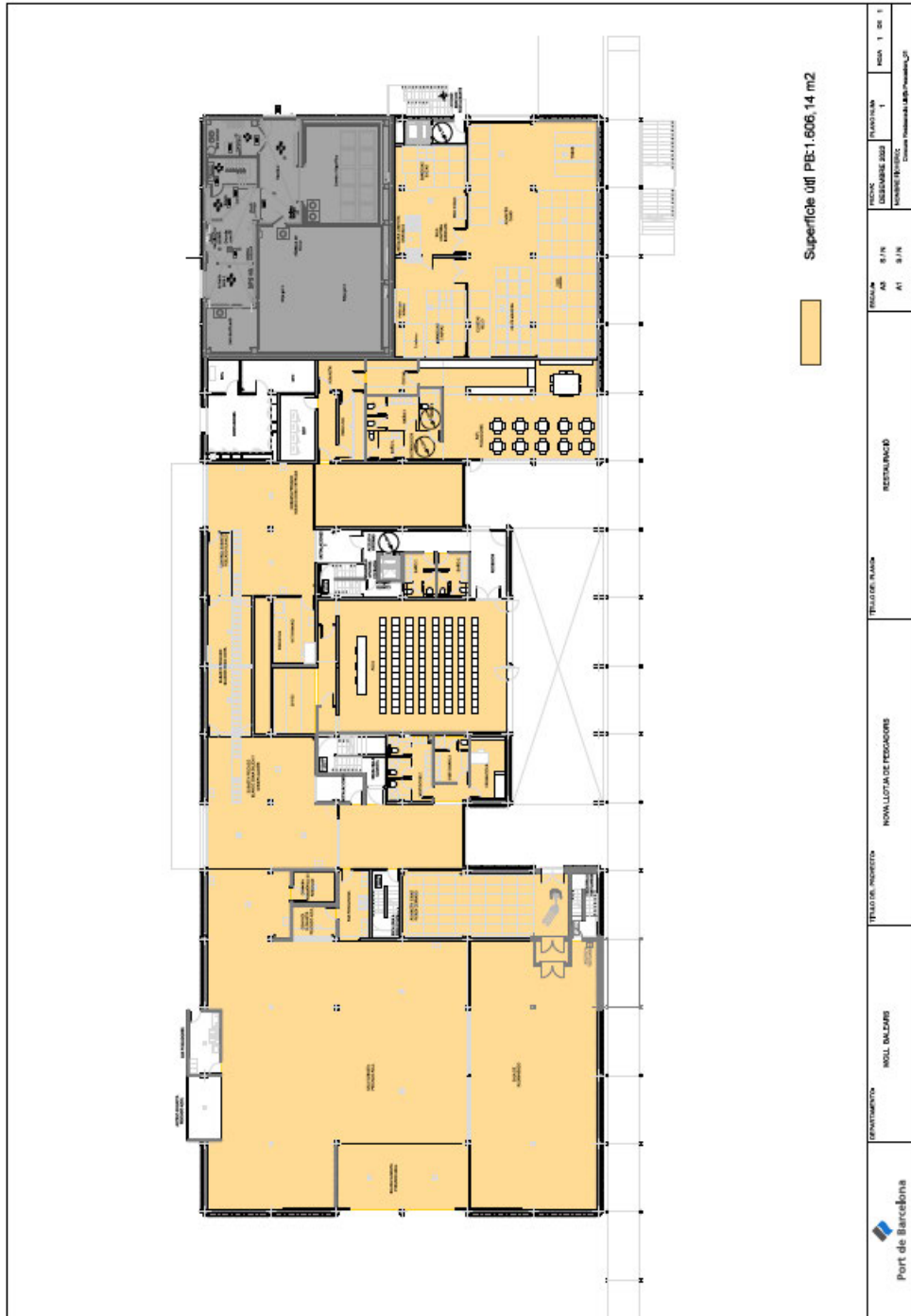
**ANEXO 1. PLANOS.**

**Anexo A1. Huella del edificio.**

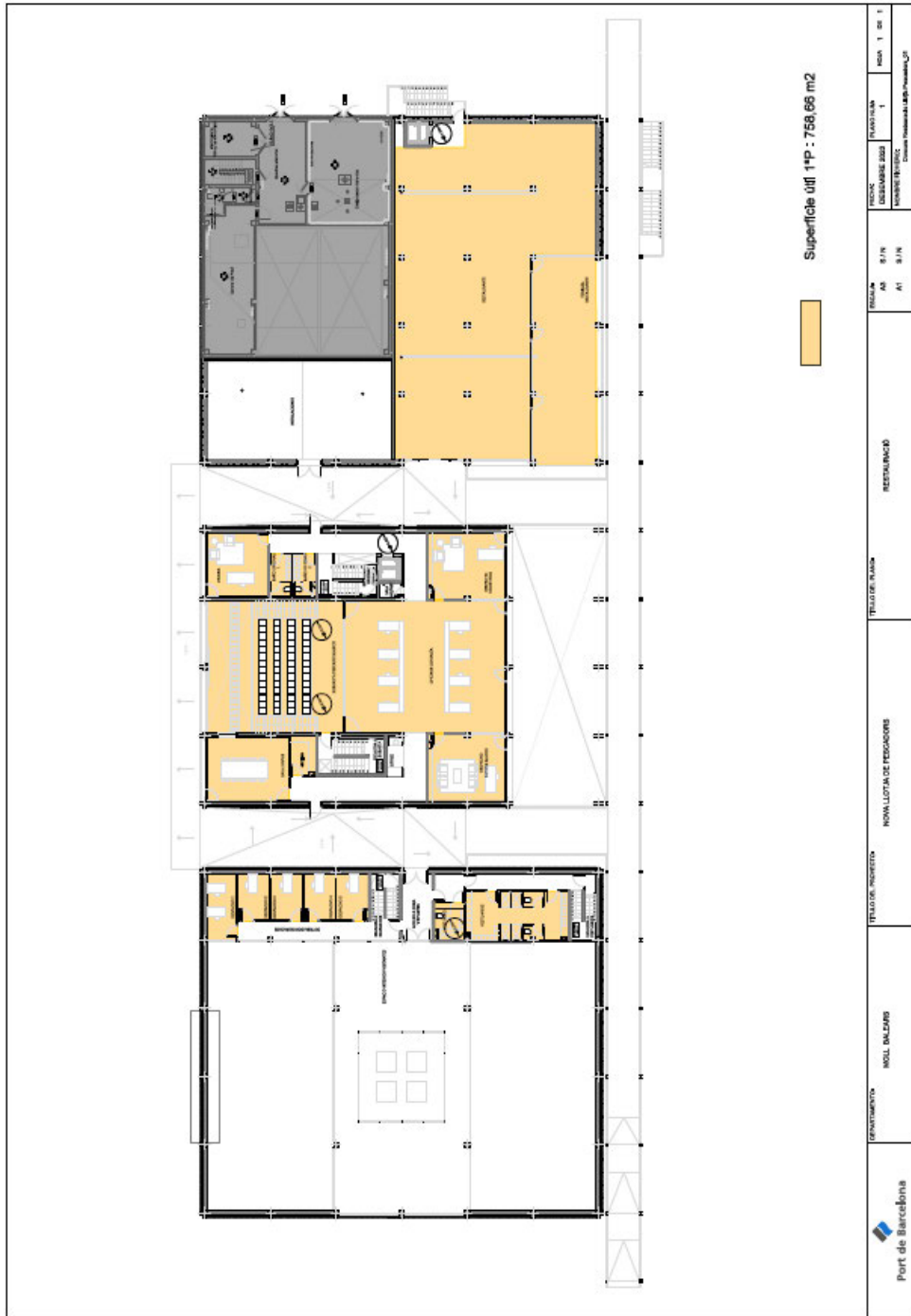




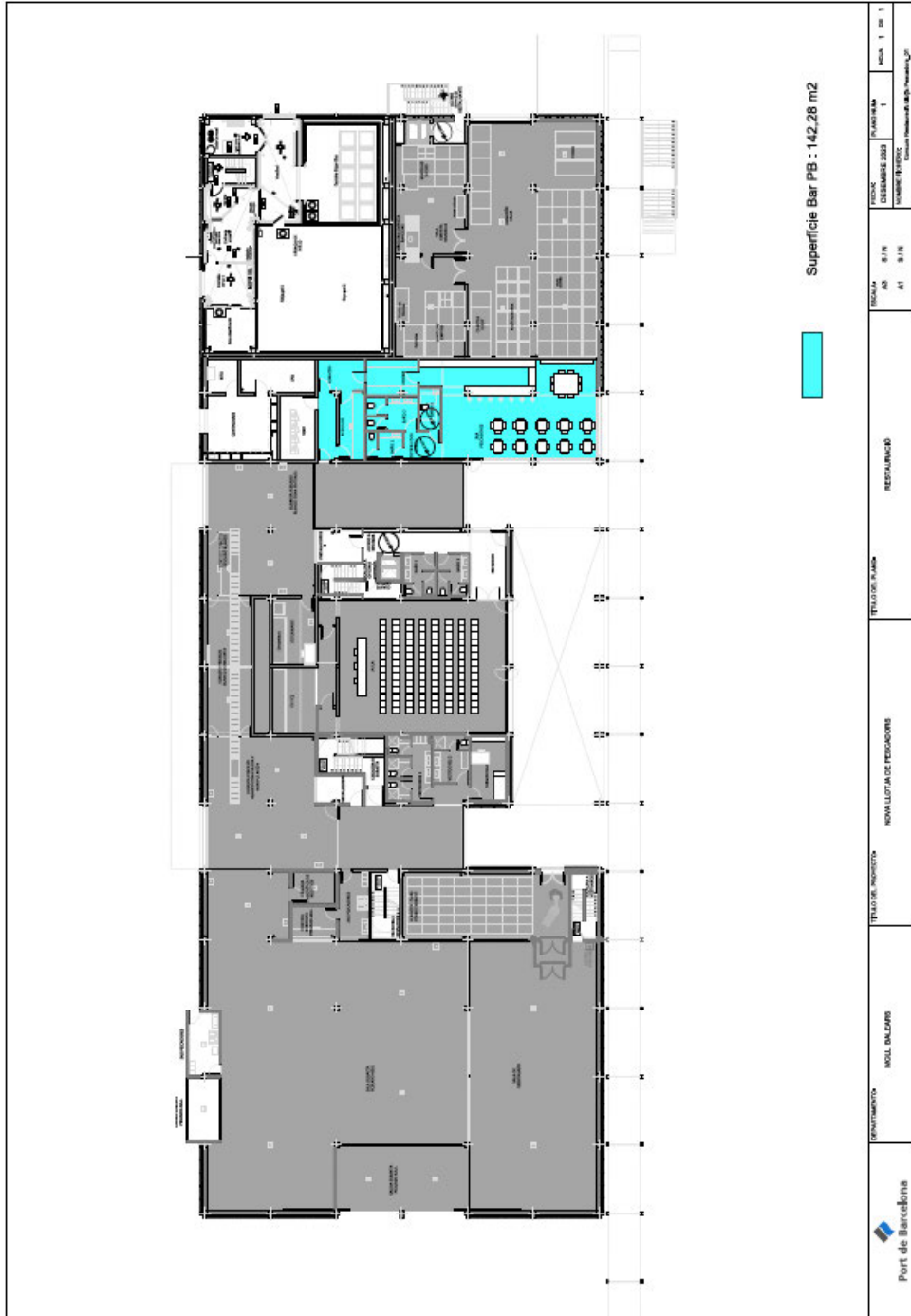
Anexo A2. Superficie útil edificio planta baja



Anexo A3. Superficie útil edificio primera planta.



Anexo A4. Superficie concesión planta baja.



Anexo A5. Superficie concesión primera planta.

