



Identificador rJpJ DZ4U MvAM rUY6 6D1L X4L/ 8QQ=
URL <https://valenciaportse.gob.es/SedeElectronica>

Asunto | 3ª Resolución de cuestiones planteadas por los licitadores en el concurso público para seleccionar una oferta para la adecuación y explotación, en régimen de concesión administrativa, de las instalaciones náutico-deportivas en la zona Norte del puerto de València.

- **Pregunta 1:** *En relación con los importes adicionales de la tasa de actividad, en la pág. 36 del pliego de bases hace referencia a que estos no podrán ser inferiores a un 5% del gravamen ya establecido (en el caso de los locales comerciales es un 2%). Sin embargo, en la página 62 del mismo pliego de bases dice que este importe adicional no podrá ser inferior a un 10% del gravamen establecido. ¿Es entonces un 5% o un 10% el mínimo a incrementar? ¿Una vez superado ese mínimo a incrementar, los incrementos tienen que ser múltiplos de ese mínimo? Por ejemplo, si el mínimo fuese un 10% del 2%, el gravamen mínimo a incrementar sería de un 0,2% y el gravamen ampliado mínimo sería del 2,2%, y a partir de ese mínimo se podría ofrecer un 2,25%, o tendrían que ser múltiplos del 0,2%, es decir, 2, 2%, 2,4%, etc*

Se trata de una errata. Se antepone lo establecido en el apartado 3. *Propuesta Económica*, de la letra E) *Contenido de las propuestas de los licitadores* de la BASE DECIMO CUARTA del Pliego de Bases: " El licitador podrá ofertar un importe adicional a la tasa de actividad, de acuerdo con el artículo 192 del TRLPEMM. Dicho importe adicional no podrá ser inferior a un 5% del gravamen establecido".

No se establece ninguna otra limitación respecto a los importes adicionales de la tasa, por lo que no es necesario que sean múltiplos de ningún valor.

- **Pregunta 2:** *En relación con la tasa de actividad de las actividades de varadero, en el cuadro de la página 47 del pliego de bases, no figura el % a aplicar a los ingresos, tal y como si se muestra en la tabla de los locales comerciales de la misma página. Sin embargo, en la página 24 del pliego de condiciones, se menciona un 2% con carácter general para todas las actividades desarrolladas dentro del ámbito de la concesión a excepción de las de embarcaciones). ¿Cuál es el gravamen a aplicar a las actividades de varadero? ¿Es el 2% el gravamen a aplicar a todas las actividades (varadero, locales, parking, etc) excepto amarres?*

Tal y como se establece en la cláusula 19ª. *Tasas y otros derechos económicos* del Pliego de Condiciones Particulares incluida en el epígrafe III. *Régimen económico de la concesión*:

"Por la actividad desarrollada como consecuencia de la explotación de las distintas unidades de negocio que se permiten dentro de la concesión, no vinculadas directamente con el apartado anterior (embarcaciones atracadas), ofrecidas de forma directa por el concesionario. La Base Imponible será el Volumen de negocio, en términos de Facturación total en el ejercicio anual, en euros. El tipo gravamen que se aplicará a dicha base será el 2,0 %."

Se aclara por tanto que es el 2% el gravamen a aplicar a todas las actividades (varadero, locales, parking, etc) excepto amarres.





Identificador rJpJ DZ4U MvAM rUY6 6D1L X4L/ 8QQ=
URL <https://valenciaportse.gob.es/SedeElectronica>

En la "Actividad Varadero y Reparaciones Náuticas" incluida en la tabla de la página 47 del Pliego de Bases se tendrá en cuenta el citado gravamen del 2% para el cálculo del Valor Actualizado Neto de los ingresos de la APV.

- Pregunta 3:** *En relación con la tasa de actividad aplicable a los cesionarios en locales comerciales y varadero, que el licitador debe estimar e incluir en su compromiso de volumen mínimo, entendemos que, por actividad del cesionario, se refiere a aquella desarrollada únicamente dentro del ámbito de la concesión. Esto es evidente en el caso de un restaurante, de un taller de reparación de embarcaciones, etc, que realizan sus servicios gracias a las infraestructuras de la concesión y dentro de ellas. Pero que ocurre con aquellos locales comerciales que desarrollen su actividad fuera del ámbito de la concesión. Por ejemplo, si una marca de yates instala una oficina de representación y venta de embarcaciones, entendemos que no tendría que pagar ese 2% de la venta de cada yate, ni el concesionario estimar y comprometer ese volumen mínimo de ventas. Lo mismo ocurre con una posible oficina de ingeniería portuaria que pudiese querer implantarse en algún local y entendemos que no tendría que abonar el 2% de cada proyecto que haga. ¿Es esto correcto? A qué actividad del cesionario se aplica ese 2% a calcular y comprometer por el concesionario como volumen mínimo?*

Tendrá que calcular y comprometer los ingresos correspondientes a aquella actividad que se lleve a cabo dentro del ámbito de la concesión, pudiendo detraer en los cálculos aquella facturación que se desarrolle fuera del entorno concesional.

- Pregunta 4:** *En relación con el gravamen del 2% aplicable directamente a los cesionarios, entendemos que el concesionario actúa como sujeto pasivo (se lo cobra al cesionario y luego se lo paga a la APV al igual que ocurre con las tasas T0 y T5). Dado que el concesionario, tiene que asumir como tasa de actividad un % del volumen de negocio total (del propio concesionario y del declarado de los cesionarios). Entendemos que el 2% que el concesionario recauda de los cesionarios para la APV, no computa dentro del volumen de actividad del concesionario a efectos de la tasa de actividad, al igual que ocurre con las tasas T5 y T0, ya que si no se incurriría en una doble imposición. ¿Es esto correcto?*

La actividad que lleve a cabo los cesionarios, la harán al amparo de la relación contractual que tenga con el concesionario para el arrendamiento de los espacios y al amparo de la autorización de servicio comercial que deberá obtener de la Autoridad Portuaria, que estará sujeta a la correspondiente tasa de actividad, tal y como se indica en la condición 28ª del pliego que regirá la concesión.

Para garantizar una explotación adecuada de los espacios, el concesionario sí que queda vinculado al cumplimiento de la actividad mínima de sus propios cesionarios, tal y como se incluye en la condición 26ª.

- Pregunta 5:** *En relación con la tasa de ocupación de obras e instalaciones, en la pág. 65 del pliego de bases se incluye el cuadro de la tasa de ocupación de todas las obras e instalaciones de la concesión. En la página 66 se incluye una nota que dice "para el cálculo de las tasas de ocupación de obras e instalaciones únicamente se ha considerado los muelles sobre los que, con la distribución actual de amarres, las embarcaciones amarran directamente a muelle. En*





Identificador rJpJ DZ4U MvAM rUY6 6D1L X41L 8QQ=
URL <https://valenciaportse.gob.es/SedeElectronica>

el caso en el que el licitador, en su propuesta para el primer año cambie dicha distribución, deberá contemplar las tasas correspondientes a los muelles que sean utilizados directamente por las embarcaciones”. Una vez revisados estos datos, vemos que la tasa de ocupación de obras e instalaciones que se presenta en dicha página 65 incluye todas las obras e instalaciones de la concesión, por lo que entendemos que la nota se refiere a que si el licitador opta por un escenario de ocupación que no incluya el uso de todos esos muelles, estos se deben de descontar del cálculo de la misma. ¿Es esto así?

Efectivamente, ese caso solo se podría dar en la propuesta del licitador durante el primer año.

- ***Pregunta 6: En cuanto a la estructura tarifaria a aplicar a los locales comerciales, el pliego no refiere ninguna estructura específica a implementar. Únicamente establece en la página 40 del pliego de cláusulas que “en las autorizaciones comerciales que se otorguen a los cesionarios tendrán establecido un compromiso de actividad mínima en consonancia con el compromiso adquirido por el concesionario”. Entendemos que esto se refiere al compromiso de volumen mínimo que el concesionario debe asumir ante la APV y que por tanto es lógico trasladar al cesionario/arrendatario. No obstante, aparte de este gravamen en % de los ingresos del cesionario, entendemos que el concesionario dispone de libertad para implementar distintas estructuras tarifarias al cesionario/arrendatario de dichos locales, como por ejemplo tarifas fijas en €/m2/mes o tarifas variables en función de distintos parámetros/objetivos que el concesionario pueda acordar con el cesionario. ¿Es esto así?***

No se establecen limitaciones para el establecimiento de las tarifas de los servicios comerciales.

*El presente documento ha sido firmado electrónicamente mediante el **Sello de Órgano de la Autoridad Portuaria de València**, en la fecha que se refleja en la validación que consta en el mismo y que puede ser verificada mediante el Código Seguro de Verificación (CSV) que asimismo se incluye.*

Firmado por : AUTORIDAD PORTUARIA DE VALENCIA Cargo: Fecha de firma: 24/04/2024 13:47:33 CEST
Organización: AUTORIDAD PORTUARIA DE VALENCIA

