

## V. Anuncios

### B. Otros anuncios oficiales

#### MINISTERIO DE FOMENTO

**32945** *Anuncio de la Autoridad Portuaria de Melilla por el que se convoca concurso público para el otorgamiento de una concesión administrativa de un local de 705,85 m2 en la Dársena de Embarcaciones Menores.*

1. Entidad adjudicadora: Autoridad Portuaria de Melilla, Avda. de la Marina Española n.º 4, 52001 Melilla (España). Teléfono: 9526736.00, Fax: 952674838 y sede electrónica: <http://www.puertodemelilla.es/index.php/sede-electronica>.

2. Objeto: Adjudicación en régimen de concesión administrativa de un local de 705,85 m2 en la Dársena de Embarcaciones Menores.

3. Documentos de interés para los licitadores: Pliego de Bases y Pliego de Condiciones Generales y Particulares, aprobados por el Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Melilla, en el 13 de junio de 2019.

Los licitadores tendrán a su disposición, en la Secretaría de la entidad, para libre examen, los Pliegos de Bases y de Condiciones por los que se rige el concurso y en la página web de la Autoridad Portuaria: <http://www.puertodemelilla.es/>

4. Ofertas, requisitos. Las ofertas se formularán con arreglo a lo dispuesto en el Pliego de Bases del Concurso, con los requisitos que en el mismo se especifican.

5. Presentación de propuestas, lugar y plazo. Las proposiciones serán entregadas en mano en el Registro de la Autoridad Portuaria de Melilla, antes de las catorce (14) horas del día en que se cuenten treinta (30) días naturales desde la publicación del anuncio de este concurso en el Boletín Oficial del Estado.

6. Acto de apertura: La apertura del Sobre n.º 1 y el examen y calificación de la documentación para la admisión, tendrá lugar en acto no público en las oficinas de la Autoridad Portuaria, al día siguiente de la terminación del plazo de presentación de ofertas, a las 12:00 horas. La apertura del Sobre n.º 2, en acto público, se producirá inmediatamente después de la apertura del Sobre n.º 1.

Caso de que el último día de estos plazos fuera sábado o festivo, se entenderá prorrogado hasta el primer día hábil siguiente.

7. Criterios de adjudicación: Los que figuran en el Pliego de Bases.

8. Los gastos originados por la publicación de la licitación y adjudicación del concurso serán por cuenta del adjudicatario.

Melilla, 18 de julio de 2019.- El Director, Luis J. Ayala Navarro.

ID: A190043223-1



MINISTERIO  
DE FOMENTO



**Puerto de Melilla**

**Autoridad Portuaria de Melilla**

SECRETARÍA GENERAL

Melilla, a 26 de junio de 2019

**CERTIFICADO DE ACUERDOS ADOPTADOS EN EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA AUTORIDAD PORTUARIA DE MELILLA EN LA SESIÓN CELEBRADA EL 13 DE JUNIO DE 2019**

**ASUNTO:** Convocatoria de concurso y aprobación de Pliego de Bases y Pliego de Condiciones Generales y Particulares, para el otorgamiento en régimen de concesión administrativa de un local de 705,85 m<sup>2</sup> en la Dársena de Embarcaciones Menores (Puerto Deportivo); y archivo de expedientes en tramitación.

**ACUERDO:** Por medio del presente documento se certifica que el Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Melilla, en sesión de 13 de junio de 2019, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo que se reproduce literalmente (en los términos del acta de la sesión):

**“- La convocatoria de concurso público para el otorgamiento de una concesión administrativa de un local de 705,85 m2 en la Dársena de Embarcaciones Menores (Puerto Deportivo) y la aprobación del Pliego de Bases del concurso y pliegos de condiciones generales y particulares que regularán el desarrollo de la concesión.**

**- El archivo de los expedientes de concesión en tramitación que resulten afectados.”**

El presente Acuerdo agota la vía administrativa y contra el mismo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Málaga, en el plazo de dos (2) meses contados a partir de la notificación del presente escrito, o bien, potestativamente, Recurso de Reposición ante el Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria, en el plazo de un (1) mes contado desde la presente notificación; sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar, en su caso, cualquier otro que estimen procedente.

**Vº Bº EL VICEPRESIDENTE**

**EL SECRETARIO DEL CONSEJO**  
**Fdo. Pablo Ortega Sánchez de Lerín**

*Nota: El Acta que documenta la sesión del Consejo de referencia se encuentra pendiente de aprobación (Art. 19.5 in fine Ley 40/15, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público)*

**Fdo. Manuel Ángel Quevedo Mateos**

- 1 -

Avda. de la Marina Española, 4  
52001 Melilla – España  
Tel. 95 267 36 00  
Fax 95 267 48 38

CSV : GEN-b33e-5c34-a1d1-e8d0-1b33-f8dd-7243-e900

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

FIRMANTE(1) : PABLO ORTEGA SANCHEZ DE LERIN | FECHA : 26/06/2019 14:18 | Certifica

FIRMANTE(2) : MANUEL ANGEL QUEVEDO MATEOS | FECHA : 26/06/2019 14:26 | Sin acción específica





MINISTERIO  
DE FOMENTO



Puerto de Melilla

Autoridad Portuaria de Melilla

*Manuel Ángel Quevedo Mateos*  
PRESIDENTE EN FUNCIONES  
VICEPRESIDENTE

Melilla, a 7 de junio de 2019

**DESTINATARIO:**

Sr. Director

**ASUNTO: CONVOCATORIA CONCURSO PÚBLICO PARA EL OTORGAMIENTO DE UNA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE UN LOCAL DE 705,85 M2 EN LA DÁRSENA DE EMBARCACIONES MENORES (PUERTO DEPORTIVO).**

Vista la propuesta de la Dirección de fecha 7 de junio de 2019, por la que se propone la convocatoria de un concurso público para el otorgamiento de una concesión administrativa de un local de 705,85 m2 en la Dársena de Embarcaciones Menores (Puerto Deportivo), así como sus documentos adjuntos.

Considerando lo dispuesto en los artículos 85 y 86 del Texto Refundido de la Puertos del Estado y Marina Mercante, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre.

Esta Presidencia, **ACUERDA**, elevar al Consejo de Administración la siguiente propuesta:

- La convocatoria concurso público para el otorgamiento de una concesión administrativa de un local de 705,85 m2 en la Dársena de Embarcaciones Menores (Puerto Deportivo) y la aprobación del Pliego de Bases del concurso y pliegos de condiciones generales y particulares que regularán el desarrollo de la concesión.
- El archivo de los expedientes de concesión en tramitación que resulten afectados.

**EL PRESIDENTE EN FUNCIONES  
EL VICEPRESIDENTE**

**Fdo. Manuel Ángel Quevedo Mateos**



Avda. de la Marina Española, 4  
52001 Melilla – España  
Tel. 95 267 36 00  
Fax 95 267 48 38  
e-mail: presidencia@puertodemelilla.es

- 1 -

CSV : GEN-b33e-5c34-a1d1-e8d0-1b33-f8dd-7243-e900

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

FIRMANTE(1) : PABLO ORTEGA SANCHEZ DE LERIN | FECHA : 26/06/2019 14:18 | Certifica

FIRMANTE(2) : MANUEL ANGEL QUEVEDO MATEOS | FECHA : 26/06/2019 14:26 | Sin acción específica





MINISTERIO  
DE FOMENTO



Puerto de Melilla

Autoridad Portuaria de Melilla

Luis José Ayala Navarro  
DIRECTOR

Melilla, a 7 de junio de 2019

**DESTINATARIO:**

Sr. Presidente

**ASUNTO: REMISIÓN DE PLIEGO DE BASES Y PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES Y PARTICULARES PARA LA CONVOCATORIA DE CONCURSO PARA EL OTORGAMIENTO EN RÉGIMEN DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE UN LOCAL DE 705,85 M2 EN LA DÁRSENA DE EMBARCACIONES MENORES (PUERTO DEPORTIVO).**

Esta Dirección de conformidad con lo dispuesto en el artículo 33 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado (TRLPEMM) , somete a esa Presidencia, para su elevación si procede al Consejo de Administración, de la siguiente propuesta de acuerdo:

1. Antecedentes.

1.1. Con fecha 30 de enero de 2019, la sociedad denominada “La Compañía Española de Minas del Rif, S.L.”, solicitó la concesión del local y terraza denominada MUELLE 12 y antiguo SEVEN SIX, en la zona comercial del Puerto Deportivo, sin aportar la documentación exigida por el TRLPEMM ni definir uso ni actividad. Esta petición viene referida al local de la primera planta 11B2 y terraza 12B2.

1.2. Con fecha 13 de febrero de Don Ildefonso Jesús Menéndez Sáez, en representación de la sociedad en construcción “El Restaurante, SLU”, solicitó la concesión de local comercial del Puerto Deportivo denominado 11B2, por un tiempo de cinco años, sin aportar la documentación exigida por el TRLPEMM ni definir uso ni actividad.

1.3. El local solicitado (11B2) junto a los locales: 11A; 12A, 11C, 12C, 11B1A, 12B1A, 11C1y 12C1 y la terraza: 12B1 y 11B1, de la Dársena de Embarcaciones Menores, formaban parte de una concesión mayor otorgada por el Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria con fecha 19-05-1999 a Gran Casino de Melilla. Esta concesión fue modificada por acuerdo del Consejo de Administración de fecha 8 de abril de 2010, en virtud del cual se reintegraron a la Autoridad Portuaria todos los locales enumerados, los cuales, se dividían en baja, primera y segunda planta.



Avda. de la Marina Española, 4  
52001 Melilla – España  
Tel. 95 267 36 00  
Fax 95 267 48 38  
e-mail: direccion@puertodemelilla.es

- 1 -

CSV : GEN-b33e-5c34-a1d1-e8d0-1b33-f8dd-7243-e900

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

FIRMANTE(1) : PABLO ORTEGA SANCHEZ DE LERIN | FECHA : 26/06/2019 14:18 | Certifica

FIRMANTE(2) : MANUEL ANGEL QUEVEDO MATEOS | FECHA : 26/06/2019 14:26 | Sin acción específica



1.4. Con posterioridad a esta fecha, el local de la primera planta denominado 11B2, fue otorgado en concesión en 2012 a la mercantil Pub Interedgane, S.L.

Posteriormente, previa renuncia de este concesionario, se otorgó en 2013 una autorización a Don Alfonso López Agüera para explotar el local 11B2, y, tras su extinción, en 2014 se otorgó el mismo local en concesión a la mercantil López Melilla, S.L., la cual, después de numerosas vicisitudes quedó extinguida en diciembre de 2018, reintegrándose la posesión del local en enero de 2019 a la Autoridad Portuaria, con graves deterioros en las instalaciones.

1.5. Desde la fecha de la renuncia del Gran Casino de Melilla, S.A., el resto los locales devueltos, es decir, los locales 11A, 12A, 11C, 12C, 11B1A, 12B1A, 11C1y 12C1, han estado desocupados e inactivos, siendo difícil su otorgamiento separado en concesión, especialmente los situados en la segunda planta debido a su limitada y angosta accesibilidad.

## 2. Fundamentos de Derecho.

2.1. De conformidad con lo establecido en el artículo 85 del TRLPEMM, cuando es presentada una solicitud, como es el caso que nos ocupa, que no se refiera a alguno de los supuestos previstos en las letras a), c) y d) del artículo 86.1, la Autoridad Portuaria puede convocar concurso, o bien iniciar un trámite de competencia de proyectos, mediante anuncio, que se publicará en el «Boletín Oficial del Estado.

2.2. Por su parte, el artículo 86 en sus apartados 2, 3, 4, 5 y 6, del mismo texto legal, establece lo siguiente:

*2. La convocatoria del concurso supondrá el archivo de los expedientes de concesión en tramitación que resulten afectados, teniendo derecho el solicitante al cobro de los gastos del proyecto si no resultase adjudicatario del concurso.*

*Los gastos del proyecto serán tasados en las bases del concurso y serán satisfechos por el adjudicatario.*

*3. El Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria aprobará el Pliego de Bases del concurso y el Pliego de Condiciones que regularán el desarrollo de la concesión:*

*a) El Pliego de Bases del concurso contendrá, al menos, los siguientes extremos:*

*1.º Objeto y requisitos para participar en el concurso.*

*2.º Criterios para su adjudicación y ponderación de los mismos. Con carácter general, habrá de considerarse como uno de los criterios de adjudicación las medidas de carácter medioambiental y de responsabilidad social corporativa propuestas. En los supuestos a que se refiere las letras a), c) y d) del apartado 1 de este artículo, habrá de considerarse como uno de los criterios de adjudicación, o establecerse*



en el caso del otorgamiento sin concurso de la letra c), la estructura tarifaria y las tarifas máximas aplicables a los usuarios. A su vez, en los concursos a que se refiere la letra c) podrá también incluirse como criterio de adjudicación el compromiso de realización en las instalaciones náutico-deportivas de actividades de carácter formativo o educativo sin fines lucrativos.

3.º Garantía provisional.

b) El Pliego de Condiciones que regule el desarrollo de la concesión deberá ajustarse al Pliego de Condiciones Generales de concesiones demaniales que apruebe el Ministro de Fomento y a las condiciones particulares que establezca la Autoridad Portuaria.

4. La convocatoria del concurso se publicará en el Boletín Oficial del Estado, así como en el DOUE en aquellos casos en que el valor de las obras a ejecutar por el concesionario sea igual o superior al límite establecido en el artículo 16 de la Ley 31/2007, de 30 de octubre, pudiéndose presentar ofertas en el plazo establecido, que no podrá ser inferior a 30 días. Dichas ofertas serán abiertas en acto público.

5. Corresponde al Consejo de Administración la resolución del concurso.

6. La oferta seleccionada por el Consejo de Administración deberá someterse a la tramitación prevista en el artículo anterior para el otorgamiento, en su caso, de la correspondiente concesión.

A la luz de los anteriores antecedentes esta Dirección considera conveniente ofertar nuevamente todos los locales al mercado mediante concurso público, para posibilitar su explotación conjunta, favoreciendo su unión interior y la remodelación de sus servicios e instalaciones actuales, muy deteriorados actualmente.

A tal efecto, se adjunta propuesta de Pliego de Bases y de Pliegos de Condiciones Generales y Particulares de la concesión para su aprobación, si procede, por el Consejo de Administración, de los siguientes locales:

LOCALES	CÓDIGO INTEGRA
En planta baja: 11A y 12A	(PD-LOCL-0-11A y PD-LOCL-0-12A)
En 1º planta: 11B2	(PD-LOCL-1-11B y PD-LOCL-1-12B)
En 2ª planta: 11C y 12C	(PD-LOCL-2-11C y PD-LOCL-2-12C)
TERRAZAS	CÓDIGO INTEGRA
En 2ª planta: 11C1 y 12C1	(PD-TRZA-11C y PD-TRZA-12C1)

EI DIRECTOR



Fdo. Luis J. Ayala Navarro



**PLIEGO DE BASES Y CLÁUSULAS  
ADMINISTRATIVAS DEL CONCURSO  
PARA EL OTORGAMIENTO EN  
CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE UN  
LOCAL DE 705,85 M2 EN LA DARSENA  
DE EMBARCACIONES MENORES DEL  
PUERTO DE MELILLA**



MINISTERIO  
DE FOMENTO



CSV : GEN-b33e-5c34-a1d1-e8d0-1b33-f8dd-7243-e900

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

FIRMANTE(1) : PABLO ORTEGA SANCHEZ DE LERIN | FECHA : 26/06/2019 14:18 | Certifica

FIRMANTE(2) : MANUEL ANGEL QUEVEDO MATEOS | FECHA : 26/06/2019 14:26 | Sin acción específica





PLIEGO DE BASES Y CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS DEL CONCURSO PARA EL OTORGAMIENTO EN  
CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE UN LOCAL DE 705,85 M2 EN LA DARSENA DE EMBARCACIONES  
MENORES DEL PUERTO DE MELILLA

**ÍNDICE**

**I) OBJETO Y DEFINICIÓN DEL CONCURSO**

1. Objeto del Concurso
2. Documentación
  - 2.1. Documentos reguladores del Concurso
  - 2.2. Documentos a disposición de los licitadores
3. Presupuesto y financiación
4. Plazos
5. Condiciones generales de explotación
6. Tasas de la concesión
7. Régimen jurídico

**II) FORMA DE ADJUDICACIÓN Y FASES DE LICITACIÓN**

8. Forma de adjudicación
9. Condiciones para licitar
10. Prohibiciones y causas de incompatibilidad para licitar
11. Presentación de proposiciones
12. Fianzas
13. Selección de la Oferta más ventajosa
  - 13.1. Normas generales
  - 13.2. Procedimiento
  - 13.3. Criterios objetivos que servirán de base para la adjudicación

**III) CONCESIÓN**

14. Documentación a presentar
15. Documentos de formalización





**PLIEGO DE BASES Y CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS DEL CONCURSO PARA EL OTORGAMIENTO EN  
CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE UN LOCAL DE 705,85 M2 EN LA DARSENA DE EMBARCACIONES  
MENORES DEL PUERTO DE MELILLA**

16. Otorgamiento de la concesión

**ANEXOS**

ANEXO I: Plano de planta general

ANEXO II:

- a) Modelo de oferta económica
- b) Modelo de aval o garantía provisional

ANEXO III: Pliego de Condiciones Generales para el otorgamiento de concesiones demaniales en la zona de servicio de los puertos de interés general y Pliego de Condiciones Particulares.



PLIEGO DE BASES Y CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS DEL CONCURSO PARA EL OTORGAMIENTO EN  
CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE UN LOCAL DE 705,85 M2 EN LA DARSENA DE EMBARCACIONES  
MENORES DEL PUERTO DE MELILLA

I

## OBJETO Y DEFINICIÓN DEL CONCURSO

### 1. Objeto del Concurso.

Constituye el objeto del Concurso que regula el presente pliego, el otorgamiento en régimen de Concesión Administrativa de un local de 705,85 m2 en la Dársena de Embarcaciones Menores (Puerto Deportivo).

#### 1.1. Obras e instalaciones.

En el Anexo I a este pliego se adjunta un plano del local objeto de la concesión con las siguientes identificaciones:

LOCALES	CÓDIGO INTEGRAL
En planta baja: 11A y 12A	(PD-LOCL-0-11A y PD-LOCL-0-12A)
En 1º planta: 11B2	(PD-LOCL-1-11B y PD-LOCL-1-12B)
En 2ª planta: 11C y 12C	(PD-LOCL-2-11C y PD-LOCL-2-12C)
TERRAZAS	CÓDIGO INTEGRAL
En 2ª planta: 11C1 y 12C1	(PD-TRZA-11C y PD-TRZA-12C1)

**No se admitirán proposiciones que se refieran a ámbitos concesionales inferiores a las superficies descritas.**

#### 1.2. Alcance de las obras.

Los licitadores deberán presentar un proyecto básico con las obras a ejecutar a su cargo en los locales, detallando las dotaciones, instalaciones, infraestructuras y superestructuras que estime oportunas y que sean su interés para los cometidos propios de la actividad a desarrollar. Igualmente deberá especificar las demoliciones que considere necesario realizar, en su caso. Asimismo, contendrá la oferta una relación valorada individualmente de las principales partidas y unidades de obra.

El proyecto básico deberá ajustarse a las prescripciones urbanísticas contenidas en el Plan Especial de Ordenación del Puerto de Melilla y deberá contener una propuesta de imagen final, con memoria de calidades, detalle de acabado de fachadas, detalle de urbanización, plantaciones, mobiliario urbano, etc.

Si durante la vigencia de la concesión el adjudicatario deseara introducir modificaciones en las citadas obras e instalaciones, la Dirección de la APM podrá autorizarlas previamente, si las considera suficientemente justificadas.



**PLIEGO DE BASES Y CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS DEL CONCURSO PARA EL OTORGAMIENTO EN  
CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE UN LOCAL DE 705,85 M2 EN LA DARSENA DE EMBARCACIONES  
MENORES DEL PUERTO DE MELILLA**

Extinguida la concesión, por cualquier causa, revertirán a la Autoridad Portuaria de Melilla (en adelante APM) las obras e instalaciones realizadas en el estado que resulten tras la ejecución de las obras del proyecto aprobado, sin derecho a indemnización alguna.

## **2. Documentación.**

### **2.1. Documentos reguladores del Concurso.**

Este Pliego de Bases y el Pliego de Condiciones Generales y Particulares que regirá la Concesión Administrativa, así como sus Anexos, regularán el Concurso y son los que la Autoridad Portuaria de Melilla (en adelante APM) pondrá a disposición de los interesados.

### **2.2. Documentos a disposición de los licitadores.**

Todos los documentos del Concurso estarán a disposición de los interesados en la Secretaría General de la APM, sito en Avenida de la Marina Española nº 4, de 9 a 14 horas de lunes a viernes. En esta oficina se podrá retirar un ejemplar de los citados pliegos, tras la acreditación de los datos del licitador, en las condiciones recogidas en el anuncio oficial del concurso.

También se podrá acceder a dicha información, en los mismos términos, en la WEB de la APM: <http://www.puertodemelilla.es/index.php>

El Pliego de Bases del Concurso y sus anexos, el Pliego de Condiciones Generales y particulares, la legislación vigente y los instrumentos o normas de toda índole promulgadas por la APM o por cualquier otro organismo público con competencia en el puerto de Melilla que puedan tener aplicación en los pliegos o incidir en la concesión, se presumen conocidos por el licitador, sin que, por tanto, su desconocimiento pueda eximirle de la obligación de su cumplimiento, ni de las responsabilidades que pudieran derivarse en caso contrario.

## **3. Presupuesto y financiación. Fase de Explotación.**

Los gastos inherentes a la adecuada explotación de la concesión objeto del presente concurso, correrán por cuenta y riesgo del adjudicatario, incluyendo todos los conceptos posibles, tales como gastos de explotación, conexión a redes, conservación, personal, suministros, seguridad, impuestos y tasas, gastos financieros, etc.

## **4. Plazos.**

### **4.1. Plazo de otorgamiento de la concesión.**

La concesión se otorgará por un plazo de diez (10) años, con opción, por acuerdo expreso de la Autoridad Portuaria, a la prórroga prevista en el artículo



PLIEGO DE BASES Y CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS DEL CONCURSO PARA EL OTORGAMIENTO EN  
CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE UN LOCAL DE 705,85 M2 EN LA DARSENA DE EMBARCACIONES  
MENORES DEL PUERTO DE MELILLA

82.2.a) del Texto Refundido de la Ley de Puertos de Estado y Marina Mercante (en adelante TRLPMM).

El plazo inicial de la concesión, salvo demora en la entrega, se empezará a contar desde la fecha de notificación de la resolución del otorgamiento de la concesión.

#### 4.2. Plazo de ejecución de las obras.

El plazo máximo de ejecución de las obras, en caso de haberlas, será el propuesto por el licitador en su oferta, admitiéndose modificaciones de dicho plazo, en los términos establecidos legalmente.

#### 5. Condiciones Generales de la explotación.

Sin perjuicio de lo establecido en el Pliego de Condiciones Generales de la Concesión, donde se detallan ampliamente las obligaciones que el concesionario asume al respecto, a continuación se exponen aspectos tanto generales como especiales que los licitadores deberán tener en cuenta a la hora de formalizar sus ofertas.

a) El concesionario gestionará la actividad de la explotación a su riesgo y ventura, de conformidad con el estudio económico financiero por él presentado, si bien la APM, en ningún caso, será responsable de las obligaciones contraídas por el concesionario.

b) En la gestión de su actividad el concesionario deberá procurar la máxima diligencia, calidad y profesionalidad, así como el cumplimiento de las normas reguladoras del servicio de que se trate. De una forma especial será responsable del correcto mantenimiento tanto de las instalaciones situadas en la concesión como de la limpieza, aspecto externo estético y en general del cumplimiento de cuantas obligaciones en este orden de cosas tiene el concesionario con respecto a la APM.

#### 6. Tasas de la concesión.

El concesionario deberá satisfacer a la APM las siguientes tasas anuales, que se abonarán por trimestres adelantados, conforme a lo que sobre el particular dispone el TRLPMM:

**6.1.- Tasa de ocupación.** En relación con la tasa por ocupación privativa del dominio público, siguiendo los criterios especificados al respecto en el artículo 173 del TRLPMM, abonará, según la actividad a desarrollar, las cantidades siguientes:

**6.1.1. Para actividades comerciales portuarias, usos pesqueros o usos náutico-deportivos (artículo 72.1 a), b) y c) y artículo 176.1.a.1º y 176 1.c).1ª).**



PLIEGO DE BASES Y CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS DEL CONCURSO PARA EL OTORGAMIENTO EN  
CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE UN LOCAL DE 705,85 M2 EN LA DARSENA DE EMBARCACIONES  
MENORES DEL PUERTO DE MELILLA

- A.** 4.636,80 €/año, importe de la repercusión media de la cantidad resultante de aplicar el tipo del 5,50 % al valor del terreno realmente ocupado en dicha zona previsto en la Orden FOM/1229/2018, de 7 de noviembre, por la que se aprueba la valoración de los terrenos y lámina de agua de la zona de servicio del puerto de Melilla.
- B.** 29.203,89 €/año, importe de la repercusión media de la cantidad resultante de aplicar el tipo del 3,50 % al valor de las obras e instalaciones objeto de concesión y el 100% a su amortización anual.

Valor obras e instalaciones: 15.197,23 €  
Amortización anual: 14.006,66 €

**Total a abonar de tasa ocupación:** A. 4.636,80 €/año + 29.203,89 €/año: 33.840,69 €/año.

No obstante, el licitador podrá ofertar importes adicionales sobre las citadas cantidades que considere convenientes. Las cantidades adicionales ofertadas, al carecer de naturaleza tributaria, no se actualizarán conforme a lo establecido en el artículo 178.1 del TLPEMM.

**6.1.2. Para actividades complementarias o auxiliares (artículo 72.1 d) y artículo 176.1.a.2º y 176 1.c).2º).**

- A.** 5.479,86 €/año, importe de la repercusión media de la cantidad resultante de aplicar el tipo del 6,50 % al valor del terreno realmente ocupado en dicha zona previsto en la Orden FOM/1229/2018, de 7 de noviembre, por la que se aprueba la valoración de los terrenos y lámina de agua de la zona de servicio del puerto de Melilla y el número de alturas de la edificación en la que se sitúan los locales objeto de concesión.
- B.** 42.230,08 €/año, importe de la repercusión media de la cantidad resultante de aplicar el tipo del 6,50 % al valor de las obras e instalaciones objeto de concesión y el 100% a su amortización anual.

Valor obras e instalaciones: 28.223,42 €  
Amortización anual: 14.006,66 €

**Total a abonar de tasa ocupación:** A. 5.479,86 €/año + B.42.230,08 €/año: 47.709,94 €/año.

No obstante, el licitador podrá ofertar importes adicionales sobre las citadas cantidades que considere convenientes. Las cantidades adicionales



PLIEGO DE BASES Y CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS DEL CONCURSO PARA EL OTORGAMIENTO EN  
CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE UN LOCAL DE 705,85 M2 EN LA DARSENA DE EMBARCACIONES  
MENORES DEL PUERTO DE MELILLA

ofertadas, al carecer de naturaleza tributaria, no se actualizarán conforme a lo establecido en el artículo 178.1 del TLPEMM.

**6.1.3. Para actividades Interacción–Puerto Ciudad (artículo 72.1, párrafo tercero y artículo 176.1.a.3º y 176 1.c).3º).**

- A.** 6.322,91 €/año, importe de la repercusión media de la cantidad resultante de aplicar el tipo del 7,50 % al valor del terreno realmente ocupado en dicha zona previsto en la Orden FOM/1229/2018, de 7 de noviembre, por la que se aprueba la valoración de los terrenos y lámina de agua de la zona de servicio del puerto de Melilla y el número de alturas de la edificación en la que se sitúan los locales objeto de concesión.
- B.** 46.572,15 €/año, importe de la repercusión media de la cantidad resultante de aplicar el tipo del 7,50 % al valor de las obras e instalaciones objeto de concesión y el 100% a su amortización anual.

Valor obras e instalaciones: 32.565,49 €  
Amortización anual: 14.006,66 €

**Total a abonar de tasa ocupación:** 6.322,91 €/año + 46.572,15 €/año:  
52.895,06 €/año.

No obstante, el licitador podrá ofertar importes adicionales sobre las citadas cantidades que considere convenientes. Las cantidades adicionales ofertadas, al carecer de naturaleza tributaria, no se actualizarán conforme a lo establecido en el artículo 178.1 del TLPEMM.

**6.2. Tasa actividad.**

En el caso de que la actividad a desarrollar por el licitador esté encuadrada en un uso portuario o auxiliar, operarán los límites del artículo 188. b) 1º 2º del TLPEMM, pudiendo ofertar un tipo superior al establecido en dicho artículo, considerándose este incremento como cuantías adicionales a la tasa de actividad, que se actualizarían según lo previsto en el artículo 119 del TLPEMM.

En el caso de que la actividad a desarrollar por el licitador esté encuadrada en un interacción puerto-ciudad la oferta del licitador deberá responder a los criterios que se especifican en el apartado b) del artículo 188 del TRLPMM y no podrán ser inferiores a 2 % del Importe Neto de la Cifra de Negocios (INCN) desarrollada en el puerto.

La cantidad por este concepto a de figurar en la oferta que proponga cada concursante.



**PLIEGO DE BASES Y CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS DEL CONCURSO PARA EL OTORGAMIENTO EN  
CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE UN LOCAL DE 705,85 M2 EN LA DARSENA DE EMBARCACIONES  
MENORES DEL PUERTO DE MELILLA**

No obstante, el licitador podrá ofertar importes adicionales sobre las citadas cantidades que considere convenientes. Las cantidades adicionales ofertadas, al carecer de naturaleza tributaria, no se actualizarán conforme a lo establecido en el artículo 119 del TLPEMM.

En todos los casos, la cuota mínima de esta tasa de actividad nunca será inferior al 20 por ciento de la cuota líquida anual de la tasa de ocupación correspondiente a los valores de los terrenos concesionados.

### **6.3. Tráfico Mínimo.**

El concesionario garantizará a la APM un INCN mínimo anual de, al menos, 150.000,00€.

## **7. Régimen jurídico de la concesión administrativa.**

A la concesión administrativa objeto del Concurso, le será de aplicación lo establecido en el presente Pliego de Bases, en el Pliego General de Condiciones Generales de conformidad con lo dispuesto en el TRLPMM y, en su caso, en el Pliego de Condiciones Particulares de la concesión.

## **II**

## **FORMA DE ADJUDICACIÓN Y FASES DE LICITACIÓN**

### **8. Forma de Adjudicación.**

El Concurso se adjudicará por el procedimiento descrito en este Pliego, de acuerdo con lo previsto en el artículo 86 del TRLPMM.

### **9. Condiciones para licitar.**

Podrán presentar proposiciones las personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, que cuenten con los requisitos de capacidad y solvencia necesaria que se concretan en la documentación a presentar en el Sobre nº 1.

Serán admitidas las uniones de empresarios en las condiciones establecidas en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen 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 TRLCSP).





**PLIEGO DE BASES Y CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS DEL CONCURSO PARA EL OTORGAMIENTO EN  
CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE UN LOCAL DE 705,85 M2 EN LA DARSENA DE EMBARCACIONES  
MENORES DEL PUERTO DE MELILLA**

Las empresas extranjeras presentarán todos sus documentos traducidos, de forma oficial, al castellano.

Todas las comunicaciones con los licitadores se realizarán por correo electrónico. Al efecto, tanto en el exterior de los sobres, como en los documentos iniciales de cada sobre deberán figurar claramente el correo electrónico para dichas comunicaciones, así como el número de teléfono del responsable de la oferta para la resolución de eventuales incidencias. Las ofertas que no cumplan estos requisitos formales podrán ser excluidas de la licitación por la Mesa de Contratación.

El otorgamiento de la concesión a extranjeros estará condicionado a la prueba de reciprocidad en sus países de origen para los nacionales españoles.

En todo caso, deberán concurrir los siguientes requisitos:

- a) Tener domicilio fiscal en España.
- b) Cumplir las condiciones que el TRLCSP requiere para contratar con extranjeros.
- c) Manifiestar su sometimiento a la jurisdicción de los tribunales españoles para todas las incidencias derivadas del título administrativo que se le otorgue.

Lo dispuesto en este apartado se entenderá sin perjuicio de lo establecido en leyes especiales para el otorgamiento de concesiones y autorizaciones a extranjeros.

Se exceptúan de lo establecido en el párrafo anterior a los nacionales de los Estados miembros de la Unión Europea.

## **10. Prohibiciones y causas de incompatibilidad para licitar.**

10.1. De conformidad con el artículo 94 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, en ningún caso podrán ser titulares de concesiones sobre bienes y derechos demaniales las personas en quienes concurra alguna de las prohibiciones de contratar reguladas en el TRLCSP.

Cuando, posteriormente al otorgamiento de la concesión, el titular incurra en alguna de las prohibiciones de contratación se producirá la extinción de la concesión.

10.2. Y, de conformidad con el artículo 30.4,a) del TRLPEMM, tampoco podrán ser titulares de concesión otorgada por la APM, los miembros de su Consejo de Administración, salvo que ostenten un cargo de representación empresarial electivo de ámbito estatal, autonómico o local.



PLIEGO DE BASES Y CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS DEL CONCURSO PARA EL OTORGAMIENTO EN  
CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE UN LOCAL DE 705,85 M2 EN LA DARSENA DE EMBARCACIONES  
MENORES DEL PUERTO DE MELILLA

## 11. Presentación de proposiciones.

**11.1.** Las proposiciones serán entregadas en mano en el Registro de la APM, antes de las catorce (14) horas del día en que se cuenten treinta (30) días naturales desde la publicación del anuncio de este concurso en el Boletín Oficial del Estado.

La presentación de las proposiciones acredita la conformidad y aceptación de las Cláusulas de este Pliego de Bases, Pliego de Condiciones Generales de la concesión y la declaración responsable de que el licitador reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la APM.

**11.2** Cuando la documentación se envíe por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante fax al N° 952674838, telegrama en el mismo día, o e-mail a: [registro@puertodemelilla.es](mailto:registro@puertodemelilla.es). Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la documentación si es recibida con posterioridad a la fecha y hora de la terminación del plazo señalado en el anuncio.

Transcurridos, no obstante, diez días hábiles siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la documentación, esta no será admitida en ningún caso.

**11.3.** Las proposiciones constarán de 2 sobres cerrados y firmados por el licitador o persona que lo represente, con identificación de licitador, dirección, teléfono, fax y correo electrónico para comunicaciones relacionadas con la licitación; y en cada uno de ellos se incluirán los siguientes documentos:

### **SOBRE N° 1: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA**

(A continuación se consignará el título del Concurso y el nombre o razón social del licitador, correo electrónico y teléfono)

#### **CONTENIDO:**

#### **DOCUMENTOS QUE ACREDITEN LA PERSONALIDAD Y EN SU CASO LA REPRESENTACIÓN.**

- a) Documento o documentos que acrediten la personalidad del licitador.
- b) Poder notarial suficiente, debidamente inscrito en el Registro Mercantil, cuando se comparezca o firme la proposición como representante, acreditando su personalidad mediante el Documento Nacional de Identidad.
- c) Prueba de la no concurrencia de prohibición de contratar conforme a lo prevenido en el TRLCSP, incluyendo la manifestación (o acreditación) de hallarse al corriente del cumplimiento de las



PLIEGO DE BASES Y CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS DEL CONCURSO PARA EL OTORGAMIENTO EN  
CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE UN LOCAL DE 705,85 M2 EN LA DARSENA DE EMBARCACIONES  
MENORES DEL PUERTO DE MELILLA

obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

- d) Resguardo acreditativo de haber constituido la fianza provisional exigida en el artículo 93.1 del TRLPMM. (Anexo II B).
- e) Declaración expresa de someterse a la jurisdicción de los juzgados y tribunales con competencia territorial sobre la ciudad de Melilla, de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir de la concesión, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional nacional o extranjero que pudiera corresponder al licitante.

Las empresas de países no integrados en la Unión Europea deberán acreditar, además, que tiene abierta sucursal en España, con designación de apoderados con facultades suficientes de representación para sus operaciones, y que están inscritas en el Registro Mercantil.

También se entregará un soporte que recoja en formato digital toda la documentación general que contiene este Sobre nº 1.

**SOBRE Nº 2: DOCUMENTACIÓN TÉCNICA Y ECONÓMICA.**

(A continuación se consignará el título del Concurso y el nombre o razón social del licitador, correo electrónico y teléfono).

**CONTENIDO:**

- a) Estudio económico-financiero de la concesión a un plazo mínimo de 10 años, de acuerdo con el artículo 82 del TRLPMM, con acreditación de la suficiente solvencia económico-financiera para la gestión de la concesión, donde se detallarán expresamente los flujos de efectivo generados por la actividad desarrollada al amparo de la concesión, y la relación entre recursos propios y ajenos que financiarán las inversiones a realizar.
- b) Proyecto básico, dos ejemplares, de las obras e instalaciones a realizar por el adjudicatario, suscrito por un técnico competente, que deberá incluir, de forma diferenciada e identificable, en los documentos técnicos que se exigen, aquellas obras e instalaciones auxiliares que aporta el adjudicatario para que reviertan en el dominio público finalizado el plazo concesional. El licitador deberá aportar la siguiente información técnica:
  - 1. Memoria descriptiva. Incluyendo descripción de las actividades a desarrollar, características de las obras e instalaciones a realizar, presupuesto estimado de las obras e instalaciones así como la documentación suficiente para proceder a la valoración de la propuesta que recoja al menos la documentación siguiente:



**PLIEGO DE BASES Y CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS DEL CONCURSO PARA EL OTORGAMIENTO EN  
CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE UN LOCAL DE 705,85 M2 EN LA DARSENA DE EMBARCACIONES  
MENORES DEL PUERTO DE MELILLA**

- Planos de Plantas, Alzados y Secciones más significativas para definir la superficie y el volumen a ocupar, así como las propuestas de imagen final, acabados de fachadas, mobiliario, etc.
  - Se deberán respetar los elementos básicos y unificadores de las fachadas originales (dinteles metálicos, pilastras de ladrillo-marmol, etc.)
  - Memoria de calidades y medidas que se van a aplicar en la obra para garantizar las calidades de los materiales que se empleen, de los medios que se utilicen y de los productos que se obtengan en la misma.
  - Presupuesto detallado y desglosado de las obras e instalaciones a realizar y programa para la realización y, en su caso, fases en que se plantea la misma.
  - Descripción de las instalaciones y los sistemas de comunicaciones a instalar y de los sistemas de seguridad, tanto activa como pasiva.
2. Memoria constructiva. Este documento deberá reflejar el correcto enfoque de las obras y el planteamiento realistas de las mismas, con un análisis completo referente a las unidades complejas, tanto del proceso de realización como de los medios singulares a emplear.
3. Programa de trabajo: Debe ser lo más completo posible, recogiendo las unidades necesarias para realizar las obras e instalaciones.
4. Plazo de ejecución: Cada licitador explicitará el plazo de ejecución que prevé, según el programa de trabajo, como necesario para la ejecución de la obra. Asimismo el licitador expresará todos los plazos parciales que, en su caso, proponga en su programa.
5. Documentación estética de local y/o estructuras que compondrán la concesión, indicando:
- i. Formas geométricas generales de éstos.
  - ii. Colores
  - iii. Texturas y formas detalladas de los aspectos visuales del interior.
- c) Documentación de medio ambiente, responsabilidad social corporativa y otros. Así, deberá adjuntarse como mínimo la siguiente documentación:
- 1. Responsabilidad social corporativa:
    - a) Número de empleos generados directamente y medidas para la integración laboral.
    - b) Documentación de política de igualdad de oportunidades, integración de grupos con dificultad de acceso a empleos (discapacitados de cualquier tipología), planes de formación.



PLIEGO DE BASES Y CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS DEL CONCURSO PARA EL OTORGAMIENTO EN  
CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE UN LOCAL DE 705,85 M2 EN LA DARSENA DE EMBARCACIONES  
MENORES DEL PUERTO DE MELILLA

2. Plan de limpieza de la concesión, indicando frecuencia, horarios de limpieza, forma de gestión de los RSU, afección a terceras concesiones.
  3. Plan de mantenimiento de las instalaciones
- d) Proposición económica de la concesión formulada estrictamente con arreglo al modelo que figura como Anexo 2 a) al presente Pliego.

No se aceptarán aquellas proposiciones económicas que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que la APM estime fundamental para considerar la oferta. Los errores materiales que se detecten podrán ser corregidos de oficio por la APM.

También se entregará un soporte que recoja en formato digital toda la documentación general que contiene este Sobre nº 2. Además, en formato Excel los cuadros numéricos y en Autocad y/o en soporte BIM en formato intercambiable los planos.

## 12. Fianzas.

**12.1.** La fianza provisional a aportar en el concurso de la concesión por parte de los licitadores será del dos por ciento del presupuesto de las obras e instalaciones adscritas a la concesión, cuya realización se proponga, que no podrá ser inferior a 3.000 euros.

**12.2.** Otorgada la concesión, se constituirá garantía definitiva o de construcción, equivalente al cinco (5%) por ciento del presupuesto total de las obras e instalaciones adscritas a la concesión incluida en el proyecto, que responderá de la ejecución de las obras y del resto de obligaciones derivadas de la concesión.

Si el concesionario no constituye la garantía en el plazo establecido en el título administrativo, se entenderá que renuncia a la concesión.

Si el interesado desistiera injustificadamente, a juicio de la Autoridad Portuaria, de la petición o renunciara al título, perderá la garantía constituida.

Esta garantía será devuelta al concesionario en el plazo de un mes desde la aprobación por el Director del reconocimiento de las obras e instalaciones, salvo en los casos de renuncia y caducidad, con deducción de las cantidades que, en su caso, deban hacerse efectivas en concepto de penalizaciones y responsabilidades en que haya podido incurrir el concesionario frente a la Autoridad Portuaria.

Previamente a la devolución de esta garantía deberá haberse constituido la garantía de explotación.



**PLIEGO DE BASES Y CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS DEL CONCURSO PARA EL OTORGAMIENTO EN  
CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE UN LOCAL DE 705,85 M2 EN LA DARSENA DE EMBARCACIONES  
MENORES DEL PUERTO DE MELILLA**

En caso de no realización de obras, la garantía de explotación será constituida en el plazo de un mes desde el otorgamiento de la concesión. La falta de constitución de la fianza de explotación será entendida como renuncia a la concesión por parte del solicitante.

**12.3.** En el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la notificación de la aprobación del reconocimiento final de las obras o, en su caso, de las fases que correspondan, el concesionario deberá consignar una garantía de explotación igual al importe anual de las tasas que hubiera de abonar. Este importe se expresará en el título concesional y se consignará en efectivo, valores, aval bancario o seguro de caución, a disposición del Presidente de la APM, en los términos establecidos por el TRLPMM.

Las fianzas podrán ser otorgadas por persona o entidad distinta del licitador o adjudicatario, entendiéndose, en todo caso, que la garantía queda sujeta a las mismas responsabilidades que si fuese constituida por los mismos, y sin que pueda utilizarse el beneficio de excusión a que se refieren los artículos 1.830 y concordantes del Código Civil.

**12.4.** La fianza provisional será devuelta a los licitadores no seleccionados y también al adjudicatario, una vez constituida la fianza definitiva o de explotación.

### **13. Selección de la Oferta más ventajosa.**

#### **13.1. Normas generales:**

La adjudicación se hará valorando, discrecionalmente y de manera motivada, las proposiciones conforme a lo que se establece en el presente Pliego de Bases y documentos anexos.

#### **13.2. Procedimiento:**

En el día señalado en el anuncio del concurso, por la Mesa de Selección nombrada por el Presidente de la APM, se procederá al examen de la documentación presentada por los licitadores en el Sobre nº 1. En el caso de que fuera necesario, se abrirá un plazo de subsanación de errores, no menor de tres días, finalizado el cual se rechazarán aquellos que no la hayan presentado en regla.

En el día y hora señalada en el anuncio del concurso, se procederá, en acto público, a la apertura del Sobre nº 2 de las ofertas, remitiéndose dicha documentación a la Comisión Técnica designada por el Presidente de la APM para su valoración y cuyo informe servirá de base para la propuesta de la Mesa.





**PLIEGO DE BASES Y CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS DEL CONCURSO PARA EL OTORGAMIENTO EN  
CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE UN LOCAL DE 705,85 M2 EN LA DARSENA DE EMBARCACIONES  
MENORES DEL PUERTO DE MELILLA**

Se excluirán aquellas ofertas que no se ajusten a lo establecido en los Pliegos de la licitación. La exclusión será propuesta por la Mesa al Consejo de Administración y será motivada.

Al analizar cada oferta, previamente a asignar la puntuación correspondiente, la Mesa examinará el Estudio económico-financiero presentado por el licitador, contrastándolo con la documentación e información por él suministrada, que deberá ajustarse en este punto a lo requerido en este Pliego. En caso de que considerase, motivadamente y por razones objetivas, que el Estudio no es fiable, la Mesa dará audiencia al licitador, por un plazo no inferior a cinco días ni superior a diez, para que éste pueda justificar su oferta.

Si la Mesa, a la vista de las alegaciones y de los informes que estime oportunos, motivadamente no encuentra justificado el estudio, continuará la tramitación sin tenerlo en cuenta y, en su momento, propondrá su exclusión. Tampoco serán admisibles aquellas ofertas en las que el resumen de la oferta económica no sea coherente con el resto de documentación económica o ésta no sea coherente con la documentación técnica y de explotación, debiendo procederse como en el caso anterior.

La Mesa de Selección hará su propuesta teniendo en consideración la puntuación alcanzada por cada oferta, contenida en el informe firmado por la Comisión Técnica, dicho informe se incorporará como anexo a la propuesta de la Mesa. La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del licitador.

Sobre la base de la propuesta realizada por la Mesa de Selección, el Consejo de Administración resolverá la adjudicación del concurso o la declaración de concurso desierto.

La Comisión Técnica, la Mesa de Contratación o el Consejo de Administración podrán, en cualquier momento, y antes de la resolución del concurso, solicitar a los licitadores, las aclaraciones y ampliaciones que se estimen convenientes.

### **13.3. Criterios objetivos que servirán de base para la adjudicación:**

Los criterios objetivos que se utilizarán para ponderar las propuestas de las proposiciones de los licitadores son los que se indican seguidamente:

#### **I.- CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS PROPUESTAS:**

De conformidad con lo establecido en el artículo 81 y siguientes del TRLPEMM para la adjudicación del Concurso se aplicarán en primer lugar el siguiente orden de preferencias:





PLIEGO DE BASES Y CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS DEL CONCURSO PARA EL OTORGAMIENTO EN  
CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE UN LOCAL DE 705,85 M2 EN LA DARSENA DE EMBARCACIONES  
MENORES DEL PUERTO DE MELILLA

- GRUPO 1. Usos comerciales portuarios, pesqueros y náutico-deportivos (Artículo 72.1.a),b) o c) del TRLPEMM.
- GRUPO 2. Usos complementarios o auxiliares de los anteriores, incluidos los relativos a actividades logísticas y de almacenaje y los que correspondan a empresas industriales o comerciales cuya localización en el puerto esté justificada por su relación con el tráfico portuario, por el volumen de los tráficos marítimos que generan o por los servicios que prestan a los usuarios del puerto. (Artículo 72.1 d) del TRLPEMM.
- GRUPO 3. Usos de Interacción puerto-ciudad (Artículo 72 TRLPEMM)

Si no hubiera ofertas del GRUPO 1, se pasará a valorar las ofertas del GRUPO 2 y en, su defecto, las del GRUPO 3, de acuerdo con los siguientes criterios:

**A) Calidad técnica de la propuesta (X=60 %)**

**B) Oferta económica (Y=40 %)**

A continuación se describe lo relativo a cada uno de dichos criterios:

**A) CALIDAD TÉCNICA DE LA PROPUESTA**

Los licitadores deberán alcanzar un valor mínimo de 40 puntos en este apartado para que su oferta sea tenida en cuenta.

Cada uno de los subapartados “i, ii, ...” de cada uno de los apartados “1, 2, ...” se valorará de 0 a 10 puntos, una vez obtenida la puntuación en base 10 de cada subapartado se ponderará por el peso (valor entre paréntesis) de cada uno de ellos para obtener la puntuación del apartado (1, 2, 3 y 4). El valor final de la Calidad técnica será la suma ponderada de cada apartado en base 100.

1. Estudio económico y financiero de la concesión (40%): Análisis detallado de Flujos de efectivo generados por la actividad desarrollada al amparo de la concesión, estudio pormenorizado de la financiación (recursos propios y ajenos) tanto de la inversión a realizar como de los costes de explotación del negocio a lo largo del periodo de la concesión y cálculo estimado de la Tasa Interna de Rentabilidad (TIR) del proyecto y del accionista. El estudio habrá de guardar coherencia con las estimaciones, previsiones y proyecciones contenidas tanto en el estudio de mercado como en el plan de marketing, siendo al mismo tiempo sostenible con las tasas portuarias propuestas en la oferta económica. Por consiguiente se valorará tanto la profundidad y detalle del estudio como su solidez, rigurosidad, así como que las estimaciones elaboradas sustenten la continuidad del proyecto a lo largo de los 10 años de la concesión.
2. **Proyecto básico (35 %).**



PLIEGO DE BASES Y CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS DEL CONCURSO PARA EL OTORGAMIENTO EN  
CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE UN LOCAL DE 705,85 M2 EN LA DARSENA DE EMBARCACIONES  
MENORES DEL PUERTO DE MELILLA

- i. Propuesta constructiva de la actuación (**10 %**): Descripción de la actuación, instalaciones, memoria, planos, mediciones, etc.
- ii. Programa de trabajo (**10%**): Fases constructivas, hitos temporales, puesta en funcionamiento de las instalaciones, inicio de actividad comercial, etc.
- iii. Plazo de ejecución (**10%**): Fecha de fin de obra.
- iv. Presupuesto de la inversión total (**70 %**)

**3. Responsabilidad Social Corporativa y otros (25%)**

- i. RSC (**25 %**): Generación de empleo: se valorará el número de puestos de trabajo previstos que se generen en la fase de explotación así como las medidas de integración laboral a adoptar: igualdad de oportunidades, integración de discapacitados en la plantilla, ayudas sociales, planes de formación. Compromiso de certificarse, en un plazo no superior a dos años, por un organismo externo acreditado, conforme a las normas.
- ii. Plan de mantenimiento y limpieza de las instalaciones (**25%**).
- iii. Accesibilidad, mediante construcción e instalación de ascensor (**50%**).

**B) OFERTA ECONÓMICA**

Las propuestas económicas contenidas en las ofertas serán examinadas de acuerdo a la metodología expuesta a continuación:

1. Se valorarán las ofertas económicas recibidas, consideradas en su conjunto, esto es, sumando las Tasas de Ocupación y de Actividad, incluyendo en ella las mejoras ofertadas, tanto las que se refieran a incrementos sobre tasas mínimas, como aquellas que impliquen actualizaciones automáticas.

2. Para ello se considerarán los valores actuales netos (VAN) de las  $n$  ofertas recibidas, tal y como se calcularon en el punto tercero de la oferta económica. Por tanto se obtendrán  $n$  valores actuales netos (VAN), uno por cada oferta recibida.

3. Se procederá a otorgar una puntuación de 100 puntos a la oferta económica con el VAN más elevado, asignando una puntuación a los demás, de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$P_n = ((60 \cdot \text{VAN}_n) / \text{VAM}_{\text{max}}) + 40$$

Donde:

- $P_n$  = Puntuación obtenida por la oferta económica  $n$  (en base 100)



PLIEGO DE BASES Y CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS DEL CONCURSO PARA EL OTORGAMIENTO EN  
CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE UN LOCAL DE 705,85 M2 EN LA DARSENA DE EMBARCACIONES  
MENORES DEL PUERTO DE MELILLA

- VAN<sub>n</sub>= Valor actual neto de tasas ofrecidas en la oferta n, descontadas a origen.
- VAN<sub>max</sub>= importe del Valor actual neto máximo de tasas de las ofertadas recibidas.

**C) Puntuación Global.** La Puntuación Global correspondiente a la propuesta será la siguiente: **PG= 60/100 PT + 40/100 PE**

Siendo PT la "Puntuación Técnica", y PE la "Puntuación Económica".

## II.- VALORACIÓN TOTAL DE LAS OFERTAS

A partir de las puntuaciones obtenidas por las distintas ofertas, teniendo en cuenta los criterios anteriormente señalados, se procederá de la siguiente forma:

1. Se relacionarán las ofertas, ordenadas de mayor a menor, según su puntuación global PG:

Relación de Ofertas
PG (1)
PG (2)
.....
PG (i)

2. Si existieran dos o más ofertas con puntuación global idéntica, se atenderá a los siguientes criterios:

2.1. Se ordenarán las ofertas, poniendo en primer lugar aquella que contenga un compromiso de ingresos totales para la APM superior al resto; y así sucesivamente.

2.2. Si siguiera persistiendo algún empate, se atenderá al criterio de mayor volumen de inversión previsto, conforme a las valoraciones expresadas anteriormente.

3. Con los criterios anteriormente enumerados se ordenarán las ofertas, confeccionando la relación final de ofertas:

Relación final de Ofertas
PF (1)
PF (2)
...
PF (i)



PLIEGO DE BASES Y CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS DEL CONCURSO PARA EL OTORGAMIENTO EN  
CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE UN LOCAL DE 705,85 M2 EN LA DARSENA DE EMBARCACIONES  
MENORES DEL PUERTO DE MELILLA

4. La oferta situada en primera posición será considerada como la más ventajosa y será la que se elevará al Presidente de la APM para ser llevada al Consejo de Administración, quién resolverá el concurso.

III

**CONCESIÓN**

**14. Documentación a presentar.**

En el plazo de treinta (30) días a contar desde el siguiente a la recepción de comunicación de la adjudicación, el licitador de la oferta seleccionada deberá presentar la documentación que a continuación se expone:

**14.1.** Los documentos acreditativos de estar, el adjudicatario, al corriente de sus obligaciones tributarias y de la Seguridad Social, si no lo hubiera hecho en la fase de licitación.

**14.2.** Justificantes de haber constituido la fianza.

**15. Documentos de formalización.**

El adjudicatario deberá aceptar, de forma fehaciente, los textos definitivos del Pliego de Condiciones Generales, así como del Pliego de Cláusulas Particulares de la concesión.

La no aceptación expresa de dichos pliegos en el plazo que se señale en la comunicación, podrá ser causa del archivo de las actuaciones, con pérdida de la garantía constituida.

**16. Otorgamiento de la Concesión.**

Una vez aportada por el adjudicatario la documentación prevista en estas y tramitado el correspondiente expediente de concesión administrativa, conforme a cuanto se contiene en el presente Pliego de Bases, en el de Condiciones Generales y en el de Cláusulas Particulares de la Concesión Administrativa, el Presidente elevará dicho expediente al Consejo de Administración para su otorgamiento.

**Condiciones particulares**

**1ª.** (A definir según las propuestas del licitador seleccionado)

**2º** Prevención de riesgos laborales.



PLIEGO DE BASES Y CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS DEL CONCURSO PARA EL OTORGAMIENTO EN  
CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE UN LOCAL DE 705,85 M2 EN LA DARSENA DE EMBARCACIONES  
MENORES DEL PUERTO DE MELILLA

**2.1ª.- Coordinación de actividades empresariales:** El titular de la concesión deberá cumplir las obligaciones de coordinación de actividades empresariales en calidad de titular del centro de trabajo en el espacio objeto de la misma, conforme al Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, por el que se desarrolla el artículo 24 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, en materia de coordinación de actividades empresariales, y a la ORDEN FOM/938/2008, de 27 de marzo, que aprueba el pliego de condiciones generales para el otorgamiento de concesiones en el dominio público portuario estatal. El titular de la concesión será el máximo responsable en materia de prevención de riesgos laborales dentro de su centro de trabajo y responsable de sus contratas y subcontratas frente a la Autoridad Portuaria.

En caso de que el concesionario requiera realizar un trabajo en el exterior de la concesión, ocupando dominio público portuario, deberá solicitar autorización a la Autoridad Portuaria y acotará la zona de trabajo, siendo responsable de la prevención de riesgos laborales también en esta zona como empresario titular.

**2.2ª.- Fase de construcción de las instalaciones:** El titular de la concesión que pretenda realizar una obra cumplirá en todo caso con los requisitos establecidos en el Título II. “Régimen de Obras” dispuestos en la Orden FOM FOM/938/2008, de 27 de marzo, que aprueba el pliego de condiciones generales para el otorgamiento de concesiones en el dominio público portuario estatal así como con el resto de la normativa legal de aplicación.

**2.3ª.- Fase de explotación:** Previo al inicio de la explotación de la concesión, el titular de la misma y de acuerdo con lo previsto en la legislación vigente sobre prevención de riesgos laborales y prevención y control de emergencias, deberá facilitar por escrito a la Autoridad Portuaria la siguiente información:

Riesgos propios del centro de trabajo que pueden afectar a los



**PLIEGO DE BASES Y CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS DEL CONCURSO PARA EL OTORGAMIENTO EN  
CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE UN LOCAL DE 705,85 M2 EN LA DARSENA DE EMBARCACIONES  
MENORES DEL PUERTO DE MELILLA**

trabajadores de la Autoridad Portuaria o de otras empresas que concurren en el centro de trabajo. Estos riesgos deben incluir los generados por la actividad del concesionario y los generados por las empresas contratadas o subcontratadas por éste.

- Medidas de emergencia: Medidas referidas a la prevención de tales riesgos.
- En caso de que la concesión almacene y/o manipule mercancías peligrosas: Estudio de seguridad y Plan de Emergencia Interior.
- En el caso de actividades incluidas en el ámbito de aplicación del RD 393/2007: Plan de Autoprotección.

El concesionario deberá actualizar esta información en el momento en que se produzca un cambio en los riesgos propios del centro de trabajo que sea relevante a efectos preventivos.

Por otra parte, conforme al artículo 8 del Real Decreto 171/2004, el titular de la concesión, una vez recibidas las informaciones de riesgos de otras empresas concurrentes, proporcionará instrucciones a la Autoridades sobre la prevención de los riesgos existentes en el centro de trabajo y las medidas de actuación ante emergencia.

Las instrucciones habrán de proporcionarse antes del inicio de las actividades y cuando se produzca un cambio en los riesgos existentes en el centro de trabajo que puedan afectar a los trabajadores de las empresas concurrentes que sea relevante a efectos preventivos.

La Autoridad Portuaria de Melilla informa sobre los riesgos propios de la zona de servicio del Puerto, las medidas preventivas para evitar tales riesgos y medidas de actuación ante emergencias mediante la entrega del documento "Información Preventiva e instrucciones en relación a los riesgos del Puerto de Melilla".

El titular de la concesión debe incluir en la evaluación de riesgos de sus trabajadores estos riesgos comunicados por la Autoridad Portuaria, debiendo informar de ellos también a las empresas contratadas o subcontratadas por éste.



PLIEGO DE BASES Y CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS DEL CONCURSO PARA EL OTORGAMIENTO EN  
CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE UN LOCAL DE 705,85 M2 EN LA DARSENA DE EMBARCACIONES  
MENORES DEL PUERTO DE MELILLA

Mientras no se indique lo contrario, en la zona de servicio del Puerto el medio de coordinación en materia preventiva será la transmisión de información.

**2.4ª.- Control de la Autoridad Portuaria:** Con el objeto de ejercer la actividad de control que corresponde a la Autoridad Portuaria conforme al Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, la Autoridad Portuaria podrá realizar visitas de control del cumplimiento de los requisitos en materia preventiva y medio ambiente a las instalaciones de la concesión. El titular de la concesión debe facilitar el acceso de los trabajadores de la Autoridad Portuaria y proporcionar toda la documentación solicitada por éstos con este objeto.

**2. 5ª.- Obligaciones del titular de la Concesión en materia de prevención de riesgos laborales y medio ambiente:** El titular de la concesión deberá cumplir durante todo el tiempo de vigencia de la presente concesión las obligaciones legales en materia de prevención de riesgos laborales y medio ambiente, incluyendo tanto aquéllas en vigor en el momento de la notificación de la presente concesión como aquéllas que se aprueben durante el tiempo de vigencia de la misma. La empresa también deberá cumplir las obligaciones establecidas por la Autoridad Portuaria de Melilla en relación a esta materia. El incumplimiento de estas obligaciones será sancionado conforme establece la normativa vigente al respecto y será causa de la caducidad de la concesión.

**EL DIRECTOR**



**Fdo. Luis J. Ayala Navarro**





**PLIEGO DE BASES Y CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS DEL CONCURSO PARA EL OTORGAMIENTO EN  
CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE UN LOCAL DE 705,85 M2 EN LA DARSENA DE EMBARCACIONES  
MENORES DEL PUERTO DE MELILLA**

**ANEXO I**

**Planos de la concesión**



**PLIEGO DE BASES Y CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS DEL CONCURSO PARA EL OTORGAMIENTO EN  
CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE UN LOCAL DE 705,85 M2 EN LA DARSENA DE EMBARCACIONES  
MENORES DEL PUERTO DE MELILLA**

**ANEXO II A)**

**MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA DEL CONCURSO PARA EL OTORGAMIENTO  
EN CONCESIÓN ADMINISTRATIVA, DE UN LOCAL DE 705,85 M2 EN LA DARSENA DE  
EMBARCACIONES MENORES DEL PUERTO DE MELILLA.**

D.....con residencia en  
..... Provincia de .....

C/ ..... N° ..... con D.N.I. nº ..... . enterado de la  
licitación y de los requisitos que se exigen en el Pliego de Bases y anexos para participar en el  
Concurso en concesión administrativa, de un local de 705,85 m2 en la Dársena de  
Embarcaciones Menores en el Puerto de Melilla con sujeción a cuanto se establece en el  
mencionado Pliego de bases y anexos declara que se compromete a cumplir las siguientes  
condiciones:

		<b>Tasa ocupación</b>	
		Mínimo oferta económica	Mejora sobre el mínimo
	Tasa ocupación suelo		
	Tasa obras e instalaciones+ amortización anual		
	Total tasa Ocupación		
		<b>Volumen de negocio</b>	
		Volumen de negocio mínimo	Mejora sobre el mínimo
		<b>Tasa de actividad</b>	
		Tipo impositivo mínimo	Mejoras sobre el mínimo
	Oferta económica		

..... de ..... de 2019

(firma del LICITADOR)



PLIEGO DE BASES Y CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS DEL CONCURSO PARA EL OTORGAMIENTO EN  
CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE UN LOCAL DE 705,85 M2 EN LA DARSENA DE EMBARCACIONES  
MENORES DEL PUERTO DE MELILLA

**ANEXO II B)**

**MODELO DE GARANTÍA PROVISIONAL**

Xxxxxxx.....de..... de 2019

**AL PRESIDENTE DE LA AUTORIDAD PORTUARIA DE MELILLA**

Muy Sr. nuestro:

La entidad (razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca), NIF ....., con domicilio (a efectos de notificaciones y requerimientos) en la calle/plaza/avenida, código postal, localidad y en su nombre D. \_\_\_\_\_ con representación bastante para obligarle en este acto, según resulta del poder notarial otorgado con fecha \_\_\_\_\_ del Notario de \_\_\_\_\_ D. \_\_\_\_\_ nº de protocolo \_\_\_\_\_ garantizamos a la Autoridad Portuaria de Melilla la cantidad de \_\_\_\_\_ euros, cuya cantidad es representativa de la fianza que se le exige a D. \_\_\_\_\_ con domicilio en \_\_\_\_\_ para responder de la validez y veracidad de la oferta que presenta al Concurso en concesión administrativa, de un local de 705,85 m2 en la Dársena de Embarcaciones Menores en el Puerto de Melilla, así como del cumplimiento de las obligaciones derivadas de la licitación convocada por la Autoridad Portuaria de Melilla y por plazo hasta la constitución de la fianza definitiva, caso de resultar adjudicatario, o hasta que aquella autorice su cancelación, en otro caso.

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

El presente aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento del Presidente de la Autoridad Portuaria de Melilla, con sujeción a los términos previstos en el Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, y la legislación reguladora de los contratos del Sector Público, en sus normas de desarrollo y en la normativa reguladora de la Caja General de Depósitos.

El presente aval estará en vigor hasta que la Autoridad Portuaria de Melilla o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello autorice su cancelación o devolución de acuerdo con lo establecido en el precitado Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante y demás legislación complementaria.

En todo caso, el firmante se somete a la jurisdicción de los tribunales de Melilla

(firma)

**ADVERTENCIAS:** Debe figurar Nº de Aval y del Registro y además, llevará sello del Banco y firma legible



PLIEGO DE BASES Y CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS DEL CONCURSO PARA EL OTORGAMIENTO EN  
CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE UN LOCAL DE 705,85 M2 EN LA DARSENA DE EMBARCACIONES  
MENORES DEL PUERTO DE MELILLA

ANEXO II

PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES PARA EL OTORGAMIENTO  
DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE LA CONCESIÓN DE UN  
LCOAL DE 705,85M2 EN LA DÁRSENA DE EMBARCACIONES  
MENORES DEL PUERTO DE MELILLA

TÍTULO I

Disposiciones Generales

**Regla 1ª.- Régimen jurídico.**

Esta concesión demanial en la zona de servicio del puerto de Melilla se rige por el Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, el presente Pliego de Condiciones Generales y demás disposiciones de aplicación.

La utilización del dominio público portuario concedido se sujetará a lo establecido en dichas leyes, en el Reglamento de explotación y policía y en las correspondientes ordenanzas portuarias. En lo no previsto en las anteriores disposiciones serán de aplicación la legislación de costas. A falta de normas especiales o en caso de insuficiencia de éstas, las concesiones sobre bienes del dominio público portuario se regirán por las disposiciones de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas. El otorgamiento de las concesiones demaniales portuarias no implica cesión de la titularidad del dominio público que corresponde al Estado, ni de las facultades anejas a la misma y se entienden otorgadas salvo los derechos preexistentes y sin perjuicio de tercero.

**Regla 2ª.- Objeto de la concesión.**

La concesión se otorga para: (A DEFINIR SEGÚN LA ACTIVIDAD PROPUESTA POR EL LICITADOR SELECCIONADO).

**Regla 3ª.- Ámbito espacial de la concesión.**

Los locales, instalaciones y suelo objeto de la concesión se encuentran en Zona de Servicio del Puerto de Melilla, Dársena de Embarcaciones Menores



PLIEGO DE BASES Y CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS DEL CONCURSO PARA EL OTORGAMIENTO EN  
CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE UN LOCAL DE 705,85 M2 EN LA DARSENA DE EMBARCACIONES  
MENORES DEL PUERTO DE MELILLA

(Puerto deportivo) y se identifican según plano adjunto con las siguientes claves alfanuméricas:

LOCALES	CÓDIGO INTEGRA
En planta baja: 11A y 12A	(PD-LOCL-0-11A y PD-LOCL-0-12A)
En 1º planta: 11B2	(PD-LOCL-1-11B y PD-LOCL-1-12B)
En 2ª planta: 11C y 12C	(PD-LOCL-2-11C y PD-LOCL-2-12C)
TERRAZAS	CÓDIGO INTEGRA
En 2ª planta: 11C1 y 12C1	(PD-TRZA-11C y PD-TRZA-12C1)

#### Regla 4ª.- Plazo de la concesión.

El plazo de la Concesión se establece en **ciento veinte meses (120)**, prorrogable por deseo expreso de la Autoridad Portuaria hasta DOS VECES, sin que el plazo total de la prórroga pueda exceder de la mitad del plazo inicial de la concesión. El otorgamiento de cada una de las prórrogas tendrá carácter discrecional, debiendo la Autoridad Portuaria motivar las razones que justifican su otorgamiento y siempre que el concesionario se encuentre al corriente del cumplimiento de las obligaciones derivadas de la concesión.

#### Regla 5ª.- Concurrencia de otros títulos.

El otorgamiento de la concesión no exime a su titular de la obtención y mantenimiento en vigor de las licencias, permisos y autorizaciones legalmente procedentes, ni del pago de los tributos que le sean de aplicación, incluyendo el Impuesto sobre bienes inmuebles que le corresponda.

Asimismo, el concesionario vendrá obligado a cumplir las disposiciones vigentes que afecten al dominio público concedido y a las obras y actividades que en el mismo se desarrollen, especialmente, las correspondientes a licencias y prescripciones urbanísticas, así como las relativas a las zonas e instalaciones de interés para la defensa nacional, sin que las obras que se ejecuten puedan ser obstáculo al ejercicio de las competencias que en materia de seguridad, vigilancia, lucha contra la contaminación u otras correspondan a la Administración. De igual modo, el titular de la concesión estará sujeto a la obligación de formalizar las declaraciones conducentes a la incorporación en el catastro inmobiliario de los inmuebles objeto de concesión y sus alteraciones de acuerdo con lo previsto en el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

#### Regla 6ª.- Constitución de la garantía definitiva o de construcción.

En el caso de que la concesión no comprenda la ejecución de obras e instalaciones no será necesaria la constitución de la garantía de construcción y se devolverá la garantía provisional en el plazo del mes siguiente a la constitución de la garantía de explotación prevista en la regla 21.

Para los supuestos de ejecución de obras previstas en la concesión, dentro del plazo de 30 días contados desde el siguiente a la notificación de la



PLIEGO DE BASES Y CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS DEL CONCURSO PARA EL OTORGAMIENTO EN  
CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE UN LOCAL DE 705,85 M2 EN LA DARSENA DE EMBARCACIONES  
MENORES DEL PUERTO DE MELILLA

resolución de otorgamiento de la concesión, el concesionario deberá consignar, a disposición del Presidente de la Autoridad Portuaria, la garantía de construcción, equivalente al 5% del presupuesto total de las obras e instalaciones adscritas a la concesión incluidas en el proyecto, en efectivo, valores, aval bancario o seguro de caución, de conformidad con el artículo 95 del Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, pudiendo la Autoridad Portuaria exigir en su formalización otros requisitos que estime convenientes. La garantía de construcción responderá, no sólo de la ejecución de las obras, sino también del resto de las obligaciones derivadas de esta concesión. Si el concesionario no constituye la garantía definitiva en el plazo establecido para este fin, se entenderá que renuncia a la concesión, con pérdida de la garantía provisional. Si el interesado desistiera injustificadamente, a juicio de la Autoridad Portuaria, de la petición o renunciara al título, perderá la garantía constituida. Si el concesionario no desea retirar la garantía provisional puede completar ésta hasta la cantidad que sea exigible. Si la Autoridad Portuaria ejecutase, parcial o totalmente, la garantía de construcción, el concesionario queda obligado a completarla o reponerla en el plazo de un mes contado a partir de la notificación de la disminución de su importe. El incumplimiento de esta obligación será causa de caducidad de la concesión.

## TÍTULO II

### Régimen de las obras

#### **Regla 7ª.- Proyectos.**

Las obras, en su caso, se realizarán con arreglo al proyecto de construcción suscrito por ....., Colegio ..... y visado por el Colegio Oficial de ....., en fecha de .....

A estos efectos, se entenderá por proyecto básico el proyecto que, a juicio de los servicios técnicos de la Autoridad Portuaria, no definiera suficientemente las obras con el detalle necesario para su ejecución. En este supuesto, el concesionario deberá presentar el proyecto de construcción con antelación suficiente respecto del inicio de ejecución de las obras y, en todo caso, dentro del plazo que determine la Autoridad Portuaria. Este proyecto de construcción deberá ser aprobado por la Autoridad Portuaria. A este fin, los servicios técnicos competentes de la Autoridad Portuaria deberán comprobar que es completo, que no altera el proyecto básico y que resulta suficiente para la ejecución de las obras. Si dichos servicios estimaran que el proyecto es incompleto, el concesionario deberá completarlo debidamente. En el caso de ocupación de espacios de agua el proyecto incluirá, cuando proceda, el balizamiento que corresponda. En el caso de que el proyecto de construcción altere el proyecto básico, la Autoridad Portuaria podrá adoptar alguna de las siguientes decisiones: a) Obligar a que el concesionario adapte el proyecto de construcción al básico en el plazo fijado al efecto; b) Modificar la concesión de acuerdo con el procedimiento legal que corresponda, salvo que afecte al



PLIEGO DE BASES Y CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS DEL CONCURSO PARA EL OTORGAMIENTO EN  
CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE UN LOCAL DE 705,85 M2 EN LA DARSENA DE EMBARCACIONES  
MENORES DEL PUERTO DE MELILLA

principio de concurrencia en el otorgamiento de la concesión. Si el concesionario no adapta el proyecto de construcción al proyecto básico en el plazo señalado, la Autoridad Portuaria procederá a incoar expediente de caducidad de la concesión.

En el caso de ocupación de espacios de agua el proyecto incluirá, cuando proceda, el balizamiento que corresponda.

**Regla 8ª.- Ejecución de las obras previstas en los proyectos.**

La ejecución de las obras deberá ajustarse al proyecto de construcción y se llevará a cabo bajo el exclusivo riesgo y responsabilidad del concesionario, que deberá designar, antes de la iniciación de las obras, como director de las mismas a un técnico competente, condición que se acreditará ante la Autoridad Portuaria, mediante el correspondiente certificado del colegio profesional respectivo sobre el registro del nombramiento de director de las obras.

El concesionario deberá cumplir las obligaciones de coordinación de actividades empresariales en calidad de titular del centro de trabajo de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales.

**Regla 9ª.- Plazos de ejecución de las obras.**

La ejecución de las obras se iniciará y finalizará en los siguientes plazos:

(A definir a la vista del proyecto presentado por el licitador seleccionado)

**Regla 10ª.- Replanteo y entrega.**

Para que las obras puedan comenzarse dentro del plazo fijado al efecto, el concesionario solicitará por escrito de la Autoridad Portuaria con la suficiente antelación el replanteo, que se practicará por los servicios técnicos de la Autoridad Portuaria competentes, en presencia del interesado, que podrá acudir asistido por técnico designado al efecto, levantándose acta y plano, en los que se consignará la superficie total otorgada por la concesión, correspondiendo al Director de la Autoridad Portuaria su aprobación, si procede. Asimismo, deberá concretarse, en su caso, la superficie correspondiente a los espacios de agua a rellenar.

El dominio público objeto de concesión se entregará en las condiciones existentes a la fecha de otorgamiento.

**Regla 11ª.- Incumplimiento de los plazos de inicio y de terminación de las obras.**

Si, transcurrido el plazo señalado de conformidad con la Regla 9 para el comienzo de las obras, éstas no se hubiesen iniciado, la Autoridad Portuaria incoará expediente de caducidad de la concesión, salvo que, a solicitud del concesionario, la Autoridad Portuaria aprecie la concurrencia de causa que





PLIEGO DE BASES Y CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS DEL CONCURSO PARA EL OTORGAMIENTO EN  
CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE UN LOCAL DE 705,85 M2 EN LA DARSENA DE EMBARCACIONES  
MENORES DEL PUERTO DE MELILLA

justifique el otorgamiento de prórroga del plazo.

En los supuestos en los que el concesionario acredite que no puede iniciar las obras en el plazo establecido ante la imposibilidad de obtener las licencias, permisos u autorizaciones necesarias, por causas no imputables al mismo, éste podrá renunciar a la concesión, en cuyo caso se le devolverá la garantía de construcción. En el caso de que no renuncie a la concesión, la Autoridad Portuaria incoará el expediente de caducidad la misma.

Si el concesionario incumpliera el plazo de terminación de las obras, fijado con arreglo a la Regla 9, la Autoridad Portuaria iniciará el expediente de caducidad de la concesión, salvo que, a petición del concesionario, la Autoridad Portuaria aprecie la concurrencia de causa que justifique el otorgamiento de prórroga del plazo. En todo caso, la declaración de caducidad de la concesión implicará la pérdida de la garantía de construcción.

**Regla 12ª.- Inspección de las obras.**

La Autoridad Portuaria podrá inspeccionar, en todo momento, la ejecución de las obras, para comprobar si las mismas se ajustan al proyecto. Si se apreciara la existencia de defectos en las obras, se comunicará al titular de la concesión tal circunstancia y la Autoridad Portuaria podrá acordar la paralización de las obras hasta que se subsanen los defectos observados. Si como consecuencia de la inspección de las obras se constatare la existencia de desviaciones en dichas obras en relación con el proyecto, se aplicará lo dispuesto en la regla 14.

**Regla 13ª.- Terminación de las obras.**

Terminadas las obras, el concesionario solicitará por escrito de la Autoridad Portuaria el reconocimiento de las mismas, que se practicará por los servicios técnicos competentes de la Autoridad Portuaria con asistencia del concesionario, quien podrá acudir acompañado por técnico designado al efecto, levantándose plano y acta de reconocimiento final, que serán elevados al Director de la Autoridad Portuaria para su aprobación, si procede.

En el caso de ejecución de obras de relleno, cuyo plazo de terminación expire con anterioridad al de las restantes obras de la concesión, el concesionario solicitará por escrito a la Autoridad Portuaria el reconocimiento de la finalización de dichas obras de relleno, levantándose acta y plano de las mismas, en tanto sean conformes con el título otorgado y el proyecto aprobado. En el acta de reconocimiento final se recogerán las superficies que correspondan a cada clase de bien ocupado, desglosando, en su caso, la superficie de los rellenos realizados, así como la superficie de terreno consolidado y mejorado, a los efectos de aplicar las tasas y bonificaciones correspondientes.

En el caso de que se haya previsto la realización de obras por fases, a la terminación de cada una de ellas se levantará acta de reconocimiento final correspondiente a las obras de la fase ejecutada. Estas actas se sujetarán al



PLIEGO DE BASES Y CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS DEL CONCURSO PARA EL OTORGAMIENTO EN  
CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE UN LOCAL DE 705,85 M2 EN LA DARSENA DE EMBARCACIONES  
MENORES DEL PUERTO DE MELILLA

régimen previsto en los párrafos anteriores.

**Regla 14ª.- Régimen de las obras no ajustadas a proyecto.**

En el caso de que las obras construidas difieran de las obras definidas en el proyecto, y tales diferencias pudieran implicar una modificación de la concesión otorgada, se deberá elevar el plano y el acta de reconocimiento final a la consideración del Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria, quien podrá adoptar alguna de las siguientes decisiones: a) ordenar al concesionario que adapte las obras al proyecto aprobado en el plazo fijado al efecto; b) modificar la concesión por el procedimiento legal que corresponda, siempre que no se altere el principio de concurrencia en el otorgamiento de la concesión.

En el caso de que el concesionario no adaptase las obras al proyecto aprobado en el plazo señalado, la Autoridad Portuaria incoará expediente de caducidad de la concesión.

**Regla 15ª. Devolución de la garantía de construcción.**

La garantía de construcción se devolverá al concesionario, a instancia de éste, una vez transcurrido un mes, según lo previsto en el artículo 93 del Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, desde que haya sido aprobada el acta de reconocimiento final de las obras y siempre que se haya constituido la garantía de explotación a la que se hace referencia en la regla 21.

**Regla 16ª.- Conservación.**

El concesionario queda obligado a conservar las obras y dominio público concedido en perfecto estado de uso, limpieza, higiene y ornato, realizando a su cargo, las reparaciones ordinarias y extraordinarias que sean precisas. La Autoridad Portuaria podrá inspeccionar, en todo momento, el estado de conservación de las obras y dominio público concedido, así como ordenar las obras de mantenimiento y/o reparación que deban realizarse, quedando obligado el concesionario a ejecutarlas a su cargo en el plazo que se le señale. Si el concesionario no realizara dichas obras en el plazo establecido, la Autoridad Portuaria incoará el expediente sancionador correspondiente, sin perjuicio de iniciar el expediente de caducidad del título. Asimismo, la Autoridad Portuaria podrá proceder, previo apercibimiento, a la ejecución subsidiaria de las obras a cargo del concesionario, de conformidad con los artículos 95 y 102 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre de 2015, del Procedimiento Administrativo común de las Administraciones Públicas. La destrucción de todas o de la mayor parte de las obras autorizadas por la concesión, debida a caso fortuito o fuerza mayor, dará derecho al concesionario a optar entre la extinción de la concesión sin indemnización alguna, o la reconstrucción de las obras a su cargo en la forma y plazo que le señale la Autoridad Portuaria, sin que, en este último supuesto, se altere el plazo concesional inicialmente señalado. Si la destrucción ocurriese por dolo o



PLIEGO DE BASES Y CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS DEL CONCURSO PARA EL OTORGAMIENTO EN  
CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE UN LOCAL DE 705,85 M2 EN LA DARSENA DE EMBARCACIONES  
MENORES DEL PUERTO DE MELILLA

culpa del concesionario o personas que de él dependan, la Autoridad Portuaria incoará el expediente sancionador correspondiente, así como iniciará los trámites para declarar la caducidad del título.

**Regla 17ª.- Modificación de las obras durante la vigencia de la concesión.**

Durante la vigencia de la concesión el titular de ésta no podrá realizar ninguna modificación o ampliación de las obras sin la previa autorización de la Autoridad Portuaria de conformidad con lo dispuesto en el artículo 88 Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante. El incumplimiento de esta condición será causa de caducidad de la concesión.

**TÍTULO III**

**Régimen económico de la concesión**

**Regla 18ª.- Tasas.**

El concesionario abonará, por trimestres adelantados, a la Autoridad Portuaria de Melilla, según Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, a partir de la notificación de la Resolución del otorgamiento de la Concesión, y en la forma que acuerde la Autoridad Portuaria, el importe correspondiente a:

- **Tasa por ocupación:** Se determinará de acuerdo con el Pliego de Bases del Concurso y la oferta del concesionario.
- **Tasa de Actividad:** Se determinará de acuerdo con el Pliego de Bases del Concurso y la oferta del concesionario.

En la cuota a ingresar de la tasa no están incluidos los impuestos indirectos a los que esté sujeta la concesión. Las cuantías de las tasas portuarias se actualizarán de conformidad con lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante.

**Regla 19ª.- Gastos derivados del otorgamiento de la concesión.**

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

**TÍTULO IV**

**Condiciones de explotación**



PLIEGO DE BASES Y CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS DEL CONCURSO PARA EL OTORGAMIENTO EN  
CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE UN LOCAL DE 705,85 M2 EN LA DARSENA DE EMBARCACIONES  
MENORES DEL PUERTO DE MELILLA

**Regla 20ª.- Determinación del objeto de la concesión.**

La concesión se destinará exclusivamente al objeto definido en el título de otorgamiento, sin que pueda utilizarse el dominio público concedido, ni las obras en él ejecutadas, para usos distintos de los expresados en la concesión.

Las condiciones particulares referidas a la ocupación, así como las relativas a la actividad de acuerdo con lo previsto en el artículo 87 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, se establecen en las condiciones particulares anexas a este pliego. El desarrollo de actividades que no figuren en el objeto del título concesional será causa de caducidad de la concesión.

**Regla 21ª.- Garantía de explotación.**

En el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la notificación de la aprobación del reconocimiento final de las obras o, en su caso, de las fases que correspondan, el concesionario deberá consignar una garantía de explotación, equivalente a un SEMESTRE de tasas, es decir de XXXXX,XX euros (Se determinará de acuerdo con el Pliego de Bases del Concurso y la oferta del concesionario) en efectivo, valores, aval bancario o seguro de caución, a disposición del Presidente de la Autoridad Portuaria en los términos establecidos por el artículo 95 del Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante.

En el caso de que la concesión no comprenda la ejecución de obras, la garantía de explotación se constituirá en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de notificación del otorgamiento de la concesión en los mismos términos establecidos en el párrafo precedente. Esta garantía de explotación responderá de todas las obligaciones derivadas de la concesión, de las sanciones que por incumplimiento de las condiciones de la misma se puedan imponer al titular de la concesión y de los daños y perjuicios que tales incumplimientos puedan ocasionar. Si la Autoridad Portuaria ejecutase, parcial o totalmente, la garantía de explotación, el concesionario queda obligado a completarla o reponerla en el plazo de un mes contado a partir de la notificación de la disminución de su importe. El incumplimiento de esta obligación será causa de caducidad de la concesión. La garantía de explotación se actualizará cada cinco años en función del importe de las tasas en la fecha de actualización.

Si el concesionario no constituye la garantía de explotación en el plazo establecido para este fin, se entenderá que renuncia a la concesión, con pérdida de la garantía provisional.

**Regla 22ª.- Gestión de la concesión**

El concesionario gestionará la concesión a su riesgo y ventura. En ningún caso, la Autoridad Portuaria será responsable de las obligaciones contraídas por el concesionario ni de los daños o perjuicios causados por éste



PLIEGO DE BASES Y CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS DEL CONCURSO PARA EL OTORGAMIENTO EN  
CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE UN LOCAL DE 705,85 M2 EN LA DARSENA DE EMBARCACIONES  
MENORES DEL PUERTO DE MELILLA

a terceros.

Todo el personal necesario para la explotación de la concesión será por cuenta y a cargo del concesionario. También serán a su cargo los gastos de suministro de electricidad, agua, teléfono, recogida de basuras, otros servicios necesarios para el desarrollo de la actividad y todos los gastos que ésta ocasione. Igualmente, será a cuenta del concesionario la contratación de aquellos suministros, las acometidas y el pago de los tributos correspondientes.

**Regla 23ª.- Inactividad del concesionario.**

La falta de utilización, durante un período de 12 meses, de las obras y bienes de dominio público concedidos, será motivo de caducidad de la concesión, a no ser que obedezca a justa causa.

Corresponde a la Autoridad Portuaria valorar las causas alegadas por el concesionario para justificar la falta de uso de la concesión. A tal efecto, el concesionario queda obligado, antes de que transcurran los doce meses, a poner en conocimiento de la Autoridad Portuaria las circunstancias que motiven la falta de utilización de bienes concedidos y obras autorizadas. Si el concesionario no justifica, adecuadamente, a juicio de la Autoridad Portuaria, la falta de utilización de las obras y bienes de dominio público concedidos, ésta incoará expediente de caducidad de la concesión.

**Regla 24ª.- Medidas preventivas y de seguridad.**

El concesionario deberá cumplir las obligaciones de coordinación de actividades empresariales en calidad de titular del centro de trabajo de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales.

De acuerdo con lo previsto en la legislación vigente sobre prevención y control de emergencias, el concesionario deberá facilitar a la Autoridad Portuaria un informe de seguridad que será tenido en cuenta por dicho organismo portuario para la elaboración del plan de emergencia interior del puerto, así como cumplir con el resto de las obligaciones que le corresponda en esta materia. Asimismo, el concesionario adoptará las medidas exigidas por la normativa aplicable sobre protección de instalaciones portuarias.

**Regla 25ª.- Medidas medioambientales.**

El título concesional fijará las condiciones de protección del medio ambiente que, en su caso, procedan, incluyendo las necesarias medidas correctoras y, en caso de que fuera preceptiva, las condiciones o prescripciones establecidas en la correspondiente resolución del Ministerio de Medio Ambiente.

Los vertidos de las aguas residuales y de las procedentes de lavado de depósitos o de escorrentía superficial deberán cumplir con las normas vigentes en materia de vertidos. Cuando las instalaciones no satisfagan las normas



PLIEGO DE BASES Y CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS DEL CONCURSO PARA EL OTORGAMIENTO EN  
CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE UN LOCAL DE 705,85 M2 EN LA DARSENA DE EMBARCACIONES  
MENORES DEL PUERTO DE MELILLA

aplicables, el concesionario estará obligado a adoptar, en los plazos que se le señalen por la autoridad competente, las medidas correctoras necesarias para que se cumplan dichas normas. De conformidad con el Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, el titular de la concesión, si la actividad que se realiza en la misma es potencialmente contaminante, deberá cumplir con las obligaciones que le imponga dicho real decreto y demás normas aplicables. A estos efectos, el titular de la concesión elaborará, con carácter previo a la extinción de la misma, un informe de situación del suelo que permita evaluar el grado de contaminación del mismo y lo pondrá a disposición de la Autoridad Portuaria.

**Regla 26ª.- Seguros.**

El concesionario suscribirá los seguros que sean obligatorios para el ejercicio de su actividad. En su caso, deberá suscribir un seguro o presentar un aval u otra garantía financiera equivalente que cubra los daños derivados del ejercicio de su actividad que puedan afectar a las obras o instalaciones objeto de la concesión.

**Regla 27ª.- Actividad mínima o tráfico mínimo**

Con el fin de garantizar una explotación razonable del dominio público otorgado se fija la siguiente como actividad mínima anual 150.000 euros de Importe Neto de Cifra de Negocios.

Si el concesionario incumpliera la obligación relativa al volumen mínimo de facturación, deberá abonar a la Autoridad Portuaria, con carácter de penalización, la cantidad que este título concesional establece, aplicada a la diferencia entre la facturación mínima establecida y la realmente realizada, pero el incumplimiento justificado no determinará la caducidad de la concesión.

**Regla 28ª.- Balizamiento.**

En el caso de ocupación de espacios de agua, será a cuenta del concesionario la instalación y mantenimiento del balizamiento de las obras e instalaciones concesionadas de conformidad con el Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante.

El concesionario estará obligado a comunicar las incidencias que se produzcan en el servicio de señalización marítima al Instituto Hidrográfico de la Marina u órgano competente, a los efectos de su difusión cuando proceda, a través de los avisos a navegantes. Asimismo, se deberá comunicar a Puertos del Estado.

**TÍTULO V**





### Transmisión, cesión y gravamen de la Concesión

#### **Regla 29ª.- Transmisión.**

En caso de fallecimiento del concesionario, sus causahabientes, a título de herencia o legado, podrán subrogarse, sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, en los derechos y obligaciones de aquél en el plazo de un año. Transcurrido dicho plazo sin manifestación expresa a la Autoridad Portuaria concedente se entenderá que renuncian a la concesión.

Si fuesen varios los herederos, la Autoridad Portuaria podrá exigirles que designen un representante a todos los efectos.

De conformidad con el artículo 92 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, el concesionario, podrá transmitir por actos ínter vivos la concesión otorgada, previa autorización expresa de la Autoridad Portuaria, si se cumplen las condiciones establecidas en el apartado 3 de dicho artículo. A estos efectos, quien se subroga en su posición asumirá todos los derechos y obligaciones que se deriven de la concesión, sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre. La Autoridad Portuaria podrá ejercer los derechos de tanteo y retracto en el plazo de tres meses. Dicho plazo se computará, en el supuesto del tanteo, desde que la notificación por el concesionario de las condiciones en que va a proceder a transmitir la concesión, entre las que necesariamente habrán de reflejarse las relativas al precio y formas de pago. Y, en el caso del retracto, desde que tenga conocimiento expreso la Autoridad Portuaria. La enajenación de las acciones, participaciones o cuotas de una sociedad, comunidad de bienes u otros entes sin personalidad jurídica que tengan como actividad principal la explotación de la concesión, exigirá la autorización de la Autoridad Portuaria siempre que pueda suponer que el adquirente obtenga una posición que le permita influir de manera efectiva en la gestión o control de dicha sociedad o comunidad.

En el supuesto de que la concesión tenga por objeto la prestación de un servicio portuario o el desarrollo de una actividad o servicio comercial directamente relacionado con la actividad portuaria, la transmisión no podrá ser autorizada cuando el adquirente sea titular de una concesión con el mismo objeto o tenga una participación directa o indirecta que le permita influir de manera efectiva en una sociedad o comunidad titular de una concesión cuyo objeto sea el mismo, siempre que ostente una posición dominante en la actividad objeto de la concesión dentro del puerto o cuando como consecuencia de la adquisición pueda adquirirla. Para la determinación de las situaciones de influencia efectiva en la gestión o control de una entidad y de tenencia de posición dominante en el puerto se estará a lo dispuesto en el artículo 121 del Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante.

Si la sociedad titular de una concesión cambia de denominación social





PLIEGO DE BASES Y CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS DEL CONCURSO PARA EL OTORGAMIENTO EN  
CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE UN LOCAL DE 705,85 M2 EN LA DARSENA DE EMBARCACIONES  
MENORES DEL PUERTO DE MELILLA

estará obligada a notificarlo a la Autoridad Portuaria. Cuando la persona jurídica titular de una concesión se fusione con otra o se escinda se considerará que se ha producido un cambio de titularidad, siendo necesaria la previa autorización expresa de la Autoridad Portuaria.

Si el adjudicatario de una concesión mediante remate judicial o administrativo, o los herederos de un concesionario, no cumplieren los requisitos establecidos en el artículo 92 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, los nuevos titulares de la concesión deberán transferirla, en el plazo de 12 meses, a un nuevo concesionario que, a estos efectos, no presente limitación alguna. Asimismo, en caso de adjudicación de la concesión mediante remate judicial o administrativo, la Autoridad Portuaria podrá ejercer el derecho de retracto en el plazo de tres meses, a contar desde el momento en que la Autoridad Portuaria tenga conocimiento de dicha adjudicación.

**Regla 30ª.- Cesión de la concesión.**

El concesionario no podrá ceder a un tercero el uso, total o parcial, de la concesión sin la previa autorización de la Autoridad Portuaria, que determinará o aprobará en cada caso las condiciones de cesión y las tasas abonar en su caso. En todo caso, para que la Autoridad Portuaria autorice la cesión del uso de la concesión se deberán cumplir al menos las siguientes condiciones:

- a) Que el cesionario reúna los requisitos exigidos para el ejercicio de la actividad o prestación del servicio objeto de cesión.
- b) Que se de conocimiento por escrito a la Autoridad Portuaria del contrato de cesión con anterioridad a su celebración.
- c) Que el concesionario-cedente se encuentre al corriente en el cumplimiento de todas las obligaciones derivadas de la concesión.
- d) Que no se originen situaciones de dominio del mercado susceptibles de afectar a la libre competencia dentro del puerto, en la prestación de los servicios portuarios básicos o en las actividades y servicios comerciales directamente relacionados con la actividad portuaria en los términos que establece el artículo 92.4 del Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante.

En ningún caso serán autorizadas cesiones del cesionario a favor de terceros.

Para que la Autoridad Portuaria autorice la cesión del uso total de la concesión deberá haber transcurrido, al menos, el plazo de un año desde su fecha de otorgamiento. En el caso de cesión del uso total el cesionario quedará subrogado en todos los derechos y obligaciones que correspondan al cedente.

**Regla 31ª.- Aspectos registrales.**

La constitución de hipotecas y otros derechos de garantía sobre las



PLIEGO DE BASES Y CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS DEL CONCURSO PARA EL OTORGAMIENTO EN  
CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE UN LOCAL DE 705,85 M2 EN LA DARSENA DE EMBARCACIONES  
MENORES DEL PUERTO DE MELILLA

concesiones deberá ser autorizada previamente por la Autoridad Portuaria, cumpliendo con lo dispuesto en la legislación hipotecaria.

No se inscribirá en el registro de la propiedad la transmisión de las concesiones, o la constitución de derechos reales sobre las mismas, sin que se acompañe certificación de la Autoridad Portuaria acreditativa del cumplimiento de los requisitos exigidos en el artículo 92 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante y de las cláusulas de la concesión.

## **TÍTULO VI**

### **Modificación de la concesión**

#### **Regla 32ª.- Régimen de la modificación.**

La Autoridad Portuaria podrá autorizar, a solicitud del titular, modificaciones de las condiciones de la concesión debiendo someterse a la aceptación del concesionario. Cuando la modificación sea sustancial, la solicitud deberá tramitarse de acuerdo con lo establecido en los apartados 2 y siguientes del artículo 85 del Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante. Tendrán carácter de modificación sustancial las definidas en el apartado 2 del artículo 88 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante.

Si la modificación no es sustancial, requerirá únicamente informe previo del Director de la Autoridad Portuaria, que será elevado por el Presidente al Consejo de Administración para la resolución que proceda.

Será admisible la unificación de dos o más concesiones a petición de su titular previa autorización de la Autoridad Portuaria, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- a) Las concesiones han de ser contiguas o estar unidas por una instalación común.
- b) Las concesiones deben formar una unidad de explotación. A estos efectos, se entenderá que existe unidad de explotación cuando las concesiones desarrollen la misma actividad y dispongan de elementos comunes necesarios para su correcta explotación. Asimismo, habrá unidad de explotación cuando, desarrollando la misma actividad, la explotación conjunta de las concesiones suponga una mejora respecto a la explotación independiente de cada una de ellas.
- c) Las demás condiciones que fije la Autoridad Portuaria.

En estos supuestos de unificación, el plazo que reste será el resultante de la media aritmética de los plazos pendientes de cada una de las concesiones ponderada, a juicio de la Autoridad Portuaria, o por superficie o por volumen de inversión pendiente de amortización con la actualización correspondiente.



PLIEGO DE BASES Y CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS DEL CONCURSO PARA EL OTORGAMIENTO EN  
CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE UN LOCAL DE 705,85 M2 EN LA DARSENA DE EMBARCACIONES  
MENORES DEL PUERTO DE MELILLA

**Regla 33ª.- División de la concesión.**

La concesión podrá dividirse a petición del titular previa autorización de la Autoridad Portuaria en los términos establecidos por el artículo 90 del Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante.

**TÍTULO VII**

**Extinción de la concesión**

**Regla 34ª.- Causas y efectos de la extinción.**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 96 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, la concesión se extinguirá por:

- a) Vencimiento del plazo de otorgamiento.
- b) Revisión de oficio en los supuestos establecidos en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.
- c) Renuncia del titular, que sólo podrá ser aceptada por la Autoridad Portuaria cuando no cause perjuicio a ésta o a terceros.
- d) Mutuo acuerdo entre la Autoridad Portuaria y el titular de la concesión.
- e) Disolución o extinción de la sociedad titular de la concesión, salvo en los supuestos de fusión o escisión.
- f) Revocación.
- g) Caducidad
- h) Rescate.
- i) Extinción de la autorización o de la licencia de la que el título demanial sea soporte.

En todos los casos de extinción de una concesión, la Autoridad Portuaria decidirá sobre el mantenimiento de las obras e instalaciones no desmontables, que revertirán gratuitamente y libre de cargas a la Autoridad Portuaria, o decidirá su levantamiento y retirada del dominio público por el concesionario y a sus expensas.

Si la Autoridad Portuaria no se pronuncia expresamente, se entenderá que opta por su mantenimiento, sin perjuicio de que, previamente a la fecha de extinción, pueda decidir su levantamiento y retirada.

En el caso de que la Autoridad Portuaria haya optado por el levantamiento de las obras e instalaciones, el titular retirará las mismas en el plazo fijado en el título concesional, pudiendo la Autoridad Portuaria ejecutar subsidiariamente los trabajos que no haya efectuado el titular en el plazo fijado.

Si la Autoridad Portuaria hubiese optado por el mantenimiento, el titular procederá a la reparación de las obras e instalaciones en el plazo y condiciones indicadas por aquélla.



PLIEGO DE BASES Y CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS DEL CONCURSO PARA EL OTORGAMIENTO EN  
CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE UN LOCAL DE 705,85 M2 EN LA DARSENA DE EMBARCACIONES  
MENORES DEL PUERTO DE MELILLA

En los casos en que el órgano competente de la Comunidad Autónoma declare el suelo objeto de la concesión como contaminado, el titular de la concesión queda obligado a proceder a su cargo a la descontaminación del mismo.

De la recepción de los bienes revertidos, se levantará la correspondiente acta de la recepción por la Autoridad Portuaria, en presencia del concesionario. En el acta se reseñará el estado de conservación de los bienes revertidos, especificándose, en su caso, los deterioros que presenten. Si existieran deterioros, el acta servirá de base para instruir el correspondiente expediente, en el que se concretará el importe de las reparaciones necesarias, que se exigirá al concesionario. Si éste no cumpliera esa obligación, responderá la garantía de explotación, y si ésta no fuese suficiente se utilizará, si fuera necesario, el procedimiento administrativo de apremio.

La Autoridad Portuaria, sin más trámite, tomará posesión de los bienes e instalaciones, pudiendo solicitar a las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua, gas y telefonía la suspensión del correspondiente suministro.

La Autoridad Portuaria no asumirá ningún tipo de obligación laboral o económica del titular de la concesión, vinculada o no a la actividad objeto del título extinguido.

#### **Regla 35ª.- Rescate de la concesión.**

En el caso de que los bienes de dominio público concedidos fuesen necesarios, total o parcialmente, para la ejecución de obras, la ordenación de terminales o la prestación de servicios portuarios y que para realizar aquellas o prestar éstos, fuera preciso disponer de los bienes otorgados en concesión o utilizar o demoler las obras autorizadas, la Autoridad Portuaria, previa indemnización al titular, podrá proceder al rescate de la concesión.

La valoración de las concesiones, en caso de rescate total o parcial, se calculará de acuerdo con los criterios establecidos por el artículo 99 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante. El pago del valor del rescate podrá realizarse en dinero, mediante el otorgamiento de otra concesión o, en caso de rescate parcial, con la modificación de las condiciones de la concesión. En estos dos últimos supuestos se requerirá la conformidad del concesionario.

Realizada la entrega a la Autoridad Portuaria de los bienes rescatados, se devolverá la garantía de explotación, a solicitud del concesionario, con la deducción, en su caso, de las cantidades que el concesionario deba hacer efectivas en concepto de penalidades y responsabilidades en que haya podido incurrir. En el caso de rescate parcial, se devolverá la parte de la garantía de explotación que proporcionalmente corresponda en función de los bienes rescatados.

#### **Regla 36ª.- Caducidad de la concesión.**



PLIEGO DE BASES Y CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS DEL CONCURSO PARA EL OTORGAMIENTO EN  
CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE UN LOCAL DE 705,85 M2 EN LA DARSENA DE EMBARCACIONES  
MENORES DEL PUERTO DE MELILLA

Serán causas de caducidad de la concesión los siguientes incumplimientos:

- a) No iniciación, paralización o no terminación de las obras por causas no justificadas, durante el plazo que se fija en el título.
- b) Impago de una liquidación por cualquiera de las tasas giradas por la Autoridad Portuaria durante un plazo de doce meses, en los términos establecidos en el artículo 98.1.b) del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante.
- c) Falta de actividad o de prestación del servicio durante un período de doce meses, a no ser que, a juicio de la Autoridad Portuaria, obedezca a causa justificada.
- d) Ocupación del dominio público no otorgado.
- e) Incremento de la superficie, volumen o altura de las instalaciones en más del diez por ciento sobre el proyecto autorizado.
- f) Desarrollo de actividades que no figuren en el objeto del título, así como el desarrollo de actividades sin el título habilitante para su ejercicio.
- g) Cesión a un tercero del uso total o parcial, sin autorización de la Autoridad Portuaria.
- h) Transferencia del título de otorgamiento, sin autorización de la Autoridad Portuaria.
- i) Constitución de hipotecas y otros derechos de garantía, sin autorización de la Autoridad Portuaria.
- j) No reposición o complemento de las garantías definitivas o de explotación, previo requerimiento de la Autoridad Portuaria.
- k) Incumplimiento de otras condiciones cuya inobservancia esté expresamente prevista como causa de caducidad en el título.

El expediente de caducidad de la concesión se tramitará con arreglo a lo previsto en el artículo 98.2 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante.

La declaración de caducidad comportará la pérdida de las garantías constituidas. El titular de la misma no tendrá derecho a ninguna indemnización por las obras construidas, una vez declarada la caducidad de la concesión.

## **TÍTULO VIII**

### **Régimen sancionador**

#### **Regla 37ª.- Infracciones y sanciones.**

El incumplimiento de las condiciones de la concesión dará lugar a la incoación del correspondiente expediente sancionador conforme a lo previsto en el capítulo I del título IV del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, sin perjuicio de la caducidad de la concesión.



**PLIEGO DE BASES Y CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS DEL CONCURSO PARA EL OTORGAMIENTO EN  
CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE UN LOCAL DE 705,85 M2 EN LA DARSENA DE EMBARCACIONES  
MENORES DEL PUERTO DE MELILLA**

El titular de la concesión será sancionado por las infracciones que se establecen en el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, con independencia de otras responsabilidades que, en su caso, sean exigibles.

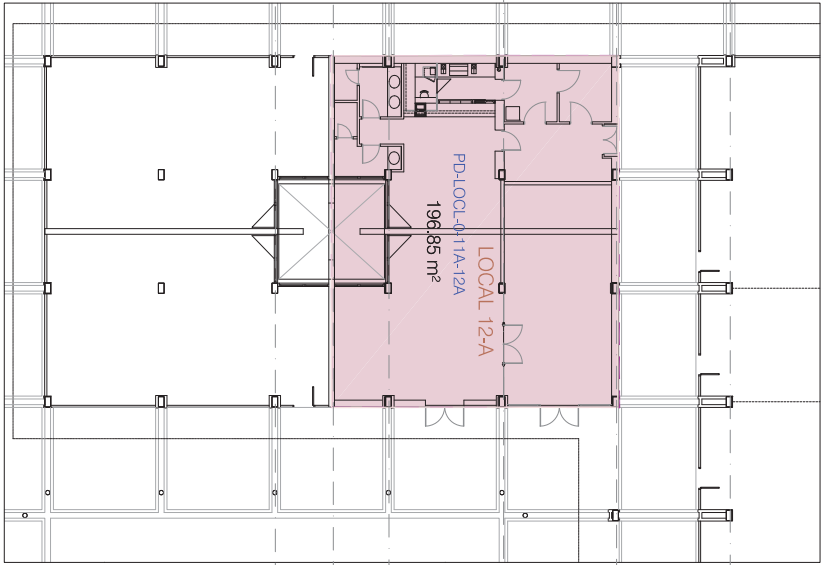
Las infracciones serán sancionadas previa instrucción del oportuno expediente administrativo en la forma establecida en la legislación reguladora del procedimiento administrativo.



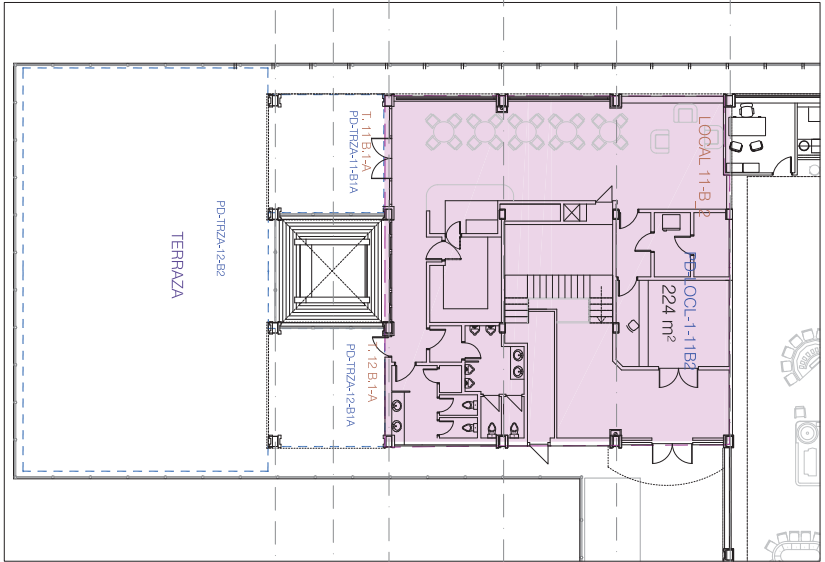




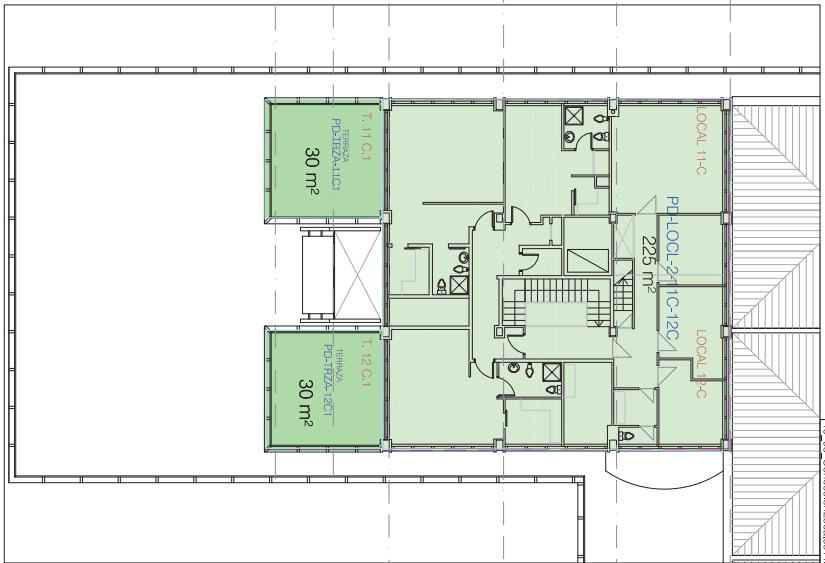
PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



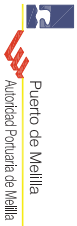
PLANTA SEGUNDA



Nota: La distribución interior y superficies son susceptible de haber sufrido modificaciones.

LOCALES 11A-12B PUERTO DEPORTIVO

E=1/200



Puerto de Melilla  
Autoridad Portuaria de Melilla

19\_03\_Concesion locales 1A-12A\_01

