

20
23



Fecha:

Noviembre de 2023

Tipo de documento:

PLIEGO DE BASES

Nº de referencia:

CMV/DPP/2023

PLIEGO DE BASES QUE HAN DE REGIR EN EL CONCURSO PÚBLICO CON OBJETO DE SELECCIONAR LA OFERTA QUE SE TRAMITARÁ PARA EL OTORGAMIENTO DE UNA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA OCUPACIÓN DE UNA SUPERFICIE DE TERRENO (10.611 M²) Y LAS INSTALACIONES CORRESPONDIENTES A UNA NAVE INDUSTRIAL EN EL ESPIGÓN NORTE DE RAOS, EN EL ÁREA DE RAOS 7, CON DESTINO A ALMACENAMIENTO Y LOGÍSTICA DE MERCANCÍA PORTUARIA MANIPULADA POR VÍA MARÍTIMA POR EL PUERTO DE SANTANDER



MINISTERIO
DE TRANSPORTES
Y MOVILIDAD SOSTENIBLE



Puerto de Santander

Autoridad Portuaria de Santander

PLIEGO DE BASES QUE HAN DE REGIR EN EL CONCURSO PÚBLICO CON OBJETO DE SELECCIONAR LA OFERTA QUE SE TRAMITARÁ PARA EL OTORGAMIENTO DE UNA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA OCUPACIÓN DE UNA SUPERFICIE DE TERRENO (10.611 M2) Y LAS INSTALACIONES CORRESPONDIENTES A UNA NAVE INDUSTRIAL EN EL ESPIGÓN NORTE DE RAOS, EN EL ÁREA DE RAOS 7, CON DESTINO A ALMACENAMIENTO Y LOGÍSTICA DE MERCANCÍA PORTUARIA MANIPULADA POR VÍA MARÍTIMA POR EL PUERTO DE SANTANDER

Fecha: noviembre de 2023

Tipo de documento: PLIEGO DE BASES

Nº de referencia: CMV/DPP/2023

Datos de estado: Borrador Versión nº:2
 Final

Redacción:	Fecha	Firma
Christian Manrique Valdor		
Aprobación técnica:		
Santiago Díaz Fraile		

Grupo de trabajo:	Colaboradores:
Delineación	
Fotografías:	Ilustraciones:
Otros:	



MINISTERIO
DE TRANSPORTES
Y MOVILIDAD SOSTENIBLE



Puerto de Santander



Autoridad Portuaria de Santander

ÍNDICE

APARTADO PRIMERO: JUSTIFICACIÓN Y OBJETO DEL CONCURSO	4
APARTADO SEGUNDO: SOBRE ESTE PLIEGO	6
APARTADO TERCERO: SOBRE LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA OCUPACIÓN DE DOMINIO PÚBLICO	7
APARTADO CUARTO: SOBRE EL OBJETO DEL CONCURSO PARA EL OTORGAMIENTO DE LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA	7
APARTADO QUINTO: SOBRE LAS PRESCRIPCIONES A CONSIDERAR POR LOS CONCURSANTES EN LA ELABORACIÓN DE SU PROPUESTA	7
APARTADO SEXTO: SOBRE EL PROCEDIMIENTO DE CONCURSO PARA LA SELECCIÓN DE UNA OFERTA PARA LA TRAMITACIÓN DE LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA	13
APARTADO SÉPTIMO: OTRAS DISPOSICIONES	34

APARTADO PRIMERO: JUSTIFICACIÓN Y OBJETO DEL CONCURSO

La Autoridad Portuaria de Santander (en adelante también denominada APS), determinó, dentro de una estrategia de especialización, que el Puerto de Santander potenciaría su actividad en el tráfico de mercancía general y graneles sólidos.

Todo ello, con el objetivo de que la integración entre tecnología, procesos y personal esté adaptada a los requerimientos de productividad, seguridad, competitividad y sostenibilidad para cumplir con los objetivos compartidos con la APS, y bajo la premisa de que es voluntad de la APS la consecución de unas instalaciones portuarias de excelencia, que preste una sustancial mejora en la calidad del servicio prestado a los distintos clientes de este tráfico, y aumentar los tráficos actuales.

Y en este sentido, por otra parte, la APS ha recibido solicitud de un operador portuario, para la ocupación de un espacio portuario con destino a nave almacén de fertilizantes sólidos a granel y graneles agroalimentarios, en el ámbito de operaciones de Raos 7. Con fecha de entrada en el Registro de esta Autoridad Portuaria 5 de septiembre de 2022, dicho operador, la sociedad BERGÉ MARÍTIMA, S.L. solicitó una concesión para la ocupación de una superficie de terreno de 9.207 m², en la que se encuentra construida una nave en el Espigón norte de Raos, con destino a almacenamiento de mercancía procedente o con destino a los buques que operan en el Puerto de Santander.

Tras analizar la solicitud, se plantearon una serie de cuestiones que fueron trasladadas al peticionario mediante escritos de fecha 4 de octubre de 2022 y 2 de diciembre de 2022. Dichas cuestiones fueron subsanadas por el peticionario el 15 de diciembre de 2022.

El día 12 de enero de 2023, se publicó en el BOE un anuncio de la Autoridad Portuaria de Santander referente al trámite de competencia de proyectos correspondiente a la concesión solicitada por la Sociedad Bergé Marítima, S.L., dando inicio el trámite de competencia de proyectos de conformidad con el artículo 85.1 del TRLPEMM.

Con fecha de entrada en el Registro de esta Autoridad Portuaria 10 de febrero de 2023, la sociedad CONSIGNATARIOS DE BARCOS DE SANTANDER, S.A. (COBASA) en el transcurso del citado trámite de competencia presentó escrito para optar al otorgamiento de dicha concesión.

Mediante escrito de fecha 15 de febrero de 2023, se solicitó a COBASA aclaración sobre varias cuestiones relativas a su solicitud. Dichas cuestiones fueron subsanadas el 3 de marzo de 2023.

Tras el análisis por los servicios técnicos de Dominio Público de la APS de la documentación aportada en ambas solicitudes, se concluyó que las dos solicitudes proponían de un modo similar la explotación de las instalaciones, y el interés portuario también era similar, por lo que procedería, en base a la jurisprudencia establecida en la sentencia núm. 1060/2021, de 20 de julio de la Sección Quinta de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo, y del artículo 86.1.b) del RDL 2/2011, a iniciar el correspondiente expediente para la convocatoria de un concurso público, y al archivo de las solicitudes.

En base a lo anterior, la APS convoca concurso público para la selección de una oferta, a efectos de tramitar posteriormente un expediente de concesión administrativa a favor del concursante seleccionado, para la ocupación de una superficie de 10.611 m² en el dominio público portuario en el Espigón Norte de Raos, cerca del muelle de Raos 7, con destino a la explotación de una nave de 7.291 m², donde se ubica una zona de almacenamiento abierto de 2.124 m² y las vías ferroviarias correspondientes al cargadero de ferrocarril (plano Anexo III).

La actividad a desarrollar por el concesionario podrá ser la de carga/descarga camión-nave, carga a ferrocarril y almacenamiento de graneles sólidos y mercancías generales, tanto secas como refrigeradas o congeladas, así como el acondicionamiento de la mercancía para su traslado, siendo su régimen aduanero el que se tramite legalmente, y siendo tanto la entrada y salida de las mercancías por vía marítima.

La adjudicación del concurso, y posterior otorgamiento de la concesión administrativa, no supone, en ningún caso, exclusividad, por lo que la Autoridad Portuaria podrá otorgar otras concesiones dedicadas a la misma actividad, o similares, a las del presente concurso.

En consecuencia, los concursantes deberán formular su oferta de acuerdo con dicha modalidad de uso teniendo en cuenta los crecimientos de las cifras de tráfico que esperan atraer a lo largo de la vida de las instalaciones, y todos aquellos elementos que tengan como objetivo una explotación competitiva, un aprovechamiento óptimo del espacio concesionado y la coherencia entre la propuesta de explotación y el proyecto empresarial presentado.

La empresa concesionaria de la parcela objeto de este concurso, se comprometerá a implantar, y certificar antes de dos años tras la puesta en operación de las instalaciones, un sistema de gestión de calidad y medioambiente conforme a las normas ISO9001 e ISO14001, en su versión actual, cuyo alcance operativo cubra todas las actividades de carga/descarga, levante, transporte horizontal, almacenamiento y entrega/recepción, así como las tareas de limpieza y mantenimiento de superficies de trabajo y de equipamiento, tanto si dichas tareas fueran realizadas directamente por el titular de la concesión, como por terceros ligados.

Por otro lado, también se tendrán en cuenta el cumplimiento de las normas ambientales de la APS.

Con estos mismos objetivos de conseguir la implantación de unas instalaciones de excelencia y aumentar los tráficos actuales se han perfilado tanto los requisitos de admisión como los criterios de valoración de las ofertas.

En cuanto a los primeros, y por lo que se refiere a la solvencia técnica, se requiere a los participantes acreditar que bien ellos directamente, bien otras sociedades del grupo al que pudieran pertenecer poseen experiencia en la gestión de concesiones administrativas vinculadas a la manipulación de mercancías.

En cuanto a los criterios de valoración, estos se dividen en una parte cualitativa en la que se valora el Plan de Negocio, y una parte cuantitativa que se ha denominado Propuesta Económica Financiera, teniendo la primera, una vez verificados el cumplimiento de los requisitos para admisión técnica, un 50% de la puntuación y la segunda otro 50%. Con esta distribución de la puntuación se persigue obtener por parte de los concursantes un buen análisis de cada uno de

los elementos de sus propuestas, pero también realizar una valoración lo más objetiva posible. En ambas variables tiene gran importancia tanto la actividad que se prevea, como a la que se comprometa el concesionario.

En el Plan de Negocio se valorarán junto a los criterios señalados por el artículo 86.2 del TRLPEMM como son las medidas de carácter medioambiental, el proyecto de inversión del concesionario y su plan comercial/estratégico para la captación y fidelización de nuevos tráficos.

La Propuesta Económica Financiera se divide en cuatro partes; en primer lugar, se valora el volumen de ingresos que como mínimo supondrá a la APS la nueva concesión, estimándose para ello las tasas de ocupación de la concesión y la tasa de actividad. Estas variables son una medida objetiva de la capacidad y la actividad a la que se compromete el concursante. Se propone puntuar el valor actualizado neto de estos ingresos mínimos para los primeros 10 años de la concesión o para el plazo que proponga el concursante.

En segundo lugar, se valora la inversión a la que se compromete el concesionario.

En tercer lugar, el tráfico mínimo y cuantías adicionales a las tasas de ocupación y actividad.

Y en cuarto lugar se tendrá en cuenta la disminución del plazo concesional, establecido en estas bases en un máximo de 10 años.

APARTADO SEGUNDO: SOBRE ESTE PLIEGO

PRIMERA. - Fundamento legal

El presente Pliego de Bases (en adelante también PLIEGO) se adopta con base a lo dispuesto en el artículo 86.3 del TRLPEMM, por el que se establece la necesidad de que cuando la Autoridad Portuaria convoque un concurso para el otorgamiento de una concesión en el dominio público portuario, el Consejo de Administración apruebe un Pliego de Bases del concurso y un Pliego de Condiciones Generales y Particulares de la concesión para la ocupación de bienes de Dominio público portuario (en adelante, también, indistintamente Pliego de Condiciones o PCGP) que regularán el desarrollo de la concesión.

SEGUNDA. - Objeto

El objeto de este PLIEGO es la regulación del procedimiento de concurso para la selección de una oferta para la tramitación de expediente de otorgamiento de una CONCESIÓN ADMINISTRATIVA para la ocupación de una superficie de terreno (10.611 m²) y las instalaciones correspondientes a una nave industrial en el Espigón Norte de Raos, en el área de Raos 7, con destino a almacenamiento y logística de mercancía portuaria manipulada por vía marítima por el puerto de Santander, en el ámbito espacial previsto en la Condición Particular 40 del PCGP. En adelante también denominada "Nave Raos 7".

TERCERA. - Órgano competente para su aprobación

De acuerdo con el artículo 86.3 del TRLPEMM antes referido corresponde al Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Santander la aprobación tanto del presente PLIEGO como del PCGP que regularán, ambos, la concesión.

APARTADO TERCERO: SOBRE LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA OCUPACIÓN DE DOMINIO PÚBLICO

CUARTA. - Concesión administrativa para la ocupación de dominio público

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

QUINTA. - Plazo.

La CONCESIÓN se otorgará por un plazo de hasta 10 años, prorrogable según lo dispuesto en el artículo 82 del TRLPEMM y recogido en la condición particular 41 del PCGP, conforme a la oferta presentada por el concursante.

SEXTA. - Otros títulos.

De acuerdo con la condición 39 del PCGP, el concesionario quedará, con el título de la concesión objeto de este concurso, expresamente autorizado a prestar los servicios comerciales incluidos en su propuesta y autorizados por la APS, y que serán los incluidos en dicha condición.

APARTADO CUARTO: SOBRE EL OBJETO DEL CONCURSO PARA EL OTORGAMIENTO DE LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA

SÉPTIMA. - Objeto del concurso.

La APS convoca concurso público con el objeto de seleccionar una propuesta que se tramitará posteriormente para otorgar, en su caso, "CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA OCUPACIÓN DE UNA SUPERFICIE DE TERRENO (10.611 M²) Y LAS INSTALACIONES CORRESPONDIENTES A UNA NAVE INDUSTRIAL EN EL ESPIGÓN NORTE DE RAOS, EN EL ÁREA DE RAOS 7, CON DESTINO A ALMACENAMIENTO Y LOGÍSTICA DE MERCANCÍA PORTUARIA MANIPULADA POR VÍA MARÍTIMA POR EL PUERTO DE SANTANDER", en los terrenos definidos en la condición 40 del PCGP y de conformidad con el Proyecto Básico presentado en su oferta.

APARTADO QUINTO: SOBRE LAS PRESCRIPCIONES A CONSIDERAR POR LOS CONCURSANTES EN LA ELABORACIÓN DE SU PROPUESTA

OCTAVA. - Medios que aporta la Autoridad Portuaria.

La Autoridad Portuaria pondrá a disposición del concesionario la parcela objeto del presente concurso y las instalaciones situadas en la misma, en el ámbito representado en el plano que se incorpora al presente pliego como **ANEXO I**, siendo no objeto de este concurso la ocupación total o parcial de ningún muelle, según lo señalado en la base novena de este PLIEGO.

En la actualidad las instalaciones presentan deficiencias técnicas y de conservación que deberán ser objeto de diferentes actuaciones que permitan su puesta en servicio para la manipulación de las mercancías objeto de la concesión. En este sentido la APS procederá, en su momento, a

la entrega de la nave industrial en el estado en que se encuentre a la fecha de formalización del acta de entrega, sin que, en ningún caso, se le pueda pedir a la APS indemnización por posibles daños y perjuicios relacionados con el estado en el que se encuentren las instalaciones.

En cualquier caso, todos los datos que aparezcan en los presentes pliegos como en los planos son meramente indicativos, debiéndose dirigir el concursante a las instalaciones para verificar la exactitud de los mismos, que se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto y los antecedentes.

Cualquier interesado podrá concertar una visita a las instalaciones para comprobar su estado, poniéndose en contacto por escrito con el Área de Infraestructura y Dominio Público con la suficiente antelación, al menos con un preaviso de una semana.

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

A) Ámbito de la Concesión

El concursante propondrá en su propuesta el ámbito de la concesión dentro de los espacios puestos a disposición por la APS de acuerdo con el plano del **Anexo I** de este PLIEGO. El ámbito espacial de la concesión deberá cumplir con los siguientes condicionantes:

- Queda expresamente excluido instalaciones de atraque y sus elementos de amarre y defensa.
- El retrofit y upgrade de las instalaciones deberán ser descritos de manera clara y concisa, en coherencia con las mercancías a almacenar, desde el punto de vista de su compatibilidad, seguridad y cumpliendo las normativas ambientales correspondientes.
- La superficie supone 10.611 m² de dominio público portuario en el Espigón Norte de Raos, cerca del muelle de Raos 7, con destino a la explotación de una nave de 7.291 m², donde se ubica una zona de almacenamiento abierto de 2.124 m² y las vías ferroviarias correspondientes al cargadero de ferrocarril (plano Anexo III).
- No se deberán incluir espacios complementarios (por ej. zona de aparcamiento de personal).
- La superficie se entregará en el estado en que se encuentre en el momento de la licitación del concurso, así como el estado de las instalaciones, situación que se supone conocida por cada uno de los concursantes. Se entregará dotada de los pavimentos e instalaciones de alumbrado, electricidad, agua, etc. que exista en ese momento en ella, y que se deberán mantener como servicios generales del puerto.
- La superficie exacta de la concesión será la que resulte del Acta de Replanteo, que se realizará subsiguientemente a su otorgamiento y será suscrita por el Concesionario y por la APS.
- El concursante tendrá a su disposición la información técnica y geotécnica del ámbito de la concesión existente en la APS. Asimismo, podrá ser autorizado, si lo solicita, a efectuar reconocimientos geotécnicos de la misma, previamente a la presentación de la correspondiente oferta, mediante los procedimientos que considere oportunos, con el fin de evaluar su capacidad portante de cara a la redacción del proyecto y elaboración del presupuesto

de las correspondientes obras de inversión. Por ello se considerará, a todos los efectos, que el concursante conoce y acepta las condiciones geotécnicas, con lo que será a riesgo y ventura del concesionario la utilización de dicha información geotécnica disponible, no asumiendo la APS ninguna responsabilidad y ningún coste ni indemnización o bonificación al concesionario por este motivo.

- El concursante, al participar en el presente concurso, queda enterado de todas las servidumbres que hay en la parcela objeto de la concesión y en sus proximidades como consecuencia de los servicios e instalaciones allí existentes. Si estima necesario el desvío de todos o algunos de ellos, tanto para la ejecución de las obras de las instalaciones como para el desarrollo de su actividad, será autorizado, en su caso, a realizar dichos desvíos y correspondientes reposiciones, siendo todos los gastos ocasionados a su cargo.

- El concursante, que resulte adjudicatario del concurso, asumirá el coste total y todos los gastos de cualquier índole para la construcción, adquisición, instalación y posterior puesta en explotación de las instalaciones del presente concurso.

- Dentro de la superficie objeto de la concesión existen los servicios e instalaciones que aparecen en el Anexo IV del presente Pliego de Bases.

- El espacio físico en el que se ubicará la concesión se encuentra en el Área Específica 10.1 del Plan Especial de Ordenación del Sistema General Portuario del Puerto de Santander (Espigón Norte de Raos), estableciéndose en el artículo 6o las siguientes normas particulares:

Artículo 6o. Normas Particulares para el AREA 10.1 ESPIGON NORTE DE RAOS

1. Uso global: Portuario comercial.

2. Alineaciones y usos pormenorizados:

Las establecidas en el plano de Calificación del suelo.

3. Condiciones de parcelación:

No se establecen.

4. Condiciones de edificación:

Edificabilidad: 1,1 m²/m² sobre parcela.

Altura máxima: Una planta (12,40 metros a cornisa y 16,90 metros a coronación) en edificios de almacenaje. Se exceptúan aquellas construcciones (almacenes, depósitos, silos o edificios industriales) que por necesidades funcionales precisen mayores alturas, inclinación de cubiertas, etc. En este tipo de edificaciones se permitirá una entreplanta de oficinas con ocupación de un máximo del 10% de la superficie edificada en planta.

Tres plantas, 16 metros de altura a cornisa, exceptuando que por necesidades funcionales se precisen mayores alturas, en edificios de oficinas o de procesos ligados al uso principal.

Todo ello sin perjuicio del obligado cumplimiento de las limitaciones de altura derivadas de las servidumbres aeronáuticas en cada una de las zonas correspondientes al área.

Tipología edificatoria: edificios exentos o adosados, con posición forma y ocupación libre dentro del área de movimiento.

Distancia entre edificios dentro de la parcela: No se establece

Longitud máxima de fachada: No se establece.

5. Condiciones de estacionamiento y red viaria.

En el interior de las parcelas destinadas a almacenaje, la Autoridad Portuaria podrá exigir en las nuevas concesiones las siguientes dotaciones de estacionamiento:

1 plaza de vehículo ligero por cada 500 m² de edificación.

1 plaza de vehículo pesado por cada 1.000 m² de edificación.

1 plaza de vehículo ligero por cada 50 m² de oficina.

6. Condiciones de vinculación de la ordenación.

Las características de posición relativa y dimensiones de los nuevos muelles no pueden fijarse solamente por motivos de ordenación superficial sino que existen otras variables técnicas, como la composición de los suelos que deben soportarlos, y otras de explotación portuaria, como los tipos de tráfico a establecer en el futuro, que hacen que la ordenación presentada en el plan no pueda sino considerarse indicativa.

La concreción de la ordenación se realizará mediante los proyectos de construcción de los distintos tramos de muelle a establecer en el futuro, y los correspondientes proyectos de obras ordinarias para la definición de la infraestructura de las plataformas portuarias.

7. Condiciones de tramitación o desarrollo.

Mediante proyectos técnicos.

8. Servidumbres aeronáuticas.

La totalidad del ámbito de estudio se encuentra incluida en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas Legales correspondientes al Aeropuerto de Santander. En los planos II.5.1 y II.5.2 de la Modificación Puntual Nº 12 se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Santander que afectan a dicho ámbito, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción o instalación, tal como las grúas portuarias de carga y descarga (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno, objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea.

De acuerdo con la legislación sectorial toda edificación deberá asimismo justificar que cumple todos y cada uno de los requisitos expresados en la normativa aplicable que sigue:

Servidumbres Aeronáuticas establecidas conforme a la Ley 48/60, de 21 de julio (B.O.E. nº 176, de 23 de julio) sobre navegación Aérea, y Decreto 584/72, de 24 de Febrero (B.O.E. nº 69, de 21 de marzo) de Servidumbres Aeronáuticas, modificado por decreto 2490/74, de 9 de agosto (B.O.E. nº 218, de 11 de Septiembre), por Real Decreto 1541/2003, de 5 de diciembre (B.O.E. nº 303, de 19 de diciembre), por Real decreto 1189/2011, de 19 de agosto (B.O.E. nº 204, de 25 de agosto) y por Real Decreto 297/2013, de 26 de abril (B.O.E. nº 118 de 17 de mayo); y el Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre (B.O.E. nº 292, de 7 de diciembre de 1998), sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio.

Real Decreto 1844/2009, de 27 de noviembre, por el que se Actualizan las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Santander (B.O.E. nº 25, de 29 de enero de 2010).

Propuesta de servidumbres aeronáuticas contenidas en el Plan Director del Aeropuerto de Santander, aprobado por Orden FOM/2384/2010 del Ministerio de Fomento de 30 de junio de 2010 (B.O.E. nº 223, de 14 de septiembre), definidas en base al real Decreto de Servidumbres Aeronáuticas y los criterios vigentes de la Organización de Aviación Civil Internacional (O.A.C.I.).

Según el artículo 10 del Decreto 584/72, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas, modificado por el Real Decreto 297/2013, de 26 de abril, la superficie comprendida dentro de la proyección ortogonal sobre el terreno del área de servidumbres de aeródromo y de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas del Aeropuerto de Santander queda sujeta a una servidumbre de limitación de actividades, en cuya virtud la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), podrá prohibir, limitar o condicionar actividades que se ubiquen dentro de la misma y puedan suponer un peligro para las operaciones aéreas o para el correcto funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas. Dicha posibilidad se extenderá a los usos del suelo que faculden para la implantación o ejercicio de dichas actividades, y abarcará entre otras:

- a) Las actividades que supongan o lleven aparejada la construcción de obstáculos de tal índole que puedan provocar turbulencias.
- b) El uso de luces, incluidos proyectores o emisores láser que puedan crear peligros o inducir a confusión o a error.
- c) Las actividades que impliquen el uso de superficies grandes y muy reflectantes que puedan dar lugar a deslumbramiento.
- d) Las actuaciones que puedan estimular la actividad de la fauna en el entorno de la zona de movimientos del aeródromo.
- e) Las actividades que den lugar a la implantación o funcionamiento de fuentes de radiación no visible o la presencia de objetos fijos o móviles que puedan interferir en el funcionamiento de los sistemas de comunicación, navegación, y vigilancias aeronáuticas o afectarlos negativamente.
- f) Las actividades que faciliten o lleven aparejada la implantación o funcionamiento de instalaciones que produzcan humo, nieblas o cualquier otro fenómeno que suponga un riesgo para las aeronaves.
- g) El uso de medios de propulsión o sustentación aéreos para la realización de actividades deportivas, o de cualquier otra índole.

Según el artículo 2 del Plan Especial de Ordenación del Sistema General Portuario, en todo lo no dispuesto en la normativa del Plan Especial se aplicarán, subsidiariamente las normas de edificación y uso del correspondiente planeamiento municipal.

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

El concesionario deberá ejecutar todas las obras e instalaciones necesarias para las mejoras de la nave incluidas en su proposición. Si el apilado y recuperación de la mercancía no se realiza por medios automáticos y requieren la presencia de operadores en el almacén, los equipos y

operativas de trabajo serán tales que garanticen unas condiciones de trabajo que no pongan en riesgo ni la seguridad ni la salud de las personas que trabajen en la instalación.

Será por cuenta del concesionario el desmontaje y reubicación de las instalaciones existentes si fuera necesario, la señalización y ordenación de la superficie concedida y la superestructura necesaria, así como la construcción de ampliaciones, y acometidas de los servicios necesarios para los equipos que utilice en las operaciones de carga y/o descarga y almacenamiento, y en general cualquier obra de superestructura, instalaciones y demás elementos precisos para desarrollar la actividad en la forma que oferte en su propuesta al Concurso y cumpliendo las prescripciones del Pliego de Bases y las del Pliego de Condiciones de la Concesión.

El proyecto de las referidas obras e instalaciones deberá estar suscrito por técnico competente y contendrá la documentación que establece el artículo 84 del TRLPEMM. Será sometido para su aprobación en el plazo de CUATRO (4) meses a contar desde la notificación del otorgamiento de la concesión, y su ejecución se llevará a cabo dentro del plazo de construcción indicado en la proposición, debiendo iniciarse dentro del plazo establecido en el punto 44 del PCGP.

Dichas obras serán realizadas con arreglo al correspondiente proyecto técnico redactado por el concesionario y aprobado por la Dirección de la APS y su coste y su resultado final serán a riesgo y ventura del concesionario, no asumiendo la APS ningún coste ni indemnización o bonificación al concesionario por este motivo.

El proyecto presentado por el adjudicatario para la obtención de la concesión correspondiente debe cumplir los requisitos legales exigibles y contar con las licencias necesarias para su ejecución, que serán tramitadas por el propio concesionario ante las autoridades competentes, en su caso.

El adjudicatario se compromete a poner en servicio los equipos que considere oportunos para la realización de las operaciones, tales como equipos de carga a ferrocarril, de carga/descarga de camiones, equipos específicos de apilamiento y manipulación de mercancías, y en particular aquellos equipos e instalaciones destinados a reducir el impacto ambiental que la carga, descarga, manipulación y transporte de mercancías que podría tener en el entorno del Puerto de Santander.

Además, el adjudicatario elaborará un plan de mantenimiento preventivo y correctivo tanto de los equipos de manipulación, como de los equipos destinados al control de los aspectos ambientales de las operaciones. Dicho plan de mantenimiento, con la programación de este, formará parte de la oferta presentada, debiendo estar, en todo momento, a disposición de la APS una vez que la instalación entre en operación.

El diseño funcional, los repartos y las dimensiones de la nave serán definidas por los concursantes en sus respectivas propuestas tras realizar el análisis pertinente.

Cada concursante deberá proponer una ordenación de la superficie dentro del ámbito de su concesión detallando entre otros: zona de maniobra, áreas de depósito, puertas de acceso, etc.

Según este diseño, el concursante deberá redactar un Proyecto Básico de las obras e instalaciones a ejecutar por el concesionario que se recogerán en el sobre número 2

(documentación de carácter técnico-económica) en los términos que se regulan en la base décimo cuarta letra E) del presente Pliego de Bases.

El proyecto de inversión de cada concursante podrá plantearse por fases de acuerdo con las previsiones de crecimiento previstas que sirvan de base para su propuesta y comprometiéndose a los plazos establecidos.

El adjudicatario del presente concurso, en cumplimiento del artículo 86.2 de la Ley de Puertos del Estado, si no fuese el que presentó la solicitud y proyecto que inició el expediente que dio lugar a la competencia de proyectos, origen del presente concurso, deberá reembolsar a éste el coste de redacción de dicho proyecto.

C) Maquinaria y Equipamiento

El concursante deberá proveer toda la maquinaria, equipamiento y medios para la explotación de la nave, debiendo cumplir tanto los requisitos del PCGP como las características de la base décimo cuarta letra E) de este Pliego.

En el cálculo de rentabilidad de las instalaciones, el adjudicatario tendrá en cuenta que, en el caso de equipos móviles, su uso no tiene por qué estar restringido al ámbito de la nave, pudiendo utilizar estos equipos en las operaciones que realice en el resto del recinto portuario.

Cualquier modificación en las obras, equipos e instalaciones autorizados al Concesionario, que sea necesaria realizar durante el periodo de la concesión, será sometida a la previa autorización de la APS, a cuyo efecto se redactará el correspondiente proyecto, que deberá cumplir los requisitos indicados.

APARTADO SEXTO: SOBRE EL PROCEDIMIENTO DE CONCURSO PARA LA SELECCIÓN DE UNA OFERTA PARA LA TRAMITACIÓN DE LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA

DÉCIMA -. Régimen jurídico

El concurso para el otorgamiento de la CONCESIÓN ADMINISTRATIVA con el objeto indicado en la base segunda viene regulado por:

(i) El presente PLIEGO DE BASES del concurso PARA LA OCUPACIÓN DE UNA SUPERFICIE DE TERRENO (10.611 M²) Y LAS INSTALACIONES CORRESPONDIENTES A UNA NAVE INDUSTRIAL EN EL ESPIGÓN NORTE DE RAOS, EN EL ÁREA DE RAOS 7, CON DESTINO A ALMACENAMIENTO Y LOGÍSTICA DE MERCANCÍA PORTUARIA MANIPULADA POR VÍA MARÍTIMA POR EL PUERTO DE SANTANDER.

(ii) Lo previsto en el PCGP de la CONCESIÓN en aquellas cuestiones en que exista una remisión del Pliego de Bases a aquel.

(iii) El TRLPEMM.

(iv) La Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante, también, LPAC).

(v) La Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público (en adelante, también LRJSP).

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

Las referencias normativas contenidas en el presente PLIEGO se entenderán realizadas a las normas vigentes en el momento de redacción de este, o aquellas otras que pudieran dictarse en un futuro.

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

DÉCIMO PRIMERA. - Requisitos para participar en el concurso

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

(i) Cumplan con las siguientes condiciones de aptitud:

- Tengan plena capacidad de obrar.

- Acrediten los requisitos de solvencia económica y financiera y técnica y/o profesional y los restantes requisitos que, en su caso, se establecen en este PLIEGO.

(ii) No estén incurso en causa de incompatibilidad de conformidad con lo dispuesto asimismo en el artículo 121 del TRLPEMM.

La participación de personas de terceros países no comunitarios quedará condicionada a prueba de reciprocidad, de conformidad con lo previsto en el artículo 68 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público (en adelante, también, LCSP), salvo en los supuestos en los que los compromisos de la Unión Europea con la Organización Mundial del Comercio no exijan dicho requisito.

Se contempla la posibilidad de que más de un concursante concurren al concurso de forma conjunta, debiendo necesariamente en el caso de que resulten adjudicatarias constituir una nueva entidad con personalidad jurídica con carácter específico para la gestión de la concesión administrativa en los términos previstos en la base décimo tercera. Para la presentación de la oferta bastará con un compromiso en el que se indiquen los nombres y características de los empresarios que las suscriben, la participación de cada uno de ellos y que se designe a la persona o entidad que les representará durante el concurso, así como un domicilio/dirección de correo electrónico habilitada para la práctica de notificaciones.

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

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

A) Solvencia económico-financiera:

El volumen de negocio de la empresa o grupo de empresas al que pertenezca el concursante, referido al mejor ejercicio de los tres últimos disponibles, debe ser igual o superior a 5.000.000 €/año.

Forma de acreditación:

- Concursantes: Declaración responsable.

- Posible adjudicatario: En el caso de personas físicas o de empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil, mediante la declaración del impuesto sobre patrimonio o declaración jurada de bienes, formalizada ante fedatario público. En el caso de personas jurídicas mediante Cuentas anuales auditadas, aprobadas y depositadas en el registro oficial correspondiente. Todo ello de los tres últimos ejercicios anuales y declaración responsable de que el patrimonio neto consolidado, desde la fecha de aprobación de las últimas cuentas anuales hasta la fecha en la que se presenta la acreditación, no se ha visto reducido a un valor inferior al mínimo requerido.

En el supuesto de que suscriban la oferta personas jurídicas que sean dominantes de un grupo de sociedades, en los términos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio o el artículo 18 del TRLSC, a efectos de acreditar la solvencia económico-financiera, se podrá tener en cuenta a las sociedades dominadas siempre que la sociedad dominante acredite una participación en el capital de la filial igual o superior al 75% o, en el caso de que sea inferior, deberá acreditar una participación de como mínimo el 51% y que ostenta el control de la sociedad dominada. A tal efecto se atenderá al balance consolidado del grupo y a los balances de cada una de las sociedades dominadas.

B) Solvencia técnica y profesional:

La justificación de solvencia técnica o profesional de los concursantes deberá acreditarse conforme se indica a continuación:

El concursante deberá acreditar que bien él directamente, bien otras sociedades del grupo al que pudiera pertenecer poseen experiencia en la gestión de concesiones administrativas vinculadas a la manipulación de mercancías y en inversiones de carga, descarga, manipulación y almacenamiento de mercancías.

De concurrir varios concursantes de forma conjunta al menos uno de los concursantes deberá cumplir con este requisito.

Forma de acreditación:

- Concursantes: Declaración responsable.

- Posible adjudicatario: Mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente de las correspondientes Autoridades Portuarias o entidades gestoras del puerto en los que se hallen las concesiones.

En el supuesto de que suscriban la oferta personas jurídicas que sean dominantes de un grupo de sociedades, en los términos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio o el artículo 18 del TRLSC, a efectos de acreditar la solvencia técnica, se podrán tener en cuenta las

sociedades pertenecientes al grupo de la persona jurídica dominante, siempre y cuando ésta acredite que tiene efectivamente a su disposición los medios necesarios de dichas sociedades para el cumplimiento de las obligaciones que se deriven de la adjudicación de este concurso.

DÉCIMO TERCERA. - Posibilidad de constituir una entidad con personalidad jurídica propia con carácter específico para la gestión de la concesión administrativa.

Podrán ser titulares de la concesión entidades con personalidad jurídica de nueva creación que cumplan con las condiciones establecidas en la condición 5 del PCGP. En dichos casos el concursante o concursantes (en este último caso, en el supuesto de actuar conjuntamente) podrán concurrir al concurso con el compromiso, para el caso de resultar adjudicatarios, de constituir una entidad con personalidad jurídica, que será la titular de la concesión (en adelante, las referencias al concursante se entenderán referidas al concursante individual o concursantes que concurren conjuntamente).

DÉCIMO CUARTA. - Procedimiento de concurso para la selección de una oferta para la tramitación del expediente de otorgamiento de la Concesión

A) Consideraciones previas:

La Autoridad Portuaria de Santander se reserva el derecho, mediante acuerdo adoptado en su caso por el Órgano competente para la aprobación del PLIEGO, de modificar el presente PLIEGO o los términos de su convocatoria, inclusive su revocación, en cualquier momento antes de que finalice el plazo de presentación de propuestas. A los posibles acuerdos que en este sentido se adopten se les dará la debida publicidad mediante su publicación, al menos, en el Tablón de Anuncios de la Autoridad Portuaria de Santander (sito en su domicilio social y en su Sede Electrónica) y en su Portal web (www.puertosanctander.com).

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

La presentación de la proposición implica la aceptación incondicional de lo previsto en el presente Pliego de Bases y en el PCGP, y la declaración responsable de que el concursante reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Autoridad Portuaria.

Asimismo, se compromete a mantener vigente la documentación requerida para la adjudicación de la concesión notificando a la APS cualquier modificación que se produzca con posterioridad a la presentación de la propuesta, así como durante la vigencia de la concesión de otorgarse la misma.

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

Los concursantes indicarán en su caso aquellas partes de sus propuestas sujetas al principio de confidencialidad.

El plazo durante el cual los concursantes mantendrán la validez de sus proposiciones será de OCHO (8) meses contados desde la fecha de apertura de la propuesta técnico – económica. Si transcurrido dicho plazo la APS no ha resuelto el concurso, dicha circunstancia les habilitará para retirar sus propuestas recuperando la garantía provisional constituida y sin derecho a ser indemnizados por la APS por tal motivo.

Serán válidas las notificaciones que la Autoridad Portuaria de Santander efectúe en la dirección de correo electrónico requerida a los concursantes a estos efectos, debiendo éstos acusar recibo de la recepción.

Lo anterior no excluye la posibilidad de efectuar notificaciones por cualquier otro medio admitido en derecho.

Únicamente se atenderán las aclaraciones a los documentos que rigen el concurso que sean remitidas a través de la cuenta de correo dominiopublico@puertosantander.com.

Las contestaciones a las aclaraciones que en su caso se emitan serán objeto de publicación en el Portal web de la APS (www.puertosantander.com) junto con los documentos que rigen el procedimiento.

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

Conforme a lo previsto en el artículo 86.4 del TRLPEMM, la convocatoria del concurso se publicará en el Boletín Oficial del Estado (BOE).

En dicho anuncio se indicará:

1/ La fecha y hora máximas para la presentación de las propuestas que, en cualquier caso, no será inferior a SESENTA (60) días naturales.

2/ El lugar, fecha y hora en el que la Comisión de Selección de la Autoridad Portuaria de Santander, en acto no público, procederá al examen y calificación de la documentación para la admisión contenida en el Sobre Nº 1.

3/ El lugar, fecha y hora en el que, en acto público, la Mesa abrirá el Sobre Nº 2 correspondiente a la documentación técnico – económica.

C) Acceso a los documentos que rigen el concurso:

A partir del día siguiente al de la publicación del anuncio del concurso los posibles concursantes tendrán a su disposición en las oficinas de la Autoridad Portuaria de Santander (Departamento de Dominio Público), durante el horario de estas (de 08:30 h a 14:30 h), el presente PLIEGO y el PCGP.

Asimismo, dichos documentos estarán a disposición de los concursantes en la página Web de la APS, <https://www.puertosantander.es/es>.

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

D) Lugar y forma de presentación de las propuestas:

Las propuestas para participar en el concurso para la selección de una oferta para tramitar el otorgamiento de la CONCESIÓN objeto de este PLIEGO serán entregadas en mano en el Registro General de la Autoridad Portuaria de Santander (Muelle de Maliaño, s/n, 39011 Santander) en horario de apertura de 09:00 h a 13:00 h, o enviadas por correo postal hasta la fecha y hora máximas de presentación indicadas en el anuncio. No se admitirán las enviadas por cualquier otro medio distinto a los señalados.

De remitirse por correo, el concursante deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de correos, que deberá ser anterior a la fecha y hora límites para la recepción de propuestas, y anunciar a la Autoridad Portuaria la remisión de la propuesta mediante correo electrónico a la dirección contratacion@puertosantander.com, fax (942203633) o telegrama en el mismo día. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida con posterioridad a la fecha de terminación del plazo. Transcurridos, no obstante, los DIEZ (10) días naturales siguientes a la fecha indicada sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso.

E) Contenido de las propuestas de los concursantes:

1) Documentación a presentar:

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

Título: "SOBRE Nº 1 - DOCUMENTACIÓN PARA LA ADMISIÓN – PLIEGO DE BASES QUE HAN DE REGIR EN EL CONCURSO PÚBLICO CON OBJETO DE SELECCIONAR LA OFERTA QUE SE TRAMITARÁ PARA EL OTORGAMIENTO DE UNA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA OCUPACIÓN DE UNA SUPERFICIE DE TERRENO (10.611 M²) Y LAS INSTALACIONES CORRESPONDIENTES A UNA NAVE INDUSTRIAL EN EL ESPIGÓN NORTE DE RAOS, EN EL ÁREA DE RAOS 7, CON DESTINO A ALMACENAMIENTO Y LOGÍSTICA DE MERCANCÍA PORTUARIA MANIPULADA POR VÍA MARÍTIMA POR EL PUERTO DE SANTANDER. [Nombre o razón social del concursante, domicilio y correo electrónico de contacto]".

En este sobre deberá incluirse obligatoriamente la documentación que acredite:

1. **Identificación del concursante** que presenta la proposición con indicación, como mínimo, de lo siguiente:

- 1.1. Nombre o razón social.
- 1.2. Domicilio a efectos de notificaciones.
- 1.3. Correo electrónico a efectos de notificaciones.

1.4. En su caso, identificación de la persona física que presenta la propuesta.

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

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

2.1. Si se trata de una persona física, documento nacional de identidad (DNI) o documento que, en su caso, legalmente le sustituya; en el supuesto de ciudadanos extranjeros, documento equivalente al DNI.

2.2. Las personas jurídicas mediante la presentación de la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que conste su objeto social y las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

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

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

3. Documentación acreditativa de la **representación** e identidad, en su caso, de quien presente la propuesta en nombre del concursante.

3.1. Los que comparezcan o firmen presentaciones de propuestas en nombre de otros, aportarán poder bastante al efecto y su DNI o documento que, en su caso, legalmente le sustituya.

3.2. Si el concursante fuera sociedad mercantil, el poder general deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil.

Si se trata de un poder para acto concreto, no es necesaria la inscripción en el Registro Mercantil, de acuerdo con el artículo 94.5 del Reglamento de dicho Registro.

4. En el caso de propuestas presentadas por varios concursantes de forma conjunta, compromiso –que deberá formalizarse por todos ellos– en el que se indicará el porcentaje de participación de cada uno de ellos y los datos de contacto de la persona que actuará en representación de esta durante la tramitación del concurso.

5. Documentos acreditativos de no estar incurso en las **causas de prohibición para contratar** establecidas en el artículo 71 de la LCSP, y que se encuentran al corriente de sus obligaciones tributarias y con la seguridad social o normativa que le sustituya.

6. Documentos acreditativos de la **solvencia económico-financiera y técnica y/o profesional** conforme a los requerimientos mínimos previstos en la Base Décimo Segunda.

7. Declaración responsable de **no concurrencia de causa de incompatibilidad** a que se refiere el artículo 121 del TRLPEMM.

8. En su caso, y necesariamente cuando la propuesta se presente por varios concursantes de forma conjunta, **compromiso de constitución de una entidad con personalidad jurídica propia** conforme a lo previsto en la base décimo tercera de resultar adjudicatarios del concurso.

9. **Composición accionarial o de participaciones del concursante** en el momento de presentación de la propuesta con detalle del grupo de empresas del que se es parte integrante y de las empresas vinculadas, de ser el caso, tal como se define en las consideraciones previas de esta Base Decimocuarta.

10. Declaración responsable de cada empresa sola o formando parte de una oferta conjunta con compromiso de constitución de una entidad con personalidad jurídica propia que se presente a la licitación en la que se haga constar, en su caso, su **pertenencia a un grupo de empresas** (entendiéndose, por empresas pertenecientes a un grupo, aquéllas que se encuentren en alguno de los supuestos contemplados en el art. 42.1 del Código de Comercio) **o, en caso contrario, su no pertenencia a ningún grupo**. En caso de pertenencia, se indicará en la declaración responsable que ninguna de las empresas del grupo participa en el concurso y cada una de las empresas acompañará una relación de todas las agrupadas con ella.

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

Dicha garantía se constituirá por un importe de 16.000,00.- € equivalente al dos por ciento (2%) del presupuesto de inversión estimado en 800.000,00.- € (presupuesto de ejecución sin IVA) de las obras e instalaciones adscritas a la concesión incluidas en el Modelo de Propuesta de Inversión y Tasas a Abonar (**ANEXO V** de este PLIEGO).

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

Podrá constituirse por cualquiera de los medios que se establezcan en la normativa de contratación del sector público Estatal vigente en cada momento. De consignarse mediante aval o seguro de caución, este deberá sujetarse a los modelos que se adjuntan como documentos en el **ANEXO VI** al presente PLIEGO y estar bastantado por los Servicios Jurídicos del Estado o por el asesor jurídico de la entidad.

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

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

Título: "SOBRE Nº 2 - DOCUMENTACIÓN DE CARÁCTER TÉCNICO-ECONÓMICA - PLIEGO DE BASES QUE HAN DE REGIR EN EL CONCURSO PÚBLICO CON OBJETO DE SELECCIONAR LA OFERTA QUE SE TRAMITARÁ PARA EL OTORGAMIENTO DE UNA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA OCUPACIÓN DE UNA SUPERFICIE DE TERRENO (10.611 M²) Y LAS INSTALACIONES CORRESPONDIENTES A UNA NAVE INDUSTRIAL EN EL ESPIGÓN NORTE DE RAOS, EN EL ÁREA DE RAOS 7, CON DESTINO A ALMACENAMIENTO Y LOGÍSTICA DE MERCANCÍA PORTUARIA MANIPULADA POR VÍA MARÍTIMA POR EL PUERTO DE SANTANDER . [Nombre o razón social del concursante, domicilio y correo electrónico de contacto]" .

En este sobre deberá incluirse obligatoriamente la siguiente documentación, con la extensión que así mismo se detalla:

1. Plan de negocio

1.1. Plan comercial y de desarrollo de negocio

El fin último del plan comercial y de desarrollo de negocio es presentar la estrategia del concursante, en la que se justifique y explique ampliamente las acciones que pretende desarrollar para conseguir el tráfico marítimo a manipular en la nave industrial, así como la cuantificación motivada de las previsiones consideradas en su plan financiero y propuesta económica.

Este plan debe definir claramente la visión y misión para la nave, tomando en consideración que ha de ser capaz de dar un servicio eficiente y competitivo para atender a los clientes.

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

El concursante deberá explicitar como mínimo lo siguiente:

- a) El papel de la nave en relación con otras operadas por el concursante en el puerto de Santander y en otros puertos.
- b) La estrategia de captación de tráfico y de ampliación de mercados que se propone seguir.

La formulación de la estrategia del concursante ha de centrarse en:

1. Justificar al máximo las previsiones de tráfico a que se compromete para todo el periodo de la concesión, a cuyos efectos deberá describir:
 - a. Los mercados del hinterland y del foreland a desarrollar,
 - b. la estrategia de atracción de carga y de navieras asociadas en su caso,

c. y los ámbitos geográficos y los segmentos de carga de mayor potencial para la instalación (clases de graneles y mercancía general a manipular en las instalaciones, procedencias/destinos)

2. Justificar las previsiones de tráficos que espera el concursante para todo el periodo de la concesión, a cuyos efectos deberá describir los mercados específicos a captar, acuerdos comerciales con operadores logísticos y tráficos propios, en su caso.

En base a lo anteriormente expuesto, el concursante presentará el volumen de tráfico mínimo comprometido, que no será inferior en ningún caso a 95.000 toneladas anuales, para todo el período de duración de la concesión, que deberá ser coincidente con el que a su vez se detalle en la Propuesta de Inversión y Tasas a abonar, tal y como se detalla en el **ANEXO V** de este PLIEGO.

1.2. Plan Técnico / de Inversión

El plan técnico y de inversión debe incluir al menos los siguientes elementos:

1.2.1. Plano delimitando el ámbito de la concesión en el que se incluya la medición de la superficie de terrenos.

1.2.2. Descripción del diseño de mejora ya actualización de las instalaciones compatible con las mercancías a manipular.

1.2.3. Proyecto Básico de las Obras e Instalaciones, incluyendo memoria, plan de obra, planos y presupuesto.

1.2.4. Detalle del equipamiento y maquinaria que el concursante se compromete a adscribir a las instalaciones para la correcta explotación de esta, de modo que se garanticen o mejoren los niveles de servicio exigidos.

Se deberá presentar tanto una descripción funcional de los equipos y maquinaria como un listado donde se detallen los elementos más relevantes: el número, la descripción técnica, año de construcción/fabricación, el valor estimado de inversión, el año de puesta en servicio, y su rendimiento máximo asignable. Se deberá tener en cuenta, tal y como se establece en la condición 45 del PCGP, que las instalaciones deberán ofrecer sus servicios los 7 días a la semana / 24 horas al día.

A este respecto se consideran como elementos de maquinaria más relevantes, en cuanto a las operaciones terrestres, el transporte horizontal muelle-almacén, apilado y levante en almacén, y entrega/recepción a sistemas de transporte terrestre, así como el control de las puertas, por lo que se requiere se detalle el número de carriles a instalar y el sistema de control.

Para justificar adecuadamente el plan de inversiones en equipamiento anteriormente detallado, el concursante deberá aportar un plan de operaciones según el apartado 1.3 a continuación, contemplando las operaciones marítimas y la totalidad de las terrestres, así como las medidas preventivas y de seguridad correspondientes. También se deberán describir los equipos y maquinaria complementarios.

1.2.5. En base a la información anterior se deberá presentar un plan de obra y su justificación. El concursante se deberá comprometer a un plazo máximo de ejecución de las obras, y un plazo máximo para el comienzo de la explotación de las instalaciones, incluyendo un plazo de pruebas y puesta en marcha.

1.2.6. El concursante deberá indicar y justificar adecuadamente la capacidad anual de las instalaciones, en base a las características propias del tráfico previsto. Esta capacidad en todo caso no deberá ser inferiores a las recogidas en la base novena letra c del Pliego.

1.2.7. Justificación de que tanto el diseño de las instalaciones.

El concursante entregará un flujograma y esquema de las instalaciones y procesos de las instalaciones.

1.3. Plan de Conservación y mantenimiento.

(i) Plan de conservación y mantenimiento.

(ii) Programa de inversiones por reposición de activos y por otras necesidades (aumento de tráfico).

Se deberá presentar un plan anualizado de la maquinaria para toda la vida de la concesión, coherente con la propuesta del punto anterior 1.2.4.

(iii) Medidas preventivas y de seguridad.

1.4. Plan Medioambiental

1.4.1. Plan Medioambiental

El concursante deberá presentar su Plan Medioambiental, coherente con su Plan de Negocio, que permita desarrollar y mantener una nave sostenible y segura, a la vanguardia de las exigencias legales y sociales. El Plan debe incluir los siguientes elementos como mínimo, el compromiso de adopción, antes de los dos años tras la puesta en operación de las instalaciones, de un sistema de gestión ambiental conforme a la norma ISO14001 cuyo alcance operativo cubra todas las actividades de carga/descarga camión-nave, transporte horizontal, almacenamiento, entrega/recepción y tareas de limpieza y mantenimiento de superficies de trabajo y de equipamiento, y demás requerimientos en materia medioambiental contenidos en el PCGP, así como las normas medioambientales del Puerto de Santander y de participación en las iniciativas conjuntas que promueva la APS en el seno de su Comunidad Portuaria en esta materia.

A estos efectos deberá detallar el alcance espacial y operativo exacto del sistema de gestión ambiental, así como la política ambiental de las instalaciones, una evaluación de los riesgos ambientales de las operaciones y los procedimientos ligados al control operacional previsto en base a dicha valoración de riesgos.

1.7.2. Plan de Gestión Ambiental en la fase de construcción.

El concursante deberá presentar su Plan de Gestión Ambiental para las instalaciones en la fase de construcción, que incluirá un estudio de evaluación de riesgos/impactos ambientales,

determinando qué efectos ambientales pueden ser considerados como significativos y donde se establezcan las medidas correctoras que se prevea aplicar, en cumplimiento de la normativa vigente.

Entre otros y no exclusivamente, se hará referencia a riesgos/impactos relativos a contaminación del mar, contaminación del aire, ruidos, residuos, salud, uso de energía, etc.

1.7.3. Buenas prácticas operativas y de mantenimiento

Se hará una descripción detallada de los procedimientos operativos y sistemas de prevención y control destinados a evitar y minimizar emisiones a la atmósfera y vertidos al agua o al suelo en las operaciones de carga/descarga de buques, transporte horizontal, apilado y levante en almacén, y entrega/recepción.

Se establecerán los protocolos, programas y equipos destinados a lograr un adecuado estado de limpieza y mantenimiento de las superficies de trabajo, y equipos de manipulación de mercancías y sistemas de atenuación y control de la contaminación.

A estos efectos, se dispondrá de equipos de medición de calidad de aire fuera de la instalación.

1.7.4 Gestión de residuos y de aguas residuales y de escurrimientos

Se hará una descripción de las zonas de almacenamiento de residuos y procedimientos de recogida, segregación y entrega a gestor autorizado.

Asimismo, una descripción de los procedimientos operativos y de los equipos previstos para reducir y controlar el volumen de aguas de escurrimientos susceptibles de estar contaminadas por arrastre de mercancía, y equipos previstos para reducir el riesgo de vertido en tareas de repostado, limpieza y mantenimiento de maquinaria.

El adjudicatario tendrá su propia instalación de vertido en su caso.

1.7.5. Medidas de mejora ambiental complementarias

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

- a) Medidas de reducción en emisiones de CO₂ equivalente y/o en consumo energético en maquinaria, equipos e instalaciones.
- b) Porcentaje de energía procedente de fuentes renovables que utilizará durante el plazo de la concesión, debidamente justificado.
- c) Porcentaje de maquinaria y equipos eléctricos o que funcionen con combustibles alternativos no derivados del petróleo, instalado en la nave.
- d) Porcentaje de agua residual que se reutilizará dentro de la nave.

1.8. Plan de Calidad

El concursante deberá aportar un Plan de Calidad de Servicio, que permita asegurar la máxima calidad del servicio ofrecido al cliente, que incluya indicadores medibles y cuantificables que

permitan evaluarlo, así como un programa de mejora continua que conlleve la realización periódica de una encuesta de satisfacción a los clientes. Este Plan de Calidad debe poder ser certificable de acuerdo con los referenciales específicos para esta actividad aprobados por Puertos del Estado y por el Consejo de Administración de la APS, siendo coherente con el Plan Comercial y de Desarrollo de negocio.

Deben incluir al menos los siguientes compromisos:

- Ritmos mínimos garantizados en la expedición/recepción de mercancía en las instalaciones.
- Trazabilidad de los productos manipulados en las instalaciones e identificación de los distintos lotes sometidos a control de calidad.

El Plan debe incluir el compromiso de adopción, antes de los dos años tras la puesta en operación de las instalaciones, de un sistema de gestión de calidad conforme a la norma ISO9001 cuyo alcance operativo cubra todas las actividades de carga/descarga de buques, transporte horizontal, almacenamiento, entrega/recepción y tareas de limpieza y mantenimiento de superficies de trabajo y de equipamiento.

1.9. Plan económico financiero

El concursante deberá presentar su plan económico financiero, sustentado por un modelo financiero en formato MS Excel, que debe justificar la Memoria Económico-Financiera del concursante y debe acreditar la estrategia de financiación para las inversiones requeridas por el concesionario. Deberá cumplir al menos con los siguientes requisitos:

- (i) Será un modelo anual (ejercicio cerrado a 31 de diciembre) tomando como fecha de comienzo de la concesión el 1 de junio de 2024.
- (ii) Los flujos de efectivo se expresarán en miles de euros
- (iii) Todos los precios y gastos deben indexarse con la tasa de inflación anual (se asume que es del 2% p.a.)
- (iv) El modelo financiero debe estar de acuerdo con el Plan de negocio del concursante
- (v) El modelo financiero debe referirse al plazo de la concesión (sin prórrogas)
- (vi) El modelo financiero debe incluir como mínimo el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias y el estado de flujos de efectivo de acuerdo con los principios contables generalmente aceptados de acuerdo con el plazo de la concesión (sin prórrogas)
- (vii) Los resultados del modelo financiero deben demostrar la viabilidad del Plan de negocio y deben incluir una descripción general de los índices financieros relevantes, que incluyen al menos: valor actual neto, tasa interna de retorno, payback, rendimiento sobre el capital, e índice de cobertura del servicio de la deuda

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

(i) Las inversiones (CAPEX) de acuerdo con la propuesta presentada

(ii) Gastos de operación:

- Los costes laborales
- Combustible y consumibles
- Costes de mantenimiento y conservación
- Costes de seguros
- Consumos y aprovisionamientos
- Gastos generales
- Otros costes (a describir)

(iii) Tasas del concesionario a la Autoridad Portuaria

- Tasas de ocupación (de terrenos)
- Tasa de actividad

(iv) Impuestos:

- Impuesto de Sociedades usando como hipótesis un tipo de gravamen del 25%

(v) Ingresos de explotación

- Ingresos por tarifas por almacenamiento, etc.
- Otras fuentes de ingresos.

(vi) Financiación:

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

2.- Propuesta Económica

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

Esta propuesta económica debe cumplir con los siguientes requisitos:

- En cuanto a las tasas anuales (IVA no incluido):

- Tasa por ocupación de terrenos de dominio público portuario destinados a actividades portuarias relacionadas con el intercambio entre modos de transporte y las relativas al desarrollo de servicios portuarios, cuya cuantía anual se devengará por semestres anticipados, a partir del día siguiente al de la notificación de la resolución de otorgamiento de la concesión. Esta tasa se actualizará de conformidad con lo establecido en el TRLPEMM y se calculará de la siguiente forma:
 - Seis y medio por ciento (6,5%) del valor de los terrenos, según las zonas a ocupar (XA: 118,65 €/m² y año de terreno), sobre la superficie que el concursante proponga en su oferta.
 - En el caso de ocupación de vuelo o subsuelo se aplicará el dos con setenta y cinco por ciento (2,75%) del valor da la base imposible según las zonas a ocupar (XA: 118,65 €/m² y año de terreno), sobre la superficie de vuelo o subsuelo que el concursante proponga ocupar con instalaciones o acometidas.
 - En el caso de ocupación de instalaciones se aplicará el seis y medio por ciento (6,5%) del valor de las obras e instalaciones y el 100% del valor de la depreciación anual asignada. El valor de las instalaciones supone 460.267,08 € y una vida útil de 10 años.

Estas cuantías serán actualizadas y revisadas de acuerdo con las nuevas valoraciones de terrenos y lámina de agua que sean aprobadas por el Ministerio de Transportes y Movilidad Urbana, conforme a lo establecido en el artículo 178 del TRLPEMM.

Además, los concursantes podrán ofertar importes adicionales a los establecidos para esta tasa de ocupación de dominio público portuario, de acuerdo con el artículo 180 del TRLPEMM. Las cantidades adicionales ofertadas, al carecer de naturaleza tributaria, no estarán sometidas al régimen de actualización previsto en el artículo 178 de dicha norma.

- Tasa de actividad por el ejercicio de actividades comerciales, industriales y de servicios en el dominio público portuario, cuya cuantía total anual se abonará por semestres vencidos, no podrá ser inferior al mayor de los siguientes valores: al 20% de la cuota líquida anual de la tasa de ocupación de terrenos o al valor resultante de aplicar el tipo de gravamen fijado al tráfico o actividad mínima establecida. Esta tasa se actualizará de conformidad con lo establecido en el TRLPEMM y se devengará a partir del día siguiente a la fecha de reconocimiento de las obras e instalaciones que permite el inicio de la explotación de las instalaciones. La tasa de actividad estará constituida por los siguientes conceptos y cuantías, en función de la propuesta del concursante:
 - Por la prestación de servicios, el tipo de gravamen se fija en función del tráfico portuario desarrollado en el ámbito de la concesión, por la cuantía propuesta por el concursante, para la que se establece un límite inferior de 0,35 €/tn de mercancía y un tráfico mínimo de 95.000 tn/año.

Los concursantes podrán ofertar importes adicionales a los establecidos para esta tasa de actividad, de acuerdo con el artículo 192 del TRLPEMM. Las cantidades adicionales ofertadas,

al carecer de naturaleza tributaria, no estarán sometidas al régimen de actualización previsto en el artículo 190 de dicha norma.

Además, el titular de la concesión abonará a la APS todas aquellas tarifas que sean de aplicación por la prestación de servicios por parte de esta (suministros, recogida de residuos, etc.).

- En cuanto a las inversiones: Se consignarán las inversiones comprometidas de los primeros años que sean necesarias para la puesta en servicio de las instalaciones en sus distintas fases, si las hubiera.

2) Forma de presentación de la documentación:

El concursante deberá presentar la documentación exigida conforme a lo establecido en la normativa de procedimiento administrativo vigente. Las distintas declaraciones, así como el documento acreditativo de haber constituido la garantía requerida se presentarán en todo caso en original.

Salvo que conste en el procedimiento oposición expresa o la ley especial aplicable requiera consentimiento expreso, en el supuesto en que un concursante ejercite su derecho a no aportar documentos elaborados por la Administración se entenderá que no se opone a que la APS recabe los mismos o los consulte a través de las plataformas de intermediación en su caso disponibles.

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

Adicionalmente a la declaración responsable se presentará lo siguiente:

- En su caso, el compromiso de concurrencia conjunta con otros concursantes.
- El documento acreditativo de la constitución de la garantía provisional requerida.

De no haberla presentado con anterioridad dicha documentación será requerida al posible adjudicatario con carácter previo a la adjudicación.

F) Comisión de Selección y apertura de las propuestas presentadas:

La Comisión de Selección estará presidida por la Dirección del Puerto y de la que formarán parte el Jefe de Área de Infraestructura y Dominio Público y el Jefe del Departamento de Administración General y Asuntos Jurídicos que actuará como secretario con voz y voto. Las citadas personas, podrán ser sustituidas por otras que las representen, bastando que tal hecho se recoja en la respectiva acta.

Se podrán incorporar a la Comisión de Selección los asesores especializados que resulten necesarios según la naturaleza de los aspectos a tratar, que actuarán con voz, pero sin voto.

En el lugar, fecha y hora que señale el anuncio del concurso, la Comisión de Selección de la Autoridad Portuaria, en acto no público, procederá al examen y calificación de la

documentación requerida para la admisión contenida en el Sobre N° 1, adoptando los acuerdos que procedan.

Si la Comisión observara defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará al concursante para que en un plazo que será como mínimo de CINCO (5) días hábiles a contar desde el siguiente a la recepción del correspondiente requerimiento lo subsane, bajo apercibimiento de exclusión del concursante que en el plazo concedido no subsane debidamente los defectos correspondientes. La comprobación de que el importe de la garantía provisional es correcto se realizará con posterioridad cuando se conozca el presupuesto de inversión ofertado.

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

En el lugar, fecha y hora que señale el anuncio del concurso, en acto público, la Comisión informará del resultado del trámite de admisión al concurso, abrirá el Sobre N° 2 de los concursantes admitidos y dará lectura al documento resumen de la propuesta económica (Propuesta de Inversión y Tasas a Abonar). Terminada la lectura, se dará fin al acto, sin hacer adjudicación de ningún tipo, y se levantará acta de este.

Previamente a la adjudicación, las proposiciones técnico-económicas de los admitidos serán objeto de valoración por la Comisión de Selección.

La Comisión de Selección de la APS, estudiará, analizará y valorará, conforme a los criterios establecidos en la siguiente Base, los aspectos técnicos y económicos de cada una de las propuestas admitidas, seleccionando la que, a su juicio, pueda optar a la adjudicación. A tal efecto elaborará el correspondiente informe.

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

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

DÉCIMO QUINTA. - Valoración de las propuestas admitidas

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

(i) Se considerarán técnicamente aceptables las ofertas que cumplan con los requisitos del PLIEGO. En concreto se exigirá que:

a. Se presente toda la documentación requerida según la base decimocuarta.

b. El Plan de Negocio en su conjunto cumpla con lo requerido por el PCGP, con la legislación aplicable y con lo requerido en este mismo PLIEGO.

c. La previsión de tráfico mínimo del sobre número 2 (Plan comercial y de desarrollo de negocio) no sea inferior a 95.000 toneladas.

Aquellas ofertas que no cumplan las anteriores condiciones se considerarán **técnicamente no aceptables** y serán excluidas por la Comisión de Selección.

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

1. Plan de negocio. Hasta 50 puntos

Plan comercial/estratégico (Hasta 25 puntos)

- Se valorará con hasta 15 puntos la propuesta de concursante con respecto a su estrategia para la captación de nuevos tráficos, en función del grado de compromiso y de efectividad de las acciones a acometer. Los tráficos deberán estar justificados en alguna medida mediante contratos, precontratos, cartas de intenciones, o cualquier otro medio.
- Se valorará con hasta 10 puntos la propuesta de concursante con respecto su estrategia para la fidelización de tráficos, en función del grado de compromiso y efectividad de las acciones a acometer.

Plan Técnico y de Inversión (Hasta 15 puntos)

- Se valorará con hasta 10 puntos el Proyecto Básico de las Obras e Instalaciones, en función de compleción, su coherencia con el plan de operación (características técnicas y materiales, disposición o repartos de la nave/s) y presupuesto.
- Se valorará con hasta 5 puntos las propuestas de inversión en equipamiento y maquinaria.

Plan Medioambiental (Hasta 10 puntos)

- Se otorgará hasta 5 puntos a la propuesta con un mayor porcentaje de energía procedente de fuentes renovables que utilizará durante el plazo de la concesión.
- Se otorgará hasta 5 puntos a la propuesta con un mayor porcentaje de maquinaria y equipos eléctricos o que funcionen con combustibles alternativos no derivados del petróleo, instalados en la nave.

2. Propuesta Económica. Hasta 50 puntos

-Se puntuará cada oferta según el Valor Actualizado Neto (VAN) de los ingresos mínimos para la APS estimados de los primeros 5 años de la concesión, o el plazo ofertado por el concursante, a efectos únicamente de la valoración de las ofertas, con un máximo de 5 puntos. Aquel concursante que oferte en la superficie una superficie un gravamen unitario y unos tráficos mínimos cuyo VAN sea el mayor, obtendrá 5 puntos. El resto de los concursantes obtendrá una puntuación según la siguiente fórmula:

Puntuación concursante = (VAN concursante/VAN máximo) x 5

-Se puntuará cada oferta según el Valor Actualizado Neto (VAN) de las inversiones, con un máximo de 5 puntos. Aquel concursante que oferte una inversión cuya VAN sea el mayor, obtendrá 5 puntos. El resto de los concursantes obtendrá una puntuación según la siguiente fórmula:

$$\text{Puntuación concursante} = (\text{VAN concursante} / \text{VAN máximo}) \times 5$$

-Se puntuará la cuantía adicional ofertada a la tasa de actividad con un máximo de 10 puntos:

Se valorará con 10 puntos la mayor oferta sobre el tipo de gravamen de la tasa de actividad y con "0" puntos la oferta que no suponga mejora respecto del tipo de gravamen de la tasa de actividad fijada en la base décimo cuarta. Las ofertas comprendidas entre la máxima ofertada y la mínima establecida se puntuarán por interpolación lineal.

-Se puntuará el tráfico mínimo ofertado con un máximo de 10 puntos:

Se valorará con 10 puntos la mayor oferta sobre el tráfico mínimo y con "0" puntos la oferta que no suponga mejora respecto del tráfico mínimo fijado en la base décimo cuarta. Las ofertas comprendidas entre la máxima ofertada y la mínima establecida se puntuarán por interpolación lineal.

-Se puntuará la cuantía adicional ofertada a la tasa de ocupación con un máximo de 10 puntos:

Se valorará con 10 puntos la mayor oferta sobre la tasa de ocupación con "0" puntos la oferta que no suponga mejora respecto del tipo de gravamen de la tasa de ocupación fijada en la base décimo cuarta. Las ofertas comprendidas entre la máxima ofertada y la mínima establecida se puntuarán por interpolación lineal.

-Se puntuará la disminución del plazo concesional establecido en 10 años con un máximo 10 puntos:

Se valorará con 10 puntos la oferta con mayor reducción de plazo y con "0" puntos la oferta que no suponga mejora respecto al plazo concesional fijado de 10 años en la base quinta. Las ofertas comprendidas entre la máxima ofertada y la mínima establecida se puntuarán por interpolación lineal.

El **VAN de los ingresos e inversión** se define como el Valor Actualizado Neto al año 2021 de los principales ingresos (tasas portuarias) que se devengarán durante los 10 años de concesión, o el plazo ofertado por el concursante, así como las inversiones a realizar en el período, considerando que el 1 de junio de 2024 comenzará la concesión, mediante la puesta a disposición por la APS al concesionario de los terrenos del ámbito de la concesión, como se describe en el **ANEXO I** este PLIEGO. Se calculará a partir de los datos consignados por el concursante en su oferta en la Propuesta de Inversión y Tasas a Abonar (**ANEXO V** de este PLIEGO) de acuerdo con las siguientes fórmulas y valores:

- Tasa de Descuento 3%

- Plazo 10 años u ofertado por el concursante
- Ingresos a calcular en base al incremento del volumen de tráfico mínimo ofertado:
 - Volumen de tráfico mínimo: Los ofertados por el concursante en su Propuesta de Inversión y Tasas a Abonar.
 - Gravamen para el cálculo de la tasa de actividad para el tráfico: Los ofertados por el concursante en su Propuesta de Inversión y Tasas a Abonar
- Tasas de ocupación a calcular en base al ámbito de la concesión ofertado:
 - Cuota unitaria para el cálculo de la tasa de ocupación de terrenos aguas e instalaciones a efectos únicamente de la valoración de las ofertas:
XA: 118,65 €/m² y año de terreno
 - Superficies de terrenos: Los ofertados por el concursante en su Propuesta de Inversión y Tasas a Abonar
 - Dicho ingreso, como simplificación y a efectos de valoración, se produce únicamente a partir de la puesta en servicio.
- Inversión: el total de la inversión ofertada por el concursante en su Propuesta.

La Comisión, cuando sea necesario, adoptará los criterios objetivos que complementen lo establecido, con el fin de permitir una valoración objetiva de las propuestas.

La adjudicación podrá hacerse, bien de conformidad plena con la propuesta seleccionada, bien mediante las especificaciones que la APS considere oportuno introducir para la mejor explotación, o para perfeccionar sus condiciones ambientales o el aspecto estético de las obras a ejecutar, siempre que estas sean aceptadas por el concursante como requisito previo a la adjudicación.

DÉCIMO SEXTA. - Clasificación de las ofertas presentadas

Finalizados los trámites anteriores, la Comisión de Selección, procederá a clasificar a los concursantes en orden decreciente y a elevar al Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Santander la correspondiente propuesta, que decidirá la adjudicación de la oferta más ventajosa en su conjunto para los intereses generales de la Autoridad Portuaria, o declarará desierto el concurso.

La facultad de acordar la adjudicación o la declaración de concurso desierto corresponde, en todo caso, al Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria, que podrá delegarla en el Presidente.

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

De acuerdo con lo previsto en el artículo 86.5 del TRLPEMM la resolución del concurso corresponde al Consejo de Administración quien seleccionará la propuesta más ventajosa en su

conjunto para los intereses generales de la Autoridad Portuaria, o declarará desierto el concurso.

La selección de la propuesta indicada quedará supeditada a que con posterioridad y en el plazo máximo de DIEZ (10) días a contar desde el día siguiente a la notificación del correspondiente requerimiento se aporten los documentos requeridos para la admisión exigidos en el procedimiento que no hubieran sido aportados con anterioridad.

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

De conformidad con el artículo 86 del TRLPEMM, la oferta seleccionada por el Consejo de Administración deberá someterse a la tramitación prevista para el otorgamiento de concesiones, de acuerdo con lo establecido en el apartado 2 y siguientes del artículo 85 de la misma ley. De no obtener el adjudicatario el otorgamiento de la preceptiva concesión, éste podrá retirar la fianza provisional sin derecho a reclamación alguna por cualquier gasto en el que haya incurrido como consecuencia del concurso público y la posterior tramitación de la concesión.

Finalizada la indicada tramitación, el Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Santander dictará resolución por la que otorgará la concesión demanial al concursante seleccionado o declarará definitivamente desierto el concurso, considerándose entonces concluido el mismo.

En el caso de que no se concluyera el procedimiento de otorgamiento de la concesión con el adjudicatario seleccionado, se comunicará a la Comisión de Selección a los efectos de que se retrotraigan actuaciones y eleve propuesta de adjudicación respecto del siguiente concursante mejor posicionado o declaración de procedimiento desierto.

La resolución del concurso podrá dar lugar a la modificación de alguna de las condiciones o al establecimiento de alguna nueva prescripción, sin que ello altere el contenido esencial de su conjunto.

El otorgamiento de la concesión se publicará en el Boletín Oficial del Estado, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 85.7. del TRLPEMM.

DÉCIMO OCTAVA. - Devolución de la garantía provisional

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

El concesionario podrá retirar la garantía provisional una vez formalizada la garantía definitiva en la cuantía y forma establecidas en la Condición 47 del PCGP.

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

APARTADO SÉPTIMO: OTRAS DISPOSICIONES

DÉCIMO NOVENA. - IMPUESTOS Y GASTOS

Serán de cuenta y cargo del adjudicatario todos los gastos que se ocasionen con motivo de este concurso y de la tramitación para el otorgamiento de la concesión, tales como inspecciones, licencias, anuncios, pago de impuestos, derechos, asistencias, tasas, arbitrios, precios públicos y, en general, cuantos sean exigibles, así como los que afecten a los terrenos e instalaciones, entregadas por la APS, y a las obras ejecutadas por el adjudicatario, incluido el impuesto de bienes inmuebles.

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

VIGÉSIMA. - RECURSOS

Frente a la resolución aprobatoria del presente Pliego de Bases, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer en el plazo de UN MES, a contar desde el siguiente al de su publicación, recurso potestativo de reposición ante el Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Santander (Arts. 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).

Asimismo, se podrá interponer en el plazo de DOS MESES, a contar desde el siguiente al de su publicación, recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria (Arts. 10.1.j) y 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

En el supuesto de haberse interpuesto recurso potestativo de reposición, no se podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que sea resuelto expresamente o se haya producido la desestimación presunta del recurso de reposición interpuesto (Art. 123.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).

Santander, 15 de diciembre de 2023