



**PLIEGO DE BASES PARA LA CELEBRACIÓN DEL CONCURSO PÚBLICO QUE TIENE POR OBJETO EL OTORGAMIENTO DE LA CONCESIÓN PARA LA EXPLOTACIÓN, COMO CAFETERÍA Y/O RESTAURANTE DEL LOCAL F3 Y ESPACIOS ANEXOS (TERRAZA), DE LA MARINA DE VALÈNCIA.**

**ÍNDICE**

**CUADRO RESUMEN**

TÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES.....	6
1. OBJETO DEL CONCURSO .....	6
2. CARACTERÍSTICAS DE LA INSTALACIÓN OBJETO DEL CONCURSO .....	6
3. ÓRGANO COMPETENTE PARA OTORGAR LA CONCESIÓN.....	7
4. NATURALEZA DE LA CONCESIÓN Y RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE.....	7
5. CANON DE LA CONCESIÓN.....	8
6. PLAZO DE DURACIÓN DE LA CONCESIÓN.....	9
TÍTULO II.- DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.....	9
7. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.....	9
8. REQUISITOS QUE HAN DE REUNIR LOS LICITADORES .....	9
9. GARANTÍA PROVISIONAL.....	9
10. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES .....	10
11. LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES.....	11
12. FORMA DE PRESENTACIÓN Y CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES.....	11
13. MESA DE LICITACIÓN .....	18
14. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.....	19
15. EXAMEN DE LA DOCUMENTACIÓN .....	21
16. APERTURA DE PROPOSICIONES Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN .....	21
TÍTULO III – ADJUDICACIÓN .....	23
17. ADJUDICACIÓN DEL CONCURSO .....	23
18. DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA PROVISIONAL .....	26
19. IMPUESTOS Y GASTOS.....	27
TÍTULO IV – LITIGIOS .....	27
20. LITIGIOS.....	27
TÍTULO V - EFECTOS DE LA CONCESIÓN.....	27
21. FORMALIZACIÓN DE LA CONCESIÓN.....	27
ANEJO Nº 1: MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA DEL CANON.....	28
ANEJO Nº 2: MODELO DE AVAL Y DE SEGURO DE CAUCIÓN PARA CONSTITUIR LA GARANTÍA PROVISIONAL .....	29
ANEJO Nº 3: MODELO DE AVAL Y DE SEGURO DE CAUCIÓN PARA CONSTITUIR LA GARANTÍA DEFINITIVA .....	32
ANEJO Nº 4: ESCRITO DE ACEPTACIÓN DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL CONVENIO INTERAMINISTRATIVO CV07-APV .....	35
ANEJO Nº5: DECLARACIÓN CONFIDENCIALIDAD .....	36
ANEJO Nº 6: SEGUROS .....	37



## **CUADRO RESUMEN**

**APARTADO "1".- NÚMERO DE EXPEDIENTE:** 2020/CONAU/000011.

**APARTADO "2".- PERFIL DEL CONTRATANTE:** [www.contrataciondelestado.com](http://www.contrataciondelestado.com)

### **APARTADO "3".- OBJETO DE LA CONCESIÓN**

Concesión para la explotación como cafetería y/o restaurante del local F3 y espacios anexos (terraza) de la Marina de València, en Valencia.

La cafetería y/o restaurante deberá dar servicio a la zona de la marina sur, pero en general deberá atender la demanda global de la Marina teniendo en cuenta que su cliente será tanto el turista como el ciudadano.

Las características del local y espacios, son las que se detallan en el Pliego de Condiciones.

La explotación de local se desarrollara con las especificaciones y condiciones que se indican en el Pliego de Condiciones que regula el desarrollo de la Concesión.

### **APARTADO "4".- CANON**

Se establece un canon fijo y un canon variable:

**Canon fijo:** Cuantía mínima mensual de:

2.000€, IVA excluido, mejorable al alza. Se rechazará cualquier oferta que no alcance ese importe mínimo.

Los licitadores podrán ofertar un único canon, o bien un escalado. En este segundo caso, se tomará como importe ofertado la media aritmética de las cantidades ofertadas, debiendo respetar todas ellas el canon mínimo (2.000€)

**Canon variable:** El canon variable se establece en una cuantía mínima del 5% de los ingresos brutos derivados de la prestación de los servicios, mejorable al alza, rechazándose automáticamente las ofertas que no alcanzaren dicho porcentaje.

**Actualización del canon:** A tenor de lo dispuesto en el artículo 4. 6 y el apartado 2º de la disposición transitoria de la Ley 2/2015 de 30 de marzo de desindexación de la economía española, el canon se actualizará anualmente (enero de cada año), mediante la aplicación del índice de precio de alquiler de la vivienda del Índice de precios al consumo del Instituto Nacional de Estadística, a nivel provincial, (en tanto no se publique el índice de alquiler de oficinas previsto en el artículo 4.6 de la mencionada Ley)

Excepcionalmente, para el primer año de concesión se calculará proporcionalmente al periodo transcurrido.



#### **APARTADO "5".- PLAZO DE EJECUCIÓN**

El plazo de duración de la Concesión será de DIEZ (10) AÑOS a partir de la fecha del contrato, sin posibilidad de prórroga.

#### **APARTADO "6".- GARANTÍAS**

**PROVISIONAL:** 1.000 euros.

**DEFINITIVA:** El importe correspondiente a 6 mensualidades del canon fijo, según oferta adjudicataria. En caso de ofertarse un canon escalado, el importe será el correspondiente a la media aritmética de las cantidades ofertadas, multiplicado por seis.

#### **APARTADO "7".- SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA, Y TÉCNICA**

##### **Solvencia económica y financiera:**

- Empresas que vienen desarrollando la actividad objeto de Concesión: Volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiere la concesión, referido al mejor ejercicio dentro de los 3 últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas por importe igual o superior a 480.000€. El Volumen anual de negocios del licitador se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba ser inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual mediante sus libros de inventarios y cuántas anuales legalizados por el Registro Mercantil.
- Empresas de nueva creación, o una unión temporal de empresarios:
  - o Si es Persona Jurídica: la documentación mencionada en el anterior apartado de los socios que ostenten al menos el 33% de participación de la empresa oferente y Compromiso de permanencia en la empresa por un periodo de 3 años.
  - o Si es persona física:
    - Un informe de institución financiera donde conste que el oferente tiene capacidad financiera SUFICIENTE para asumir los compromisos económicos derivados del proyecto presentado, así como que el oferente no consta inscrita a la fecha del informe en el Registro de Aceptaciones Impagadas (RAI).
    - IRPF del año 2019.

##### **Solvencia técnica:**

Empresas que vienen desarrollando la actividad objeto de Concesión: Deberán acreditar dicha experiencia en la gestión de negocios de similares características durante los 3 últimos años



mediante la descripción del negocio de restauración desarrollado, servicios y productos ofrecidos y número de empleados, avalado por cualquier prueba admisible en derecho.

Empresas de nueva constitución: Deberán de justificar experiencia durante los 3 últimos años, de al menos el 40% de la plantilla del personal que se propone en su oferta, así como del personal que vaya a ocupar la gerencia y cocina. Se acreditará mediante certificación de la empresa en la que han prestado el servicio o certificado de vida laboral expedido por la administración competente del personal y la gerencia.

Los camareros deberán contar con la formación mínima de graduado escolar y el 40% de la plantilla de camareros un mínimo de 3 años de experiencia.

El cocinero deberá contar con la formación mínima de un año en una escuela/centro de hostelería y con un mínimo de 3 años de experiencia.

No se admiten como experiencia los servicios de restauración de colectividades tales como colegios, hospitales, instituciones financieras o comedores de empresa.

**Compromiso de constitución de una sociedad:**

En la medida en que se considera necesario para la correcta ejecución del contrato, los licitadores deberán incorporar un compromiso para el supuesto de resultar adjudicatario, de constitución de una sociedad que será la titular de la explotación, y cuyo objeto social sea únicamente la explotación del local objeto de esta licitación. La escritura de constitución de esta sociedad deberá presentarse en el plazo de 15 días hábiles a contar desde el día siguiente a la notificación de adjudicación, tal y como se detalla en la cláusula 12.i) de este pliego (pag. 16).

**APARTADO "8".- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN: Ponderación.**

Los criterios que servirán para adjudicar el contrato son los indicados en la cláusula 15 del presente pliego.

**APARTADO "9" – PENALIDADES:**

Las que se detallan en la Cláusula 35 del Pliego de Condiciones.

**APARTADO "10".- FORMA DE PAGO.**

Canon fijo: anticipadamente, los 5 primeros días del mes corriente.

Canon variable: se calculará trimestralmente, sobre los datos aportados por el Concesionario a la Agencia Tributaria en su declaración de IVA.

Todo ello según se detalla en la Cláusula 5 del Pliego de Condiciones.



**APARTADO "11" - PLAZO FINAL DE PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES**  
**Hasta las 13:00 horas, del 6 de octubre de 2020.**

**APARTADO "12" - FECHA DE APERTURA DE PROPOSICIONES TÉCNICAS Y ECONÓMICAS**

Se publicará en la Plataforma de Contratación del Estado y en [www.lamarinadevalencia.com](http://www.lamarinadevalencia.com).

**APARTADO "13" - OTRAS INFORMACIONES:**

**- CONSULTAS DE LOS LICITADORES:**

**Consultas técnicas:** Bárbara de Prat

e-mail:[bprat@marinavalencia.com](mailto:bprat@marinavalencia.com)

Telf: 96 346 2007

**Consultas jurídicas:** Marco A. Edesa.

e-mail:[medesa@marinavalencia.com](mailto:medesa@marinavalencia.com)

Telf: 96 346 2007



## **TÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES**

### **1. OBJETO DEL CONCURSO**

El presente Pliego de Bases tiene por objeto regular el Concurso Público, convocado por el Consorcio Valencia 2007 (en adelante, CV07), para el otorgamiento de una Concesión para la explotación como cafetería y/o restaurante del local F3 y espacios anexos (terraza) de la Marina de València, en Valencia.

La cafetería y/o restaurante deberá dar servicio a la zona de la marina sur, pero en general deberá atender la demanda global de la Marina teniendo en cuenta que su cliente será tanto el turista como el ciudadano. Su propuesta global tiene que ser atractiva y en consonancia con el entorno, ya que el local se encuentra en un enclave especial con un atractivo extraordinario. Tanto su oferta gastronómica como con su planteamiento de diseño y decoración del local tiene que ser coherentes entre ellos así como con el entorno en el que se encuentra el local.

Según la ley de espectáculos de la GVA 14/2010, se entenderá por cafeterías aquellos locales destinados para que el público pueda consumir bebidas o comidas indistintamente en barras o en mesa. Se entenderá por restaurantes aquellos establecimientos destinado a servir comidas al público en comedores.

La explotación de local se desarrollara con las especificaciones y condiciones que se indican en el Pliego de Condiciones que regula el desarrollo de la Concesión.

### **2. CARACTERÍSTICAS DE LA INSTALACIÓN OBJETO DEL CONCURSO**

El edificio y los espacios objeto de concesión se sitúan en la Marina de Valencia, en la zona sur, junto al puente móvil y en el acceso a la Marina Sur.

Acorde a los planos adjuntos, las superficies aproximadas en concesión tienen las siguientes características:

- Un espacio de restaurante que incluye una zona de almacén de 218,32m<sup>2</sup>.
- Un espacio de 30 m<sup>2</sup>, adicional al anterior, que deberá cubrirse y cerrarse.
- Un espacio de vestuario de 18,17m<sup>2</sup>.

La suma de ambas superficies asciende a 236,49m<sup>2</sup> de local cerrado

- Una superficie de terraza 162,48m<sup>2</sup>.



El edificio se identifica en el plan especial de la Marina de Valencia como la parcela urbanística E-23. El Concesionario debe conocer dicho plan y adaptarse al mismo en lo que pueda verse afectado.

Adicionalmente y tal y como se recoge en el título III, corresponde al Concesionario la ejecución de:

-El espacio ajardinado situado junto a su local identificado en planos 131,18m2 y regularización de la continuidad peatonal por un importe mínimo de 12.000€ (\*).

-La adecuación de la zona de basura mediante un cerramiento por un importe aproximado de 7.000€ (\*).

-La presentación de un plan y la ejecución de acciones que mejoren la sostenibilidad de las instalaciones del edificio en el ámbito de los espacios concesionados..

-El local no dispone de acometidas de servicio. El Concesionario deberá contratar directamente con las compañías los servicios correspondientes. Corresponderá al concesionario ejecutar las obras necesarias al respecto.

(\* Importes sin IVA

### **3. ÓRGANO COMPETENTE PARA OTORGAR LA CONCESIÓN**

Corresponde a la Comisión Delegada del Consejo Rector del CV07 otorgar la presente Concesión administrativa.

### **4. NATURALEZA DE LA CONCESIÓN Y RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE**

Concesión de uso privativo de bienes de dominio público conforme a lo dispuesto en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, Ley del Patrimonio de las Administraciones públicas (en adelante, LPAP).

Régimen jurídico.

La concesión se regirá por:

- La Ley 33/2003, de 3 de noviembre, Ley del Patrimonio de las Administraciones públicas (en adelante, LPAP).
- La Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público (en adelante, LCSP).
- El Convenio interadministrativo para la puesta a disposición a favor del CV07 de determinados bienes integrantes de la denominada MARINA DE VALENCIA suscrito el 26 de abril de 2013 con la Autoridad Portuaria de Valencia. Este convenio estará a disposición de los licitadores en el departamento legal del CV07.



- 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, en la medida y con el alcance que proceda.
- El Plan Especial de La Marina de Valencia.
- Reglamento Interno de Explotación de La Marina de Valencia.
- Así como el resto de normativa aplicable a la actividad objeto de la concesión.
- Las demás normas administrativas y, por último, por las normas de derecho privado.

Así mismo, resultan de aplicación los propios pliegos y sus anexos que revisten carácter contractual; la concesión se ajustará al contenido de los pliegos cuyas bases y condiciones serán parte integrante del mismo.

## **5. CANON DE LA CONCESIÓN**

Se establece un canon fijo y un canon variable:

Canon fijo: Cuantía mínima mensual de:

2.000€, IVA excluido, mejorable al alza. Los licitadores podrán ofertar un único canon, o bien un escalado. En este segundo caso, se tomará como importe ofertado la media aritmética de las cantidades ofertadas, debiendo respetar todas ellas el canon mínimo (2.000€)

Se rechazará cualquier oferta que no alcance ese importe mínimo.

Canon variable: El canon variable se establece en una cuantía mínima del 5% de los ingresos brutos derivados de la prestación de los servicios, mejorable al alza, rechazándose automáticamente las ofertas que no alcanzaren dicho porcentaje.

Se calculará trimestralmente, sobre los datos aportados por el Concesionario a la Agencia Tributaria en la declaración de IVA, y se girará a la cuenta bancaria indicada por el concesionario a la firma de la Concesión.

Actualización del canon: A tenor de lo dispuesto en el artículo 4. 6 y el apartado 2º de la disposición transitoria de la Ley 2/2015 de 30 de marzo de desindexación de la economía española, el canon se actualizará anualmente (enero de cada año), mediante la aplicación del índice de precio de alquiler de la vivienda del Índice de precios al consumo del Instituto Nacional de Estadística, a nivel provincial, (en tanto no se publique el índice de alquiler de oficinas previsto en el artículo 4.6 de la mencionada Ley)

Excepcionalmente, para el primer año de concesión se calculará proporcionalmente al periodo transcurrido.





La propuesta económica (Canon) se realizará conforme al modelo de proposición económica recogido en el anejo nº 1 del presente pliego.

#### **6. PLAZO DE DURACIÓN DE LA CONCESIÓN**

El plazo de duración de la Concesión será de DIEZ AÑOS y tendrá efectos a partir del 20 de octubre de 2020, sin posibilidad de prórroga.

### **TÍTULO II.- DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN**

#### **7. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN**

El procedimiento de adjudicación de la Concesión será el abierto, en régimen de concurrencia a tenor del artículo 93 de la LPAP, al oferente que obtenga la puntuación más alta de conformidad con los criterios que se señalan en el presente Pliego.

#### **8. REQUISITOS QUE HAN DE REUNIR LOS LICITADORES**

Podrán presentar proposiciones las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que teniendo plena capacidad de obrar, así como solvencia económica y técnica suficiente de acuerdo con lo previsto en el presente pliego, y no se hallen comprendidas en algunas de las circunstancias previstas en el art. 71 de la LCSP.

Podrán asimismo tomar parte en el procedimiento las agrupaciones de empresarios que se constituyan temporalmente al efecto. Dichos empresarios quedarán obligados solidariamente ante el CV07 y deberán nombrar un representante o gerente único de la agrupación con poderes bastantes para ejercer los derechos y cumplir las obligaciones que de la Concesión se deriven.

#### **9. GARANTÍA PROVISIONAL**

Para poder ser admitido al Concurso regulado mediante el presente Pliego de Bases, los oferentes deberán constituir una garantía provisional de **1.000€** a disposición del CV07. Esta garantía tiene carácter provisional y responderá del cumplimiento de las obligaciones derivadas de las presentes bases y del mantenimiento de las condiciones de la proposición presentada hasta el momento en que proceda su devolución.



Si algún oferente retira su proposición injustificadamente antes de que se dicte resolución de adjudicación de la Concesión, o si el adjudicatario no constituye la garantía definitiva y demás documentos exigidos en la **cláusula 18ª del presente Pliego**, se procederá a la ejecución de la garantía provisional.

La garantía podrá constituirse en efectivo, mediante aval, contrato de seguro de caución o certificados de inmovilización de valores.

La garantía constituida en efectivo: Será depositada a disposición del CV07, en el nº de cuenta ES82 3159 0072 8725 1579 7120, debiendo aportarse en el sobre nº1 que se cita en la cláusula 12ª del presente Pliego, copia del resguardo de haberse efectuado el referido depósito.

La garantía constituida mediante aval, contrato de seguro de caución o certificados de inmovilización de valores anotados deberá formalizarse: De acuerdo con los modelos que se adjuntan al presente Pliego como anejo nº 2, debiendo depositar el original del mismo en el sobre nº1 que se cita en la cláusula 12ª del presente Pliego.

## **10. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES**

La presentación de las proposiciones, supone por parte del oferente la aceptación incondicionada de las cláusulas de este Pliego, así como del Pliego de Condiciones que regula el desarrollo de la Concesión, y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para el otorgamiento de la misma.

Cada oferente, ya sea por sí o a través de persona física o jurídica interpuesta o vinculada, no podrá presentar más de una proposición. La infracción de esta prohibición supondrá según los casos, la exclusión del procedimiento de Concesión de todas las ofertas por él suscritas, o la revocación culpable de la Concesión, si esta ya se hubiere otorgado. A tal fin el oferente deberá aportar, previo requerimiento, cuanta información se considere relevante por el CV07 en relación a la estructura accionarial, de participaciones o de representación del sujeto o sujetos oferentes, o concesionarios, en su caso.

Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La infracción de esta norma dará lugar a la no admisión de todas las proposiciones por él suscritas.



Una vez presentadas las proposiciones, éstas no podrán ser retiradas bajo ningún pretexto, salvo que la retirada de la proposición sea justificada, dando lugar su contravención a la ejecución de la garantía provisional.

#### **11. LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES.**

Las propuestas se presentarán en el plazo señalado en el anuncio de licitación, que se indica en el apartado "11" del Cuadro Resumen.

Presentada la documentación no podrá ser retirada, salvo que la retirada de la proposición sea justificada, dando lugar su contravención a la ejecución de la garantía provisional, o del importe que hubiera correspondido en caso de no haberse solicitado.

#### **12. FORMA DE PRESENTACIÓN Y CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES.**

La presentación de ofertas se llevará a cabo utilizando exclusivamente medios electrónicos, a través de los servicios de licitación electrónica de la Plataforma de Contratación del Sector Público, y mediante la herramienta de preparación y presentación de ofertas que la Plataforma pone a disposición de los licitadores para el envío de la documentación y ofertas, agrupadas en los sobres virtuales definidos más adelante, y a través de la cual se asegura la integridad, autenticidad, no repudio y confidencialidad de dichas ofertas.

Para la utilización de estos servicios, los licitadores interesados en la presentación de ofertas en este procedimiento deberán registrarse previamente en la Plataforma de Contratación del Sector Público, utilizando para ello las guías de ayuda disponibles, y en concreto, para este trámite, la Guía de Utilización de la Plataforma de Contratación del Sector Público para Empresas (Guía del Operador Económico), accesible a través de la siguiente página: <https://contrataciondelestado.es/wps/portal/guiasAyuda>

Al margen de ello, el empleo de los servicios de licitación electrónica requiere, además de ser usuario registrado en la plataforma, cumplimentar los datos adicionales que constan en la guía de referencia, activando la cuenta de usuario y asociando un correo electrónico al que dirigir las notificaciones y comunicaciones. Como requisitos técnicos, se habrá de disponer de conexión a Internet, navegador con una versión 1.8 o superior de máquina virtual Java instalada, y certificado electrónico reconocido por la Administración General del Estado (@firma)



Los licitadores presentarán, a través de la herramienta asociada a los servicios de licitación electrónica de la Plataforma de Contratación del Sector Público, los siguientes sobres. Cada sobre contendrá un índice de los documentos que contiene.

Además, los licitadores, presentarán, en su caso, una declaración a incluir en cada sobre, designando qué documentos administrativos y técnicos y datos presentados son, a su parecer, constitutivos de ser considerados confidenciales. Los documentos y datos presentados pueden ser considerados de carácter confidencial cuando su difusión a terceras personas pueda ser contraria a sus intereses comerciales legítimos, perjudicar la leal competencia entre las empresas del sector o bien estén comprendidas en las prohibiciones establecidas en la Ley de Protección de Datos de Carácter Personal. De no aportarse esta declaración se considerará que ningún documento o dato posee dicho carácter. El modelo de declaración se incluye en el anejo nº 5. No obstante, la Mesa de Licitación podrá decidir sobre la no confidencialidad de documentos cuando no se encuentren en ninguno de los casos mencionados.

La herramienta de preparación y presentación de proposiciones asociada a esta licitación estará disponible hasta alcanzar la fecha y hora final de presentación de ofertas que se refleja en el correspondiente anuncio de licitación. Transcurrida esta fecha y hora, el licitador solo podrá visualizar la oferta que ya haya sido presentada, o preparar documentación correspondiente a otra fase del procedimiento (subsanciones, o requerimientos de documentación) si así es requerido; sin que sea admisible la presentación de la proposición transcurrido dicho plazo.

Ello no obstante, en caso de que cualquiera de los documentos de la oferta no pueda visualizarse correctamente, se permitirá que, en un plazo máximo de 24 horas desde que se le notifique esta circunstancia, el licitador presente en formato digital el documento incluido en el fichero erróneo. El documento presentado posteriormente no podrá sufrir ninguna modificación respecto al original incluido en la oferta. Si el órgano de contratación comprueba que el documento ha sufrido modificaciones, la oferta del licitador será excluida del procedimiento. En todo caso, y de producirse la situación prevista en el párrafo anterior, no se facilitará a los licitadores interesados en el procedimiento información alguna relativa a los actos celebrados en tanto no se subsane o resuelva dicha circunstancia.

La documentación jurídico-administrativa se presentará en el (sobre nº 1), la propuesta técnica en el (sobre nº 2), la propuesta económica en el (sobre nº 3), tal y como se detalla a continuación:



## **SOBRE Nº "1": DOCUMENTACIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA**

Este sobre contendrá los siguientes documentos, debidamente numerados y ordenados tal como se indica a continuación.

Las declaraciones o compromisos que, en su caso, se presenten, deberán estar firmados por quien acredite poder legal suficiente.

### **a) Documentos acreditativos de la personalidad y capacidad del oferente.**

**1.** Si el oferente es **persona física**, deberá presentar documento que acredite su personalidad, Documento Nacional de Identidad para españoles y acreditación de estar dado de alta en el Impuesto de Actividades Económicas en el epígrafe correspondiente; Pasaporte para extranjeros.

**2.** Capacidad de las **personas jurídicas españolas**.

La capacidad de obrar de los empresarios que fueren personas jurídicas, se acreditará mediante copia autorizada, o testimonio notarial o fotocopia debidamente legalizada de la escritura de constitución o de modificación, en su caso, inscritas en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional, en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritas en su caso, en el correspondiente Registro Oficial que fuera preceptivo.

**3. Representación.**

Las personas que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otra persona física o jurídica, presentarán poder bastante al efecto y fotocopia legitimada notarialmente de su D.N.I. o del documento que, en su caso, le sustituya. Si el oferente representado fuera persona jurídica, el poder deberá figurar debidamente inscrito, en caso de que este requisito sea exigido por su ley nacional.

**4. Capacidad de empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea.**

Tendrán capacidad para contratar, en todo caso, las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea o de los Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo que, con arreglo a la legislación del Estado en que estén establecidas, se encuentren habilitadas para realizar la prestación de que se trate.



Cuando la legislación del Estado en que se encuentren establecidas estas empresas exija una autorización especial o la pertenencia a una determinada organización para poder prestar en él el servicio de que se trate, deberán acreditar que cumplen este requisito.

**5. Capacidad de los restantes empresarios extranjeros.**

Sin perjuicio de la aplicación de las obligaciones de España derivadas de acuerdos internacionales, las personas físicas o jurídicas de Estados no pertenecientes a la Unión Europea o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo deberán justificar mediante informe que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con los entes del sector público asimilables a los enumerados en el artículo 3, en forma sustancialmente análoga. Dicho informe será elaborado por la correspondiente Oficina Económica y Comercial de España en el exterior y se acompañará a la documentación que se presente.

Las empresas extranjeras, presentarán la documentación traducida de forma oficial al castellano o valenciano.

**6. Uniones temporales de empresarios.**

Cuando dos o más empresarios presenten oferta conjunta, constituyendo una unión temporal, cada uno de los que la componen, acreditará su capacidad y solvencia, debiendo indicar el nombre y circunstancias de las empresas que la suscriban, la participación de cada una de ellas, así como el compromiso de constituirse formalmente en sociedad (en los términos del apartado i) de esta cláusula), en caso de resultar adjudicatarios de la Concesión.

**b) Justificación de la solvencia económica y financiera del oferente,** que deberá acreditarse por los siguientes medios:

- Empresas que vienen desarrollando la actividad objeto de Concesión: Volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiere la concesión, referido al mejor ejercicio dentro de los 3 últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas por importe igual o superior a 480.000€. El Volumen anual de negocios del licitador se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba ser inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual mediante sus libros de inventarios y cuántas anuales legalizados por el Registro Mercantil.



- Empresas de nueva creación, o una unión temporal de empresarios:
  - Si es Persona Jurídica, la documentación mencionada en el anterior apartado de los socios que ostenten al menos el 33% de participación de la empresa oferente y Compromiso de permanencia en la empresa por un periodo de 3 años.
  - Si es persona física:
    - Un informe de institución financiera donde conste que el oferente tiene capacidad financiera SUFICIENTE para asumir los compromisos económicos derivados del proyecto presentado, así como que el oferente no consta inscrita a la fecha del informe en el Registro de Aceptaciones Impagadas (RAI).
    - IRPF del año 2019.

En cualquier caso, el CV07 podrá solicitar cuantas aclaraciones, justificaciones y/o comprobaciones estime necesarias en relación con los documentos e informaciones enumerados para acreditar la solvencia.

Aquellos licitadores que no cumplan los criterios de solvencia exigidos en este apartado quedarán excluidos del procedimiento.

**c) Justificación de la solvencia técnica** que se acreditará por los siguientes medios:

Empresas que vienen desarrollando la actividad objeto de Concesión: Deberán acreditar dicha experiencia en la gestión de negocios de similares características durante los 3 últimos años mediante la descripción del negocio de restauración desarrollado, servicios y productos ofrecidos y número de empleados, avalado por cualquier prueba admisible en derecho.

Empresas de nueva constitución: Deberán de justificar experiencia durante los 3 últimos años, de al menos el 40% de la plantilla del personal que se propone en su oferta, así como del personal que vaya a ocupar la gerencia y cocina. Se acreditará mediante certificación de la empresa en la que han prestado el servicio o certificado de vida laboral expedido por la administración competente del personal y la gerencia.

Los camareros deberán contar con la formación mínima de graduado escolar y el 40% de la plantilla de camareros un mínimo de 3 años de experiencia.

El cocinero deberá contar con la formación mínima de un año en una escuela/centro de hostelería y con un mínimo de 3 años de experiencia.

No se admiten como experiencia los servicios de restauración de colectividades tales como colegios, hospitales, instituciones financieras o comedores de empresa.



**d) Declaración responsable** del oferente de no estar incurso en las prohibiciones de contratar del art. 71 de la LCSP, que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

**e) Impuesto sobre Actividades Económicas:** Justificante de estar dado de alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas y al corriente en el pago del mismo, aportando al efecto el último recibo del impuesto, el documento de alta en el mismo y una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto. En caso de estar exento de este impuesto presentarán declaración justificativa al respecto.

**f) Las empresas extranjeras** deberán presentar una declaración de sometimiento a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden para todas las incidencias que pudieran surgir del acuerdo de Concesión, con renuncia al fuero jurisdiccional que pudiera corresponderles.

**g)** Documento justificativo de haber constituido la **garantía provisional** señalada en la cláusula 10 de este Pliego (1.000€)

**h) Declaración de empresas pertenecientes al mismo grupo.**

Los oferentes deberán presentar declaración concerniente a las empresas pertenecientes al mismo grupo o encontrarse en alguno de los supuestos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio, con indicación de los que se presentan a la presente Convocatoria. En caso de no pertenecer a ningún grupo, deberá aportar declaración en tal sentido.

**i) Compromiso de constitución de una sociedad:**

En la medida en que se considera necesario para la correcta ejecución del contrato, los licitadores deberán incorporar un compromiso para el supuesto de resultar adjudicatario, de constitución de una sociedad que será la titular de la explotación, y cuyo objeto social sea únicamente la explotación del local objeto de esta licitación.

**De acuerdo con lo establecido en el artículo 13 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, en el caso de que la documentación administrativa que se exige en el Pliego, esté ya en poder del CV07, por haber sido presentada en otros expedientes, bastará indicar en el**





**sobre de documentación jurídico administrativa este extremo, indicando en el expediente en que se incluye tales documentos, con expresa declaración de vigencia y validez de la referida documentación. No obstante, a la vista de la documentación referida, por el CV07 se podrá requerir en todo momento al oferente, a fin de que complete o subsane aquella que por sus características deba ser original o actualizada a fecha vigente.**

### **SOBRE "2": PROPOSICIÓN TÉCNICA**

El contenido de la oferta técnica no deberá ser superior a 60 hojas, y redactado en español.

En este sentido, el futuro concesionario debe cumplir con unos requisitos para que el CV07 pueda asegurarse el cumplimiento de sus principales objetivos, para ello el licitador debe incluir en su oferta la siguiente documentación en el orden siguiente:

- a) Proyecto de explotación del local. En el que se deberá detallar como mínimo los siguientes aspectos:
- Memoria pormenorizada del proyecto de explotación del Local: El licitador deberá aportar la documentación que considere oportuna a fin de que la Mesa de Licitación pueda evaluar las propuestas en base a los criterios de valoración fijados en el presente Pliego.
  - Propuesta o propuestas de nombres para el Local (que será acordado por el concesionario y el CV07).
  - Horario de actividad en el Local.
  - Número de empleados destinados al local, con especificación de categorías laborales.
  - Titulaciones y currículum del personal. En caso de que el personal propuesto no pertenezca a la empresa que licita se deberá presentar una carta de compromiso individualizada.
  - Descripción del tipo de servicio que se oferta (detalle de la carta y precios orientativos).
  - Proyecto de sostenibilidad en el que se describan acciones orientadas a que el restaurante/cafetería sea más sostenible: a modo de ejemplo, medidas para reducir el uso de plásticos, iluminación led, etc...
  - Cuantos otros aspectos o circunstancias considere el ofertante que contribuyen a definir su proyecto de explotación del local



- b) Proyecto de equipamiento y decoración del local que constará de:
- P Diseño del local (planos y fotomontaje)
  - P Decoración
  - P Diseño exterior (disposición de terraza y señalética si hubiera)
  - P Maquinaria y equipamiento técnico (aire acondicionado, iluminación...)
  - P Medios materiales (mobiliario, vajilla, menaje....)
  - P Calendario de mantenimiento y reposición de la decoración, equipamiento, mobiliario y, en general, todos aquellos medios materiales que puedan verse deteriorados por el uso, el paso del tiempo....

### **SOBRE "3": PROPOSICIÓN ECONÓMICA**

El licitador deberá incluir en este sobre la oferta económica según modelo del Anexo I de este pliego, que incluya canon fijo y variable, e inversión en obras, equipamiento y decoración, u otros.

### **13. MESA DE LICITACIÓN**

La Comisión Delegada del Consejo Rector del CV07 a fin de adjudicar la presente Concesión, estará asistida por una Mesa de Licitación, cuya composición será:

Presidenta: Paola Sellés Carpena, Técnico del Dto. Legal del Consorcio Valencia 2007, o suplente.

Secretario: D. Marco A. Edesa, Técnico del Departamento Legal del Consorcio Valencia 2007, o suplente.

Vocales:

D. Vicente Betí Calero, Jefe de la Unidad de Gestión Económica de la Delegación del Gobierno de la Comunidad Valenciana, o suplente.

Dª. Margarita Vento Torres, Jefa del Servicio Central de Contratación, Conselleria de Hacienda y Modelo Económico, o suplente.

D. José Antonio Martínez Beltrán, Secretario del Ayuntamiento de Valencia, o suplente.

D. Francisco Parra Benítez, Abogado del Estado (Asesor Jurídico), o suplente.

Dª. Alicia Gimeno Uribes, Jefa de Administración del Consorcio Valencia 2007 (Interventora), o suplente.

La Mesa de licitación podrá estar asistida por personal del CV07. Dicho personal evaluará las proposiciones técnicas presentadas por los oferentes admitidos y emitirá un informe de valoración atendiendo a los criterios técnicos establecidos en el presente Pliego.



#### **14. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN**

Los criterios a valorar para la adjudicación a la proposición más ventajosa son:

- Criterios automáticos: 60 puntos.
- Criterios no automáticos (subjetivos): 40 puntos.

**CRITERIOS AUTOMÁTICOS: hasta 60 puntos.** Con el siguiente desglose:

- **Canon fijo mensual: Hasta un máximo de 40 puntos.**

Que se valorará de la siguiente forma:

$$P = \frac{C \text{ Ofertado}}{C \text{ Máximo}} \times 40$$

En caso de ofertarse un escalado, la cifra del C Ofertado será la media aritmética de las cantidades ofertadas, debiendo respetar todas ellas el canon mínimo (2.000€)

- **Canon variable: Hasta un máximo de 15 puntos.**

Que se valorará de la siguiente forma:

$$P = \frac{C \text{ Ofertado}}{C \text{ Máximo}} \times 15$$

- **Inversión obras, equipamiento y decoración, y cualquier otra necesaria para el desarrollo de la actividad: Hasta un máximo de 5 puntos,** que se calcularán como sigue:

$$P = \frac{C \text{ Ofertado}}{C \text{ Máximo}} \times 5$$

En los tres casos:

C Ofertado: Canon fijo mensual (o escalado) ofertado por el solicitante.

C Máximo: Canon ofertado más alto.

**CRITERIOS NO AUTOMÁTICOS: Hasta 40 puntos,** distribuidos de la forma siguiente:

- Proyecto de explotación y calidad del servicio ofertado. Hasta un máximo de 31 puntos.



o Descripción del tipo de servicio (Tipo de cocina, detalle de la carta, precios orientativos, horarios de apertura y cierre,.....). Hasta un máximo de 19 puntos.

- Número de referencias que muestre la variedad de oferta gastronómica: hasta 6 puntos
- Precios (se valora la relación calidad precio y a igualdad de calidad que sea precio de mercado) hasta 5 puntos
- Propuesta de menús (cuantos tipos de menú y precios) hasta 4 puntos
- Días y horarios de apertura y cierre (se valorará el horario más extenso) hasta 4 puntos

o Organigrama (indicando número de personas), titulación y cualificación del personal adscrito al servicio (titulación y cualificación por encima de la solvencia técnica). Hasta un máximo de 8 puntos.

- Titulación y cualificación del cocinero. Hasta un máximo de 4 puntos
  - Formación relacionada con el servicio a realizar (titulación, cursos, idiomas): hasta 2 puntos
  - Experiencia relacionada con el servicio a realizar: Hasta 2 puntos
- Titulación y cualificación resto del personal. Hasta un máximo de 2 puntos
  - Formación relacionada con el servicio a realizar (titulación, cursos, idiomas): hasta 1 punto
  - Experiencia relacionada con el servicio a realizar: Hasta 1 punto
- Número de personas destinadas al servicio: hasta 2 puntos

o Proyecto que mejore la sostenibilidad del servicio: medidas para reducir el uso de plásticos, iluminación led...: Hasta un máximo de 4 puntos.

- Proyecto de diseño y decoración (incluyendo iluminación, mobiliario interior y exterior, vajilla, menaje....). El proyecto deberá ser acorde al entorno y al edificio en el que se encuentra el local. Hasta un máximo de 9 puntos

- Coherencia de la decoración con el entorno y con el tipo de gastronomía hasta 2 puntos
- Mobiliario interior hasta 2 puntos
  - número de elementos hasta 1 puntos
  - calidad de los mismos hasta 1 puntos
- Mobiliario exterior hasta 2 puntos
  - número de elementos hasta 1 puntos



- calidad de los mismos hasta 1 puntos
- Calidad y elementos del equipamiento de cocina hasta 2 puntos
- Calidad de la vajilla, menaje, cristalería y cubertería hasta 1 punto

#### **EXCLUSION PROPOSICIONES TÉCNICAS:**

Si la valoración de la propuesta técnica de algún oferente no supera los 25 puntos su proposición será rechazada y quedará excluida del procedimiento.

En caso de empate en la puntuación global entre dos o más propuestas, se considerará más ventajosa para el CV07 aquella cuya puntuación técnica obtenida sea mayor.

#### **15. EXAMEN DE LA DOCUMENTACIÓN**

Finalizado el plazo de presentación de proposiciones y antes de la fecha señalada para la sesión pública de apertura de proposiciones, la Mesa de licitación, se constituirá para examinar y calificar la documentación jurídico-administrativa contenida en el sobre nº "1", comprobando si los oferentes cumplen todos los requisitos exigidos en el presente Pliego, o existen omisiones determinantes de la exclusión, o defectos materiales subsanables.

En caso de defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, la Mesa de licitación lo notificará a los interesados, concediéndose un plazo no superior a TRES días hábiles para que los oferentes los corrijan o subsanen. Transcurrido este plazo, la Mesa determinará que licitantes se ajustan a los criterios de selección señalados en el presente Pliego y cuales por no ajustarse quedan excluidos del procedimiento por lo que los sobres que contengan sus proposiciones no se abrirán.

De todas las actuaciones anteriores, se dejará constancia en las actas que a tal efecto se extiendan.

#### **16. APERTURA DE PROPOSICIONES Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN**

Con posterioridad a las actuaciones citadas en la cláusula anterior, la Mesa de licitación, en el lugar, día y hora señalados en el Anuncio de Convocatoria, y en acto público, procederá a la lectura de la lista de licitantes admitidos y a la apertura de los sobres Nº 2 que contengan las proposiciones técnicas de los oferentes admitidos en la calificación previa.



Concluido el acto público la Mesa analizará las propuestas técnicas atendiendo a los criterios de adjudicación técnicos y al procedimiento fijados en el presente Pliego, pudiendo recabar para su evaluación cuantos informes estime conveniente o bien el asesoramiento de los técnicos del CV07.

Una vez realizada la valoración de las proposiciones técnicas, en el lugar, día y hora señalados en el Anuncio de Convocatoria la Mesa procederá, en acto público, a la apertura de los sobres nº 3 que contengan las proposiciones económicas de los oferentes cuyas proposiciones técnicas hayan sido admitidas.

Las ofertas económicas que correspondan a proposiciones técnicas rechazadas, quedarán excluidas del procedimiento de adjudicación y los sobres que las contengan no se abrirán.

Antes de comenzar la apertura y lectura de las ofertas económicas se procederá a la lectura de la puntuación técnica obtenida por los oferentes admitidos en la calificación previa, señalando en su caso si hay alguna proposición técnica que haya sido rechazada.

Efectuada la apertura de las ofertas económicas, si alguna oferta económica estuviese por debajo del canon o cánones mínimos a ofertar establecidos en el presente Pliego será rechazada por la Mesa, en resolución motivada. En este caso, las ofertas económicas rechazadas serán excluidas del procedimiento de valoración económica descrito en el presente Pliego. Por el contrario, el cambio u omisión de algunas palabras del modelo, con tal que lo uno y la otra no altere su sentido, no será causa bastante para el rechazo de la proposición.

Concluido el acto público la Mesa procederá a efectuar la valoración económica de las proposiciones admitidas atendiendo a los criterios de adjudicación económicos y al procedimiento fijados en el presente Pliego.

Posteriormente, determinada por la Mesa la proposición más ventajosa, levantará acta, elevando a la Comisión Delegada del Consejo Rector del CV07 el acta y su propuesta de adjudicación, que incluirá en todo caso la ponderación de los criterios de adjudicación.



La propuesta de adjudicación, no creará derecho alguno a favor del oferente propuesto, mientras la Comisión Delegada del Consejo Rector del CV07 de acuerdo con lo dispuesto en la cláusula 3ª del presente Pliego, no dicte la resolución de adjudicación.

**17.1.- Renuncia a celebrar el contrato y desistimiento por parte del Consorcio Valencia 2007:**

La decisión de no adjudicar o celebrar el contrato o el desistimiento del procedimiento podrán acordarse por el órgano de contratación antes de la formalización.

Sólo podrá adoptarse la decisión de no adjudicar o celebrar el contrato por razones de interés público debidamente justificadas en el expediente. El desistimiento del procedimiento deberá estar fundado en una infracción no subsanable de las normas de preparación del contrato o de las reguladoras del procedimiento de adjudicación, debiendo justificarse en el expediente la concurrencia de la causa.

La decisión de no celebrar o no adjudicar el contrato y el desistimiento del procedimiento por parte del Consorcio Valencia 2007, determinará la compensación a los licitadores, hasta un máximo de 500 euros por licitador, únicamente por los gastos acreditados fehacientemente y derivados de:

- Constitución y mantenimiento de garantías
- Constitución y mantenimiento pólizas seguros
- Realización de copias de documentación
- Envío de documentación (gastos de correo)

### **TÍTULO III – ADJUDICACIÓN**

#### **17. ADJUDICACIÓN DEL CONCURSO**

A la vista de la propuesta de la Mesa, la Comisión Delegada del Consejo Rector del CV07 dictará la Resolución oportuna, pudiendo no obstante apartarse de la propuesta o declarar desierto el procedimiento de forma motivada. La motivación para declarar desierto el procedimiento o apartarse de la propuesta de la Mesa sólo podrá estar motivada en la mayor protección del interés público o necesidad que se pretendía cubrir.

La resolución de adjudicación se notificará a los oferentes por escrito.

#### **1. Si el adjudicatario NO realiza obras e instalaciones:**



En la notificación de adjudicación se le requerirá que presente la documentación siguiente:

En el plazo de QUINCE (15) días hábiles, desde el día siguiente a la notificación de adjudicación:

1 - Escritura de constitución de la sociedad constituida ad hoc para la ejecución del contrato, cuyo objeto sea únicamente la explotación del local objeto de licitación. Este plazo podrá prorrogarse hasta los 25 días hábiles por motivos justificados.

2 - Resguardo acreditativo de la constitución de una garantía definitiva por el importe correspondiente a 6 mensualidades del canon fijo, según oferta adjudicataria. En caso de ofertarse un canon fijo con escalado, el importe será el correspondiente a la media aritmética de las mensualidades ofertadas multiplicado por seis, a disposición del Director General del CV07, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la concesión.

Dicha garantía podrá constituirse en metálico, mediante aval, en valores públicos o en valores privados y por contrato de seguro de caución.

En caso de consignarse mediante aval o seguro de caución, deberán sujetarse a los modelos que se adjuntan como anejo nº 3.

Si la garantía provisional se hubiese constituido en metálico o valores, podrá el adjudicatario aplicar su importe a la garantía definitiva.

3 - Copia de las pólizas de daños del local y póliza de responsabilidad civil de explotación en los términos indicados en el anejo nº 6 del presente pliego.

4 - Justificante del pago del anuncio de licitación a la cuenta del Consorcio Valencia 2007 ES82 3159 0072 8725 1579 7120.

5 - Nº de cuenta a efectos de domiciliación del pago del canon.

6 - Un Plan de viabilidad que contendrá los siguientes documentos: Balance, Cuenta de Resultados (detallando cómo se obtienen los ingresos, gastos de explotación, amortizaciones, gastos financieros) y Cash Flow durante todo el período de la concesión. El cash flow deberá estar equilibrado.

7 - Escrito de aceptación de las condiciones del Convenio interadministrativo suscrito entre el CV07 y la Autoridad Portuaria de Valencia en fecha 26 de abril de 2013 de conformidad con el documento que se adjunta como Anejo nº 4.





## **2. Si el adjudicatario SÍ realiza obras e instalaciones:**

En la notificación de adjudicación se le requerirá que presente la documentación siguiente:

### 2.1. En el plazo de QUINCE (15) días hábiles, desde el día siguiente a la notificación de adjudicación:

1 - Escritura de constitución de la sociedad creada ad hoc para la ejecución del contrato, cuyo objeto sea únicamente la explotación del local objeto de licitación. Este plazo podrá prorrogarse hasta los 25 días hábiles por motivos justificados.

2 - Resguardo acreditativo de la constitución de una garantía definitiva por el importe correspondiente a 6 mensualidades del canon fijo, según oferta adjudicataria. En caso de ofertarse un canon fijo con escalado, el importe será el correspondiente a la media aritmética de las mensualidades ofertadas multiplicado por seis, a disposición del Director General del CV07, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la concesión.

Dicha garantía podrá constituirse en metálico, mediante aval, en valores públicos o en valores privados y por contrato de seguro de caución.

En caso de consignarse mediante aval o seguro de caución, deberán sujetarse a los modelos que se adjuntan como anejo nº 3.

Si la garantía provisional se hubiese constituido en metálico o valores, podrá el adjudicatario aplicar su importe a la garantía definitiva.

3 - Copia de las pólizas de daños al local y póliza de responsabilidad civil de explotación en los términos indicados en el anejo nº 6 del presente Pliego.

4 - Justificante del pago del anuncio de licitación a la cuenta del Consorcio Valencia 2007 ES82 3159 0072 8725 1579 7120.

5 - Un Plan de viabilidad, que contendrá los siguientes documentos: Balance, Cuenta de Resultados (detallando cómo se obtienen los ingresos, gastos de explotación, amortizaciones, gastos financieros) y Cash Flow durante todo el período de la concesión. El cash flow deberá estar equilibrado.



6 - Nº de cuenta a efectos de domiciliación del pago del precio de la concesión.

2.2. En el plazo de DIEZ (10) días hábiles desde el día siguiente a la notificación de adjudicación:

1 - Memoria técnica de reforma y adecuación, en los términos y con los plazos que se detallan en la Cláusula 7 del Pliego de Condiciones.

2.3. QUINCE (15) días antes del inicio de las obras:

1 - Resguardo acreditativo de la constitución de una garantía de construcción equivalente al 5% del presupuesto total de las obras e instalaciones sin IVA a disposición del Director General del CV07.

La garantía de construcción deberá ajustarse en caso de modificación de las obras.

Si el CV07 ejecutase, parcial o totalmente, la mencionada garantía, el concesionario quedará obligado a completarla o reponerla en el plazo concedido por el CV07. El incumplimiento de esta obligación será causa de resolución de la concesión.

Dicha garantía podrá constituirse en metálico, mediante aval, en valores públicos o en valores privados y por contrato de seguro de caución. En caso de consignarse mediante aval o seguro de caución, deberá sujetarse a los modelos que se adjuntan como anejo nº 3.

Si no constituye el concesionario la garantía de construcción en el mencionado plazo, los efectos de su no presentación serán los previstos para la renuncia del concesionario como causa de resolución de la concesión.

2 - Copia de las pólizas de seguro todo riesgo construcción y póliza de responsabilidad civil de la ejecución de la obra en los términos indicados en el documento que se adjunta como Anejo nº 6.

3 - Escrito de aceptación de las condiciones del Convenio interadministrativo suscrito entre el CV07 y la Autoridad Portuaria de Valencia en fecha 26 de abril de 2013 de conformidad con el documento que se adjunta como Anejo nº 4.

## **18. DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA PROVISIONAL**

La garantía provisional, si se exigió, será devuelta a los licitadores que no resultaron adjudicatarios inmediatamente después de dictada la resolución por la que el CV07 adjudique



la concesión. Se retendrá la garantía provisional prestada por el adjudicatario hasta que constituya la garantía definitiva, en la cuantía y forma establecidas en el presente Pliego.

#### **19. IMPUESTOS Y GASTOS**

Serán de cuenta de quien resulte adjudicatario, todos los gastos que se ocasionen con motivo del Concurso y de su resolución, como son los anuncios del Concurso, el pago de impuestos, derechos o tasas, y en general, cuantos sean exigibles.

### **TÍTULO IV – LITIGIOS**

#### **20. LITIGIOS**

Los acuerdos dictados por el CV07 relativos a la fase de preparación y adjudicación del Concurso serán resueltos por el Órgano Competente, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa, y contra los mismos habrá lugar potestativamente a la interposición del recurso de reposición ante el mismo Órgano que dicta la Resolución que se impugna, o Recurso Contencioso-Administrativo conforme a lo dispuesto por la Ley reguladora de dicha Jurisdicción.

### **TÍTULO V - EFECTOS DE LA CONCESIÓN**

#### **21. FORMALIZACIÓN DE LA CONCESIÓN**

En el plazo máximo de 25 días hábiles, contados desde el día siguiente al de la fecha de notificación de la adjudicación, el adjudicatario (en adelante "concesionario") suscribirá el correspondiente documento de formalización de la Concesión siempre y cuando haya aportado correctamente la documentación referida en la cláusula 17 del presente Pliego.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no pueda formalizarse el acuerdo de Concesión, el CV07 podrá acordar la resolución del mismo, con pérdida de las garantías en ese momento constituidas, y la reclamación de daños y perjuicios pertinentes.

En este caso, el CV07, podrá efectuar una nueva adjudicación al oferente u oferentes siguientes a aquél, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus proposiciones, siempre que ello fuese posible y que el nuevo adjudicatario haya prestado su conformidad, en cuyo caso se concederá a éste un plazo de 15 días hábiles para cumplimentar lo señalado en la cláusula 17 del presente pliego.



## **ANEJO Nº 1: MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA**

D....., domiciliado en ..... provincia de..... calle..... número ....., y D.N.I. número....., en nombre (propio) (o de la Empresa que representa).....con N.I.F.....domicilio fiscal en ....., calle..... enterado de las condiciones y requisitos que rigen para la adjudicación por procedimiento abierto de la Concesión de \_\_\_\_\_, se compromete a hacer uso de los bienes cedidos, con estricta sujeción a los expresados requisitos y condiciones, y abonando al CV07 el Canon o cánones, e importe de inversión, que se indican a continuación,:

**1. Canon fijo mensual**.....Euros (IVA excluido)

### **En caso de ofertarse escalado:**

De \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ : \_\_\_\_ euros (Iva exc.)

De \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ : \_\_\_\_ euros (Iva exc.)

De \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ : \_\_\_\_ euros (Iva exc.)

De \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ : \_\_\_\_ euros (Iva exc.)

(Incluir cuantas líneas sean necesarias)

**2. Canon variable mensual:** \_\_% de los ingresos brutos derivados de la prestación de los Servicios.

**3. Inversión obras, equip. y decoración, y/o cualquier otra necesaria:** \_\_\_\_\_€, Iva exc.

Valencia, de    de .....

(Fecha y firma del proponente)



**ANEJO Nº 2: MODELO DE AVAL Y DE SEGURO DE CAUCIÓN PARA CONSTITUIR LA GARANTÍA PROVISIONAL**

**MODELO DE AVAL PARA CONSTITUIR LA GARANTÍA PROVISIONAL**

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

**AVALA**

A\*.....,NIF ....., en concepto de fianza provisional, para responder de las obligaciones derivadas de la participación en el procedimiento de adjudicación de la Concesión de uso de la instalación desmontable..... ante el Director General del CV07, por el importe de .....(.....) euros.

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 del Sector público. Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento del CV07, en los mismos términos y condiciones generales establecidos en la Normativa de Contratación del Estado vigente.

El presente Aval estará en vigor hasta que el Director General del CV07, o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello autorice su cancelación o devolución de acuerdo con lo establecido en la Ley de Contratos del Sector público y legislación complementaria.

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

(Lugar y fecha)

(Razón social de la Entidad)

(Firma de los apoderados)

Verificación de la representación por la asesoría jurídica de la CGD o Abogacía del Estado



Provincia:      Fecha: Número o Código:

(\*)En caso de presentar la oferta al Concurso en UTE, las empresas en compromiso de UTE podrán presentar un único aval a nombre de la UTE o varios avales (uno por cada empresa en proporción a su participación en la UTE).

### **MODELO DE SEGURO DE CAUCIÓN PARA CONSTITUIR LA GARANTÍA PROVISIONAL**

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

#### **ASEGURA**

A ....., NIF ....., en concepto de tomador del seguro, ante el, en adelante asegurado, hasta el importe de .....(.....) euros, en concepto de fianza provisional, para responder de las obligaciones derivadas de la participación en el procedimiento de adjudicación de la Concesión del uso de la instalación desmontable.....

El asegurador declara, bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos exigidos en el artículo 57.1 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

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

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



El asegurador asume el compromiso de indemnizar al asegurado al primer requerimiento del CV07, en los mismos términos y condiciones generales establecidos en la Normativa de Contratación del Estado vigente.

El presente seguro de caución estará en vigor hasta que el Director General del CV07, o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello autorice su cancelación o devolución de acuerdo con lo establecido en la Ley de Contratos del Sector público y legislación complementaria.

(Lugar y fecha)

(Razón social de la Entidad)

(Firma de los apoderados)

Verificación de la representación por la asesoría jurídica de la CGD o Abogacía del Estado

Provincia:    Fecha: Número o Código:



**ANEJO Nº 3: MODELO DE AVAL Y DE SEGURO DE CAUCIÓN PARA CONSTITUIR LA GARANTÍA DEFINITIVA**

**MODELO DE AVAL PARA CONSTITUIR LA GARANTÍA DEFINITIVA**

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

**AVALA**

A ....., NIF ....., en concepto de fianza definitiva, para responder de las obligaciones derivadas de la Concesión de uso de la instalación desmontable..... ante el Director General del CV07, por el importe de .....(.....) euros.

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos previstos en la normativa de contratación del Sector Público vigente. Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento del Director general del CV07, en los mismos términos y condiciones generales establecidos en la Normativa de Contratación del sector público vigente. El presente Aval se otorga con carácter indefinido, y estará en vigor hasta que el Director General del CV07, o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello autorice su cancelación o devolución de acuerdo con lo establecido en la Normativa de Contratación del Sector Público vigente.

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

(Lugar y fecha)

(Razón social de la Entidad)

(Firma de los apoderados)

Verificación de la representación por la asesoría jurídica de la CGD o Abogacía del Estado

Provincia: Fecha: Número o Código:





**MODELO DE SEGURO DE CAUCIÓN PARA CONSTITUIR LA GARANTÍA DEFINITIVA**

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

**ASEGURA**

A ....., NIF ....., en concepto de tomador del seguro, ante el CV07, en adelante asegurado, hasta el importe de .....(.....) euros, en virtud de los dispuesto por las normas generales de contratación, en concepto de fianza definitiva, para responder de las obligaciones derivadas de la Concesión de uso de la instalación desmontable.....

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

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

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

El asegurador asume el compromiso de indemnizar al asegurado al primer requerimiento del CV07, en los términos y condiciones generales establecidos en la Normativa de Contratación del Sector Público vigente.

El presente seguro de caución estará en vigor hasta que el Director General del CV07, o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello autorice su cancelación o devolución de acuerdo con lo establecido en la Ley de Contratos del Sector público y legislación complementaria.



(Lugar y fecha)

(Razón social de la Entidad)

(Firma de los apoderados)

Verificación de la representación por la asesoría jurídica de la CGD o Abogacía del Estado.



**ANEJO Nº 4: ESCRITO DE ACEPTACIÓN DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO CV07-APV**

AUTORIDAD PORTUARIA DE VALENCIA

Avenida del Muelle del Turia s/n

46024 Valencia.

Valencia, -- de ----- de 2020

**Asunto: Escrito de aceptación de las condiciones establecidas en el Convenio interadministrativo para la puesta a disposición a favor del Consorcio Valencia 2007 de determinados bienes integrantes de la denominada MARINA DE VALENCIA, suscrito el 26 de abril de 2013 entre la Autoridad Portuaria y el Consorcio Valencia 2007 (en adelante, el Convenio).**

En fecha 26 de abril de 2013, la Autoridad Portuaria de Valencia y el Consorcio Valencia 2007 suscribieron el Convenio arriba mencionado por el que el Organismo Portuario ponía a disposición del Consorcio determinados bienes integrantes de la MARINA DE VALENCIA, entre los que se encuentra-----.

La condición segunda apartado 4/ del mencionado Convenio establece que *El Consorcio Valencia 2007 deberá recabar del tercer arrendatario con carácter previo al inicio de sus actividades el oportuno escrito de aceptación por éste de las condiciones establecidas en el presente Convenio en la medida y con el alcance que le resulten de aplicación.*

D....., domiciliado en ..... Provincia de..... calle..... número ....., y D.N.I. número....., en nombre (propio) (o de la Empresa que representa).....con N.I.F.....domicilio fiscal en ....., calle..... adjudicatario de la autorización/concesión administrativa de ----- de la MARINA DE VALENCIA para -----, enterado de las condiciones establecidas en el Convenio, mediante el presente y con carácter previo al inicio de la actividad, deja constancia de la aceptación de las mismas, en la medida y con el alcance que le resultan de aplicación.

Lo que se pone en su conocimiento a los efectos oportunos.

Valencia, de de .....

(Fecha y firma del concesionario/autorizado)



## **ANEJO Nº 5: DECLARACIÓN CONFIDENCIALIDAD**

D. \_\_\_\_\_, con DNI \_\_\_\_\_, en nombre y representación de la empresa \_\_\_\_\_, en su calidad de \_\_\_\_\_, con CIF \_\_\_\_\_, y domicilio social en \_\_\_\_\_, con teléfono \_\_\_\_\_, fax \_\_\_\_\_, y correo electrónico \_\_\_\_\_, DECLARA

Que los documentos y datos presentados en el siguiente sobre (\*) se consideran de carácter confidencial y son los que a continuación se relacionan:

(RELACIONAR DOCUMENTOS CON CARÁCTER CONFIDENCIAL)

(Lugar, fecha y firma)

(\*) Indicar número de sobre, teniendo en cuenta que deberá presentarse, en su caso, una declaración por cada sobre.



## **ANEJO Nº 6: SEGUROS**

### **MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL DE CONSTRUCCION**

Que ( Tomador) tiene concertada con esta Sociedad ( Aseguradora) una cobertura de Responsabilidad Civil a través de la póliza nº xxxxxxxxxxxx, con efecto desde las xx horas del día xxxx y vencimiento las xx horas del día xxxxx.

Que dicha póliza, en los términos y condiciones que en la misma se prevén, ampara la Responsabilidad Civil de Explotación, Patronal, Cruzada, Trabajos Terminados y/o Servicios Prestados por los daños materiales y/o personales ocasionados a terceros, que para ( Adjudicatario, Arrendatario etc...), puedan derivarse con ocasión de la instalación desmontable A14 y espacios anexos (terraza y almacén) de la MARINA DE VALENCIA, para llevar a cabo la venta de productos alimenticios (bebidas, helados, snacks... y en general aquello que le permita su licencia de actividad).

Que dicha póliza tiene un límite Máximo de Indemnización por siniestro indicado a continuación:

<b><u>Cobertura</u></b>	<b><u>Límite (euros por siniestro)</u></b>
Responsabilidad Civil General o de Explotación	500.000.
Responsabilidad Civil Patronal	180.000.
Responsabilidad Civil Post – Trabajos	500.000.
Responsabilidad Civil Contaminación Accidental	500.000.
Responsabilidad Civil Subcontratistas	500.000.
Responsabilidad Civil Cruzada	500.000.

Que dicha póliza, respecto a dichos trabajos/servicios, incluye al Consorcio Valencia 2007 como asegurado adicional, sin perder su condición de tercero.

Que dicha póliza respecto a dichos trabajos/servicios, incluye una renuncia de derechos de subrogación de ( Aseguradora) contra el Consorcio Valencia 2007.



MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE  
**ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA, OBRA  
CIVIL, REFORMAS, O ADAPTACIONES DE LAS  
INSTALACIONES EXISTENTES**

Que ( Tomador) tiene concertada con esta Sociedad ( Aseguradora) una cobertura de seguro Todo Riesgo de la Construcción a través de la póliza nº xxxxxxxxxxxx, con efecto desde las xx horas del día xxxx y vencimiento las xx horas del día xxxxx, más un periodo de mantenimiento de vencimiento xxxxxxx, ( fecha de finalización del periodo de mantenimiento ).

Que dicha póliza, en los términos y condiciones que en la misma se prevén, ampara los daños que pueda sufrir la obra asegurada xxxxxxxxxxx ( breve descripción de la actuación a realizar) que se realizará en xxxxxxxxxxxxxx (ubicación exacta de la realización de los trabajos).

Que dicha póliza tiene un límite Máximo de Indemnización por siniestro indicado a continuación: xxxxxxxxxxx ( valor de la obra a ejecutar según el presupuesto de ejecución material)

**Cobertura**

**Límite (euros por siniestro)**

	Importe del presupuesto de ejecución.
Daños a la obra	
Gastos de demolición y desescombro	150.000.
Daños a bienes preexistentes	150.000.
Honorarios profesionales	100.000.
Mantenimiento amplio	12 meses.

Que dicha póliza, respecto a dichos trabajos/servicios, incluye al Consorcio Valencia 2007 como beneficiario de la garantía de daños a los bienes preexistentes.

Que dicha póliza respecto a dichos trabajos/servicios, incluye una renuncia de derechos de subrogación de ( Aseguradora) contra el Consorcio Valencia 2007.



## MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE RESTAURACION EN GENERAL, CAFETRIAS, RESTAURANTES, PUBS, SALAS DE FIESTA ETC...

Que ( Tomador) tiene concertada con esta Sociedad ( Aseguradora) una cobertura de Responsabilidad Civil a través de la póliza nº xxxxxxxxxxxx, con efecto desde las xx horas del día xxxx y vencimiento las xx horas del día xxxxx.

Que dicha póliza, en los términos y condiciones que en la misma se prevén, ampara la Responsabilidad Civil de Explotación, Patronal, Cruzada, Trabajos Terminados y/o Servicios Prestados por los daños materiales y/o personales ocasionados a terceros, que para ( Adjudicatario, Arrendatario etc...), puedan derivarse con ocasión del ejercicio de su actividad durante los trabajos realizados para el Consorcio Valencia 2007.

Que dicha póliza tiene un límite Máximo de Indemnización por siniestro indicado a continuación:

<b><u>Cobertura</u></b>	<b><u>Límite (euros por siniestro)</u></b>
Responsabilidad Civil General o de Explotación (sin sublímite por víctima)	500.000.
Responsabilidad Civil Patronal	300.000.
Responsabilidad Civil Post – Trabajos	500.000.
Responsabilidad Civil de Productos	500.000.
Incluida la intoxicación alimentaria	500.000.
Responsabilidad Civil Contaminación	500.000.
Responsabilidad Civil Subcontratistas	500.000.
Responsabilidad Civil Cruzada	500.000.

Que dicha póliza, respecto a dichos trabajos/servicios, incluye al Consorcio Valencia 2007 como asegurado adicional, sin perder su condición de tercero.

Que dicha póliza respecto a dichos trabajos/servicios, incluye una renuncia de derechos de subrogación de ( Aseguradora) contra el Consorcio Valencia 2007.



## **MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE DAÑOS MATERIALES PARA GARANTIZAR LOS EDIFICIOS E INTALACIONES OCUPADOS POR TERCEROS**

Que ( Tomador) tiene concertada con esta Sociedad ( Aseguradora) una cobertura de seguro De Daños Materiales sobre el edificio o instalación (nombre y situación xxxxxxxx ) a través de la póliza nº xxxxxxxxxxxx, con efecto desde las xx horas del día xxxx y vencimiento las xx horas del día xxxxx.

Que dicha póliza, en los términos y condiciones que en la misma se prevén, ampara los daños que pueda sufrir el edificio o instalación asegurada ( nombre y situación) con la siguientes coberturas:

### **Coberturas**

### **Capital asegurado de Continente**

Continente

( El valor de cada uno de los inmuebles o instalaciones )

Incendio, explosión, caída del rayo.

100% del capital asegurado.

Riesgos extensivos.

100% del capital asegurado.

Daños por agua sin franquicia

100% del capital asegurado.

Localización de fugas

6.000. euros a primer riesgo.

Bomberos.

50.000. euros.

Gastos de salvamento.

100% del capital asegurado.

Gastos desescombro.

10% del capital asegurado.

Permisos y licencias

60.000. por siniestro.

Daños estéticos

10% del capital asegurado.

Desperfectos por robo al continente

75.000. euros a primer riesgo.

Rotura de lunas a primer riesgo

6.000. euros.

Que dicha póliza, respecto a dichos trabajos/servicios, incluye al Consorcio Valencia 2007 como beneficiario de la garantía de daños a los edificios o instalaciones descritos en la póliza.