



La Marina de València

PLIEGO DE BASES PARA LA CELEBRACIÓN DEL CONCURSO PÚBLICO QUE TIENE POR OBJETO EL OTORGAMIENTO DE LA CONCESIÓN DE USO DEL EDIFICIO DE LA ANTIGUA ESTACIÓN MARÍTIMA DE LA MARINA DE VALÈNCIA, PARA LA UBICACIÓN DE UN HUB TECNOLÓGICO.

ÍNDICE

TÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES.....	3
1. OBJETO DEL CONCURSO	3
2. CARACTERÍSTICAS DE LOS BIENES OBJETO DE CONCESIÓN	4
3. ÓRGANO COMPETENTE PARA OTORGAR LA CONCESIÓN.....	6
4. NATURALEZA DE LA CONCESIÓN Y RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE.....	7
5. CANON DE LA CONCESIÓN.....	7
6. PLAZO DE DURACIÓN DE LA CONCESIÓN.....	8
TÍTULO II.- DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.....	8
7. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.....	8
8. REQUISITOS QUE HAN DE REUNIR LOS LICITADORES	8
9. GARANTÍA PROVISIONAL	9
10. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES	9
11. LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES.....	10
12. FORMA DE PRESENTACIÓN Y CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES.....	11
13. MESA DE LICITACIÓN Y COMITÉ DE EXPERTOS	23
14. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.....	24
15. EXAMEN DE LA DOCUMENTACIÓN	28
16. APERTURA DE PROPOSICIONES Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN	29
TÍTULO III – ADJUDICACIÓN	31
17. ADJUDICACIÓN DEL CONCURSO	31
18. DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA PROVISIONAL Y DE LA GARANTÍA COMPLEMENTARIA A LA PROVISIONAL EN CASO DE ALZA TEMERARIA.....	33
19. IMPUESTOS Y GASTOS	34
TÍTULO IV – LITIGIOS	34
20. LITIGIOS.....	34
TÍTULO V - EFECTOS DE LA CONCESIÓN	34
21. FORMALIZACIÓN DE LA CONCESIÓN.....	34
ANEJO Nº 1: MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA DEL CANON MENSUAL	35
ANEJO Nº 2: MODELO DE AVAL Y DE SEGURO DE CAUCIÓN PARA CONSTITUIR LA GARANTÍA PROVISIONAL.....	36
ANEJO Nº 3: MODELO DE AVAL Y DE SEGURO DE CAUCIÓN PARA CONSTITUIR LA GARANTÍA DEFINITIVA	39
ANEJO Nº 4: ESCRITO DE ACEPTACIÓN DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL CONVENIO INTERAMINISTRATIVO CV07-APV	42



La Marina de València

ANEJO Nº 5: MODELO DE SOLICITUD DE ADMISIÓN.....	44
ANEJO Nº6: DECLARACIÓN CONFIDENCIALIDAD	45
ANEJO Nº 7: SEGUROS	46
ANEJO Nº 8: MODELO DE INVERSIÓN TOTAL EN OBRAS, INSTALACIONES, DECORACIÓN Y MOBILIARIO	51



La Marina de València

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 la adjudicación de una concesión de uso del edificio de la Antigua Estación Marítima de La Marina de València, para la explotación de una edificación destinada a acoger un lugar para el emprendimiento, la innovación y el intercambio de ideas. El objetivo es que el edificio contribuya a la creación de un ecosistema de innovación basado en la incipiente concentración geográfica de startups y empresas innovadoras instaladas ya en La Marina de València. Será fundamental que se propongan alianzas o acciones con otros centros de innovación tecnológica nacionales e internacionales y con entidades sectoriales regionales, nacionales o internacionales.

Este nuevo espacio debe ser un polo de atracción de empresas tecnológicamente punteras que generen, atraigan y retengan empleo y que atraigan inversión.

Este centro de innovación debe solventar el problema de la dispersión en el sector de las startups que impide que haya sinergias, que fluya el conocimiento y que se optimicen recursos, permitiendo que se aproveche la tracción de los proyectos del entorno digital o tecnológico para desarrollar y dinamizar otros sectores.

El uso del edificio debe contribuir a la maduración del ecosistema emprendedor innovador valenciano siendo una alternativa complementaria al resto de agentes del sector. Por ello el foco del edificio se centrará en las startups en crecimiento y en agentes y programas facilitadores que impulsen y ayuden a las startups en crecimiento, generando un valor añadido al ecosistema emprendedor valenciano carente actualmente de un espacio que dé respuesta al siguiente nivel del paso por incubadoras y aceleradoras centradas en el estadio inicial de una startup.

El edificio debe ser un espacio integrador de agentes referentes del ecosistema emprendedor valenciano que represente local, nacional e internacional la marca València dentro del sector innovador tecnológico y emprendedor a nivel mundial. Debe tener por tanto un importante posicionamiento internacional.



La Marina de València

En el edificio se instalarán principalmente startups o bien en fase de aceleración o bien en un estado más consolidado, cada proyecto definirá a qué tipo de empresas se dirige. Se podrá contemplar también la posibilidad de que haya espacios destinados a otra categoría de empresas siempre y cuando justifiquen la necesidad de instalarse en el edificio por motivos de innovación, tecnología o proyectos específicos con startups.

Además de los espacios destinados a empresas podrá haber espacios para eventos relacionados con el objeto de explotación del edificio, espacios de coworking no solo para startups, salas para reuniones, espacios para conferencias, áreas comunes de trabajo que potencien el networking, espacios para restauración....

La planta baja del edificio deberá disponer de una parte permeable y accesible al público con el objeto de acercar los espacios de La Marina al ciudadano y que sean partícipes de las actividades que aquí se desarrollan.

El concesionario no podrá destinar las superficies ni las obras en ellas ejecutadas, a usos distintos a los expresados. El incumplimiento de esta prohibición será causa de caducidad de la concesión.

El uso del Edificio se desarrollará con las especificaciones y condiciones que se indican en el Pliego de Condiciones que regula el desarrollo de la concesión.

El otorgamiento de esta Concesión se somete al régimen jurídico previsto en la cláusula 4 del presente pliego y no exime a su titular de la obtención y mantenimiento en vigor de las licencias, permisos y autorizaciones, así como de las actualizaciones a las mismas, que sean legalmente exigibles, ni del pago de los impuestos que le sean de aplicación.

2. CARACTERÍSTICAS DE LOS BIENES OBJETO DE CONCESIÓN

Se cede en concesión el edificio conocido como la "Antigua estación marítima" y la superficie de parcela sobre la que se ubica el mismo con los condicionantes que se recogen en el pliego de condiciones.



La Marina de València

El edificio y su parcela se sitúan al oeste del recinto de La Marina entre el Edificio del Reloj y el tinglado nº4, limitando en su fachadas noroeste y sureste con la avenida del Ingeniero Manuel Soto y la dársena interior respectivamente.

La parcela A-08-1 objeto de concesión tiene una superficie de 4.192m². Esta superficie de parcela se cede en su totalidad a efectos urbanísticos y de obtención de licencias. No obstante, el espacio de parcela libre de edificación y de escaleras deberá ser de uso público. En la misma parcela, en su extremo noroeste se sitúa un espacio destinado a zona de instalaciones de bombas y cuarto de residuos, en una superficie de aproximadamente 88m² sobre la que se impone un derecho de uso exclusivo a favor del CV07. En relación al espacio de parcela no ocupada por la planta del edificio se impone al concesionario una servidumbre de acceso a través de dicha superficie a favor de los usuarios de los espacios interiores que se describen en el párrafo siguiente.

En el interior del edificio se reservan a favor del CV07 o terceros a quién este designe los siguientes espacios con derecho de uso exclusivo (y por tanto no se incluyen en el espacio en concesión):

-En el ala noroeste una superficie de aproximadamente 95,6 m² y 64,5 m² construidos en planta baja y planta primera. Estos espacios se encuentran cedidos en la actualidad a la policía nacional, no obstante, en un futuro podrían ser otorgados a otros organismos o entidades.

-En el ala suroeste, y junto a la fachada oeste, en planta baja un espacio de aproximadamente 22,26 m² con derecho de uso exclusivo a favor del CV07. En la actualidad en ese espacio se sitúan diferente equipamiento de telecomunicaciones.

Adicionalmente, y también en el interior del edificio se definen los siguientes espacios con derecho de uso compartido (y por tanto no se incluyen los espacios en la concesión aunque el concesionario podrá acceder a la zona):

-En planta baja, segunda y cubierta diferentes espacios destinados a infraestructuras de telecomunicaciones de compañías, a un centro de transformación propiedad de la Autoridad portuaria de Valencia y un cuarto técnico de gas. Estas superficies suponen aproximadamente un total de 95 m² y 5 m² construidos en planta baja y planta segunda respectivamente. En cubierta existen diferentes espacios ocupados por antenas y emisoras.



La Marina de València

Finalmente, y por tanto, las superficies construidas objeto de concesión por plantas suponen aproximadamente:

-Planta baja: 1.261m²

-Planta primera: 1.305m²

-Planta segunda: 2.005 m²

Es decir, un total de 4.571m²

Todas estas superficies se pueden consultar en los planos anexos.

Servidumbre: El concesionario garantizará el acceso del CV07 o de las personas que indique el propio Consorcio (operadores de mantenimiento, de telefonía etc.), en todo momento, a las citadas instalaciones de comunicaciones y en particular a las antenas y emisoras situadas en cubierta y al espacio de segunda planta, que necesitan acceso a través del edificio, para ello, se establecerá un protocolo así como la vía de acceso más adecuada, debiendo el concesionario realizar las obras y/o instalaciones, en caso de ser necesarias, que garanticen el acceso a dicha cubierta de forma compatible con su actividad (por ejemplo: escalera de gato etc.)

Del mismo modo, el concesionario será el responsable de realizar las actuaciones oportunas (tabiques y apertura de puertas) que permitan acceder a las compañías operadoras de telecomunicaciones y al CV07, de manera independiente a las estancias donde se ubican dichas infraestructuras. No obstante, si fuera posible, el concesionario podrá compartir el acceso a dichas dependencias si el desarrollo de su actividad así se lo permitiera. En el caso que el acceso se realizase de manera independiente a estas estancias, el concesionario podrá entrar en las mismas por motivos de seguridad.

Por otra parte, y en relación a la parcela A-08-2 recogida en el plan especial de La Marina, el concesionario deberá prever en su funcionamiento la colindancia de la misma con su parcela, a tal efecto, el Concesionario se compromete a posibilitar el funcionamiento de ambos espacios de la forma más eficiente, y en su caso, a respetar servidumbres de acceso de uso compartido que pudieran resultar necesarias entre ambas infraestructuras.

3. ÓRGANO COMPETENTE PARA OTORGAR LA CONCESIÓN

Corresponde a la Comisión Delegada del Consejo Rector del CV07 a tenor de la delegación de la Competencia del Consejo Rector prevista en la letra j) del artículo 8 de los estatutos del



La Marina de València

CV07, efectuada en la sesión del Consejo Rector del Consorcio Valencia 2007 de 15 de junio de 2012, otorgar la Concesión administrativa para la explotación del edificio de la antigua estación marítima.

4. NATURALEZA DE LA CONCESIÓN Y RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE

Se trata de una 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).

Se registrará de acuerdo con el art. 84.3 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, Ley del Patrimonio de las Administraciones públicas (en adelante, LPAP) en primer término por la legislación especial reguladora de la concesión y, a falta de normas especiales o en caso de insuficiencia de éstas, por las disposiciones de esta ley.

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 de la misma.

Resultará también de aplicación:

- El Convenio interadministrativo para la puesta a disposición a favor del CV07 de determinados bienes integrantes de la denominada Marina Real Juan Carlos I 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 València (Marina Real Juan Carlos I).
- Reglamento Interno de Explotación de La Marina de València.
- Así como el resto de normativa aplicable a la actividad objeto de la concesión.

5. CANON DE LA CONCESIÓN

El licitador deberá ofertar de manera obligatoria un canon mensual fijo. A tal efecto el tipo de canon mensual fijo por el uso del edificio de la Antigua estación marítima se establece en una cuantía mínima mensual de 13.333,33€, Iva exc., mejorable al alza.



La Marina de València

Se rechazarán automáticamente las ofertas que no alcanzaren la mencionada cuantía.

Así mismo, el licitador de manera no obligatoria podrá oferta un % de canon variable que se calculará teniendo en cuenta los ingresos brutos derivados de la prestación de los Servicios.

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

El CV07 actualizará el canon en el mes de enero de cada ejercicio de acuerdo a lo estipulado en la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española.

6. PLAZO DE DURACIÓN DE LA CONCESIÓN

El plazo de duración de la Concesión será de 25 años a partir de la fecha de la firma de la misma, 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, no se hallen comprendidas en algunas de las circunstancias previstas en el art. 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

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



La Marina de València

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 10.000€ 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 17ª del presente Pliego, se procederá a la ejecución de la garantía provisional y de la garantía complementaria a la provisional en caso de incurrir en alza temeraria.

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: CAIXA POPULAR ES82 3159 0072 8725 1579 7120, debiendo aportarse en el sobre nº1 que se cita 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.



La Marina de València

Cada oferente, ya sea por sí o 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 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 y de la garantía complementaria a la provisional en caso de incurrir en alza temeraria.

11. LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES.

Las proposiciones se presentarán en las oficinas del CV07, sitas en el Muelle de la Aduana, s/n- 46024 Valencia, antes de las 13:00 horas del último día hábil concedido al efecto.

El plazo de presentación de ofertas será el indicado en el anuncio publicado en el Boletín Oficial del Estado.

Asimismo, podrán ser enviadas por correo dentro del plazo de admisión señalado. En caso de que la documentación se envíe por correo, el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de correos antes de las 13:00 horas del último día hábil concedido al efecto y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante fax o telegrama en el mismo día.

Sin la concurrencia de ambos requisitos dentro del plazo para la presentación de ofertas no será admitida la proposición presentada. Transcurridos, asimismo, **diez** días hábiles desde la



La Marina de València

fecha de finalización del plazo para presentar ofertas sin haberse recibido la documentación, ésta no será admitida en ningún caso.

12. FORMA DE PRESENTACIÓN Y CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES.

Las proposiciones se presentarán, en castellano o en valenciano, en tres sobres cerrados identificados claramente en su exterior, con indicación de su contenido, título de la Concesión a la cual se concurre, firmados por el oferente o persona que lo represente, indicando nombre y apellidos o razón social de la empresa, dirección, nº de teléfono y fax a efectos de comunicaciones. Asimismo, deberán presentar la Solicitud de Admisión que se indica en el (Anexo nº 5, de este pliego), debidamente cumplimentada, a efectos de notificaciones, y fuera de los sobres, al objeto de efectuar el correspondiente registro de entrada.

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 6.

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, los cuales podrán presentarse originales, copias legalizadas por notario, o cotejadas debidamente por el CV07, a excepción del documento acreditativo de la garantía provisional que habrá de aportarse en original.

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



La Marina de València

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; Pasaporte y en su caso, autorización de residencia y permiso de trabajo 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 empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea.

La capacidad de obrar de los empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea, o signatarios de Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, deberá acreditarse mediante la inscripción en los Registros pertinentes.

5. Capacidad de las restantes empresas extranjeras.

La capacidad de obrar de las demás empresas extranjeras, se acreditará mediante informe expedido por la Misión Diplomática Permanente u Oficina Consular de España del lugar de domicilio de la empresa, en la que se haga constar previa acreditación por la empresa, que figuran inscritas en el registro base profesional, comercial o análogo o, en su defecto, que



La Marina de València

actúan con habitualidad en el tráfico base en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del Concurso.

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

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 unión temporal de empresas en caso de resultar adjudicatarios de la Concesión, y la designación de representante o apoderado único de la unión, con poderes bastantes para ejercitar derechos y cumplir obligaciones que se deriven de la Concesión hasta la extinción de la misma, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar las empresas para cobros y pagos de cuantía significativa.

b) Justificación de la solvencia económica y financiera del oferente, que deberá acreditarse aportando la siguiente documentación:

1. Un informe de instituciones financieras donde conste que la empresa/socios tiene capacidad financiera SUFICIENTE para asumir los compromisos económicos derivados del proyecto presentado, así como que la empresa no consta inscrita a la fecha del informe en el Registro de Aceptaciones Impagadas (RAI). Una declaración responsable que indique no estar incurso en causa de disolución, ni en concurso de acreedores y que la entidad ha tenido beneficio de explotación en al menos dos de los últimos tres ejercicios cerrados (2014, 2015 y 2016).

2. Impuesto de sociedades de los ejercicios 2014, 2015 y 2016 y pagos a cuenta del ejercicio 2017.

3. Si el oferente es persona física, deberá presentar:

- Un informe de instituciones financieras donde conste que el oferente tiene capacidad financiera SUFICIENTE para asumir los compromisos económicos derivados del proyecto



La Marina de València

presentado, así como que el oferente no consta inscrito a la fecha del informe en el Registro de Aceptaciones Impagadas (RAI).

- El Impuesto de la renta de personas físicas del año 2016.

4. En todos los casos citados en los puntos anteriores los oferentes deberán presentar las fuentes de financiación del proyecto: Diferenciando las fuentes de financiación propias de las ajenas con justificación de su disponibilidad (situación de tesorería, línea de crédito de entidad financiera, etc).

La integración de la indicada solvencia podrá efectuarse por la suma de la solvencia de las distintas personas físicas o jurídicas que, en su caso, actúen conjuntamente como licitadores, a excepción de la declaración de no estar inscrito en el Registro de Aceptaciones Impagadas (RAI) que deberán aportar todas las personas físicas y/o jurídicas que se presenten al procedimiento.

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:

La solvencia técnica de la empresa se acreditará mediante la solvencia del equipo de gestión que deberá estar constituido como mínimo por 4 personas (a modo de ejemplo de estructura un gerente, una persona para comunicación y dos personas para proyectos). Estas personas han de justificar experiencia en el sector de las tecnologías y de la innovación de al menos 3 años.

Para acreditar la citada solvencia técnica los licitadores podrán basarse en la solvencia y medios de otras entidades, siempre que demuestre que, para la ejecución de la concesión dispondrá efectivamente de esos medios, debiendo aportarse certificado emitido por el órgano de dirección de la empresa que preste la citada solvencia, acreditativo de tal circunstancia.



La Marina de València

La aportación del referido certificado tendrá la consideración de solvencia complementaria, no pudiéndose excluir de la que el empresario deba aportar como propia.

En caso de que el referido certificado sea aceptado por el Órgano de Contratación, el CV07 podrá exigir en vía administrativa el cumplimiento por la empresa prestataria de la solvencia de aquello a lo que se comprometió con la empresa concesionaria. En este sentido, la presentación del certificado deberá contener la aceptación expresa de los efectos señalados en el artículo 1257.2 del Código Civil por la empresa que preste su solvencia.

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

d) Declaración responsable del oferente de no estar incurso en las prohibiciones de contratar del art. 60 del TRLCSP, 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 9º de este Pliego.

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



La Marina de València

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.

No obstante, la documentación a incluir en el sobre nº 1 podrá sustituirse por una declaración responsable de que el licitador cumple todos los requisitos exigidos en la documentación jurídico-administrativa y cumple, por tanto, las condiciones legalmente establecidas para contratar con el CV07; en ese caso, el órgano de contratación sólo requerirá dicha documentación al empresario propuesto para ser adjudicatario.

En todo caso, el órgano de contratación, en orden a garantizar el buen fin del procedimiento, podrá recabar, en cualquier momento anterior a la adopción de la propuesta de adjudicación, que los licitadores aporten documentación acreditativa del cumplimiento de las condiciones establecidas para ser adjudicatario de la concesión.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 53.1 de la Ley 39/2015 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, 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 deberá presentarse en soporte papel como base contractual y una copia en formato digital.

El CV07 busca que tanto los servicios como los usos de los espacios que gestiona sean de calidad y que persigan la excelencia.



La Marina de València

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 edificio.** En el que se deberá detallar una memoria pormenorizada del proyecto de uso del edificio, con como mínimo los siguientes aspectos y se deberán detallar siguiendo el índice aquí establecido:

Índice:

1. Preparación y experiencia del equipo destinado a la gestión del edificio: Se deberá indicar cuál es la estructura (organigrama) del equipo con indicación de número de empleados, experiencia, titulaciones y cualificación del personal por encima de los mínimos exigidos en la solvencia técnica.
2. Partners o alianzas con personas, empresas, asociaciones y otras entidades representativas en el sector tecnológico, digital y de la innovación. Tendrá que justificarse mediante acuerdos y/o cartas de compromiso.
3. Posicionamiento nacional e internacional: Se valorarán las acciones previstas para situar al edificio como un espacio de referencia nacional y con proyección internacional; incluyendo la relación con entidades representativas del sector tecnológico y digital para promover y facilitar el acceso y participación de empresas de otros sectores del tejido económico de la Comunitat Valenciana a iniciativas con carácter innovador, tecnológico o digital.
4. Relación con el entorno:
 - o Acciones previstas para la generación de un ecosistema de innovación en La Marina de València integradas en una estrategia de posicionamiento de La Marina como referente en ese campo; relación con la empresas ya instaladas en La Marina, relación con empresas del sector en otros espacios de la ciudad, aprovechar las ventajas competitivas de la ubicación del propio edificio, posibilitar la instalación de empresas náuticas que cumplan los criterios de innovación y tecnología.
 - o Acciones previstas para la formación y la integración social en estos sectores fundamentalmente con los barrios marítimos y a modo de ejemplo programas para otros grupos como mujeres, personas mayores y/o niños.



La Marina de València

5. Calendario de eventos: Se presentará una propuesta de programación periódica orientativa así como la posibilidad de eventos puntuales.
6. Cartas de compromiso de empresas que ya muestren su voluntad de instalarse en el edificio.
7. Propuesta de actividades de libre acceso para usos públicos en la planta baja.
8. Servicios propuestos para las empresas instaladas y usuarios (ej: restauración, vestuarios, etc.)

Anexos:

1. Descripción de los distintos espacios y régimen de funcionamiento de los mismos: los criterios para acceder a los espacios o participar en programas tendrán que estar definidos y justificados. El concesionario deberá establecer un procedimiento que tendrá un comité de selección que evaluará las ofertas conforme al procedimiento establecido. Se definirán las competencias de este comité, la periodicidad de sus reuniones y en qué fase del procedimiento intervendrá.
2. Capacidad/número de puestos de trabajo de cada uno de los espacios.
3. Actividades complementarias a la actividad principal (ej. Restauración, comercial...): actividades complementarias que quieran desarrollar en el edificio previa autorización del CV07. Deberá aportar toda la información necesaria para el desarrollo de las actividades (proyecto de explotación al detalle) a fin de que el CV07 pueda valorar la idoneidad de las mismas dentro del proyecto global del edificio. Las actividades complementarias deberán estar justificadas, han de tener relación con el objeto de la concesión, con la actividad de alguna de las empresas instaladas, tratarse de algún servicio necesario para el desarrollo de la explotación del edificio... Las actividades complementarias propuestas serán de obligado cumplimiento.
4. Relación con el entorno: con las empresas ya instaladas en La Marina y la propia Marina, con los barrios marítimos y en general con la ciudad.
5. Propuesta o propuestas de nombres del edificio (que será acordado por el concesionario y el Consorcio Valencia 2007).
6. Horario orientativo de actividad del edificio y de las actividades complementarias.
7. Cuantos otros aspectos o circunstancias considere el ofertante que contribuyen a definir su proyecto de uso del edificio.



La Marina de València

b) Anteproyecto de obras e instalaciones. El licitador deberá presentar siguiendo las directrices de lo indicado en el título III del pliego de condiciones y en los anexos de dicho pliego, un anteproyecto de obras e instalaciones, que incluya las necesidades del licitador para llevar a cabo su proyecto de explotación. En su oferta deberá incluir la siguiente documentación:

b.1) Dossier justificativo de los siguientes conceptos:

b.1.1) Calidad técnica de la propuesta; conceptual y formal.

- Antecedentes, necesidades, factores sociales, económicos etc. que sitúen conceptualmente el proyecto y que avale la solución adoptada técnica y económicamente.
- Diseño de la propuesta. Descripción del contenido del equipamiento, justificación de la distribución de los espacios así como los flujos de funcionamiento entre ellos tanto interiormente como en su relación con el exterior.
- Propuesta de decoración y mobiliario. Diferenciando el interior y exterior y definiendo sus características.
- Memoria de calidades de los elementos propuestos. Se describirá la tipología de material propuesto, su facilidad de conservación, si se trata de materiales innovadores y el % de obra que supone (no se hará ninguna referencia económica).
- Definición del aspecto exterior del edificio. Actuaciones que se proponen en la fachada. Tipología de la iluminación exterior propuesta: Objetivo, calidad, eficiencia, respeto por el entorno, diseño en relación a su idoneidad y suficiencia etc.

b.1.2) Tecnología y medioambiente.

- Aporte tecnológico y medioambiental de la construcción. Se justificará en qué medida, y desde el punto de vista del licitador, el proyecto aporta tecnología integrada en el diseño, y en particular, se valorará aquellas soluciones que interaccionen con usuarios. Del mismo modo, se justificará en qué medida el proyecto aporta soluciones constructivas con un compromiso medioambiental claro, y más allá de lo recogido en las normativas técnicas que resulten de aplicación.



La Marina de València

b.1.3) Mejoras.

Propuestas de mejora del entorno y/o los espacios exteriores libres de edificación a través de obras de acondicionamiento, mejora de las instalaciones y/o ajardinamiento y equipamiento urbano de las mismas. Estas propuestas deberán figurar valoradas.

Se deberá justificar para cada uno de los espacios que se proponen a continuación: Diseño, coherencia con el entorno, funcionamiento, calidades y se detallará su presupuesto.

- Entorno del edificio. En particular el tratamiento bajo el porche frente a la dársena en planta baja.
- Superficie libre dentro de la parcela A-08-1 incluida en su límite sureste.
- Superficie fuera de la parcela (y a continuación de la anterior) comprendida entre la base 6 (ex equipo Neozelandés) y la parcela A-08-1. En este caso, relación y coherencia con la superficie libre incluida en el punto anterior.

Este presupuesto no se incluirá en el importe del presupuesto de las obras e instalaciones del anejo nº8.

El CV07 valorará la idoneidad de estas propuestas, pudiendo aceptarse, o no, por razones funcionales, de coherencia etc. con el resto de espacios existentes en La Marina.

b.2) Anteproyecto. El documento deberá cumplir las prescripciones establecidas en la normativa en vigor. Cada uno de los documentos de los que se compone el proyecto contendrá su índice correspondiente. El documento deberá incluir:

- Memoria.
- Planos.
- Anejos. A propuesta del redactor del proyecto.
- Programa de trabajos. Se adjuntará una planificación de la ejecución de las obras. Debe ser lo más completa posible, recogiendo las unidades o capítulos más importantes del presupuesto, necesarios para la realización de la obra, con sus hitos, relaciones de precedencia y la metodología de su actuación. Este programa de trabajos debe estar limitado a una página, apaisada, en formato A3. En su caso deberá definir las fases. En la planificación se deberá tener en cuenta los plazos necesarios para la obtención de las licencias y las altas de los suministros correspondientes.



La Marina de València

En el anteproyecto no se incluirá el presupuesto de las obras e instalaciones que se incluirá en el anejo nº8 y en el sobre 3.

b.3) Infografías. En caso necesario, se podrán presentar hasta un máximo de 4 infografías tamaño A2 para la mejor comprensión de las obras y actuaciones de acondicionamiento propuestas.

c) Indicar un interlocutor válido para el desarrollo de la Concesión señalando un teléfono y correo electrónico de contacto.

SOBRE "3": PROPOSICIÓN ECONÓMICA

El licitador deberá incluir en este sobre:

La **proposición económica** del canon, que deberá ajustarse estrictamente al modelo que se acompaña como anejo nº 1 al presente Pliego.

El Presupuesto de las obras, instalaciones, equipamiento: decoración y mobiliario. El presupuesto no incluirá las obras de mejora. Todo ello acorde al modelo del anejo nº8 del presente pliego.

Este presupuesto deberá incluir anexo los siguientes documentos:

- Resumen de presupuesto por partidas.
- Desglose: Mediciones y presupuesto por capítulos y unidades de obra.

Además vendrá diferenciado por fases (en el caso que se propongan diferentes etapas para la ejecución de la inversión) y en los siguientes conceptos/bloques:

a) Bienes "fijos".

Se incluirá el presupuesto con la descripción de todas aquellas obras e instalaciones con carácter de "fijas" que necesite el licitador para la adecuada explotación de la edificio (Incluyendo resumen de presupuesto, cuadros de precios etc. , además de una declaración de que los precios del presupuesto del proyecto son los correspondientes a la base de precios de la edificación BDC IVE2014).



La Marina de València

Tendrán el carácter de “fijas” aquellas obras e instalaciones que se destinen a la normal explotación de los edificios e instalaciones asociadas, y que su uso y funcionamiento, necesiten la adherencia a alguna parte o elemento fijo del inmueble. Al término de la concesión, cualquiera que sea su causa, este tipo de inversiones, pasarán a ser propiedad del CV07 siempre y cuando así lo determine el CV07. Su amortización contable se realizará linealmente en función de la vida útil que será, como máximo, la duración de la concesión.

Se incluirán dentro de este apartado las obras de ejecución de los edificios así como todas aquellas unidades de acondicionamiento y adecuación que sustituyan o mejoren elementos que actualmente existan en la instalación, bien porque se encuentren deteriorados, o con el objeto de mejorar la calidad de los mismos.

El presupuesto total en relación a los bienes fijos SIN IVA

Debe incluir:

- Los gastos relativos a Ensayos correspondientes al (1%) del importe del presupuesto total de ejecución por contrata de las obras (P.E.C), (importe total de las obras excluido el impuesto sobre el valor añadido (IVA))
- El presupuesto de Seguridad y salud.
- El presupuesto de gestión de residuos
- Los gastos generales y el beneficio industrial.

No debe incluir:

- Tasas de las licencias, honorarios del arquitecto.
- Los gastos por los trabajos de la dirección facultativa designada por el CV07 para las obras, correspondientes al (1%) del importe del presupuesto total de ejecución por contrata de las obras (P.E.C), (importe total de las obras excluido el impuesto sobre el valor añadido (IVA))

b) Bienes que no tienen carácter de “fijo”.

Se incluirá el presupuesto de todos aquellos no recogidos en el grupo anterior, los cuales al finalizar la concesión, cualquiera que sea su causa, deberán ser retirados por el concesionario sin producir ningún daño al edificio u otros elementos de carácter fijo.

Se diferenciarán en dos capítulos a su vez.

El presupuesto de los bienes NO fijos SIN IVA no debe incluir: Gastos generales y beneficio industrial.



La Marina de València

13. MESA DE LICITACIÓN Y COMITÉ DE EXPERTOS

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: Un Presidente, un mínimo de cuatro vocales y un secretario, designados por la Comisión Delegada del Consejo Rector del CV07. Entre los vocales figurará necesariamente un asesor jurídico y un interventor.

La Mesa de Licitación, como órgano de asistencia al órgano de contratación, podrá solicitar antes de formular su propuesta, cuantos informes técnicos considere precisos y se relacionen con el objeto del contrato.

Se constituirá un Comité de Expertos que cuente con un mínimo de tres miembros, formado por expertos no integrados en la Mesa de Licitación y con cualificación apropiada, por cuanto el presente Pliego atribuye a los criterios evaluables de forma automática por aplicación de fórmulas, una ponderación inferior a la correspondiente a los criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor. A dicho Comité de Expertos le corresponderá realizar la evaluación de las ofertas conforme a estos últimos criterios. Conforme a todo lo anterior, la composición del Comité de Expertos que valorará la documentación relativa a criterios ponderables en función de un juicio de valor, será:

- Javier Ismael Mateo. Subdirector de Emprendimiento en la Fundación de Empleo-Valencia Activa.
javier.mateo@valenciactiva.es
- Cristina Villó. Jefa de Área Internacional de IVACE. Generalitat Valenciana
villo_cri@gva.es
- Un arquitecto designado por el Delegado del Gobierno entre los funcionarios del Catastro.
- Dos miembros independientes de los colegios profesionales de económicas e informática.

El Comité de Expertos presentará un informe técnico suficientemente razonado sobre lo ofertado atendiendo únicamente a los criterios de ponderación que dependan de un juicio de valor. El informe será firmado por todos sus componentes en el plazo de quince días naturales a contar desde el día siguiente a la apertura de la documentación relativa a los criterios no



La Marina de València

cuantificables mediante fórmulas. Si algún miembro no estuviese de acuerdo con el informe presentará otro exponiendo los motivos de su disconformidad.

14. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

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

En todos los casos se computarán hasta dos decimales; en caso de empate, hasta cuatro.

A) Propuesta económica. Criterios evaluables mediante fórmulas matemáticas.

50 puntos:

A1) Canon mensual: Hasta un máximo de 35 puntos.

Que se valorará de la siguiente forma:

Donde C Ofertado: canon mensual ofertado por el solicitante.

C Máximo: Canon ofertado más alto.

$$P1 = (C_{ofertado} / C_{máximo}) * 35$$

A2) % Canon Variable: Hasta un máximo de 5 puntos.

Que se valorará de la siguiente forma:

Donde C Ofertado: % ofertado por el solicitante.

C Máximo: % más alto.

$$P2 = (C_{ofertado} / C_{máximo}) * 5$$

A3) Inversión en obras, instalaciones y equipamiento (Incluidos los Bienes fijos y no fijos) Hasta un máximo de 10 puntos.



La Marina de València

$$P3 = (X_{ofertado} / X_{máximo}) * 10$$

Donde $X_{ofertado}$ (según lo recogido en el anejo nº8) es el presupuesto de obras, instalaciones, decoración y mobiliario comprometido por el ofertante y $X_{Máximo}$ es el Presupuesto de obras e instalaciones, decoración y mobiliario de mayor cuantía, presentado por los ofertantes.

La puntuación económica (Pe) se obtendrá de acuerdo con la siguiente expresión:

$$Pe = P1 + P2 + P3$$

B) Propuesta técnica. Criterios evaluables mediante juicios de valor: Hasta un máximo de **50 puntos**.

X1) Proyecto de explotación del edificio y espacios anexos. Hasta un máximo de 35 puntos.

- Preparación y experiencia del equipo destinado a la gestión del edificio por encima de los mínimos exigidos en la solvencia técnica. Se valorará la experiencia en programas y actividades con startups. Hasta un máximo de 5 puntos

- Partners o alianzas con personas, empresas, asociaciones y otras entidaes representativas en el sector de tecnológico, digital y de la innovación. Tendrá que justificarse mediante acuerdos y/o cartas de compromiso. Hasta un máximo de 5 puntos

- Posicionamiento nacional e internacional: Se valorarán las acciones previstas para situar al edificio como un espacio de referencia nacional y con proyección internacional; incluyendo la relación con entidades representativas del sector tecnológico y digital para promover y facilitar el acceso y participación de empresas de otros sectores del tejido económico de la Comunitat Valenciana a iniciativas con carácter innovador, tecnológico o digital. Hasta un máximo de 5 puntos

- Relación con el entorno:

- o Se valorarán las acciones previstas para la generación de un ecosistema de innovación en La Marina de València integradas en una estrategia de posicionamiento de La Marina como referente en ese campo; relación con la empresas ya instaladas en La marina, relación con empresas del sector en otros espacios de la ciudad, aprovechar las ventajas competitivas de la ubicación del



La Marina de València

propio edificio, posibilitar la instalación de empresas náuticas que cumplan los criterios de innovación y tecnología. Hasta un máximo de 3 puntos

- o Se valorarán acciones previstas para la formación y la integración social en estos sectores fundamentalmente con los barrios marítimos y a modo de ejemplo programas para otros grupos como mujeres, personas mayores y/o niños. Hasta 3 puntos

- Calendario de eventos: Se valorará la programación periódica así como los eventos puntuales. Hasta un máximo de 3 puntos

- Cartas de compromiso de empresas y entidades que ya muestren su voluntad en instalarse en el edificio. Hasta un máximo de 5 puntos

- Propuesta de usos públicos para la planta baja. Hasta un máximo de 3 puntos

- Servicios propuestos para las empresas instaladas y usuarios. Hasta un máximo de 3 puntos

X2) Proyecto de obras e instalaciones. (Calidad técnica de la propuesta) Hasta un máximo de 15 puntos.

X.2.a) Calidad técnica de la propuesta (10 puntos). Desglosado en los siguientes conceptos:

- Se valorará el diseño de la propuesta: La distribución de los espacios y su contenido, la facilidad y claridad del flujo de funcionamiento entre los mismos y su integración con los espacios exteriores. (3 puntos)

- Decoración y mobiliario tanto interior y exterior, características de los elementos propuestos. (3 puntos)

- Las calidades de los materiales proyectados. Es decir, las propuestas que propongan materiales de buena calidad, innovadores así como de fácil conservación y mantenimiento. (2 puntos)

- Se valorarán las actuaciones propuestas en la envolvente exterior del edificio. En particular, la iluminación exterior (tipología, la idoneidad y suficiencia del diseño, la calidad, eficiencia energética etc.)etc. (2 puntos)

x.2.b) Tecnología y medioambiente (2 puntos). Desglosado en los siguientes conceptos:



La Marina de València

-Se valorará en qué medida el diseño y la construcción integren soluciones tecnológicas y medioambientales, y en particular, aquellas que interaccionen con usuarios no permanentes de la instalación.

x.2.c) Mejoras (3 puntos)

Propuestas de mejora del entorno a través de obras de acondicionamiento, mejora de las instalaciones y /o ajardinamiento y equipamiento urbano de los espacios libres de edificación.

- Entorno del edificio. Superficie bajo el porche frente a la dársena interior. (1 punto)
- Superficie libre incluida dentro de la parcela en su lateral sureste. (1 punto)
- Superficie fuera de la parcela comprendida entre la base 6 (ex equipo Neozelandés) y la parcela A-08-1. En este caso se justificara la relación y coherencia con la superficie libre incluida en el punto anterior. (1 punto)

Para cada espacio se valorará: Diseño, coherencia con el entorno, funcionamiento previsto, calidades y presupuesto.

Este presupuesto no podrá estar incluido en el importe del presupuesto de las obras e instalaciones del anejo nº8.

El CV07 valorará la idoneidad de estas propuestas, pudiendo aceptarse, o no, por razones de funcionales, de coherencia etc. con el resto de espacios existentes en la Marina.

La puntuación técnica (Pt) se obtendrá de acuerdo con la siguiente expresión:

$$Pt = X_1 + X_2$$

- **Puntuación total: 100 puntos**

La puntuación total (P) se obtendrá con la suma de la puntuación técnica más la puntuación económica, con un máximo de 100 puntos

$$P = P_t + P_e$$



La Marina de València

En caso de empate en la puntuación total entre dos o más propuestas se considerará más ventajosa aquella cuya puntuación económica obtenida sea mayor.

ALZA TEMERARIA DEL CANON FIJO CUANDO CONCURRAN CUATRO O MÁS LICITADORES:

Se entenderán temerarias y por tanto deberán ser justificadas aquellas ofertas superiores en más de 20 puntos porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas en el apartado de la propuesta económica.

No aplicará el alza temeraria si concurren tres o menos licitadores.

EXCLUSION PROPOSICIONES TÉCNICAS:

- Si la valoración de la propuesta técnica de algún oferente no supera 25 puntos su proposición podrá ser rechazada y quedar excluida del procedimiento, salvo que la Mesa, motivadamente entienda que tal valoración no es constitutiva de inviabilidad técnica o conceda un plazo de alegaciones al oferente.

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 cinco 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.



La Marina de València

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.

Una vez abiertas las ofertas el Comité de expertos se reunirá para evaluar la documentación relativa a criterios cuya valoración depende de un juicio de valor y se levantará acta de dicha reunión. La evaluación de dichos criterios vinculará a la Mesa de Licitación a efectos de formular su propuesta, tal y como dispone el artículo 160.1 del TRLCSP. Dicho personal evaluará las proposiciones y emitirá un informe.

Las empresas licitadoras llevarán a cabo una presentación de sus proyectos ante el personal designado para evaluar las ofertas, con el objetivo de conocer a fondo sus propuestas. Dicha presentación no será objeto de valoración.

La evaluación de las ofertas conforme a los criterios cuantificables mediante fórmulas matemáticas se realizará por la Mesa de Licitación tras efectuar previamente la de aquellos otros criterios en que no concurra esta circunstancia.

- 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.



La Marina de València

Efectuada la apertura de las ofertas económicas, si alguna oferta económica estuviese por debajo del canon mínimo a ofertar establecido 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, salvo en el supuesto de alza temeraria que se estará a lo dispuesto en los párrafos siguientes, 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.

Si la proposición más ventajosa incurre en alza temeraria porque concurren las circunstancias señaladas en la cláusula "14" del presente pliego se requerirá al licitador que ha incurrido en alza temeraria que presente en el plazo de 7 días hábiles:

- La justificación económica de su oferta junto a un plan de viabilidad del negocio propuesto.
- Resguardo acreditativo de la constitución de una garantía complementaria a la garantía provisional equivalente a dos mensualidades de la media del precio ofertado. 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.

En caso de que el licitador no presente la citada documentación, la Mesa acordará su exclusión y procederá a recalcular el alza temeraria con las ofertas restantes (siempre y cuando queden tres ofertas como mínimo).



La Marina de València

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.

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.

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

- En el supuesto de que el licitador se presente en UTE, la escritura de constitución de la misma, en el plazo máximo de 15 días hábiles contados desde el día siguiente a la notificación de adjudicación.

- Resguardo acreditativo de la constitución de una garantía definitiva equivalente a seis mensualidades del canon ofertado, a disposición del Director General del CV07, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la concesión, en el plazo máximo de 15 días hábiles contados desde el día siguiente a la notificación de adjudicación.

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.

- Obligaciones tributarias: Certificaciones acreditativas de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias expedidas por el Órgano competente de la Administración del Estado y por el Órgano competente de la Comunidad Valenciana, en el



La Marina de València

plazo máximo de 15 días hábiles contados desde el día siguiente a la notificación de adjudicación.

- Obligaciones con la seguridad social: Certificaciones acreditativas de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social, en el plazo máximo de 15 días hábiles contados desde el día siguiente a la notificación de adjudicación.

- Copia de las pólizas de daños a la instalación y póliza de responsabilidad civil de explotación en los términos indicados en el documento que se adjunta como Anejo nº 7 del presente Pliego en el plazo máximo de 15 días hábiles contados desde el día siguiente a la notificación de adjudicación.

- De acuerdo con lo establecido en el título III del Pliego de Condiciones que regula el desarrollo de la concesión, el adjudicatario deberá, en caso de ser necesario, presentar las **modificaciones al Proyecto básico de las obras y/o reformas**, en el plazo máximo de 15 días hábiles contados desde el día siguiente a la notificación de adjudicación.

Excepcionalmente y con la debida justificación, el CV07 podrá otorgar un nuevo plazo de 10 días hábiles para su presentación.

- Justificante del **pago del anuncio de licitación** a la cuenta del Consorcio Valencia 2007 ES46 0081 0693 6000 0216 0227, en el plazo máximo de 15 días hábiles contados desde el día siguiente a la notificación de adjudicación.

- Un **Plan de viabilidad** en el plazo máximo de 15 días hábiles contados desde el día siguiente a la notificación de adjudicación, que contendrá los siguientes documentos:

§ Balance, Cuenta de Resultados prevista (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.

- Nº de cuenta a efectos de domiciliación del pago del canon de la concesión, en el plazo máximo de 15 días hábiles contados desde el día siguiente a la notificación de adjudicación.



La Marina de València

- Resguardo acreditativo de la constitución de dos **garantías de construcción** equivalentes al 5% del presupuesto total de cada fase de las obras e instalaciones sin IVA a disposición del Director General del CV07, como mínimo 15 días antes del inicio de cada fase.

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 extinción 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 extinción de la concesión.

- 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 7, como mínimo 15 días antes del inicio de las obras.

- **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 Y DE LA GARANTÍA COMPLEMENTARIA A LA PROVISIONAL EN CASO DE ALZA TEMERARIA.

La garantía provisional 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 y la complementaria a la provisional (en el caso de alza temeraria) prestadas por el adjudicatario hasta que constituya la garantía definitiva, en la cuantía y forma establecidas en el presente Pliego.



La Marina de València

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.



La Marina de València

ANEJO Nº 1: MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA DEL CANON MENSUAL

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 que se indica a
continuación:

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

% Canon variable de los ingresos brutos derivados de la prestación de los Servicios
.....(en caso de no ofertar canon variable se indicará 0% en este
apartado)

Valencia, de de

(Fecha y firma del proponente)



La Marina de València

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 antigua Estación Marítima, 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 Avaluos con el número.....

(Lugar y fecha)

(Razón social de la Entidad)

(Firma de los apoderados)



La Marina de València

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 antigua Estación Marítima.

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.



La Marina de València

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:



La Marina de València

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 antigua Estación marítima..... 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)



La Marina de València

(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 antigua Estación marítima.....

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.



La Marina de València

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.



La Marina de València

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

AUTORIDAD PORTUARIA DE VALENCIA

Avenida del Muelle del Turia s/n

46024 Valencia.

Valencia, -- de ----- de 2018

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 Real Juan Carlos I, 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 València, entre los que se encuentra la antigua estación marítima.

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.*



La Marina de València

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
la antigua Estación Marítima de La Marina de València 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)



La Marina de València

ANEJO Nº 5: MODELO DE SOLICITUD DE ADMISIÓN

D. _____, con DNI _____, en nombre y representación de la empresa/ _____, en su calidad de _____, con CIF _____, y domicilio social en _____, (o en nombre propio y domicilio en _____), con teléfono _____, fax _____, y correo electrónico _____, PRESENTA

SOLICITUD DE ADMISIÓN, a la que acompaña de los sobres 1, 2 y 3, al procedimiento _____, expdte _____, y manifiesto mi conformidad con todas y cada una de las condiciones establecidas en los pliegos de bases y condiciones.

En _____, a ___ de _____ de _____

NOMBRE

FECHA

FIRMA



La Marina de València

ANEJO Nº6: 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.



La Marina de València

ANEJO Nº 7: SEGUROS

MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL DE CONSTRUCCION – CONCURSO CONCESIÓN DE USO DEL EDIFICIO DE LA ANTIGUA ESTACIÓN MARITIMA DE LA MARINA DE VALENCIA, PARA LA UBICACIÓN DE UN HUB TECNOLÓGICO

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 las obras de acondicionamiento y mejora realizadas sobre el edificio del antiguo varadero y parcela anexa A-06 de la Marina Real Juan Carlos I para la explotación como negocio de restauración.

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

Cobertura

Límite (euros por siniestro)

1.-Responsabilidad Civil General o de Explotación	2.000.000€ / Sin sublímite por víctima
2.-Responsabilidad Civil Patronal	2.000.000€ Sublímite por víctima 600.000€
3.-Responsabilidad Civil Post – Trabajos	2.000.000€ sin sublímite por víctima
4.-Responsabilidad Civil Contaminación	Accidental 2.000.000€ sin sublímite por víctima
5.-Responsabilidad Civil Subcontratistas	2.000.000€ sin sublímite por víctima
6.-Responsabilidad Civil Cruzada	2.000.000€ sublímite por víctima 600.000€
7.-Daños a conducciones aéreas y subterráneas	Incluida
Cobertura con planos y sin planos	
8.-Daños a bienes preexistentes	Incluida capital mínimo 250.000€
9.-Cobertura de defensa Jurídica y fianzas civiles/penales	Incluida.

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



La Marina de València

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



La Marina de València

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 xxxx, más un periodo de mantenimiento de vencimiento xxxxxx, (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)
1.-Daños a la obra Todo Riesgo Accidental incluyendo Robo y daños por robo Importe del presupuesto de ejecución con cláusula de regularización a final de ejercicio, con inclusión de honorarios profesionales.	
2.-Gastos de demolición y desescombro	150.000 primer riesgo
3.-Daños a bienes preexistentes y adyacentes primer riesgo	150.000
4.-Honorarios profesionales	100.000.
5.-Mantenimiento amplio	12 meses.
6.-Hechos de carácter político y social	Incluido
7.-Terrorismo	Incluido
8.-Horas extras y transporte urgente	Mínimo 1% suma asegurada
9.-Efectos personales de los trabajadores	Mínimo 1% suma asegurada

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.



La Marina de València

**MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE RC
HUBB TECNOLÓGICO**

ARRENDATARIOS DE OFICINAS, NAVES Y OTROS LOCALES

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 en La Marina de Valencia. Que dicha póliza tiene un límite Máximo de Indemnización por siniestro indicado a continuación:

<u>Cobertura</u>	<u>Límite (euros por siniestro)</u>
Responsabilidad Civil General o de Explotación sublímite por víctima)	2.000.000. (sin
Responsabilidad Civil Patronal por víctima mínimo 600.000)	600.000 (límite
Responsabilidad Civil Post – Trabajos	2.000.000.
Responsabilidad Civil de Productos	2.000.000.
Responsabilidad Civil como arrendatario	2.00.000.
Responsabilidad Civil Contaminación	2.000.000.
Responsabilidad Civil Subcontratistas	2.000.000.
Responsabilidad Civil Cruzada límite por víctima mínimo 600.000)	2.000.000.

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.



La Marina de València

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 xxxxxxxx) con la siguientes coberturas:

Coberturas

Capital asegurado de Continente

Continente	(suma asegurada)
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.
Cobertura complementaria de Todo Riesgo Daños Materiales franquicia máxima	
1.500€	
Valor a nuevo.	
Compensación de capitales	
Cláusula de margen 20%	

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.



La Marina de València

ANEJO Nº 8: MODELO DE INVERSIÓN TOTAL EN OBRAS, INSTALACIONES, DECORACIÓN Y MOBILIARIO

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, realizando una **INVERSIÓN TOTAL*** en obras e
instalaciones, decoración y mobiliario:

..... Euros (IVA excluido)

Valencia, de de

(Fecha y firma del proponente)

* Que incluirá la suma del presupuesto de los bienes fijos y no fijos sin IVA. No incluirá el
presupuesto de la obras de mejora.

Este presupuesto deberá incluir anexo los siguientes documentos:

- Resumen de presupuesto por partidas.
- Desglose: Mediciones y presupuesto por capítulos y unidades de obra.

El presupuesto deberá desglosarse en los siguientes conceptos/bloques:

a) Bienes "fijos".

Se incluirá el presupuesto con la descripción de todas aquellas obras e instalaciones con
carácter de "fijas" que necesite el licitador para la adecuada explotación de la edificio
(Incluyendo resumen de presupuesto, cuadros de precios etc. , además de una declaración de



La Marina de València

que los precios del presupuesto del proyecto son los correspondientes a la base de precios de la edificación BDC IVE2014).

Tendrán el carácter de "fijas" aquellas obras e instalaciones que se destinen a la normal explotación de los edificios e instalaciones asociadas, y que su uso y funcionamiento, necesiten la adherencia a alguna parte o elemento fijo del inmueble. Al término de la concesión, cualquiera que sea su causa, este tipo de inversiones, pasarán a ser propiedad del CV07 siempre y cuando así lo determine el CV07. Su amortización contable se realizará linealmente en función de la vida útil que será, como máximo, la duración de la concesión.

Se incluirán dentro de este apartado las obras de ejecución de los edificios así como todas aquellas unidades de acondicionamiento y adecuación que sustituyan o mejoren elementos que actualmente existan en la instalación, bien porque se encuentren deteriorados, o con el objeto de mejorar la calidad de los mismos.

El presupuesto total en relación a los bienes fijos SIN IVA

Debe incluir:

- Los gastos relativos a Ensayos correspondientes al (1%) del importe del presupuesto total de ejecución por contrata de las obras (P.E.C), (importe total de las obras excluido el impuesto sobre el valor añadido (IVA))
- El presupuesto de Seguridad y salud.
- El presupuesto de gestión de residuos
- Los gastos generales y el beneficio industrial.

No debe incluir:

- Tasas de las licencias, honorarios del arquitecto.
- Los gastos por los trabajos de la dirección facultativa designada por el CV07 para las obras, correspondientes al (1%) del importe del presupuesto total de ejecución por contrata de las obras (P.E.C), (importe total de las obras excluido el impuesto sobre el valor añadido (IVA))

b) Bienes que no tienen carácter de "fijo".

Se incluirá el presupuesto de todos aquellos no recogidos en el grupo anterior, los cuales al finalizar la concesión, cualquiera que sea su causa, deberán ser retirados por el concesionario sin producir ningún daño al edificio u otros elementos de carácter fijo.

Se diferenciarán en dos capítulos a su vez.



La Marina de València

El presupuesto de los bienes NO fijos SIN IVA no debe incluir: Gastos generales y beneficio industrial.

En el caso que el licitador proponga la ejecución por fases (en el caso que se propongan diferentes etapas para la ejecución de la inversión) el presupuesto deberá desglosarse en los bloques a) y b) para cada una de las fases, e incluir en la "inversión total" la suma total de las fases.