



Aportado y aprobado por el Consejo de Administración
en su sesión de 5 de diciembre de 2023

Pliego de bases del Concurso público para la Adecuación y Explotación, en Régimen de Concesión Administrativa, de las instalaciones náutico- deportivas de la zona norte del puerto de Valencia



ÍNDICE:

SECCIÓN PRIMERA: PREÁMBULO	4
SECCIÓN SEGUNDA: SOBRE ESTE PLIEGO	5
PRIMERA. - Fundamento legal	5
SEGUNDA. - Objeto de este Pliego de Bases	5
TERCERA. - Órgano competente para su aprobación	5
SECCIÓN TERCERA: SOBRE LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA OCUPACIÓN DE DOMINIO PÚBLICO	6
CUARTA. - Concesión administrativa para la ocupación de dominio público	6
QUINTA. - Plazo	6
SEXTA. - Otros títulos	6
SECCIÓN CUARTA: SOBRE EL OBJETO DEL CONCURSO PARA EL OTORGAMIENTO DE LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA	7
SÉPTIMA. - Objeto del concurso	7
SECCIÓN QUINTA: SOBRE LAS PRESCRIPCIONES A CONSIDERAR POR LOS LICITADORES EN LA ELABORACIÓN DE SU PROPUESTA.....	8
OCTAVA. - Medios que aporta la Autoridad Portuaria y otras consideraciones en cuanto a las instalaciones puestas a disposición del concesionario	8
NOVENA. - Requisitos mínimos en materia de superficie, obras e instalaciones a ejecutar por el concesionario, y actividades y servicios a ofertar	10
SECCIÓN SEXTA: SOBRE EL PROCEDIMIENTO DE CONCURSO PARA LA SELECCIÓN DE UNA OFERTA PARA EL OTORGAMIENTO DE LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA	13
DÉCIMA -. Régimen jurídico	13
DÉCIMO PRIMERA. - Requisitos para participar en el concurso	14
DÉCIMO SEGUNDA. - Requisitos de solvencia económico-financiera y técnica y/o profesional	15



DÉCIMO TERCERA. - Posibilidad de constituir una sociedad concesionaria o utilizar una sociedad preexistente.....	17
DÉCIMO CUARTA. - Procedimiento de concurso para la selección de una oferta para el otorgamiento de la CONCESIÓN	17
DÉCIMO QUINTA. - Valoración de las propuestas admitidas	38
DÉCIMO SEXTA. - Clasificación de las ofertas presentadas	47
DÉCIMO SÉPTIMA. - Selección de la oferta y posible retroacción de actuaciones	47
DÉCIMO OCTAVA. - Devolución de la garantía provisional.....	48
DÉCIMO NOVENA. - De la subrogación del nuevo concesionario como empleador respecto de los trabajadores	49
VIGÉSIMA Evento Especial “Copa América”	49
SECCIÓN SÉPTIMA: OTRAS DISPOSICIONES	50
DÉCIMO NOVENA. - IMPUESTOS Y GASTOS	50
VIGÉSIMA. - RECURSOS.....	50



SECCIÓN PRIMERA: PREÁMBULO

Es voluntad de la APV la consecución de unas instalaciones náutico-deportivas de excelencia, que presten una sustancial mejora en la calidad de los servicios prestados a los usuarios y embarcaciones de recreo, así como un acercamiento a la ciudad que permita el disfrute de sus instalaciones por los ciudadanos con el fomento de las actividades náuticas y culturales, generando además empleo de calidad.

Actualmente el puerto de Valencia dispone de dos inmejorables áreas para la práctica náutico-deportiva, una al sur, explotada por el Real Club Náutico de Valencia y otra al norte, la que nos ocupa, originada por la celebración de la Copa América en Valencia en el 2007, y que ha sido explotada bajo el paraguas de un Convenio Demanial desde el año 2013 hasta 2021 por el Consorcio Valencia 2007.

Las instalaciones náutico-deportivas de la zona norte del puerto de Valencia se distribuyen en las 3 dársenas que la conforman (la dársena interior, la dársena norte y la dársena sur), que actualmente albergan más de 800 amarres para embarcaciones de entre 7 y 170 m de eslora.



SECCIÓN SEGUNDA: SOBRE ESTE PLIEGO

PRIMERA. - Fundamento legal

El presente Pliego de Bases se adopta con base a lo dispuesto en el artículo 86.3 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre (en adelante, también TRLPEMM), por el que se establece la necesidad de que cuando la Autoridad Portuaria convoque un concurso para la selección de una oferta para el otorgamiento de una concesión en el dominio público portuario, el Consejo de Administración apruebe un Pliego de Bases del concurso y un Pliego de Condiciones Generales y Particulares de la concesión para la ocupación de bienes de Dominio público portuario (en adelante, también, indistintamente Pliego de Condiciones o PCGP) que regularán el desarrollo de la concesión.

SEGUNDA. - Objeto de este Pliego de Bases

El objeto de este Pliego de Bases es la regulación del procedimiento de concurso para la selección de una oferta para el otorgamiento de una CONCESIÓN ADMINISTRATIVA para la **Adecuación y Explotación de las instalaciones náutico- deportivas de la zona norte del Puerto de Valencia**, en los terrenos y aguas definidos en la Condición 3^a del PCGP y de conformidad con el Proyecto Básico presentado en su oferta

TERCERA. - Órgano competente para su aprobación

De acuerdo con el artículo 86.3 del TRLPEMM antes referido corresponde al Consejo de Administración de la Autoridad *Portuaria* de Valencia la aprobación tanto del presente Pliego de Bases como del Pliego de Condiciones que regularán, ambos, la concesión.



SECCIÓN TERCERA: SOBRE LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA OCUPACIÓN DE DOMINIO PÚBLICO

CUARTA. - Concesión administrativa para la ocupación de dominio público

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 81 del TRLPEMM estará sujeta a previa concesión otorgada por la Autoridad Portuaria, la ocupación del dominio público portuario con obras o instalaciones no desmontables o usos con plazo superior a tres años.

QUINTA. - Plazo.

La CONCESIÓN se otorgará por un plazo que se define en los términos recogidos en la Condición 4^a del PCGP.

SEXTA. - Otros títulos.

De acuerdo con el PCGP, el concesionario quedará, con el título de la concesión, expresamente autorizado a prestar los servicios incluidos en su propuesta y que aparezcan relacionados en dicha condición, y sin perjuicio de otras autorizaciones, permisos o licencias que sean exigibles por otras Administraciones Públicas.

Así mismo, para la prestación del servicio portuario de suministro de combustible a buques, el concesionario deberá poseer la correspondiente autorización administrativa para la prestación de dichos servicios con carácter previo al inicio de la actividad.

Alternativamente a lo anterior, el concesionario podrá optar por contratar los servicios a los que se refiere esta cláusula con un tercero, quien deberá poseer la correspondiente autorización, vinculándola a la existencia de un contrato en vigor entre el titular de la autorización y el titular de la concesión, todo esto de acuerdo con el PCGP y normativa aplicable.



SECCIÓN CUARTA: SOBRE EL OBJETO DEL CONCURSO PARA EL OTORGAMIENTO DE LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA

SÉPTIMA. - Objeto del concurso.

La APV convoca un concurso público con el objeto de seleccionar una oferta que se tramitará posteriormente para otorgar, en su caso, una **"CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA ADECUACIÓN Y EXPLOTACIÓN, EN RÉGIMEN DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA, DE LAS INSTALACIONES NÁUTICO- DEPORTIVAS DE LA ZONA NORTE DEL PUERTO DE VALENCIA"**, en los terrenos y aguas definidos en la Condición 3^a del PCGP y de conformidad con el Proyecto Básico presentado en su oferta.



SECCIÓN QUINTA: SOBRE LAS PRESCRIPCIONES A CONSIDERAR POR LOS LICITADORES EN LA ELABORACIÓN DE SU PROPUESTA

OCTAVA. - Medios que aporta la Autoridad Portuaria y otras consideraciones en cuanto a las instalaciones puestas a disposición del concesionario.

El ámbito de la concesión está conformado por superficie de agua, superficie de tierra e instalaciones existentes en las dársenas interior y exteriores, según las áreas recogidas en los planos incluidos en el ANEXO I.

Superficie de agua

La superficie de lámina de agua a incorporar a la concesión será la que cada licitador proponga, de acuerdo con la ordenación de atraques y catálogo de embarcaciones previsto en su oferta, dentro de los límites del ámbito definido en el mencionado ANEXO I que define:

- El ámbito mínimo que en todo caso deberá ser ocupado por el concesionario,
- Las zonas de agua que no pueden ser solicitadas se detallan en el plano, correspondiéndose básicamente con la zona pesquera, la Escuela municipal de vela y una zona adyacente junto a los tinglados.

En la superficie de agua que se pone a disposición se ubican distintos elementos de amarres correspondientes con la distribución de atraques actual, tanto pantalanes fijos como flotantes, pasarelas, etc., que la APV pone a disposición del concesionario y que por lo tanto devengarán las correspondientes tasas de ocupación de instalaciones. Dichos bienes se entregan en su estado actual.

Desde el otorgamiento de la concesión, y hasta la ejecución por parte del concesionario de la adecuación de los atraques a la que se haya comprometido según su oferta, se producirá una situación durante la que el ámbito de la concesión, en cuanto a la superficie de agua, se corresponderá con la configuración inicial, y que supone una superficie de agua de 193.475 m², tal y como se refleja en el plano incluido en el ANEXO I.

El canal de entrada a las dársenas será compartido por otros usuarios ajenos al futuro concesionario. Se establece un derecho de paso obligatorio para que todas las embarcaciones puedan acceder por la bocana al resto de instalaciones no contempladas en el ámbito de esta concesión.



Superficie de tierra e instalaciones

El área objeto de este concurso se corresponde con la definida en el ANEXO I de este pliego y asciende a una superficie total de 235.097 m².

La descripción de las instalaciones que se ponen a disposición se encuentra en el ANEXO V, de este pliego.

Queda fuera del ámbito terrestre de esta concesión los siguientes espacios otorgados a terceros en virtud de concesión:

Identificación en plano	TITULAR/ USO	FECHA PREVISTA FIN VIGENCIA
1	E.S. Ripoll	24/02/2031
2	Albacora	27/02/2031
3	Carlos Emilio Monzó González	10/08/2031

Una vez los títulos habilitantes actualmente vigentes sobre estas superficies hayan vencido, el concesionario podrá solicitar la ampliación de superficie de la concesión para incorporarlas al ámbito concesional, modificación que deberá ser autorizada por la Autoridad Portuaria, previa la tramitación que corresponda.



NOVENA. - Requisitos mínimos en materia de superficie, obras e instalaciones a ejecutar por el concesionario, y actividades y servicios a ofertar

A) Desarrollo del Ámbito de la concesión:

El licitador incluirá en su propuesta la ordenación de los espacios de tierra para el desarrollo de la concesión (accesos a los pantalanes, ordenación de tráfico interno y viales de circulación, emplazamiento de edificios, zona de varada, talleres, puertas de acceso para vehículos y peatones, instalaciones auxiliares, comerciales, de ocio y esparcimiento, etc.).

En cuanto a la superficie de agua, el licitador deberá incluir un plano de ocupación de la superficie de acuerdo con su distribución de amarres, indicando la cuantificación del área ocupada.

La ordenación de los espacios, usos, así como las edificaciones que se prevean, cumplirán con la normativa urbanística de aplicación, de acuerdo con el art. 81.2 del TRLPEMM, así como la legislación ambiental vigente

Tomando en consideración el ámbito en el que se ubica la concesión, el licitador deberá poner especial atención en desarrollar una propuesta que vertebre el territorio y garantice una modélica integración puerto-ciudad, siendo respetuoso con el entorno.

B) Obras e instalaciones. Especificaciones y condiciones de cumplimiento de las obras.

El concesionario deberá ejecutar todas las obras e instalaciones necesarias para la explotación de las dársenas e instalaciones en tierra incluidas en su propuesta aprobada.

Por cuestiones de interés general, con el fin de garantizar la gestión de las instalaciones náutico-deportivas, en tanto en cuanto se procede al otorgamiento definitivo de la concesión, la Autoridad Portuaria de Valencia podrá otorgar una autorización al titular seleccionado.

En todo caso, estará obligado, como mínimo, a llevar a cabo las obras y actuaciones que se detallan a continuación:

- Rehabilitación y mejora de pantalanes existentes e instalaciones de amarre (muertos, guías, trenes de fondeo y resto de instalaciones) en la dársena náutico-deportiva, o demolición y



nueva construcción de pantalanes, dotándolos de las instalaciones necesarias: agua potable, electricidad, telecomunicaciones, etc.

- Rehabilitación, adecuación y/o nueva construcción, según proceda, de las instalaciones de varada y puesta en seco de embarcaciones.
- Cualquier otro elemento que mejore las condiciones de seguridad y operatividad de la dársena e instalaciones náutico-deportivas.
- Obras de urbanización y edificación, que incluirán, en su caso, la renovación de los pavimentos existentes y, en su caso, la adaptación, renovación o nueva construcción de las canalizaciones e instalaciones, que posibiliten la prestación de suministros de agua potable, electricidad, telecomunicaciones, alumbrado público, drenaje, aguas residuales, etc., según la normativa vigente.
- Desarrollo de zona industrial de servicios auxiliares a la reparación náutico-deportiva, incluyendo un varadero con una capacidad de izada suficiente para atender a barcos de 30 m de eslora, con el fin de ofrecer un servicio integral a los usuarios de las instalaciones

Asimismo, el concesionario procederá a delimitar la superficie concedida, no autorizándose el vallado perimetral generalizado de dicho ámbito, y en concreto de la ribera de la dársena interior. Habida cuenta la especial relevancia ciudadana del ámbito de la marina, el concesionario ha de ser especialmente cuidadoso y garantizar una adecuada integración puerto-ciudad. Serán también por cuenta del concesionario el desmontaje y reubicación de las instalaciones existentes si fuera necesario, la señalización y ordenación de la superficie concedida y la superestructura necesaria, así como la construcción de nuevos edificios, cualquiera que sea el uso al que se los quiera destinar, siempre de acuerdo con las previsiones del Plan Especial, y en general cualquier obra de superestructura, instalaciones y demás elementos precisos para desarrollar la prestación del servicio en la forma que oferte en su propuesta al Concurso y cumpliendo las prescripciones del Pliego de Bases y las del Pliego de Condiciones de la Concesión.

El licitador deberá proponer un calendario para la ejecución de las distintas obras con un desarrollo total en el plazo máximo de 5 años desde el otorgamiento.

El diseño funcional y las dimensiones de la instalación serán definidas por los licitadores en sus respectivas propuestas tras realizar el análisis pertinente.

El licitador propondrá en su oferta una distribución de atraques según su plan comercial, garantizando la maniobrabilidad de todas las embarcaciones usuarias de las dársenas. Al menos se reservará un



15% de los amarres de cada una de las esloras a embarcaciones transeúntes. Así mismo, deberán preverse atraques adaptados para personas con movilidad reducida en un mínimo de 15 puestos.

Se destinarán al menos 200 amarres para atraques de embarcaciones de base de eslora menor o igual a 12 m. Según su diseño, el licitador deberá redactar un Proyecto Básico de las obras e instalaciones a ejecutar por el concesionario que se recogerán en el sobre número 2 (documentación de carácter técnico-económica) en los términos que se regulan en la BASE DÉCIMO CUARTA letra E) del presente Pliego de Bases.

C) Actividades y servicios a ofertar

El licitador podrá realizar directamente o a través de terceros debidamente autorizados, además de los servicios y actividades exigidos según el pliego de condiciones, aquellas actividades náuticas o complementarias a la actividad náutica que oferte en su propuesta, como puede ser la restauración, propuestas de locales comerciales, etc., siempre que sean compatibles con el Plan Especial y la DEUP.

D) Maquinaria y Equipamiento

El licitador deberá proveer toda la maquinaria, equipamiento y medios para la explotación de la concesión, bajo criterios máximos de eficiencia y sostenibilidad, debiendo cumplir los requisitos del PCGP.



SECCIÓN SEXTA: SOBRE EL PROCEDIMIENTO DE CONCURSO PARA LA SELECCIÓN DE UNA OFERTA PARA EL OTORGAMIENTO DE LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA

DÉCIMA -. Régimen jurídico

El concurso para la selección de una oferta para el otorgamiento de la CONCESIÓN ADMINISTRATIVA con el objeto indicado en la BASE SEGUNDA viene regulado por:

- El presente PLIEGO DE BASES.
- Lo previsto en el PCGP de la CONCESIÓN en aquellas cuestiones en que exista una remisión del Pliego de Bases a aquel.
- Lo previsto en 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 portuario.
- El Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre.
- La Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante, también, LPAC).
- La Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público (en adelante, también LRJSP).

Lo anterior se entenderá sin perjuicio de cualquier otra normativa, sectorial o general, que resulte de aplicación al procedimiento.

Las referencias normativas contenidas en el presente Pliego de Bases se entenderán realizadas a las normas vigentes en el momento de publicación del mismo, o aquellas otras que pudieran dictarse en un futuro.

En caso de contradicción entre lo establecido entre el Pliego de Bases y el PCGP prevalecerá lo establecido en el primero.



DÉCIMO PRIMERA. - Requisitos para participar en el concurso

Podrán concurrir al CONCURSO objeto de este Pliego de Bases, las personas físicas o jurídicas de estados miembros de la Unión Europea o de terceros países que:

(i) Cumplan con las siguientes condiciones de aptitud:

- Tengan plena capacidad de obrar.
- No estén incursos en causa de prohibición para contratar con la Administración de conformidad con lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público por la que se traspone al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE de 26 de febrero de 2014 (en adelante, también, LCSP) o normativa que le sustituya.
- Acrediten los requisitos de solvencia económica y financiera y técnica y/o profesional y los restantes requisitos que, en su caso, se establecen en este Pliego de Bases.
- Estén al corriente de pago de las liquidaciones y facturas de la APV, por tasas y tarifas, devengadas por la utilización, gestión y explotación de bienes o servicios portuarios.

(ii) No estén incuros en situación de dominio de mercado susceptible de afectar a la libre competencia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 84.2 del TRLPEMM. Con el objeto de prevenir las situaciones de dominio de mercado susceptibles de afectar a la libre competencia en la prestación de los servicios directamente relacionados con la actividad portuaria, se requerirá a los licitadores en quienes pudiera concurrir dicha circunstancia un compromiso por el que, en el supuesto de que como consecuencia del otorgamiento de la concesión pudiera originarse en el puerto de Valencia dicha situación, procederán a adoptar, con carácter previo al otorgamiento de la concesión, las medidas necesarias para corregir tal circunstancia, de las que dará debida cuenta a la APV. Si transcurrido seis meses desde que se hubiera constatado hallarse en causa de incompatibilidad, el posible concesionario no hubiera corregido tal circunstancia, la APV denegará el otorgamiento de la concesión, sin que el licitador pueda exigir ningún tipo de responsabilidad.

La participación de personas de terceros países no comunitarios quedará condicionada a prueba de reciprocidad, de conformidad con lo previsto en el artículo 68 de la LCSP, salvo en los supuestos en los que los compromisos de la Unión Europea con la Organización Mundial del Comercio no exijan dicho requisito.



Se contempla la posibilidad de que varios licitadores concurran al concurso de forma conjunta, debiendo necesariamente en el caso de que su oferta resulte seleccionada constituir una nueva sociedad en los términos previstos en la BASE DECIMOTERCERA. Para la presentación de la oferta bastará con un compromiso en el que se indiquen los nombres y características de los empresarios que las suscriben, la participación de cada uno de ellos y que se designe a la persona o entidad que les representará durante el concurso, así como un domicilio/dirección de correo electrónico habilitada para la práctica de notificaciones.

DÉCIMO SEGUNDA. - Requisitos de solvencia económico-financiera y técnica y/o profesional

Los licitadores deberán acreditar su solvencia económica, financiera y técnica mediante los medios y conforme a los requerimientos mínimos que se señalan a continuación:

A) Solvencia económico-financiera:

La solvencia económica y financiera de los licitadores deberá acreditarse por alguno de los medios siguientes:

- Volumen anual de negocio, que deberá superar 3 millones de euros, referido al mejor ejercicio de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución,
- Patrimonio neto en las últimas cuentas anuales, que deberá ser de al menos 10 millones de euros.

Se entiende como patrimonio neto, en el caso de las personas físicas, según la definición del artículo 1 de la Ley 19/1991 de 6 de junio, del Impuesto sobre el Patrimonio, el conjunto de bienes y derechos de contenido económico de que sea titular, con deducción de las cargas y gravámenes que disminuyan su valor, así como las deudas y obligaciones personales de las que deba responder. En el caso de las personas jurídicas, el resultado de la diferencia entre el valor neto de los bienes y derechos de la sociedad (total activo) y las obligaciones exigibles por terceros (pasivo exigible), en los términos previstos en el artículo 36 c) del Código de Comercio, redactado conforme a la disposición final primera del Real Decreto Ley 10/2008 de 12 de diciembre.

De concurrir varios licitadores de forma conjunta la solvencia se podrá acreditar mediante la suma del volumen de negocio conjunto de todos ellos o mediante la suma del patrimonio neto de todos ellos.

Forma de acreditación:

- Licitadores: Declaración responsable conforme al modelo del anexo II.



- Possible adjudicatario:
 - En el caso de personas físicas o de empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil, mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.
 - En el caso de personas jurídicas mediante Cuentas anuales auditadas, aprobadas y depositadas en el registro oficial correspondiente.

Todo ello de los tres últimos ejercicios anuales. Además, se deberá aportar declaración responsable de que el patrimonio neto consolidado, desde la fecha de aprobación de las últimas cuentas anuales hasta la fecha en la que se presenta la acreditación, no se ha visto reducido a un valor inferior al mínimo requerido.

En el supuesto de que suscriban la oferta personas jurídicas que sean dominantes de un grupo de sociedades, en los términos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio o el artículo 18 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (TRLSC), a efectos de acreditar la solvencia económico-financiera, se podrá tener en cuenta a las sociedades dominadas siempre que la sociedad dominante acredite una participación en el capital de la filial superior al 50%. A tal efecto se atenderá al balance consolidado del grupo y a los balances de cada una de las sociedades dominadas.

B) Solvencia técnica y/o profesional:

La justificación de solvencia técnica o profesional de los licitadores deberá acreditarse conforme a los dos medios siguientes:

- El licitador deberá acreditar que bien él directamente, bien a través de otra u otras sociedades del grupo al que pudiera pertenecer, posee participación mayoritaria en el capital social de una sociedad que sea o haya sido gestora durante al menos dos de los últimos tres años de al menos una instalación náutico-deportiva con capacidad mayor a 350 atraques, de los cuales como mínimo 15 sean de más de 25 m de eslora.
- El licitador deberá disponer de un Director de Explotación de la concesión que deberá contar con una experiencia mínima en dicho cargo o similar en instalaciones náutico-deportivas durante un periodo superior a tres años durante los últimos 5 años. A tal efecto deberá presentar carta de compromiso.

De concurrir varios licitadores de forma conjunta al menos uno de los licitadores deberá cumplir con estos requisitos, debiendo ostentar una participación superior al 45% en el capital de la sociedad (sea



de nueva creación o preexistente) que pueda **ser titular de la concesión de conformidad con la siguiente BASE DECIMOTERCERA.**

Forma de acreditación:

- Licitadores: Declaración responsable incluida en el anexo II y carta de compromiso y currículum de la persona propuesta como Director de Explotación.
- Posible adjudicatario:
 - Mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente de las correspondientes Autoridades Portuarias o entidades gestoras del puerto en los que se hallen las dársenas e instalaciones náutico-deportivas.
 - Mediante certificados expedidos por la/s empresa/s para la que la persona acreditativa de la solvencia técnica ha desarrollado dicha función.

DÉCIMO TERCERA. - Posibilidad de constituir una sociedad concesionaria o utilizar una sociedad preexistente.

El titular de la concesión deberá ser una sociedad mercantil. Podrán ser titulares de la concesión tanto sociedades ya existentes como sociedades de nueva creación que cumplan con las condiciones establecidas en la Condición 5^a del PCGP. En ambos casos el licitador o licitadores (en este último caso, en el supuesto de actuar conjuntamente) podrán concurrir al concurso con el compromiso, para el caso de que su oferta resulte seleccionada, de constituir una Sociedad o utilizar una sociedad preexistente (en ambos casos denominadas a continuación como Sociedad Concesionaria), que será la titular de la concesión (en adelante, las referencias al licitador se entenderán referidas al licitador individual o licitadores que concurren conjuntamente).

DÉCIMO CUARTA. - Procedimiento de concurso para la selección de una oferta para el otorgamiento de la CONCESIÓN

A) Consideraciones previas:

La APV se reserva el derecho, mediante acuerdo adoptado en su caso por el Órgano competente para la aprobación del Pliego de Bases, de modificar el presente Pliego de Bases o los términos de su convocatoria, inclusive su revocación, en cualquier momento antes de que finalice el plazo de presentación de propuestas. A los posibles acuerdos que en este sentido se adopten se les dará la debida publicidad mediante su publicación, al menos, en el Tablón de Anuncios de la Autoridad



Portuaria de Valencia (sito en su domicilio social y en su Sede Electrónica) y en su Portal web (www.valenciaport.com).

Cada licitador presentará UNA (1) sola proposición, ya sea individual o conjuntamente con otros en relación con el objeto del concurso. Asimismo, empresas vinculadas no podrán presentar proposiciones diferentes. La infracción de esta previsión implicará la exclusión de todas las proposiciones afectadas. A estos efectos se entiende por empresas vinculadas las que forman parte de un mismo grupo, por encontrarse en alguno de los supuestos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio o ejerzan entre ellas un control o influencia significativa en su toma de decisiones financieras y de explotación, bien sea directa o indirectamente, o a través de pactos de accionistas o partícipes.

La presentación de la proposición implica la aceptación incondicional de lo previsto en el presente Pliego de Bases y en el PCGP, y la declaración responsable de que el licitador reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para licitar con la Autoridad Portuaria y ser titular de una concesión de ocupación de dominio público. Asimismo, se compromete a mantener vigente la documentación requerida para la participación en el concurso notificando a la APV cualquier modificación que se produzca con posterioridad a la presentación de la propuesta, así como durante la vigencia de la concesión de otorgarse la misma.

La presentación de una proposición por parte de un licitador comporta el conocimiento y aceptación de los documentos que rigen el concurso, documentos que considera suficientes tanto para la confección de su proposición como para el posterior desarrollo de la concesión.

Los licitadores indicarán, en su caso, aquellas partes de sus propuestas sujetas al principio de confidencialidad, debiendo estar motivada.

El plazo durante el cual los licitadores mantendrán la validez de sus proposiciones será de DOCE (12) meses contados desde la fecha de apertura de la propuesta técnico – económico. Si transcurrido dicho plazo la APV no ha resuelto el concurso, dicha circunstancia les habilitará para retirar sus propuestas recuperando la garantía provisional constituida y sin derecho a ser indemnizados por la APV por tal motivo.

Las notificaciones se practicarán de conformidad con lo previsto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común. Cuando se trate de un obligado a relacionarse electrónicamente con la Administración Pública, de conformidad con el artículo 14 de dicha Ley, se utilizará exclusivamente este medio de notificación. En cualquier caso, y a los efectos previstos en el artículo 41.6, los licitadores facilitarán una dirección de correo electrónico a la que se enviará el aviso informándole de la puesta a disposición de la notificación electrónica.



Únicamente se atenderán las aclaraciones a los documentos que rigen el concurso que sean remitidas a través de la sede electrónica de la APV. Se establecerá a tal fin, un plazo máximo de recepción de cuestiones, finalizando éste, TRES (3) semanas antes de la fecha máxima de entrega de ofertas.

Las contestaciones a las aclaraciones que en su caso se emitan serán objeto de publicación en el Portal web de la APV (www.valenciaport.com) y en el tablón de anuncios de la Sede Electrónica de la APV, junto con los documentos que rigen el procedimiento.

B) Publicidad de la convocatoria y plazo de presentación de propuestas:

Conforme a lo previsto en el artículo 86.4 del TRLPEMM, la convocatoria del concurso se publicará en el Boletín Oficial del Estado (BOE) así como en el Diario Oficial de la Unión Europea (DOUE) por cuanto el valor de las obras a ejecutar por el concesionario podría ser igual o superior al límite establecido en el artículo 1 del Real Decreto-ley 3/2020, de 4 de febrero, de medidas urgentes por el que se incorporan al ordenamiento jurídico español diversas directivas de la Unión Europea en el ámbito de la contratación pública en determinados sectores.

En dicho anuncio se indicará:

- 1/ La fecha y hora máximas para la presentación de las propuestas que, en cualquier caso, no será inferior a NOVENTA (90) días hábiles.
- 2/ El lugar, fecha y hora en el que la Mesa de Calificación de la APV, en acto no público, procederá al examen y calificación de la documentación para la admisión contenida en el Sobre nº 1.
- 3/ El lugar, fecha y hora en el que, en acto público, la Mesa abrirá el Sobre nº 2 correspondiente a la documentación técnico – económica.

La APV se reserva el derecho de prolongar el plazo de presentación de propuestas, mediante Resolución de la Dirección General. Ésta será publicada en el portal web de la APV, www.valenciaport.com, en el apartado “Autoridad Portuaria - Concursos de concesiones y autorizaciones” y en el tablón de anuncios de la Sede Electrónica de la APV, así como la consiguiente publicación de los anuncios oficiales en el BOE y en el DOUE.

En el caso de que la APV se vea obligada a realizar alguna aclaración o modificación de los pliegos que diera lugar a la modificación de las bases del concurso, y por tanto a la ampliación de plazo para presentación de las ofertas, esta será únicamente necesaria en el caso de que el plazo restante para



la preparación de ofertas fuera inferior al plazo mínimo de presentación de ofertas de 30 días previsto en el artículo 86.4 TRLPEMM.

C) Acceso a los documentos que rigen el concurso:

A partir del día siguiente al de la publicación del anuncio del concurso, los posibles licitadores tendrán a su disposición el presente Pliego de Bases y el PCGP en la página Web de la APV, www.valenciaport.com, en el apartado “Autoridad Portuaria”-“Concursos de concesiones y autorizaciones”, y en el tablón de anuncios de la Sede Electrónica de la APV.

La APV no estará obligada a atender las solicitudes que reciba de envío de dichos documentos, por cuanto los Pliegos estarán disponibles de forma electrónica y gratuita.

D) Lugar y forma de presentación de las propuestas:

Las propuestas para participar en el concurso objeto de este Pliego de Bases serán entregadas en mano en la Secretaría General de la APV hasta la fecha y hora máximas de presentación indicadas en el anuncio. No se admitirán las enviadas por cualquier otro medio distinto a los señalados.

E) Contenido de las propuestas de los licitadores:

1) Documentación a presentar:

Las propuestas de los licitadores constarán de dos sobres, de al menos tamaño DIN A-4, cerrados y firmados en su exterior por el licitador o persona que lo represente, y llevar escrito en el anverso su título y el nombre, domicilio y un correo electrónico de contacto del licitador, según se detalla a continuación:

Título: “SOBRE N° 1 — DOCUMENTACIÓN PARA LA ADMISIÓN – CONCURSO PÚBLICO PARA LA ADECUACIÓN Y EXPLOTACIÓN, EN RÉGIMEN DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA, DE LAS INSTALACIONES NÁUTICO- DEPORTIVAS DE LA ZONA NORTE DEL PUERTO DE VALENCIA. *[Nombre o razón social del licitador, domicilio y correo electrónico de contacto]*”.

En este sobre deberá incluirse obligatoriamente la documentación que acredite:

1. **Identificación del licitador** que presenta la proposición con indicación, como mínimo, de lo siguiente:
 - 1.1. Nombre o razón social.
 - 1.2. Domicilio a efectos de notificaciones.



- 1.3. Correo electrónico a efectos de notificaciones.
- 1.4. En su caso, identificación de la persona física que presenta la propuesta.

De concurrir varios licitadores de forma conjunta dicha información se facilitará respecto de cada uno de ellos y se acompañará del compromiso a que se refiere el apartado 4 siguiente.

2. Documentación acreditativa de la **capacidad de obrar**:

- 2.1. Si se trata de una persona física, documento nacional de identidad (DNI) o documento que, en su caso, legalmente le sustituya.
- 2.2. Las personas jurídicas mediante la presentación de la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que conste su objeto social y las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

Cuando se trate de empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea, la capacidad de obrar se acreditará por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde estén establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan en la normativa de desarrollo de la legislación de contratos del sector público.

Los demás empresarios extranjeros, deberán acreditar su capacidad de obrar con informe o certificación de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la persona jurídica, aportando asimismo manifestación de que se da la "condición de reciprocidad", salvo que se trate de personas o empresas de terceros países excepcionados con base a los compromisos de la Unión Europea con la Organización Mundial del Comercio.

3. Documentación acreditativa de la **representación** e identidad, en su caso, de quien presente la propuesta en nombre del licitador.
 - 3.1. Los que comparezcan o firmen presentaciones de propuestas en nombre de otros, aportarán poder bastante al efecto y su DNI o documento que, en su caso, legalmente le sustituya.
 - 3.2. Si el licitador fuera sociedad mercantil, el poder general 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 artículo 94.5 del Reglamento de dicho Registro.

4. En el caso de propuestas presentadas por varios licitadores de forma conjunta, **compromiso de concurrencia conjunta** que deberá formalizarse por todos ellos, en el que se indicará el porcentaje de participación de cada uno de ellos en la oferta y en la sociedad que vaya a explotar la concesión, y los datos de contacto de la persona que actuará en representación de la misma durante la tramitación del concurso.
5. Documentos acreditativos de no estar incursa en las **causas de prohibición para contratar** establecidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y específicamente de que se encuentran al corriente de sus obligaciones tributarias (entendiendo por tales, igualmente, sus obligaciones para con la Autoridad Portuaria de Valencia) y con la seguridad social, o normativa que le sustituya, que debe contener al menos el contenido que se recoge en el modelo del ANEXO II al presente Pliego de Bases.

Para la acreditación de la obligación de estar al corriente de obligaciones tributarias con cualquier Autoridad Portuaria del puerto donde sean titulares de ocupación de dominio público portuario se aportará certificado de dicho Organismo en tal sentido.

6. Documentos acreditativos de la **solvencia económico-financiera y técnica y/o profesional** conforme a los requerimientos mínimos previstos en la BASE DECIMOSEGUNDA.
7. En su caso, y necesariamente cuando la propuesta se presente por varios licitadores de forma conjunta, compromiso de **constitución** de una sociedad o **adaptación** de una sociedad preexistente conforme a lo previsto en la BASE DECIMOTERCERA de resultar su oferta seleccionada.
8. **Composición accionarial o de participaciones del licitador** en el momento de presentación de la propuesta con detalle del grupo de empresas del que se es parte integrante y de las empresas vinculadas, de ser el caso, tal como se define en las consideraciones previas de esta BASE DECIMOCUARTA.
9. Declaración responsable de cada empresa sola o formando parte de un compromiso de concurrencia conjunta que se presente a la licitación en la que se haga constar, en su caso, su **pertenencia a un grupo de empresas** (entendiéndose, por empresas pertenecientes a un grupo, aquéllas que se encuentren en alguno de los supuestos contemplados en el art. 42.1 del Código de Comercio) o, en caso contrario, su no pertenencia a ningún grupo. En caso de pertenencia, se



indicará en la declaración responsable que ninguna de las empresas del grupo participa en el concurso y cada una de las empresas acompañará una relación de todas las agrupadas con ella.

10. Documento acreditativo de la constitución de la **garantía provisional prevista en el artículo 93.1 del TRLPEMM**.

Se consignará una garantía provisional por un importe del 2% del presupuesto de obras e instalaciones de acuerdo con el art. 93.1 del TRLPEMM.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 95 del TRLPEMM se constituirá a disposición del Presidente de la APV, con carácter solidario respecto al obligado principal, con inclusión de renuncia expresa a los beneficios de orden, división y excusión, de naturaleza irrevocable y ejecución automática por resolución del Presidente. Para hacer efectiva esta garantía, la APV tendrá preferencia sobre cualesquiera otros acreedores sea cual fuere la naturaleza de los créditos y el título en el que funden su pretensión.

Podrá constituirse mediante aval o seguro de caución, y éste deberá sujetarse a los modelos que se adjuntan como documentos en el ANEXO III al presente Pliego de Bases y estar bastanteado por los Servicios Jurídicos del Estado o por el asesor jurídico de la entidad.

En el caso de **licitadores que concurren conjuntamente**, la garantía provisional podrá constituirse por uno o varios de ellos, siempre que en conjunto se alcance la cuantía de la misma, y garantice solidariamente la proposición presentada por todos ellos.

11. Compromiso de obtención de las autorizaciones para el suministro de combustible a buques con carácter previo al comienzo de la actividad; o alternativamente a lo anterior, compromiso de contratar dichos servicios con un tercero, quien deberá poseer la correspondiente licencia, vinculándola a la existencia de un contrato en vigor entre el solicitante de la licencia y el titular de la concesión, todo esto de acuerdo con la mencionada Condición 37^a del PCGP.

12. En el supuesto de licitadores extranjeros, declaración de someterse a la **jurisdicción** de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden para todas las incidencias que, de modo directo o indirecto, pudieran surgir de la Concesión o del concurso, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderle.



Título: "SOBRE Nº 2 - DOCUMENTACIÓN DE CARÁCTER TÉCNICO-ECONÓMICA - CONCURSO PÚBLICO PARA LA ADECUACIÓN Y EXPLOTACIÓN, EN RÉGIMEN DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA, DE LAS INSTALACIONES NÁUTICO- DEPORTIVAS DE LA ZONA NORTE DEL PUERTO DE VALENCIA. [Nombre o razón social del licitador, domicilio y correo electrónico de contacto]".

En este sobre deberá incluirse obligatoriamente la siguiente documentación:

1. Proyecto Básico

Se deberá entregar un **Proyecto Básico** de las Obras e Instalaciones a ejecutar dentro del ámbito de la concesión, suscrito por un técnico competente, incluyendo memoria descriptiva y justificativa de las obras, planos de situación a escala adecuada, presupuesto y programa de obras.

Deberá contemplar todas las inversiones previstas, tanto las correspondientes a la obra civil, edificación, como instalaciones y equipamiento.

Dado el caso en que se prevea ejecutar la inversión por fases separadas en el tiempo, se presentará un Proyecto Básico para cada fase, así como el compromiso de fecha de la ejecución del mismo, referida a la fecha del otorgamiento, siempre todas en el plazo de 5 años desde el otorgamiento.

El Proyecto Básico contendrá como mínimo:

- i. Propuesta de ordenación de los espacios de agua que se propone para las dársenas e instalaciones náutico-deportivas, que puede coincidir con la distribución actual, o proponer su modificación y mejora. La ordenación de atraques deberá permitir el acceso y maniobra de un barco de 130 m de eslora a los Muelles transversales interiores (Central y Levante).

Se deberá incluir un análisis de las condiciones operativas, tanto en acceso como en los atraques, y su compatibilidad con las condiciones climáticas en la dársena.

A tal efecto, a modo informativo, se incluye en el ANEXO VIII el "*Estudio de Agitación y Alternativas de Mejora de Operatividad de la Dársena Exterior de la Marina Real Juan Carlos I*", que podrá servir como documento de consulta, pero nunca como documento justificativo por parte del licitador para proponer las obras de mejora que considere necesarias de acuerdo con su propuesta, la cual deberá ser objeto de estudio específico por su parte.

- ii. Propuesta de construcción de las estructuras de atraque, mediante rehabilitación, adecuación, mejora y ampliación, en su caso, de pantalanes y muelles existentes, o mediante nueva construcción.



- iii. Descripción detallada del sistema de amarre, el cual deberá estar adaptado para las embarcaciones de las mayores dimensiones previstas. El detalle incluirá tanto los sistemas de amarre en muelle: norays, bolardos, argollas, etc., como los sistemas de amarre en agua (tren de fondeo, etc.).
- iv. Instalaciones de suministro de servicios a los puestos de atraque, y conexiones con las redes en tierra.
- v. Detalle de las actuaciones necesarias para la ejecución y explotación del varadero, equipamiento y maquinaria que el licitador se compromete a adscribir a las instalaciones para la correcta explotación de las mismas, de modo que se garanticen los niveles de servicio contemplados en su Memoria de Explotación y Memoria Económico – financiera.
- vi. Detalle de las actuaciones necesarias para la ejecución y explotación de la marina seca, equipamiento y maquinaria que el licitador se compromete a adscribir a las instalaciones para la correcta explotación de las mismas, de modo que se garanticen los niveles de servicio contemplados en su Memoria de Explotación y Memoria Económico – financiera.
- vii. Limpieza y mejora de calados o dragados, en su caso, en el ámbito de la superficie de espacios de agua objeto del presente concurso, de acuerdo con los calados máximos de las embarcaciones previsibles, con el suficiente resguardo. Esta cota máxima de fondo de mar deberá mantenerse durante todo el periodo de la concesión, siendo responsable de ello el adjudicatario.
- viii. Propuesta de ordenación de las zonas terrestres que incluirá, al menos, accesos a los muelles y pantalanes, ordenación de tráfico interno y viales de circulación tanto para personas como vehículos, espacios con aparcamientos de vehículos, emplazamiento de edificios y locales, zona de varada, talleres, puertas de acceso para vehículos y peatones, instalaciones auxiliares, etc. Se deberá prever el acceso a usuarios ajenos al concesionario que puedan estar presentes en la zona, como puede ser la Cofradía de pescadores, o la Escuela Municipal de Vela.
- ix. Propuesta de rehabilitación, adecuación, mejora y ampliación, en su caso de los espacios terrestres.
- x. Específicamente se deberán indicar las posibles obras de demolición que se propongan, ya sea de instalaciones sobre lámina de agua, o en tierra.
- xi. Instalaciones y redes de servicio en tierra, y conexiones o acometidas a las redes exteriores. Específicamente se abordarán las instalaciones de control de accesos, seguridad y contra incendios.



- xii. Medidas para protección y corrección de los posibles efectos ambientales producidos. Los licitadores se atendrán a la legislación ambiental vigente de aplicación.
- xiii. Proyectos básicos de las edificaciones que se propone realizar y/o remodelar: edificios comerciales, paños, en su caso, etc. Oficinas del puerto, capitanía.
- xiv. Otras obras que proponga el licitador.

La ordenación de los espacios de agua y zonas terrestres se realizarán con respeto absoluto a los límites del ámbito espacial previstos en el concurso y a la normativa urbanística de aplicación. A tal fin, se incluirá un Anejo de Justificación de la Adaptación de la Propuesta a la Normativa Urbanística y de Planificación Portuaria vigente. La oferta que incumpla estos preceptos será excluida del concurso.

De esta manera, el licitador podrá ofertar la remodelación/adecuación total o parcial de las instalaciones que se encuentran en el ámbito de la concesión otorgada, e incluso demolerlas, siempre que el patrimonio global neto no quede depreciado respecto a lo que se le otorga por parte de la APV.

Durante el plazo otorgado de concesión se podrá realizar modificaciones y/o reordenaciones de los espacios de agua y tierra siempre que supongan una mejora sobre la oferta presentada a licitación y siempre previa autorización de la APV.

Los planos del proyecto básico deberán ser elaborados de acuerdo con el Manual GIS/BIM de la APV.

El presupuesto constará, como mínimo de:

- Cuadro de Precios
- Mediciones
- Presupuesto de Ejecución Material por capítulos
- Presupuesto de Ejecución por Contrata, incluyendo los gastos generales y el beneficio industrial.

Se destinará al control de calidad de las obras, un uno por ciento del presupuesto de ejecución material, estableciéndose el seguimiento de la obra por empresa de reconocida solvencia en el sector.

Los licitadores deberán tener en cuenta en la redacción del Proyecto Básico las estipulaciones del Pliego de condiciones, así como los siguientes criterios:



- i. En general, se utilizarán materiales, en los elementos sumergidos, que faciliten el desarrollo de comunidades marinas y la mejora de la biodiversidad (e-concrete o equivalente, etc) de manera que se facilite el crecimiento de la flora y la fauna en la zona de explotación y por consiguiente mejore la calidad de las aguas en la misma.
- ii. En las obras en tierra, se utilizarán materiales que dispongan de etiqueta ecológica tipo I, II o III (Declaración ambiental de producto DAP), o ACV (análisis del ciclo de la vida. Los hormigones y sus elementos estructurales deberán aportar certificados ICES y en general utilizar materiales ecológicos (maderas, pinturas, etc).

El licitador deberá presentar el programa de trabajos global de todas las actuaciones y específico para cada una de ellas mediante un diagrama de Gantt del proyecto básico, indicando las actividades, la duración de estas, la asignación de recursos humanos y materiales. Como resultado de este programa de trabajos, el licitador se comprometerá a un plazo máximo de ejecución de las obras que será compromiso de la oferta y será incorporado al PCGP.

El licitador deberá indicar y justificar adecuadamente la **capacidad** de la instalación, en base a las características propias de las embarcaciones previstas.

2. Plan de negocio

2.1. Plan comercial y de desarrollo de negocio

El fin último del plan comercial y de desarrollo de negocio es presentar la estrategia del licitador, en la que se justifique y explique ampliamente las acciones que pretende desarrollar para conseguir la ocupación de los amarres en sus distintas categorías y usos, el desarrollo de actividades náuticas y deportivas y la comercialización y explotación de los espacios marítimos y terrestres. También debe presentar la cuantificación motivada de las previsiones consideradas de gastos e ingresos en su plan financiero y propuesta económica.

El licitador deberá realizar un análisis de la coherencia comercial y económico-financiera entre lo expuesto en las memorias técnicas con lo exigido en las económicas.

Este plan comercial debe definir claramente la visión y misión de la instalación, tomando en consideración que ha de prestar un servicio eficiente y competitivo para atender a las embarcaciones de recreo de pequeña y mediana eslora, así como aquellas de gran eslora.



Junto a estas visión y misión deben incluir los objetivos y la estrategia del licitador para lograr los mismos.

Deberá aportarse un estudio de mercado que justifique las previsiones contempladas, al menos, de las siguientes unidades de negocio:

- Actividad náutico – deportiva para pequeñas y medianas esloras.
- Actividad náutico – deportiva para grandes esloras.
- Posibles servicios complementarios a la actividad náutica, tales como servicios de reparación, varada y marina seca.
- Locales comerciales, cumpliendo en todo caso lo estipulado en el Plan Especial y demás normativa urbanística de aplicación.

Dicho/s estudio/s de mercado debe/n servir de base justificativa para los valores unitarios de los rendimientos monetarios esperables en las distintas unidades de negocio que se incluyan en la Memoria Económica – Financiera, así como las previsiones de ocupación durante el periodo de la concesión.

El licitador deberá explicitar como mínimo lo siguiente:

- a) El papel de la nueva instalación en relación, en su caso, con otras marinas del entorno. En este sentido, se valorará positivamente el compromiso de que la instalación pertenezca a una red de instalaciones similares, que asegure un plan de gestión, explotación y comercialización global y experimentado.
- b) La estrategia de captación de embarcaciones que se propone seguir, tanto para pequeñas y medianas esloras, como para grandes yates.
- c) La estrategia de comercialización del varadero y zona de reparaciones con especial atención al servicio que se desea prestar a los grandes yates y a equipos deportivos de alta competición.
- d) La interacción con actuales usuarios de las dársenas, en concreto con las asociaciones y empresas que se dedican a la práctica de deportes náutico – deportivos y servicios de a la náutica deportiva, explicando los objetivos que se persiguen en las relaciones con este sector y su vinculación con el proyecto que contemple cada licitador.
- e) Estrategia de comercialización y explotación de los locales y distintos espacios en tierra.



- f) Otras actividades destinadas a la ciudadanía que, sin tener fines lucrativos en sí, entiendan la utilización de los espacios públicos que rodean o forman parte de la concesión como parte de la misión y visión del explotador.

La formulación de la estrategia del licitador ha de centrarse en justificar al máximo las previsiones de ocupación a que se compromete para todo el periodo de la concesión.

En base a lo anteriormente expuesto, el licitador presentará un volumen mínimo de actividad comprometida medido como se indica en la condición 26^a del PCGP que no será en ningún caso inferior al 60% de su previsión de acuerdo con su Plan de Negocio, y que deberá ser coincidente con el que a su vez se detalle en la “*Propuesta de Inversión y Tasas a abonar*”, tal y como se detalla en el ANEXO IV de este Pliego de Bases.

2.2. Plan de Explotación (o de Operaciones)

El licitador deberá presentar su plan de explotación para las instalaciones, que debe incluir como mínimo:

- i. Distribución de la flota en los muelles y pantalanes, indicando el proceso de implantación que se seguirá para la asignación de atraques, así como su posible reordenación durante la fase de obras, si éstas afectaran a los mismos. Se incluirá una tabla de los atraques según su eslora en cada una de las tres dársenas.

El licitador indicará su previsión en cuanto a embarcaciones de base y transeúntes, dedicando al menos, 200 amarres de base para embarcaciones de eslora menores o iguales a 12 m. Al menos se reservará un 15% de los amarres de cada una de las esloras a embarcaciones transeúntes.

- ii. Actividades náutico – deportivas que el licitador se compromete a realizar, con detalle de los eventos previstos para la promoción, fomento, impulso y comercialización del sector, como cursos, formación, regatas, simposios, jornadas, exposiciones, promociones con marcas comerciales, etc. Se deberá indicar cuales de estas actividades tendrán ánimo de lucro; así como cuales se prevé realizar en acuerdo con otras asociaciones o entidades de cualquier naturaleza.
- iii. Los servicios a prestar, tanto los exigidos por estos pliegos como los adicionales que se propongan, con indicación de los efectivos de personal y medios materiales que se prevén en los distintos momentos de cada periodo anual.



- iv. Nivel de servicio y compromisos de cumplimiento del mismo a los usuarios de la dársena náutico-deportiva.

El licitador deberá proponer un cuadro de KPI y sus distintos compromisos.
- v. Se debe aportar un esquema global de la organización de los servicios, actividades y unidades de negocio a explotar a modo de organigrama, donde se aprecien los responsables por área / departamento / unidad de negocio y el personal previsto. Descripción general de la estructura organizativa de la compañía concesionaria, equipo directivo, empleo y políticas laborales, y programa de formación y capacitación que se proporcionará a los empleados.
- vi. Igualmente deberá incluir la forma en la que garantizará la seguridad de las instalaciones, con el detalle de los sistemas y personas a emplear.
- vii. Se deberá presentar una propuesta de, estructura tarifaria para el uso de la dársena, política de descuentos, tarifas máximas para embarcaciones de eslora menor o igual a 12 m (que en ningún caso será superior a 1,00€/m² y día) y fórmula de actualización de cada uno de los servicios que preste el adjudicatario (incluyendo suministros) teniendo en cuenta lo expuesto en la condición 42^a del PCGP y en función del plan de explotación propuesto, con la incorporación de las particularidades que se deriven de cada servicio. Dichas tarifas se elaborarán con criterios de economía y transparencia.
- viii. Plan de conservación y mantenimiento, cuyos objetivos sean:
 - Identificar los principales elementos componentes de la obra o instalación que requieren de un mantenimiento preventivo y la frecuencia con que debe dársele.
 - Inventariar, evaluar y priorizar los elementos considerados en el mantenimiento preventivo y correctivo.
 - Identificar las principales estructuras que pueden deteriorarse o fallar según su importancia para el uso normal de las obras e instalaciones.
 - Elaborar una matriz con los ciclos de mantenimiento preventivo recomendados para la tipología de obra o instalación seleccionada.
 - Elaborar un método que permita identificar las principales fallos y deterioros que se darían en una obras e instalación que permitan llevar un control del comportamiento de éste.
 - Establecer una estructura para realizar la implementación de las actividades del plan.
 - Elaborar un procedimiento que pueda aproximar los costos anuales para el mantenimiento.



- ix. Programa de inversiones por reposición de activos y por otras necesidades. Se deberá presentar un plan anualizado de las instalaciones, equipos y maquinaria para toda la vida de la concesión, coherente con la propuesta de conservación y mantenimiento.
- x. Medidas preventivas y de seguridad.

Especificamente el licitador abordará en su plan de conservación las diferenciaciones y observaciones que estime necesarias, en relación con las distintas actuaciones a llevar a cabo en las instalaciones ya existentes que se incorporan a la concesión, y aquellas de nueva ejecución.

2.3. Responsabilidad Social Corporativa

El licitador deberá presentar su plan de Responsabilidad Social Corporativa (RSC) para la dársena e instalaciones náutico-deportivas.

- a) Objetivos y principios básicos de la estrategia de RSC de la concesionaria
- b) Plan de acción para la involucración de los actores principales (stakeholders);
- c) Estrategias de gobierno corporativo;
- d) Compromisos de RSC, tales como:
 - La promoción de medidas de igualdad de género, conciliación familiar, personal y laboral y condiciones de accesibilidad universal que mejoren los mínimos establecidos en la Ley 3/2007 de 22 de marzo para la igualdad efectiva entre mujeres y hombres, y
 - La promoción del empleo estable y de crecimiento económico
- e) Plan de integración económica y social de la Marina con los barrios de la ciudad y su entorno.
- f) Código de Conducta de los negocios de la compañía concesionaria y/o su grupo.

2.4. Plan medioambiental

2.4.1. Plan medioambiental

El licitador deberá presentar su Plan Medioambiental, coherente con su Plan de Negocio, que permita desarrollar y mantener unas dársenas e instalaciones náutico-deportivas sostenibles y seguras, a la vanguardia de las exigencias legales y sociales. El Plan debe incluir como mínimo el compromiso de adopción de un sistema de gestión ambiental y demás requerimientos en materia medioambiental



contenidos en el PCGP, así como de participación en las iniciativas conjuntas que promueva la Autoridad Portuaria de Valencia en el seno de su Comunidad Portuaria en esta materia, tal como el programa ECOPORT III actualmente vigente.

2.4.2. Medidas de mejora ambiental complementarias

Será objeto de valoración dentro del Plan Medioambiental las medidas de mejora ambiental complementarias que el licitador pueda aportar relativas a:

- a) Medidas de reducción en emisiones de CO₂ equivalente y/o en consumo energético en maquinaria, equipos, instalaciones de la dársena e instalaciones náutico-deportivas y reducción de demanda energética en edificios, así como la reducción de los niveles de ruido a lo largo de la vida útil de la concesión.
- b) Porcentaje de energía procedente de fuentes renovables que utilizará durante la ejecución del contrato de explotación de la dársena e instalaciones náutico-deportivas, debidamente justificado, valorando positivamente aquellas propuestas que presenten un mejor balance entre la generación y los consumos.
- c) Porcentaje de maquinaria y equipos eléctricos que funcionen con combustibles alternativos no derivados del petróleo, necesarios para el desarrollo de las distintas unidades de negocio que el licitador plantee. Promoción del uso de modos de transporte sostenible (bicicleta, transporte público, coche eléctrico, etc) entre los trabajadores y usuarios de las instalaciones.
- d) Mejora en la gestión de residuos sólidos y líquidos, así como las labores de limpieza de la lámina de agua. Plan de contingencia para la prevención y respuesta ante la contaminación marina. Plan Interior Marítimo
- e) Actividades potencialmente contaminantes del suelo.

2.5. Plan Económico - Financiero

El licitador deberá presentar su plan económico, sustentado por un modelo financiero en formato MSEExcel en el cual se debe plasmar la estrategia de financiación para las inversiones requeridas por el concesionario. Deberá cumplir al menos con los siguientes requisitos:



- a) Será un modelo anual (ejercicio cerrado a 31 de diciembre) tomando como fecha de comienzo de la concesión el 1 de enero de 2025.
- b) Los flujos de efectivo se expresarán en miles de euros.
- c) Todos los precios y gastos deben indexarse con la tasa de inflación anual (se asume que es del 2% p.a.) a excepción de las tasas portuarias;
- d) El modelo financiero debe estar de acuerdo con el Plan de negocio del licitador;
- e) El modelo financiero debe referirse al plazo de la concesión (sin prórrogas);
- f) El modelo financiero debe incluir como mínimo el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias y el estado de flujos de efectivo de acuerdo con los principios contables generalmente aceptados.
- g) Los resultados del modelo financiero deben demostrar la viabilidad del Plan de negocio y deben incluir una descripción general de los índices financieros relevantes, que incluyen al menos: valor actual neto, tasa interna de retorno, rendimiento sobre el capital, índice de cobertura del servicio de la deuda y payback.
- h) Financiación de la inversión. Se deberá explicitar la estructura de financiación prevista. En el caso de financiación bancaria, se deberá presentar carta de compromiso de la entidad bancaria que incluya el importe y las condiciones de dicha financiación.

La estructura del modelo financiero debe incluir una visión general de los supuestos en los que se basan los cálculos y deberá al menos especificar lo siguiente:

- a) Las inversiones (CAPEX) de acuerdo con la propuesta presentada, así como posible faseado de las mismas.
- b) Gastos de operación, por cada unidad de negocio, que incluya:
 - Los costes laborales.
 - Otros costes de explotación, como son:
 - o Oficinas (servicios, limpieza, hardware, software, etc.)
 - o Costes de seguros, mantenimiento de avales, líneas de financiación, etc.
 - o Asesorías laborales, fiscales, etc.



- Consumos y aprovisionamientos.
 - Mantenimiento de espacios exteriores, zonas verdes, instalaciones náuticas, redes de servicio, etc.
 - Otros costes (a describir).
 - Costes de conservación.
- c) Tasas del concesionario a la Autoridad Portuaria
 - Tasa de ayuda a la navegación (T0) y Tasa de las embarcaciones deportivas y de recreo (T5).
 - Tasa de ocupación (de terrenos, de las aguas del puerto y de obras e instalaciones).
 - Tasa de actividad.
- d) Impuestos:
 - Impuesto de Sociedades usando como hipótesis un tipo de gravamen del 25%.
 - Impuesto de Bienes Inmuebles.
- e) Ingresos de explotación:
 - Ingresos por tarifas aplicables y desglose de sus factores constitutivos, durante toda la vida de la concesión, desglosando al menos, entre:
 - Explotación de puestos de atraque de pequeña y mediana eslora
 - Explotación de puestos de atraque de gran eslora.
 - Explotación de varadero y operaciones de mantenimiento de embarcaciones, en su caso.
 - Explotación de marina seca, en su caso.
 - Explotación de edificaciones comerciales (techo lucrativo)
 - Explotación de espacios abiertos en tierra.
 - Ingresos por servicios de suministro eléctrico y de agua potable.
 - Ingresos por repercusión de las tasas T0 y T5.
 - Otras fuentes de ingresos.



Se deberá diferenciar entre las unidades de negocio explotadas directamente por el licitador, y aquellas que se prevé ceder para su explotación a terceros, indicando los ingresos a percibir por el concesionario por el arrendamiento o cesión.

f) Financiación:

- Apalancamiento financiero (ratio deuda / capital) para inversiones;
- Importe del capital social aportado y tasa interna de retorno;
- Importe de la deuda y condiciones de los préstamos en su caso (tipo de interés, período de amortización, compromisos relevantes);
- Condiciones de préstamo de accionistas (si fuera aplicable);
- Distribución de dividendos.

El estudio presentará asimismo un estudio de sensibilidad de las principales variables, explicando un plan de contingencias de aplicación ante la desviación de las mismas en el periodo de la concesión. Al menos se estudiará:

- Sensibilidad ante variaciones en el grado de ocupación de la dársena.
- Sensibilidad ante la variación de tarifas para atraques de base y transeúntes, así como variaciones en el grado de ocupación.
- Sensibilidad ante la variación de tarifas para servicios de reparación, mantenimiento y varada de embarcaciones, en su caso.
- Sensibilidad ante la variación de precios de cesión de techo lucrativo, así como variaciones en el grado de ocupación, en la explotación de las unidades de negocio vinculadas a las edificaciones y explotación de superficies en tierra, y aparcamientos.

3. Propuesta Económica

De acuerdo con el Plan de Negocio, el licitador recogerá su propuesta económica según el modelo de *"Propuesta de Inversión y Tasas a Abonar a la Autoridad Portuaria de Valencia"* incorporado a este Pliego de Bases como ANEXO IV.

- El licitador podrá ofertar un importe adicional a la tasa de ocupación de dominio público portuario, de acuerdo con el artículo 180 del TRLPEMM.



- 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.
- En cuanto al volumen de tráfico mínimo comprometido el licitador deberá proponer un volumen de tráfico mínimo según lo establecido en la Condición 26^a del PCGP
- El volumen de actividad comprometido que el licitador proponga en su oferta no podrá ser en ningún caso inferior al 60% del volumen de actividad que incluya en su Plan comercial y de desarrollo de negocio, incluido en su propuesta.
- El licitador deberá indicar su compromiso anual de aportación a actividades culturales o deportivas, según la Condición 46^a del PCGP.

En cuanto a las inversiones: se consignarán las inversiones comprometidas por el licitador en los primeros 5 años.

2) Forma de presentación de la documentación:

El licitador deberá presentar la documentación exigida conforme a lo establecido en la normativa de procedimiento administrativo vigente. Las distintas declaraciones, así como el documento acreditativo de haber constituido la garantía requerida –en caso de aval o seguro de caución– se presentarán en todo caso en original. La documentación correspondiente al sobre nº2 se entregará en formato editable y pdf con todas las páginas numeradas.

Los licitadores presentarán la totalidad de documentos requeridos en una de las lenguas oficiales de la Comunidad Valenciana; en caso de tratarse de documentos en otra lengua deberá aportarse asimismo traducción jurada de los mismos.

Salvo que conste en el procedimiento oposición expresa o la ley especial aplicable requiera consentimiento expreso, en el supuesto en que un licitador ejercite su derecho a no aportar documentos elaborados por la Administración se entenderá que no se opone a que la APV recabe los mismos o los consulte a través de las plataformas de intermediación en su caso disponibles. En este supuesto indicará expresamente la no aportación de dicho documento a los efectos de que sea la Autoridad Portuaria quien lo recabe.

En el momento del concurso, la presentación de la documentación requerida para la admisión al concurso (Sobre nº 1) puede ser sustituida por una declaración responsable conforme al modelo del ANEXO II. De concurrir varios licitadores conjuntamente se presentará una declaración responsable por cada uno de ellos.



De no haberla presentado con anterioridad dicha documentación, será requerida al licitador seleccionado quedando la selección supeditada a su presentación.

F) Mesa de calificación y apertura de las propuestas presentadas:

La composición de la Mesa de Calificación será la misma que la de la Mesa de Contratación APV-CA designada por el Consejo de Administración mediante resolución de 6 de octubre de 2023, o la que la sustituya, en los procedimientos abiertos, restringidos, de diálogo competitivo y de asociación para la innovación. Dicha resolución se encuentra publicada en el perfil de contratante de la APV (Órgano de contratación: Consejo de Administración) disponible en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

En ausencia del Presidente o de la persona que le sustituye, la función del Presidente será ejercitada por el componente de la referida Mesa de mayor edad. Se podrán incorporar a la Mesa de Calificación los asesores especializados que resulten necesarios según la naturaleza de los aspectos a tratar, que actuarán con voz, pero sin voto.

En el lugar, fecha y hora que señale el anuncio del concurso, la Mesa de Calificación de la APV, en acto no público, procederá a comprobar que las propuestas han sido presentadas en el plazo establecido y, de ser así al examen y calificación de la documentación requerida para la admisión contenida en el Sobre nº 1, adoptando los acuerdos que procedan.

Si la Mesa observara defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará al licitador para que en un plazo que será como mínimo de DIEZ (10) días hábiles a contar desde el siguiente a la recepción del correspondiente requerimiento lo subsane, bajo apercibimiento de exclusión del licitador que en el plazo concedido no subsane debidamente los defectos correspondientes.

Si la Mesa observara defectos u omisiones no subsanables acordará la exclusión del licitador.

Del acto de apertura de los documentos requeridos para la admisión al concurso se levantará la correspondiente acta.

En el lugar, fecha y hora que señale el anuncio del concurso, en acto público, la Mesa informará del resultado del trámite de admisión al concurso, abrirá el Sobre nº 2 de los licitadores admitidos y dará lectura al documento resumen de la propuesta económica (*Propuesta de Inversión y Tasas a Abonar*). Terminada la lectura, se dará fin al acto, sin hacer adjudicación de ningún tipo, y se levantará acta del



mismo, que suscribirá la Mesa, procediéndose a remitir el contenido del Sobre Nº 2 a la Comisión Técnica.

G) Comisión Técnica:

Previamente a la selección de la oferta, las proposiciones técnico-económicas de los admitidos serán objeto de valoración por la Comisión Técnica designada al efecto por el /Consejo de Administración de la APV con carácter previo a la apertura del Sobre nº 2.

El acuerdo de designación de la Comisión Técnica será objeto de publicación en la página Web de la APV, www.valenciaport.com, en el apartado “Autoridad Portuaria de Valencia-Concursos de concesiones y autorizaciones”, así como en el tablón de anuncios de la Sede Electrónica, a los efectos de posibilitar la recusación prevista en el artículo 24 de la LRJSP.

La Comisión Técnica de la APV, estudiará, analizará y valorará, conforme a los criterios establecidos en la siguiente Base, los aspectos técnicos y económicos de cada una de las propuestas admitidas. A tal efecto elaborará un informe que remitirá a la Mesa Calificadora.

La Comisión Técnica, podrá solicitar de los licitadores cuantas aclaraciones considere necesarias para formar un criterio preciso del alcance de la propuesta.

Si la Comisión estimara que ninguna de las proposiciones admitidas satisface plenamente los requisitos técnicos acordes con los intereses públicos, propondrá declaración de concurso desierto.

DÉCIMO QUINTA. - Valoración de las propuestas admitidas

Las propuestas admitidas se evaluarán de acuerdo con los siguientes criterios:

- i. Se considerarán técnicamente aceptables las ofertas que cumplan con los requisitos del Pliego de Bases. En concreto se exigirá que:
 - a. Se presente toda la documentación requerida según la presente BASE DECIMOCUARTA letra E, requerida en el sobre 2.
 - b. La propuesta en su conjunto cumpla con lo requerido por el PCGP, con la legislación aplicable y con lo requerido en este mismo Pliego de Bases, y sea congruente.

Aquellas ofertas que no cumplan las anteriores condiciones se considerarán **técnicamente no aceptables** y serán excluidas por la Mesa de Calificación a propuesta de la Comisión Técnica.



- ii. Las ofertas técnicamente aceptables según el epígrafe anterior se las puntuará aplicando los siguientes criterios de valoración:

CRITERIOS DE VALORACIÓN	PUNTUACIÓN
A) CRITERIOS CUALITATIVOS	55 puntos
1. PROYECTO DE INVERSIÓN	19 puntos
1.1. Espacios de agua Se valorará la propuesta del licitador de ordenación de los espacios de agua, tomando en consideración su diseño para la optimización de la capacidad de las dársenas, el acceso a la marina y a los atraques en condiciones de seguridad, así como su compatibilidad con las condiciones climáticas en la dársena. - Se valorará con hasta 3 puntos la optimización de la capacidad de las dársenas. - Se valorará con hasta 3 puntos el diseño y el mayor detalle en la descripción de instalaciones y servicios para los distintos usuarios considerando operativa, agitación etc y cualquier otro criterio que afecte al nivel de servicio.	6 puntos
1.2. Espacios de tierra Se valorará la propuesta del licitador de ordenación de los espacios de tierra para los distintos usos posibles y autorizados de acuerdo con la DEUP y el Plan Especial, tomando en cuenta el privilegiado entorno en que se ubica las instalaciones. Se valorará con hasta 4 puntos el diseño del espacio público, se valorará la mejor integración posible con el entorno y la permeabilidad de los usos. Se valorará con hasta 2 punto el grado de detalle y definición de los distintos espacios previstos (aparcamientos, viario, casetas y edificaciones, etc). Se valorará con hasta 1 puntos la intensidad y rapidez en la implantación de las distintas actividades y servicios en los espacios.	7 puntos
1.3. Proyecto básico Se valorará el proyecto básico en cuanto a: Detalle de la definición de las obras e inversiones que cada licitador propone, distinguiendo entre las distintas zonas y unidades de negocio, tanto en mar como en tierra, edificaciones, obra civil o redes de servicio (3 puntos). Características constructivas de las actuaciones en el ámbito de la concesión teniendo en cuenta el ambiente marino, condiciones climáticas, y adaptación al cambio climático. Las características técnicas de los principales materiales	6 puntos



constructivos, así como las propuestas innovadoras considerando las líneas del marco Estratégico de Puertos del Estado en cuanto a la sostenibilidad y, teniendo en cuenta la funcionalidad requerida (3 puntos).

2. PLAN DE EXPLOTACIÓN	14 puntos
<p>2.1. Comercial y desarrollo de la Marina</p> <p>Se valorará con hasta 2 puntos el estudio de mercado náutico deportivo al que se pretende dar servicio con la instalación a desarrollar en la concesión, en función de su grado de profundidad, independencia, coherencia con la situación actual y la prevista durante la vida útil de la concesión, que refuercen y sostengan las hipótesis planteadas en el plan de explotación y memoria económica financiera de las unidades de negocio referentes a la actividad náutica y actividades complementarias.</p> <p>Se valorará con hasta 2 puntos la propuesta de licitador con respecto a su estrategia para la captación de usuarios de embarcaciones de distintas esloras, su comercialización en función del grado de compromiso y de efectividad de las acciones a acometer.</p>	4 puntos
<p>2.2. Comercial y desarrollo de las unidades de negocio en tierra, tanto en edificaciones, como en espacios abiertos, aparcamientos, servicios a la náutica etc.</p> <p>Se valorará con hasta 5 puntos la propuesta de licitador con respecto a su estrategia para la comercialización de los distintos espacios existentes con distinción del fin de la actividad que en ellas se prevea realizar (servicios de reparación y varadero, comercio, restauración, ocio, venta artículos náuticos, alquiler para instalación de empresas y asociaciones que vayan a prestar servicios relacionados con la náutica, etc.). Se prestará especial atención a la coherencia entre la estrategia comercial y la propuesta económica.</p>	5 puntos
<p>2.3. Plan de Explotación</p> <p>Se valorará con hasta 3 puntos el Plan de Explotación del licitador, en función del nivel de detalle del mismo, de los servicios y actividades propuestos y su grado de conocimiento, el esquema de la organización de los servicios y actividades ofertados, la fiabilidad del sistema que el licitador se compromete a poner a disposición de la APV para el conocimiento de la marcha de la explotación, así como para garantizar el mayor nivel de satisfacción a los usuarios, incluido dentro del Plan de Explotación. Todo ello en consonancia con las unidades de negocio propuestas por el licitador y detalladas en el Plan de Comercialización.</p> <p>Se valorará con hasta 2 puntos la propuesta de control calidad y compromiso de nivel de servicio a través de KPIs en los servicios técnico-náuticos, así como para garantizar el mayor nivel de satisfacción a los usuarios.</p>	5 puntos
3 RESPONSABILIDAD SOCIAL CORPORATIVA	8 puntos



Se valorará con hasta 2 puntos el plan de Responsabilidad Social Corporativa en lo referente a la implantación de una estrategia de gobierno corporativo y de código de conducta.

Se valorarán con hasta 2 puntos los compromisos de RSC de promoción de medidas de igualdad de género, conciliación familiar, personal y laboral y condiciones de accesibilidad universal que mejoren los mínimos establecidos en las correspondientes legislaciones y los compromisos de RSC de promoción del empleo estable y de crecimiento económico, en función de su efectividad.

Se valorará con hasta 4 punto el plan de integración económico y social de la Marina con el entorno

4 PLAN MEDIOAMBIENTAL

9 puntos

Se valorará con hasta 3 puntos las medidas de reducción de emisiones de CO₂ equivalente y/o en consumo energético en maquinaria, equipos e instalaciones de la dársena e instalaciones náutico-deportivas, en función de su efectividad.

Se otorgará 2 puntos a la propuesta con un mayor porcentaje de maquinaria y equipos eléctricos o que funcionen con combustibles alternativos no derivados del petróleo empleados en la explotación de las distintas actividades y servicios que se ofrecen.

Se valorará con hasta 2 puntos las propuestas para la promoción del uso de modos de transporte sostenible (bicicleta, transporte público, coche eléctrico, etc) entre los trabajadores y usuarios de las instalaciones.

Se valorará con hasta 2 puntos la mejora en la gestión de residuos sólidos y líquidos, así como las labores de limpieza de la lámina de agua.

5 COMPROMISO ACTIVIDADES FORMATIVAS E INTERÉS SOCIAL CIUDADANO

5 puntos

Se valorará con hasta 2 puntos el compromiso de realización de actividades de carácter formativo, educativo y de competición náutica, en función de su extensión y completitud, sea directamente por el concesionario o a través de acuerdos con entidades dedicadas a ello. Para ello se deberán presentar cartas de compromiso

Se valorará con hasta 3 puntos la colaboración con el asociacionismo náutico y la integración con el ecosistema existente de proveedores de servicios a la náutica.

B) CRITERIOS CUANTITATIVOS

45 puntos

I) INVERSIÓN

20 puntos

Se puntuará cada oferta según la inversión comprometida por el concesionario durante los primeros 5 años

Aquel licitador cuya inversión sea la mayor, obtendrá 20 puntos.

Los licitadores cuya inversión sea inferior a la mitad de la inversión máxima tendrán 0 puntos.



<p>El resto de los licitadores obtendrá una puntuación según la siguiente fórmula:</p> $\text{Puntuación licitador} = (40 * \text{Inversión licitador} / \text{inversión máxima}) - 20$	
<p>II) OCUPACIÓN</p> <p>Se puntuará cada oferta según el Valor Actualizado Neto (VAN) del diferencial de los ingresos mínimos para la APV estimados de los primeros 35 años de la concesión provenientes de la tasa de ocupación, a efectos únicamente de la valoración de las ofertas.</p> <p>Aquel licitador cuyo VAN sea el mayor, obtendrá 5 puntos.</p> <p>Los licitadores cuyo VAN sea inferior a la mitad del VAN máximo tendrán 0 puntos.</p> <p>El resto de los licitadores obtendrá una puntuación según la siguiente fórmula:</p> $\text{Puntuación licitador} = (10 * \text{VAN licitador} / \text{VAN máximo}) - 5$	5 puntos
<p>III) ACTIVIDAD NÁUTICO-DEPORTIVA</p> <p>Se puntuará cada oferta según el Valor Actualizado Neto (VAN) de los ingresos mínimos para la APV estimados de los primeros 35 años de la concesión provenientes de la tasa de actividad náutico-deportiva, a efectos únicamente de la valoración de las ofertas.</p> <p>Aquel licitador cuyo VAN sea el mayor, obtendrá 5 puntos.</p> <p>Los licitadores cuyo VAN sea inferior a la mitad del VAN máximo tendrán 0 puntos.</p> <p>El resto de los licitadores obtendrá una puntuación según la siguiente fórmula:</p> $\text{Puntuación licitador} = (10 * \text{VAN licitador} / \text{VAN máximo}) - 5$	5 puntos



<p>IV) ACTIVIDAD COMERCIAL</p> <p>Se puntuará cada oferta según el Valor Actualizado Neto (VAN) de los ingresos mínimos para la APV estimados de los primeros 35 años de la concesión provenientes de la actividad comercial, a efectos únicamente de la valoración de las ofertas.</p> <p>Aquel licitador cuyo VAN sea el mayor, obtendrá 5 puntos.</p> <p>Los licitadores cuyo VAN sea inferior a la mitad del VAN máximo tendrán 0 puntos.</p> <p>El resto de los licitadores obtendrá una puntuación según la siguiente fórmula:</p> $\text{Puntuación licitador} = (10 * \text{VAN licitador} / \text{VAN máximo}) - 5$	5 puntos
<p>V) ACTIVIDAD DE VARADERO</p> <p>Se puntuará cada oferta según el Valor Actualizado Neto (VAN) de los ingresos mínimos para la APV estimados de los primeros 35 años de la concesión provenientes de la actividad destinada a la actividad de varadero, reparación y mantenimiento náutico, a efectos únicamente de la valoración de las ofertas.</p> <p>Aquel licitador cuyo VAN sea el mayor, obtendrá 2 puntos.</p> <p>Los licitadores cuyo VAN sea inferior a la mitad del VAN máximo tendrán 0 puntos.</p> <p>El resto de los licitadores obtendrá una puntuación según la siguiente fórmula:</p> $\text{Puntuación licitador} = (4 * \text{VAN licitador} / \text{VAN máximo}) - 2$	2 puntos
<p>VI) TARIFAS MÁXIMAS</p> <p>Se valorará con 5 puntos a la propuesta con unas tarifas máximas más reducidas:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La tarifa máxima o precio correspondiente al alquiler del amarre de embarcaciones de eslora menor o igual a 12 m no podrá ser superior a 1,00 €/m2 y día <p>La oferta que proponga la tarifa máxima que suponga la mayor reducción sobre este valor se valorará con 5 puntos.</p> <p>Los licitadores cuya tarifa máxima suponga una reducción sobre este valor inferior a la mitad de la reducción máxima propuesta tendrán 0 puntos.</p>	5 puntos



<p>El resto de los licitadores obtendrá una puntuación según la siguiente fórmula:</p> $\text{Puntuación licitador} = (10 * \text{Reducción del licitador} / \text{Reducción máxima}) - 5$	
<p>VII) DESARROLLO DE FINES CULTURALES O DEPORTIVOS</p> <p>Se puntuará cada oferta según la cuantía comprometida por el licitador para fines culturales o deportivos según la condición 47^a del PCGP</p> <p>Aquel licitador cuyo compromiso sea el mayor, obtendrá 3 puntos.</p> <p>Los licitadores cuyo compromiso sea inferior a la mitad la compromiso máximo tendrán 0 puntos.</p> <p>El resto de los licitadores obtendrá una puntuación según la siguiente fórmula:</p> $\text{Puntuación licitador} = (6 * \text{Compromiso licitador} / \text{Compromiso máximo}) - 3$	3 puntos

El VAN de los ingresos de la APV se define como el Valor Actualizado Neto a enero del año 2025 de los principales ingresos (tasas portuarias) que se devengarán durante los primeros 35 años de concesión, considerando que el 1 de enero de 2025 comenzará la vigencia de la concesión mediante la puesta a disposición por la APV al concesionario de los terrenos del ámbito de la concesión. La Comisión Técnica calculará a partir de los datos consignados por el licitador en su oferta en la Propuesta de Inversión y Tasas a Abonar (ANEXO Nº IV) de acuerdo con las siguientes hipótesis de cálculo y valores:



CONCEPTO	VALOR
Tasa de descuento	3%
Plazo	35 años
OCUPACIÓN Suma de los ingresos por: - Tasa de ocupación de agua - Diferencia de la tasa de ocupación de terrenos	TASA DE OCUPACIÓN DE AGUA (cuota unitaria + Adicional) x Superficie de agua
	Cuota unitaria 4,13545 €/m ² y año
	Superficie de agua El ofertado por el licitador en su Propuesta
	Adicional: Importe adicional de la tasa ofertada (€/m ² y año) El ofertado por el licitador en su Propuesta de Inversión y Tasas a Abonar.
	DIFERENCIAL DE LA TASA DE OCUPACIÓN DE TERRENOS Adicional x Superficie de tierra
	Adicional: Importe adicional de la tasa ofertada (€/m ² y año) El ofertado por el licitador en su Propuesta de Inversión y Tasas a Abonar.
	Superficie de tierra 235.097 m ²
ACTIVIDAD NÁUTICO-DEPORTIVA	TASA DE ACTIVIDAD NÁUTICO-DEPORTIVA (Tasa + adicional) x tráfico mínimo



	<p>tráfico mínimo: expresado en número de atraques contratados de cada rango de esloras calculado según la condición 19.2 del PCGP.</p> <p>Importe Adicional de la tasa de actividad en €/embarcación</p>	<p>El ofertado por el licitador en su Propuesta de Inversión y Tasas a Abonar.</p>								
Tasa		<p>Según la condición 19.2 del PCGP</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>ESLORA</th><th>TASA DE ACTIVIDAD POR EMBARCACIÓN /AÑO</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Igual o menor de 12 metros</td><td>100,00 €</td></tr> <tr> <td>Mayor de 12 metros y hasta 30 metros (inc.)</td><td>250,00 €</td></tr> <tr> <td>Mayores de 30 metros</td><td>500,00 €</td></tr> </tbody> </table>	ESLORA	TASA DE ACTIVIDAD POR EMBARCACIÓN /AÑO	Igual o menor de 12 metros	100,00 €	Mayor de 12 metros y hasta 30 metros (inc.)	250,00 €	Mayores de 30 metros	500,00 €
ESLORA	TASA DE ACTIVIDAD POR EMBARCACIÓN /AÑO									
Igual o menor de 12 metros	100,00 €									
Mayor de 12 metros y hasta 30 metros (inc.)	250,00 €									
Mayores de 30 metros	500,00 €									
ACTIVIDAD COMERCIAL	<p>TASA DE ACTIVIDAD COMERCIAL (Gravamen + adicional de la tasa) x Volumen de negocio mínimo</p>									



	Volumen de Negocio Mínimo para el resto de las unidades de negocio explotadas por el concesionario y/o a través de cesionarios	El ofertado por el licitador en su Propuesta de Inversión y Tasas a Abonar.
	Adicional de la tasa (%)	
	Gravamen	2%
ACTIVIDAD VARADERO Y REPARACIONES NÁUTICAS		TASA DE ACTIVIDAD COMERCIAL (Gravamen + adicional de la tasa) x Volumen de negocio mínimo
		Volumen de Negocio Mínimo para la actividad de varadero explotada por el concesionario y/o a través de cesionarios
		Adicional de la tasa (%)
Dichos ingresos, como simplificación y a efectos de valoración, se produce desde el otorgamiento el 1 de enero de 2025 y sin considerar ninguna de las bonificaciones que pudieran ser de aplicación.		

DÉCIMO SEXTA. - Clasificación de las ofertas presentadas

Finalizados los trámites anteriores, la Mesa de Calificación, a la vista del informe emitido por la Comisión Técnica, procederá a clasificar a los licitadores en orden decreciente y a elevar al Consejo de Administración de la APV la correspondiente propuesta de selección.

DÉCIMO SÉPTIMA. - Selección de la oferta y posible retroacción de actuaciones

De acuerdo con lo previsto en el artículo 86.5 del TRLPEMM la resolución del concurso corresponde al Consejo de Administración quien seleccionará la propuesta más ventajosa en su conjunto para los intereses generales de la APV, o declarará desierto el concurso.

La selección de la propuesta indicada quedará supeditada a que con posterioridad y en el plazo máximo de DIEZ (10) días a contar desde el día siguiente a la notificación del correspondiente requerimiento se



aporten los documentos necesarios para la admisión exigidos en el procedimiento que no hubieran sido aportados con anterioridad.

La APV se reserva expresamente la facultad de declarar desierto el concurso cuando estime, discrecionalmente, que ninguna de las proposiciones presentadas satisface plenamente los intereses públicos.

La propuesta seleccionada por el Consejo de Administración deberá someterse a la tramitación prevista en el artículo 85 del TRLPEMM para el otorgamiento, en su caso, de la correspondiente concesión.

Finalizada la indicada tramitación, el Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Valencia dictará resolución sobre el otorgamiento de la concesión demanial al licitador seleccionado.

En el caso de que no se concluyera el procedimiento de otorgamiento de la concesión con el licitador seleccionado, se comunicará a la Mesa de Calificación a los efectos de que se eleve propuesta de selección respecto del siguiente licitador mejor posicionado, continuándose con éste los trámites indicados anteriormente y así, sucesivamente.

La resolución y tramitación posterior de la oferta seleccionada podrá dar lugar al establecimiento de nuevas prescripciones, siempre que con ello no se alteren los términos y condiciones de la licitación. El otorgamiento de la concesión se publicará en el Boletín Oficial del Estado, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 85.7. del TRLPEMM.

Se valorará la posibilidad de otorgar una autorización de ocupación para la gestión de todo el ámbito objeto de este concurso al licitador que haya resultado seleccionado

DÉCIMO OCTAVA. - Devolución de la garantía provisional

A partir de la publicación en el Boletín Oficial del Estado del otorgamiento de la concesión, todos los licitadores admitidos, excepto el concesionario, podrán retirar la garantía provisional.

El concesionario podrá retirar la garantía provisional una vez formalizada la garantía definitiva en la cuantía y forma establecidas en la Condición Séptima del PCGP.

En el caso de que el título no llegara a otorgarse por causa imputable, a juicio de la Autoridad Portuaria, al licitador seleccionado, se procederá a la incautación de la garantía constituida.



DÉCIMO NOVENA. - De la subrogación del nuevo concesionario como empleador respecto de los trabajadores

Con referencia a la subrogación del nuevo concesionario como empleador respecto de los trabajadores se incluye en el ANEXO VII el listado y los detalles del personal, necesarios para evaluar los costes laborales que implicará tal medida.

VIGÉSIMA Evento Especial “Copa América”

Con independencia de la obligación general de colaborar en la celebración de eventos, estipulada en la correspondiente condición del PCGP, la empresa concesionaria colaborará activamente en la realización de la Copa América (o denominación que le sea asignada posteriormente). Esta colaboración se traduce en ceder a la Autoridad Portuaria de Valencia, la superficie de tierra y agua necesaria para la celebración de dicho evento especial.

La Autoridad Portuaria de Valencia informará a la empresa concesionaria del período de este evento con una antelación mínima de cuatro meses, al objeto de que se pueda planificar el desalojo de las diferentes embarcaciones y superficies, en su caso. Correspondrá a la empresa concesionaria el desalojo a su cargo de estas áreas.



SECCIÓN SÉPTIMA: OTRAS DISPOSICIONES

DÉCIMO NOVENA. - IMPUESTOS Y GASTOS

Serán de cuenta y cargo del concesionario todos los gastos que se ocasionen con motivo de este concurso y de la tramitación para el otorgamiento de la concesión, tales como inspecciones, licencias, anuncios, pago de impuestos, derechos, asistencias, tasas, arbitrios, precios públicos y, en general, cuantos sean exigibles.

Los permisos, autorizaciones o licencias que, para la consecución de los fines del concurso, se deban otorgar por otras Administraciones, entidades u organismos, habrán de gestionarse por el licitador seleccionado en ramo documental independiente, siendo a su cargo los derechos o tasas correspondientes.

VIGÉSIMA. - RECURSOS

Contra el acuerdo de aprobación del presente Pliego de Bases del concurso para la CONCESIÓN ADMINISTRATIVA para la Adecuación y Explotación de las instalaciones náutico- deportivas de la zona norte del puerto de Valencia, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 14.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial del Estado o, potestativamente y con carácter previo, recurso administrativo de reposición ante el Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Valencia, en el plazo de un mes, de acuerdo con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Pùblicas.



ANEXOS:

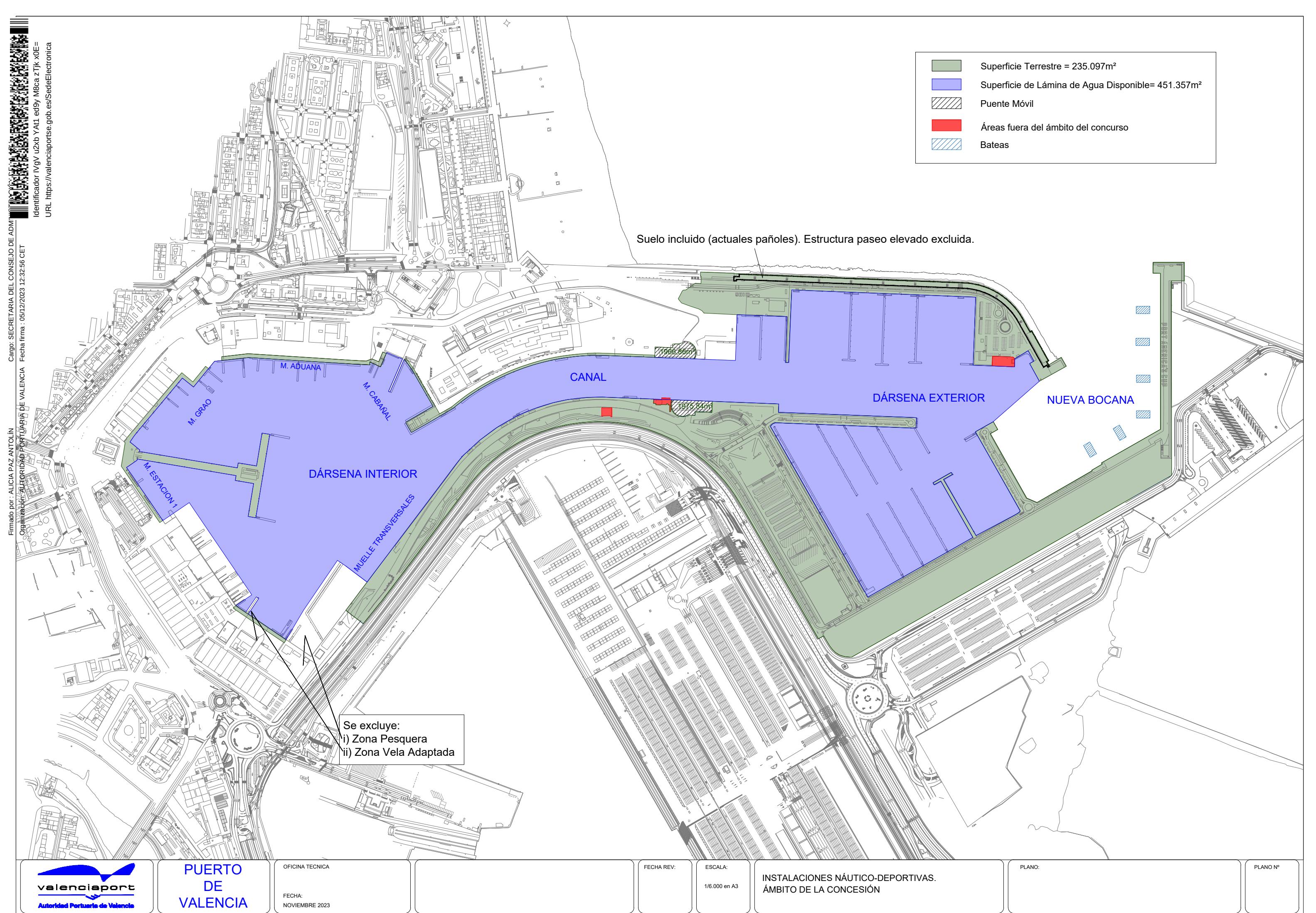
ANEXO I	Planos del Ámbito Espacial <ul style="list-style-type: none"> – Plano ámbito de la concesión. – Plano de valoración de terrenos – Plano ocupación de la lámina de agua transitoria – Plano de batimetría
ANEXO II	Modelo de declaración responsable para la acreditación de la documentación requerida en el sobre nº 1
ANEXO III	Modelo de aval bancario para la garantía provisional Modelo de seguro de caución para constituir la garantía provisional
ANEXO IV	Modelo de propuesta de inversión y tasas a abonar
ANEXO V	Estimación aproximada de tasas
ANEXO VI	Informes de tasación realizados por la UTE Tinsa Tasaciones Inmobiliarias s.a.-Taxo Valoraciones s.l.
ANEXO VII	Listado de trabajadores según Base DÉCIMONOVENA
ANEXO VIII	Estudio de agitación y alternativas de mejora de operatividad de la dársena exterior de la Marina Real Juan Carlos I
ANEXO IX	Informes de revisión de los trenes de fondeo del pantalán central
ANEXO X	Contrato de mantenimiento del puente giratorio

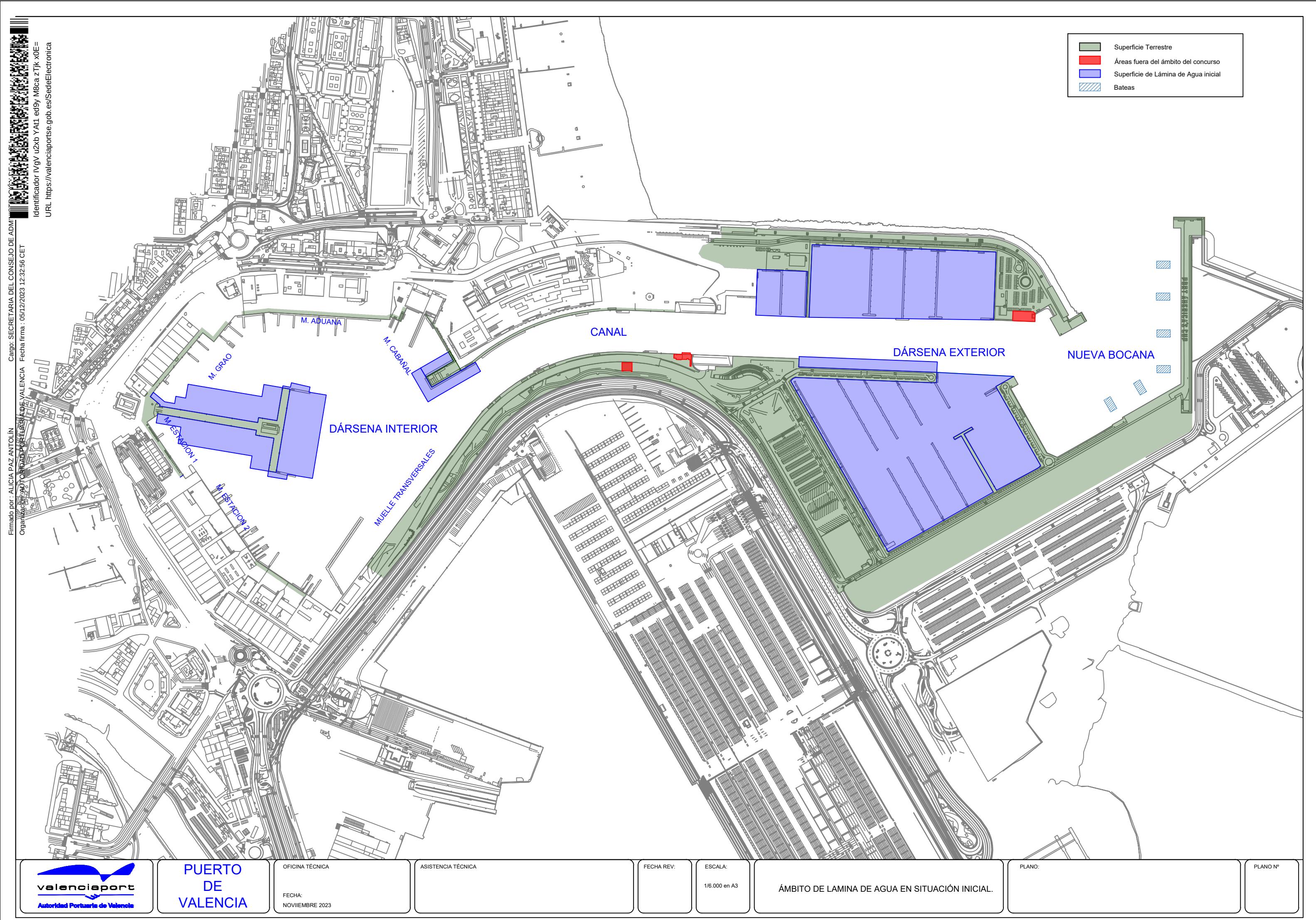


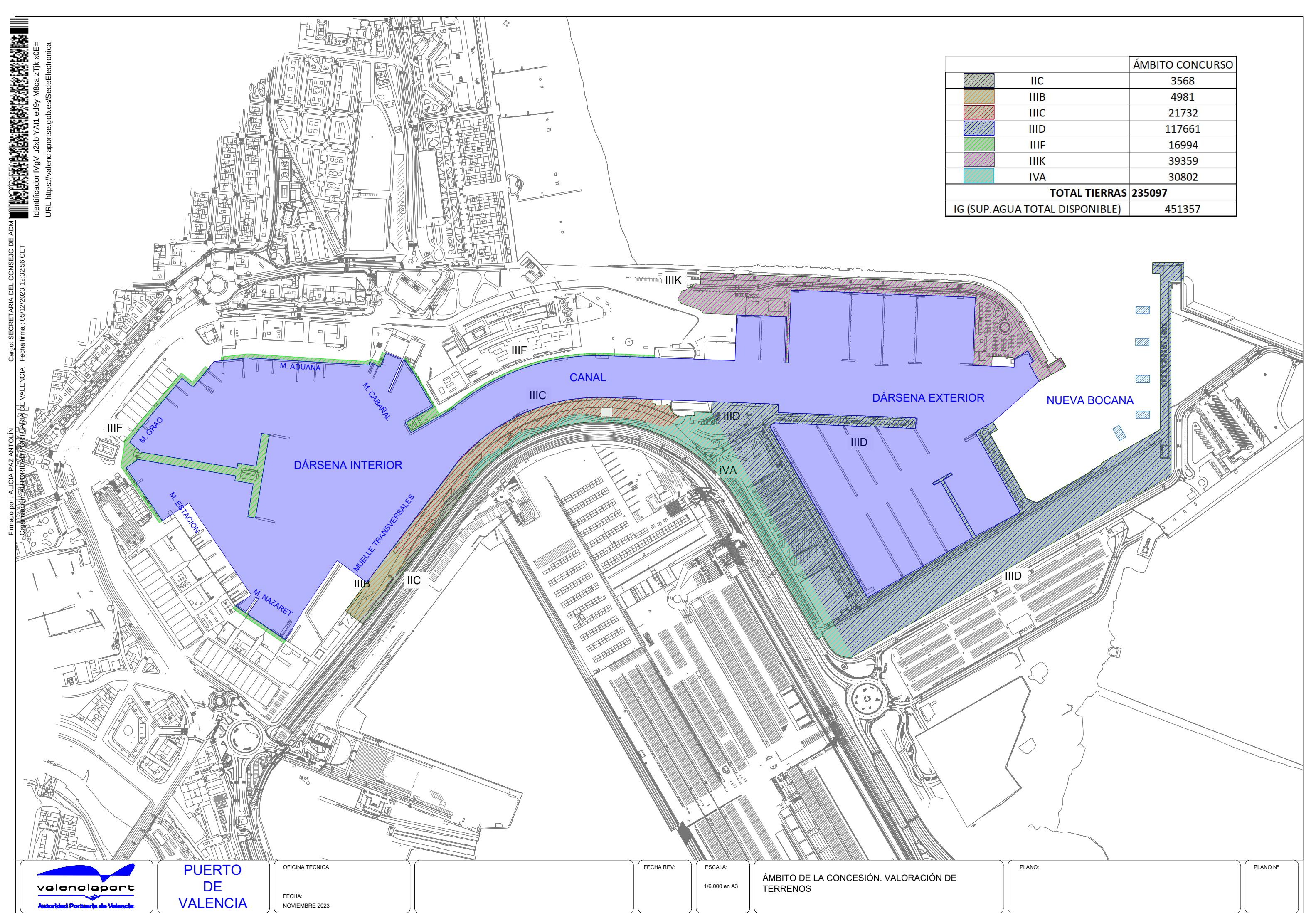
ANEXO N° I

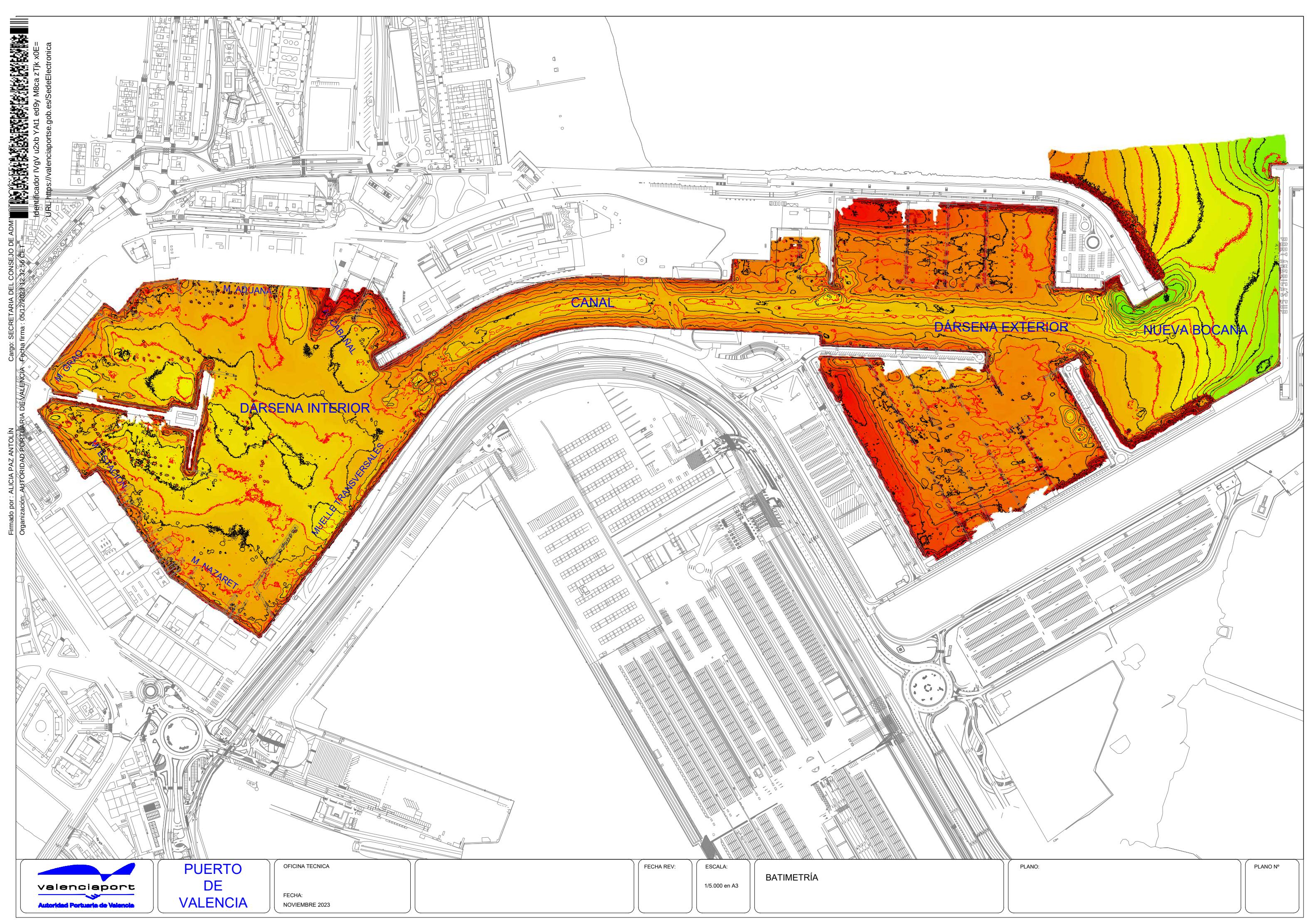
PLANOS

Estos planos podrán ser solicitado a la APV en formato abierto.











ANEXO N° II

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA LA ACREDITACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN REQUERIDA EN EL SOBRE N° 1

[NOMBRE Y APELLIDOS], con [TIPO DE DOCUMENTO IDENTITATIVO] número [NÚMERO DEL DOCUMENTO IDENTIFICATIVO], actuando

- En nombre propio
- En condición de [ADMINISTRADOR/APODERADO SOLIDARIO/APODERADO MANCOMUNADO] representación de [RAZÓN SOCIAL DEL TERCERO], con CIF [CIF], conforme consta en la escritura otorgada ante el Notario del Ilustre Colegio de [INDICAR] con fecha de [INDICAR] y número de protocolo [INDICAR], poder que se declara vigente y suficiente, por comprenderse entre las facultades otorgadas la de [INDICAR].

D E C L A R O

1.- Que conozco y acepto de manera íntegra e incondicionada lo previsto en el Pliego de Bases y en el Pliego de Condiciones que rigen este concurso, documentos que considera suficientes tanto para la confección de su proposición como para el posterior desarrollo del objeto de la concesión. Asimismo, se compromete a:

- (i) Mantener vigente la documentación requerida notificando a la APV cualquier modificación que se produzca con posterioridad a la presentación de la propuesta, así como durante la vigencia de la misma de otorgarse la concesión.
- (ii) Participar en cualquier iniciativa que la APV promueva para la mejora de la calidad de los servicios portuarios y comerciales en general y del servicio objeto de este PLIEGO en particular.



2.- Que, de actuar en representación de tercero, la sociedad a la que represento dispone de plena capacidad de obrar, y que ostento la debida representación para la presentación de la presente proposición

3.- Que concurre a la licitación:

- Individualmente
- Conjuntamente con [TERCEROS CON LOS QUE SE PRESENTA LA PROPUESTA]¹ aportando junto con la presente declaración el preceptivo compromiso.

4.- Que el licitador cumple todas las condiciones exigidas legalmente y en este Pliego, y que no se halla incursio en ninguna de las prohibiciones para contratar con el sector público, relacionadas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, estando asimismo al corriente de todas sus obligaciones tributarias (incluidas aquellas que se posean con la Autoridad Portuaria de Valencia y con la Seguridad Social).

5.- Que cuenta con la solvencia necesaria para ejecutar el contrato por cuanto dispone de los medios mínimos de solvencia requeridos, y en particular:

A) Solvencia económica y financiera:

- El volumen anual de negocio en los últimos tres ejercicios anuales es el siguiente:

EJERCICIO	VOLUMEN ANUAL DE NEGOCIO
[indicar]	[indicar]
[indicar]	[indicar]
[indicar]	[indicar]

¹ De concurrir conjuntamente con otros se deberá presentar una declaración responsable por cada uno de ellos.



- El patrimonio neto de la sociedad en las últimas cuentas anuales es el siguiente:

[INDICAR]

B) Solvencia técnica y/o profesional:

- Que el licitador cuenta con experiencia en gestión de al menos 2 años de los últimos 3 años de al menos una instalación náutico-deportiva de como mínimo 350 amarres, de los cuales al menos 15 sean de más de 25m de eslora.

Dicha experiencia viene referida a

DESCRIPCIÓN DE LA INSTALACIÓN (incluyendo titular)	FECHA	Nº TOTAL AMARRES / AMARRES>25M
[indicar]	[indicar]	[indicar]
[indicar]	[indicar]	[indicar]
[indicar]	[indicar]	[indicar]

En caso de titularidad de la instalación por parte de otra sociedad del grupo, hace constar que posee participación igual o superior al 50% en el capital social de la misma.

- Director de explotación con experiencia superior a 3 años en dicho cargo en una marina deportiva:

[INDICAR]

6.- Que el licitador no está en situación de dominio de mercado susceptible de afectar a la libre competencia, conforme con lo dispuesto en el artículo 84.2 TRLPEMM.



7.- Que en su caso, y necesariamente de concurrir de forma conjunta con terceros, se compromete a la constitución de una sociedad o adaptación de una sociedad preexistente conforme a lo previsto en la Base Décimo Tercera.

8.- Que la composición accionarial o de participaciones del licitador en el momento de presentación de la propuesta es la siguiente:

[INDICAR]

9.- Que, en relación con los datos relativos a grupo empresarial, el licitador:

- NO** se encuentra en alguno de los supuestos del art.42.1 del Código de Comercio.
 SÍ se encuentra en alguno de los supuestos del art.42.1 del Código de Comercio.

En caso de respuesta afirmativa:

- NO** concurren al concurso, presentando una proposición distinta empresas que, pertenecientes al mismo grupo o en las que concurran alguno de los supuestos alternativos establecidos en el artículo 42.1 del Código de Comercio.

10.- Que se compromete con carácter previo al comienzo de la actividad a obtener las licencias para la prestación del servicio portuario que corresponda, o alternativamente a lo anterior, a contratar dichos servicios con un tercero, quien deberá poseer la correspondiente licencia, vinculándola a la existencia de un contrato en vigor entre el titular de la licencia y el titular de la concesión.

El concesionario se compromete a que el prestador de los servicios portuarios vinculados a la concesión aceptará y se adaptará a los pliegos de prescripciones particulares que en el futuro puedan sustituir a los actualmente vigentes, en el plazo que se establezca en los mismos.

11.- Que, de tratarse de una empresa extranjera, se somete expresamente a la jurisdicción española para todos los litigios que pudieran derivarse del contrato con renuncia expresa al fuero que pudiera corresponderles.

12.- Que aporta, junto con la presente declaración, el documento acreditativo de la constitución de la garantía provisional prevista en el artículo 93.1 LPEMM requerida.



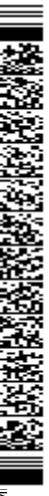
13.- Que conoce que las notificaciones que se practiquen en el concurso se realizaran preferentemente de forma electrónica a través de correo electrónico, sin perjuicio de lo cual manifiesta que los datos para practicar de forma distinta toda clase de requerimientos, comunicaciones y notificaciones con los efectos jurídicos establecidos por la Ley, son los siguientes:

Persona de contacto	[PERSONA DE CONTACTO NOTIFICACIONES]
Domicilio social	[DOMICILIO NOTIFICACIONES]
Teléfono	[TELEFONO DE CONTACTO]
Correo electrónico	[CORREO ELECTRÓNICO DE CONTACTO]

14.- Que todos los datos contenidos en la presente declaración responsable son ciertos y veraces, asumiendo la responsabilidad de la inexactitud, falsedad u omisión de cualquier dato y/o de la falta de la presentación de la documentación acreditativa requerida, así como de su presentación incompleta, todo ello sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiere lugar.

15.- Que se compromete a aportar los documentos acreditativos de lo declarado, en cualquier momento que así lo solicite la APV y en todo caso, en el supuesto de que su propuesta sea seleccionada los aportará íntegramente en los términos establecidos en este Pliego de Bases, asumiendo plenamente las consecuencias de su incumplimiento o de su cumplimiento defectuoso.

Lugar, fecha y firma



ANEXO N° III

MODELO DE AVAL BANCARIO PARA LA GARANTÍA PROVISIONAL

La Entidad, NIF, con domicilio en, en la calle/plaza/avenida, C. P., y en su nombre con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta de la verificación de la representación de la parte inferior de este documento,

A V A L A

a, NIF, en concepto de garantía provisional, para responder de las obligaciones derivadas de la participación en el “CONCURSO PARA LA ADECUACIÓN Y EXPLOTACIÓN, EN RÉGIMEN DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA, DE LAS INSTALACIONES NÁUTICO-DEPORTIVAS DE LA ZONA NORTE DEL PUERTO DE VALENCIA” ante el Presidente de la Autoridad Portuaria de Valencia, por importe de euros (.....€).

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad que cumple con los requisitos exigidos en la normativa vigente.

Este Aval se otorga solidariamente con respecto al obligado principal, con renuncia expresa a los beneficios de orden, división y excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento del Presidente de la Autoridad Portuaria de Valencia, en los mismos términos y condiciones generales establecidos en el artículo 95 del TRLPEMM.

El presente Aval se establece con carácter indefinido, debiendo considerarse vigente en tanto no se autorice su cancelación o devolución por la Autoridad Portuaria de Valencia.

El presente afianzamiento ha sido inscrito en esta misma fecha en el Registro de Avales con el número

(Lugar y fecha)

(Razón social de la Entidad)

(Firma de los apoderados)

Verificación de la representación por la Abogacía del Estado

Provincia:

Fecha:

Número o Código:



MODELO DE SEGURO DE CAUCIÓN PARA CONSTITUIR LA GARANTÍA PROVISIONAL

La Entidad NIF, con domicilio en, en la calle/plaza/avenida, CP, y en su nombre, con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo de poderes de la parte inferior de este documento.

ASEGURA

A, NIF, en concepto de tomador del seguro, ante la Autoridad Portuaria de Valencia, en adelante asegurado, en concepto de garantía provisional, para responder de las obligaciones derivadas de la participación en "CONCURSO PARA LA ADECUACIÓN Y EXPLOTACIÓN, EN RÉGIMEN DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA, DE LAS INSTALACIONES NÁUTICO-DEPORTIVAS DE LA ZONA NORTE DEL PUERTO DE VALENCIA" ante el Presidente de la Autoridad Portuaria de Valencia, por importe de euros (.....€).

El asegurador declara, bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos exigidos en la normativa de contratación del sector público estatal vigente.

La falta de pago de la prima, sea única, primera o siguientes, no dará derecho al asegurador a resolver el contrato, ni este quedará extinguido, ni la cobertura del asegurador suspendida ni éste liberado de su obligación, caso de que el asegurador deba hacer efectiva la garantía.

El asegurador no podrá oponer al asegurado las excepciones que puedan corresponderle contra el tomador del seguro.

El asegurador asume el compromiso de indemnizar al asegurado al primer requerimiento del Presidente de la Autoridad Portuaria, en los mismos términos y condiciones generales establecidos en el artículo 95 del TRLPEMM.

El presente seguro de caución estará en vigor hasta que el Presidente de la Autoridad Portuaria, o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello autorice su cancelación o devolución.

(Lugar y fecha)

(Razón social de la Entidad)

(Firma de los apoderados)

Bastanteo de poderes por la Abogacía del Estado

Provincia:	Fecha:	Número o Código:
------------	--------	------------------



ANEXO N° IV

MODELO DE PROPUESTA DE INVERSIÓN Y TASAS A ABONAR

[NOMBRE Y APELLIDOS], con [TIPO DE DOCUMENTO IDENTITATIVO] número [NÚMERO DEL DOCUMENTO IDENTIFICATIVO], actuando

- En nombre propio
- En condición de [ADMINISTRADOR/APODERADO SOLIDARIO/APODERADO MANCOMUNADO] representación de [RAZÓN SOCIAL DEL TERCERO], con CIF [CIF], conforme consta en la escritura otorgada ante el Notario del Ilustre Colegio de [INDICAR] con fecha de [INDICAR] y número de protocolo [INDICAR], poder que se declara vigente y suficiente, por comprenderse entre las facultades otorgadas la de [INDICAR].

De acuerdo con lo establecido en el Pliego de Bases del “CONCURSO PARA LA ADECUACIÓN Y EXPLOTACIÓN, EN RÉGIMEN DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA, DE LAS INSTALACIONES NÁUTICO-DEPORTIVAS DE LA ZONA NORTE DEL PUERTO DE VALENCIA”, declara:

Que su propuesta de inversión es la siguiente:

A) VOLUMEN DE INVERSIÓN

- Presupuesto de inversión en Obras e Instalaciones de la Concesión durante los 5 primeros años, excluyendo los importes en redacción de proyectos, tributos y gestión

	TOTAL ²	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
INVERSIÓN (€)	(SUMA DE LAS INVERSIONES DEL AÑO 1 AL 5)	[INDICAR]	[INDICAR]	[INDICAR]	[INDICAR]	[INDICAR]

² Inversión en obras e instalaciones sobre la que se calcula el valor de la garantía provisional según la base decimocuarta E)



B) TASA DE OCUPACIÓN ANUAL

1. Superficie en el ámbito de la concesión

- Superficie de ocupación de lámina de agua en situación definitiva (m²): _____
- Importe adicional tasa de ocupación de lámina de agua (€/ m² y año): _____
- Importe adicional de la tasa de ocupación de terrenos (€/ m² y año): _____

C) TASA DE ACTIVIDAD ANUAL NÁUTICO-DEPORTIVA

1. Importe adicional de la tasa de actividad correspondiente a los servicios náutico-deportivos prestados en el ámbito de la concesión calculados conforme la disposición 19^a del PCGP y propuesta de compromiso de volumen de actividad mínimo para dicha actividad

ESLORA	IMPORTE ADICIONAL DE LA TASA DE ACTIVIDAD POR EMBARCACIÓN /AÑO	VOLUMEN DE ACTIVIDAD MÍNIMO ANUAL EN EMBARCACIONES ³			
		AÑO ⁴ 1 a 3	AÑO 4 a 6	AÑO 7 a 9	AÑO 9 en adelante
Igual o menor de 12 metros	€				
Mayor de 12 metros y hasta 30 metros (inc.)	€				
Mayores de 30 metros	€				

D) TASA DE ACTIVIDAD ANUAL COMERCIAL

1. Importe adicional de la tasa de actividad correspondiente a la actividad comercial no vinculada directamente con la actividad náutico -deportiva, desarrollada directamente por el concesionario,

³ En caso de ser diferente para los años comprendidos en la horquilla, indicar el volumen mínimo de actividad para cada uno de los años.

⁴ Primer ejercicio desde el otorgamiento. A efectos de la oferta, se considerará el otorgamiento el 1 de enero de 2024



como un porcentaje del volumen de facturación, que no podrá ser inferior a un 10% del gravamen de la tasa: **INDICAR%**

2. Propuesta de Volumen de actividad mínima comprometida.

	VOLUMEN DE ACTIVIDAD MÍNIMO ANUAL; VOLUMEN DE FACTURACIÓN			
	AÑO 5 a 3	AÑO 4 a 6	AÑO 7 a 9	AÑO 9 en adelante
Actividad Comercial desarrollada directamente por el concesionario				
Actividad Comercial realizada por los concesionarios.				

E) TASA DE ACTIVIDAD ANUAL VARADERO

1. Importe adicional de la tasa de actividad correspondiente a la actividad comercial de varadero, desarrollada directamente por el concesionario, como un porcentaje del volumen de facturación: [INDICAR%]

	VOLUMEN DE ACTIVIDAD MÍNIMO ANUAL; VOLUMEN DE FACTURACIÓN			
	AÑO 6 a 3	AÑO 4 a 6	AÑO 7 a 9	AÑO 9 en adelante
Actividad Varadero desarrollada directamente por el concesionario				
Actividad Varadero realizada por los cesionarios.				

F) TARIFAS MÁXIMAS OFERTADAS

⁵ Primer ejercicio desde el otorgamiento. A efectos de la oferta, se considerará el otorgamiento el 1 de enero de 2024.

⁶ Primer ejercicio desde el otorgamiento. A efectos de la oferta, se considerará el otorgamiento el 1 de enero de 2024.



El licitador se compromete a unas tarifas máximas iguales o inferiores a las incluidas en la condición 46^a del PCGP:

- Tarifa máxima por atraque de embarcaciones de eslora MENOR O IGUAL a 12m (€/m² y día):
[INDICAR].

G) DESARROLLO DE FINES CULTURALES O DEPORTIVOS

Cuantía anual a destinar por el concesionario para fines culturales o deportivos en el ámbito de la concesión ⁷y la antigua dársena interior, según la condición 47^a del PCGP: _____ €

Cuantía anual sin IVA: _____

A todos los efectos, esta proposición no incluye el Impuesto sobre el Valor Añadido, ni los demás impuestos y tasas que puedan corresponder.

Valencia, _____ de _____ de 2024

Firma:



ANEXO N° V

ESTIMACIÓN APROXIMADA DE TASAS

TASA DE OCUPACIÓN DE TERRENOS Y AGUA

Área funcional	Valor (€/m ²)	Tipo Gravamen	Superficie concesionario (m ²)	Cuota íntegra anual (€/año)
----------------	---------------------------	---------------	--	-----------------------------

ÁMBITO CONCURSO

II-C	116,34	5,50%	3.568,00	22.830,56
III-B	95,69	5,50%	4.469,00	23.520,12
III-B	95,69	6,50%	512,00	3.184,56
III-C	181,43	5,50%	21.732,00	216.856,02
III-D	186,23	5,50%	117.561,00	1.204.136,18
III-D	186,23	6,50%	100,00	1.210,50
III-F	190,22	5,50%	16994,00	177.792,93
III-K	196,62	5,50%	36.456,00	394.238,83
III-K	196,62	6,50%	927,00	11.847,34
IV-A	119,62	5,50%	32.778,00	215.649,74
TOTAL			235.097,00	2.248.436,22

SUPERFICIE AGUA

I-G	75,19	5,50%	193.475,00	800.106,19
-----	-------	-------	------------	------------

(la tasa de ocupación del agua se corresponde con la superficie inicial)

TASAS DE OCUPACIÓN DE OBRAS E INSTALACIONES

Tipo de activo	ID tasación	Denominación	Medición Ámbito Básico (Ud, ml, m2)	Valor de las obras e instalaciones (€/ud, €/ml, €/m2)	Tipo de gravamen*	Vida útil restante (años)	depreciación anual	Cuota íntegra anual (€)
----------------	-------------	--------------	-------------------------------------	---	-------------------	---------------------------	--------------------	-------------------------

ÁMBITO CONCURSO

DÁRSENA INTERIOR

INFRAESTRUCTURAS	28	Pantalán atraque Mega Yates	1	7.638.804,00	3,50%	40	190.970,10 €	458.328,24 €
	50	Pantalanes Muelle Espigón de Pescadores	1	88.208,52	3,50%	9	9.800,95 €	12.888,24 €
	51	Pantalanes Muelle Varadero (V-1)	1	38.700,59	3,50%	9	4.300,07 €	5.654,59 €
	51	Pantalanes Muelle Varadero (V-2)	1	210.048,53	3,50%	34	6.177,90 €	13.529,60 €
	52	Pantalanes Muelle Aduana	1	262.630,56	3,50%	9	29.181,17 €	38.373,24 €
	53	Pantalanes Muelle Grao	1	277.101,81	3,50%	9	30.789,09 €	40.487,65 €
	54	Pantalanes Muelle Estación 1	1	25.977,76	3,50%	9	2.886,42 €	3.795,64 €
	56	Pantalán Muelle Nazaret	1	203.283,32	3,50%	9	22.587,04 €	29.701,95 €
URBANIZACIÓN	61	Travelift Muelle Nazaret	1	91.110,77	3,50%	19	4.795,30 €	7.984,18 €
	44	Pav. Rígido Frente Muelle Varadero	677,98	11,56	3,50%	4	1.959,36 €	2.233,67 €
	44	Pav. Adoquín Frente Muelle Varadero	0,00	8,45	3,50%	4	0,00 €	0,00 €
	45	Pav. Firme flexible Muelle Aduana	2.055,79	6,15	3,50%	4	3.160,78 €	3.603,29 €
	46	Pav. Muelle Grao	1.752,41	11,56	3,50%	4	5.064,46 €	5.773,49 €
	47	Pav. E Inst. Frente edificio del Reloj	1.183,19	6,15	3,50%	4	1.819,15 €	2.073,84 €
	48	Pav. Muelle Estación I	870,69	11,56	3,50%	4	2.516,29 €	2.868,58 €
	49	Pav. Firme Rígido Muelle Estación 2, Nazaret	822,82	11,56	3,50%	4	2.377,95 €	2.710,86 €
EDIFICACIONES	14	High Cube	1	224.936,23	6,50%	25	8.997,45 €	23.618,30 €

DÁRSENA EXTERIOR y CANAL

INFRAESTRUCTURAS	29	Pañoles	1	360.520,68	3,50%	41	8.793,19 €	21.411,41 €
	30	Muelle tranversal Levante interior	1	841.707,60	3,50%	25	33.668,30 €	63.128,07 €
	32	Muelle unión transversales	100,5	13.050,00	3,50%	43	30.500,58 €	76.403,96 €
	33.3b	Pantalanes Muelle Vela 3	1	40.060,84	3,50%	11	3.641,89 €	5.044,02 €
	33.4b	Pantalanes Muelle Vela 4	1	84.514,69	3,50%	9	9.390,52 €	12.348,54 €
	33.5a	Muelle Vela 5	0,7	2.079.835,77	3,50%	40	36.397,13 €	87.353,10 €
	33.5b	Pantalanes Muelle Vela 5	1	45.271,54	3,50%	9	5.030,17 €	6.614,68 €
	33.6b	Pantalán Muelle Norte	1	565.720,55	3,50%	9	62.857,84 €	82.658,06 €
	33.7	Muelle Este 1 Sección tipo	1	1.249.687,47	3,50%	40	31.242,19 €	74.981,25 €
	33.7	Muelle Este 2 Sección tipo	1	758.841,74	3,50%	40	18.971,04 €	45.530,50 €
	33.8	Pantalán Muelle Este 2	1	20.680,02	3,50%	9	2.297,78 €	3.021,58 €
	33.9a	Muelle Sur	0,5	2.396.456,00	3,50%	40	29.955,70 €	71.893,68 €
	33.9b	Pantalán MS-1	1	53.414,70	3,50%	9	5.934,97 €	7.804,48 €
	33.9b	Pantalán MS-2	1	172.662,36	3,50%	9	19.184,71 €	25.227,89 €
	33.9b	Pantalán MS-3	1	128.915,90	3,50%	9	14.323,99 €	18.836,05 €
	33.9b	Pantalán MS-4	1	112.782,15	3,50%	9	12.531,35 €	16.478,73 €
	33.9b	Pantalán MS-5	1	206.936,61	3,50%	34	6.086,37 €	13.329,15 €
	33.9b	Pantalán MS-6	1	340.370,00	3,50%	9	37.818,89 €	49.731,84 €
	33.9b	Pantalán MS-7	1	160.693,11	3,50%	9	17.854,79 €	23.479,05 €
	33.9b	Pantalán MS-8	1	145.614,88	3,50%	9	16.179,43 €	21.275,95 €
	33.9b	Pantalán MS-9	1	160.693,11	3,50%	9	17.854,79 €	23.479,05 €
	33.9b	Pantalán MS-10	1	861.942,04	3,50%	34	25.351,24 €	55.519,21 €
EDIFICACIONES	33.10a	Dique Muelle	0,5	3.523.664,00	3,50%	40	44.045,80 €	105.709,92 €
	33.10b	Pantalán Dique Muelle	1	20.680,02	3,50%	9	2.297,78 €	3.021,58 €
	58	Pantalanes Muelle Canal Margen Sur	1	23.715,96	3,50%	9	2.635,11 €	3.465,17 €
	59	Pantalanes Muelle Canal Margen Norte	1	90.654,03	3,50%	9	10.072,67 €	13.245,56 €
EDIFICACIONES	15	Instalación desmontable Bar Cafetería A17	1	133.897,92	6,50%	30	4.463,26 €	13.166,63 €
	1	Anexo y terrazas Local F1 (R. Duna)	1	158.038,53	6,50%	28	5.644,23 €	15.916,74 €
	18	Restaurante Panorama	1	229.929,28	6,50%	26	8.843,43 €	23.788,84 €
URBANIZACIÓN	35-37	Pavimento Flexible	4.867,10	8,99	3,50%	5	8.751,05 €	10.282,48 €
	36	Pavimento rígido Dársena Exterior	41.468,10	16,92	3,50%	5	140.328,05 €	164.885,46 €
	36	Pavimento flexible Dársena Exterior	25.911,33	8,99	3,50%	5	46.588,57 €	54.741,57 €
	39	Cerramiento límite Este. Z. Ajardinadas	24.178,64	12,33	3,50%	5	59.624,53 €	70.058,82 €
	39	Cerramiento límite Este. Pav. Flexible	14.060,21	8,99	3,50%	5	25.280,26 €	29.704,30 €
	39	Cerramiento límite Este. Pav. rígido	8.345,61	16,92	3,50%	5	28.241,54 €	33.183,81 €
	39	Cerramiento límite Este. Pav. Adoquinado	2.952,00	12,37	3,50%	5	7.303,25 €	8.581,32 €
	39	Cerramiento límite Este. Pav. Baldosas horm.	7.873,00	19,53	3,50%	5	30.751,94 €	36.133,53 €
	42	Pavimentos Parcela A-19	1	96.688,69	3,50%	4	24.172,17 €	27.556,28 €
	43	Pavimento e Instalaciones Ribera Norte Canal	2.015,11	11,56	3,50%	4	5.823,67 €	6.838,98 €
								TOTAL 2.079.256,58 €



Nota: 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 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.



ANEXO N° VI

INFORMES DE TASACIÓN REALIZADOS POR LA UTE TINSA TASACIONES INMOBILIARIAS

S.A.-TAXO VALORACIONES S.L.

Disponible para su descarga en el siguiente enlace:

https://valenciaport-my.sharepoint.com/:f/g/personal/efonfria_valenciaport_com2/EquwR-OTheJFt594_1bXdpwBitBKLue347H0FS8_Esbahw?e=qxhoTD



Cargo: SECRETARIA DEL CONSEJO DE ADMI
Fecha firma : 05/12/2023 12:32:56 CET

Firmado por : ALICIA PAZ ANTOLÍN
Organización: AUTORIDAD PORTUARIA DE VALENCIA

ANEXO N° VII

LISTADO DE TRABAJADORES SEGÚN BASE DÉCIMONOVENA

Descripción puesto	Grupo profesional (acta DG-)	Tipo de contrato	Jornada	Antigüedad	Salario mensual	Complementos	Anual	Otras circunstancias	Notificaciones procedimientos
Marinera/Marinera	4	Indefinido	completa 37,5h	10/09/2010	20.543,52	2.044,92	22.588,44	Solicitado derecho y cantidad pagas extras	14/06/2023 Reclamacion dcho y cantidad
Oficial Administrativo de marina	3	Indefinido	completa 37,5h	01/08/2010	20.543,52	2.044,92	22.588,44	Solicitado derecho y cantidad pagas extras	23/06/2023 y 26/09/2022 Reclamacion dcho y cantidad
Aministrativo/recepcionista	3	Interinidad	completa 37,5h	20/02/2017	22.588,44		22.588,44	Sus trab excedente. Solicitadas pagas extras	13/02/2023 Reclamacion contratacion Indefinida
Oficial mantenimiento marina /Marinero	4	Indefinido	completa 37,5h	16/02/2009	20.543,52	2.044,92	22.588,44	Solicitado derecho y cantidad pagas extras	22/03/2023 Reclamacion dcho y cantidad
Oficial Administrativo de Marina	3	Indefinido	completa 37,5h	16/09/2008	20.543,52	2.044,92	22.588,44	En proceso adaptacion /reducción jornada.Solicitado derecho y cantidad	29/03/2023 Reclamacion dcho y cantidad
Contramaestre	3	Indefinido	completa 37,5h	04/10/2007	26.715,60	2.664,60	29.380,20	Adaptacion jornada.Solicitado derecho y cantidad pagas extras	14/06/2023 Reclamacion dcho y cantidad
Oficial mantenimiento marina /Oficial mantenimien	4	Indefinido	completa 37,5h	01/11/2008	20.543,52	2.044,92	22.588,44	Solicitado derecho y cantidad pagas extras	14/06/2023 Reclamacion dcho y cantidad
Oficial mantenimiento marina /Marinero	4	Indefinido	completa 37,5h	01/02/2009	20.543,52	2.044,92	22.588,44	Solicitado derecho y cantidad pagas extras	
Oficial de mantenimiento marina/oficial mantenimi	4	Indefinido	completa 37,5h	04/10/2007	21.820,20	2.170,08	23.990,28	Solicitado derecho y cantidad pagas extras	
Oficial Administrativo de Marina	3	Indefinido no fijo por Sentencia judicial	completa 37,5h	01/08/2009	20.543,52	2.044,92	22.588,44	Solicitado derecho y cantidad pagas extras	
Oficial mantenimiento marina/ oficial mantenimien	4	Indefinido	completa 37,5h	25/07/2008	20.543,52	2.044,92	22.588,44	Solicitado derecho y cantidad pagas extras	
Marinero /Marinero	4	Indefinido no fijo por Sentencia judicial	completa 37,5h	27/01/2014	20.543,52	2.044,92	22.588,44	Solicitado derecho y cantidad pagas extras	
Oficial mantenimiento /Marinero	4	Indefinido	completa 37,5h	01/07/2009	20.543,52	2.044,92	22.588,44	Solicitado derecho y cantidad pagas extras	30/06/2022 Reclamacion dcho y cantidad

Fecha antigüedad	Categoría		Días	Años	Trienios con decimales	Trienios 31/12/2022	Importe trienios	Compl antigüedad	Antigüedad en meses
16/09/2008	OF ADT MAR	31/12/2022	5219,00	14,30	4,77	4,00	399,28	1.597,12	155,20
01/08/2009	OF ADT MAR	31/12/2022	4900,00	13,42	4,47	4,00	399,28	1.597,12	150,60
01/08/2010	OF ADT MAR	31/12/2022	4535,00	12,42	4,14	4,00	399,28	1.597,12	138,43
20/02/2017	ADMTVO/RECEP	31/12/2022	2140,00	5,86	1,95	1,00	399,28	399,28	58,60
04/10/2007	OF MANTENI	31/12/2022	5567,00	15,25	5,08	5,00	399,28	1.996,40	1484,80
04/10/2007	CONTRAMAES	31/12/2022	5567,00	15,25	5,08	5,00	399,28	1.996,40	1484,80
25/07/2008	MARINERO	31/12/2022	5272,00	14,44	4,81	4,00	399,28	1.597,12	156,87
01/11/2008	MARINERO	31/12/2022	5173,00	14,17	4,72	4,00	399,28	1.597,12	156,87
01/07/2009	MARINERO	31/12/2022	4931,00	13,51	4,50	4,00	399,28	1.597,12	145,50
10/09/2010	MARINERA	31/12/2022	4495,00	12,32	4,11	4,00	399,28	1.597,12	137,10
01/02/2009	MARINERO	31/12/2022	5081,00	13,92	4,64	4,00	399,28	1.597,12	150,60
16/02/2009	MARINERO	31/12/2022	5066,00	13,88	4,63	4,00	399,28	1.597,12	150,07
27/01/2014	MARINERO	31/12/2022	3260,00	8,93	2,98	2,00	399,28	798,56	95,93



ANEXO Nº VIII

ESTUDIO DE AGITACIÓN Y ALTERNATIVAS DE MEJORA DE OPERATIVIDAD DE LA DÁRSENA EXTERIOR DE LA MARINA REAL JUAN CARLOS I

Disponible para su descarga en el siguiente enlace:

https://valenciaport-my.sharepoint.com/:f/g/personal/efonfria_valenciaport_com2/EquwR-OTheJFt594_1bXdpwBitBKLue347H0FS8_Esbahw?e=qxhoTD



ANEXO N° IX

INFORME DE REVISIÓN DE LOS TRENES DE FONDO DEL PANTALÁN CENTRAL

Disponible para su descarga en el siguiente enlace:

https://valenciaport-my.sharepoint.com/:f/g/personal/efonfria_valenciaport_com2/EquwR-OTheJFt594_1bXdpwBitBKLue347H0FS8_Esbahw?e=qxhoTD



ANEXO N° X

CONTRATO DE MANTENIMIENTO DEL PUENTE GIRATORIO

Disponible para su descarga en el siguiente enlace:

https://valenciaport-my.sharepoint.com/:f/g/personal/efonfria_valenciaport_com2/EquwR-OTheJFt594_1bXdpwBitBKLue347H0FS8_Esbahw?e=qxhoTD