



Puertos de Las Palmas

FJTR/JG

Autoridad Portuaria de Las Palmas

C/ Tomás Quevedo Ramírez, s/n. Tel: (34-928)214400
35008-Las Palmas de Gran Canaria www.palmasport.es
Islas Canarias, España. Fax: (34-928) 214423

Las Palmas de Gran Canaria, a la fecha de la firma electrónica.

Asunto: **CONSULTA SOBRE EL CONCURSO CONVOCADO POR LA AUTORIDAD PORTUARIA DE LAS PALMAS PARA LA CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN, EN RÉGIMEN DE CONCESIÓN DE DOMINIO PÚBLICO, DE LAS TERMINALES PÚBLICAS DE PASAJEROS DE CRUCEROS EN LOS PUERTOS DE LAS PALMAS, ARRECIFE Y PUERTO DEL ROSARIO.**

Se ha recibido escrito de 20 de mayo de 2021 (R.E. nº 4486) realizando una consulta relativa al concurso convocado por la Autoridad Portuaria de Las Palmas para la construcción y explotación, en régimen de concesión de dominio público, de las Terminales Públicas de Pasajero de Cruceros en los Puertos de Las Palmas, Arrecife y Puerto del Rosario (en adelante el “Concurso”).

De acuerdo con la Base 17ª del Pliego de Bases del Concurso:

«[...]».

La APLP no suministrará a los posibles interesados ninguna interpretación verbal sobre el contenido de la documentación expresada en el párrafo anterior. Las consultas que en tal sentido se realicen deberán formularse por escrito presentado en el registro oficial de esta Autoridad Portuaria (sede electrónica en apartado “solicitud de concesión demanial”).

El plazo máximo de recepción de dichas consultas será de hasta un (1) mes antes de la finalización del plazo para la presentación de ofertas.

Las respuestas a las consultas formuladas serán difundidas a través de la web de esta Autoridad Portuaria (www.palmasport.es). [...]».

Analizada la consulta planteada, así como la redacción de los pliegos del Concurso, a continuación se realizan las siguientes aclaraciones:

▪ **Consulta planteada:**

«[...]».

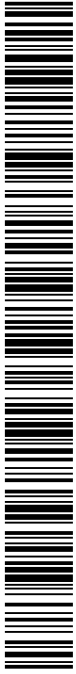
1. Se solicita confirmar si en el SOBRE NÚMERO TRES: PROPUESTA ECONÓMICA, apartado 2. TARIFAS DE APLICACIÓN POR LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO, deben incluirse efectivamente las “Tarifas a facturar a la Autoridad Portuaria”. Esto porque si bien en la página 43 del Pliego de Bases del concurso se establece que sí se debe incluir, en el Anexo 4 (Propuesta de tarifas a aplicar en la concesión) no se incluyen dichas tarifas.



7006754a6509180de0107e52bc050722u

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el
Código Seguro de Verificación en
<https://sede.palmasport.gob.es/validacion/Doc/?csv=7006754a6509180de0107e52bc050722u>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
FRANCISCO JAVIER TRUJILLO RAMÍREZ (AUTORIDAD PORTUARIA DE L...	Director	24/05/2021 13:20



7006754a6509180de0107e52bc050722u

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.palmasport.gob.es/validacionDoc/?csv=7006754a6509180de0107e52bc050722u>

2. Se solicita confirmar si el Plan Comercial y de Desarrollo de Negocio del Puerto de Arrecife puede ser único (aun teniendo dos terminales) o debe realizarse uno para cada una de las dos terminales. Si el Plan fuera único, y atendiendo al Anexo 3 (Modelo de proposición económica), ¿se podría ajustar el importe adicional de la tasa de ocupación, de la tasa de actividad, y la actividad mínima anual garantizada de modo que los valores de muelle Naos y Mármoles se considerasen de forma conjunta, y no separada como se expresa actualmente?

3. Se solicita confirmar, en línea con la pregunta anterior, si el Estudio Económico Financiero requerido en el SOBRE NÚMERO TRES correspondientes a muelle Naos y muelle Mármoles (ambos en Arrecife) puede realizarse de forma conjunta, o bien se deben realizar de forma separada. Es decir, se solicita confirmar si se requiere un Estudio Económico para cada terminal (Naos y Mármoles) o bien se puede hacer uno conjunto por puerto (Arrecife) que incluya ambas terminales.».

▪ **Respuesta:**

- A. Se solicita confirmar si, en el SOBRE NÚMERO TRES: PROPUESTA ECONÓMICA, apartado 2, TARIFAS DE APLICACIÓN POR LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO, deben incluirse, efectivamente, las «Tarifas a facturar a la Autoridad Portuaria»; Esto porque si bien en la página 43 del Pliego de Bases del concurso se establece que sí se debe incluir, en el Anexo 4 (Propuesta de tarifas a aplicar en la concesión) no se incluyen dichas tarifas.

Para dar conveniente respuesta a la cuestión planteada hemos de partir de:

- Lo dispuesto en la Base 19ª del Pliego de Bases del Concurso respecto del “CONTENIDO DE LOS SOBRES DE LAS PROPOSICIONES”, y, más concretamente, en lo atinente al “SOBRE NÚMERO TRES: PROPUESTA ECONÓMICA”:

«[...].

El licitador presentará las tarifas máximas a aplicar en la concesión, en el que quedarán establecidas las tarifas máximas a aplicar en cada uno de los servicios que el licitador tenga previsto ofrecer. Entre estas tarifas máximas, se deberán explicitar, según el modelo incluido en el Anexo nº 4, las siguientes:

- **Tarifas máxima por uso de la terminal:** asociada a la puesta a disposición para el usuario de las terminales, así como a todos los servicios ofrecidos en ellas, como el uso de las instalaciones por parte de los pasajeros y sus equipajes, seguridad y protección, señalización y megafonía, medios fijos de la terminal para la recepción y entrega de equipajes, información, conservación y mantenimiento, limpieza, iluminación, etc.

No se incluye el servicio al pasaje (organización, control y manejo de medios para el embarque y desembarque de pasajeros, así como la carga, descarga y traslado de equipajes a la terminal).

Se ofrecerán cuatro valores, dos para la terminal TIPO A y dos para la terminal TIPO B. En cada uno de los tipos de terminal se ofrecerá un valor para escalas de menos de 1.500 pasajeros, y otro para escalas de 1.500 pasajeros o más.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
FRANCISCO JAVIER TRUJILLO RAMÍREZ (AUTORIDAD PORTUARIA DE L...	Director	24/05/2021 13:20



7006754a6509180de0107e52bc050722u

Queda excluido de la tarifa de uso de terminal explícitamente, la puesta a disposición y el manejo de pasarelas fijas tipo puente. Se valorará en €/pasajero, y será abonada por el solicitante.

- **Tarifa máxima por servicio de pasarelas fijas tipo puente:** asociada a la puesta a disposición, para un licenciatario del servicio al pasaje distinto del propio concesionario, de las pasarelas fijas tipo puente existentes en la terminal tipo A. Se incluye el personal técnico necesario para su funcionamiento, que atenderá a la planificación de operaciones e instrucciones del licenciatario. Se valorará en €/pasajero, y será abonada por el solicitante.
- **Propuesta de tarifas máximas por servicio al pasaje:** el licitador realizará una propuesta de las tarifas que cobrará al buque por servicio al pasaje (cuyo alcance define el art. 129 del TRLPEMM), cuando preste este servicio directamente, y que estarán sustentadas por el estudio económico financiero presentado, suficientemente detallado. Supondrán un compromiso de importe máximo de la tarifa que se cobrará a los clientes, pudiéndose establecer descuentos sobre ellas, pero nunca incrementos. Estas tarifas quedarán supeditadas a su aprobación por la APLP. En todo caso, quedarán supeditadas a las condiciones que imponga el pliego de prescripciones técnicas del servicio al pasaje en el momento en que éste se apruebe (según Base nº7).
 - De pasajeros de cruceros en tránsito (€/pasajero).
 - De pasajeros de cruceros de puerto base, incluyendo sus equipajes (€/pasajero). Se ofrecerá un valor para escalas de menos de 1.500 pasajeros, y otro para escalas de 1.500 pasajeros o más.
- **Tarifas a facturar a la Autoridad Portuaria:**
 - Por el servicio de seguridad y coordinación de actividades empresariales en la zona de maniobra, cuando no exista licenciatario al pasaje, o sea necesario establecer Coordinación de Actividades Empresariales entre varios. Se ofrecerá un valor para cada escala buque de cruceros de menos de 1.500 pasajeros, y otro para escalas de 1.500 pasajeros o más.
 - Por el servicio de control de accesos PCA a las zonas de explotación de cruceros, en los días sin operaciones de buques de crucero.

En documento separado del dentro del mismo apartado 2 del SOBRE NÚMERO TRES, se deberán establecer las tarifas máximas del resto de servicios que el licitador tenga previsto ofrecer. [...]».

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
FRANCISCO JAVIER TRUJILLO RAMÍREZ (AUTORIDAD PORTUARIA DE L...	Director	24/05/2021 13:20



7006754a6509180de0107e52bc050722u

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el
 Código Seguro de Verificación en
<https://sede.palmasport.gob.es/validacionDoc/?csv=7006754a6509180de0107e52bc050722u>

- Lo dispuesto en la Base 21ª del Pliego de Bases del Concurso respecto de la “VALORACIÓN DE LAS PROPOSICIONES”, y, más concretamente, en lo atinente al “SOBRE NÚMERO TRES: PROPUESTA ECONÓMICA”:

«[...]».

- **Tarifas**

Tarifas de aplicación por la prestación del servicio, hasta un máximo de CINCUENTA (50) PUNTOS, desglosados del siguiente modo:

- a. Coherencia y detalle del desglose completo de las tarifas, según los servicios prestados. Hasta un máximo de DIEZ (10) PUNTOS.
- b. Tarifa máxima por uso de la terminal. Hasta un máximo de QUINCE (15) PUNTOS.
- c. Tarifa máxima por servicio de pasarelas fija tipo puente. Hasta un máximo de TRES (3) PUNTOS.
- d. Tarifa máxima por servicio al pasaje, hasta un máximo de DOCE (12) PUNTOS.
 - i. De pasajeros de cruceros en tránsito. Hasta un máximo de CUATRO (4) PUNTOS.
 - ii. De pasajeros de cruceros de puerto base. Hasta un máximo de OCHO (8) PUNTOS.
- e. Tarifas a aplicar a la Autoridad Portuaria: DIEZ (10) PUNTOS
 - i. Por el servicio de seguridad y coordinación de actividades empresariales en la zona de maniobra. Se ofrecerá un valor para cada escala (12hrs.) buque de cruceros de menos de 1.500 pasajeros (2 puntos), y otro para escalas (12hrs.) de 1.500 pasajeros o más (3 puntos). Hasta un máximo de CINCO (5) PUNTOS (2 puntos + 3 puntos). Terminal tipo A y Terminal tipo B.
 - ii. Por el servicio de control de accesos PCA a las zonas de explotación de cruceros, en los días (24hrs) con operaciones de buques de cruceros (3 puntos) y en los días (24hrs) sin operaciones de buques de crucero (2 puntos). Hasta un máximo de CINCO (5) PUNTOS. (3 puntos + 2 puntos). Terminal tipo A y Terminal tipo B.

- **Estudio económico financiero**


Rigor de los cuatros estudios económico-financieros, fiabilidad y adecuación de los datos incluidos, Balance, Cuenta de pérdidas y ganancias y TIR. Viabilidad económico-financiera y adecuación a la inversión prevista, hasta un máximo de TREINTA (30) PUNTOS.».

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
FRANCISCO JAVIER TRUJILLO RAMÍREZ (AUTORIDAD PORTUARIA DE L...	Director	24/05/2021 13:20



7006754a6509180de0107e52bc050722u

- Lo dispuesto en el Anexo 4 del Pliego de Bases del Concurso respecto de la "PROPUESTA DE TARIFAS A APLICAR EN LA CONCESIÓN":



Pliego de Bases del concurso para la construcción y explotación, en régimen de concesión de obra pública, de los Terminales públicos de pasajeros cruceros en los Puertos de Las Palmas, Arrecife y Puerto del Rosario

Anexo 4 Propuesta de tarifas a aplicar en la concesión

Don _____ con residencia en _____ Provincia de _____ calle _____ número _____ piso _____ letra _____ con D.N.I. número _____ en nombre propio y/o en nombre de la Entidad _____ con número de Identificación Fiscal _____, aceptando las condiciones y requisitos que se exigen para la selección de la mejor oferta en el concurso convocado por la Autoridad Portuaria de Las Palmas para la explotación, en régimen de concesión administrativa, de las terminales públicas de cruceros en los puertos de Las Palmas, Arrecife y Puerto del Rosario, se compromete en nombre propio o de la Entidad representada, a tomar a su cargo la explotación de estas instalaciones, con estricta sujeción a los expresados requisitos y condiciones, aplicando en dicha explotación las siguientes tarifas máximas por prestación de servicios:

- **Tarifas máximas por uso de la terminal:** asociadas a la puesta a disposición para el usuario de las terminales construidas por el concesionario, así como a todos los servicios ofrecidos en ellas, como el uso de las instalaciones por parte de los pasajeros y su equipaje, seguridad, megafonía, medios fijos de la terminal para la recepción, traslado y entrega de equipajes, información, conservación y mantenimiento, limpieza, iluminación, etc. No se incluye el servicio al pasaje (organización, control y manejo de medios para el embarque y desembarque de pasajeros y carga, descarga y traslado de equipajes en la terminal). Por lo tanto, queda excluido explícitamente el manejo de pasarelas.
 - _____ Euros/pasajero por uso de la terminal TIPO A, en escalas de menos de 1.500 pasajeros.
 - _____ Euros/pasajero por uso de la terminal TIPO A, en escalas de 1.500 pasajeros o más.
 - _____ Euros/pasajero por uso de la terminal TIPO B, en escalas de menos de 1.500 pasajeros.
 - _____ Euros/pasajero por uso de la terminal TIPO B, en escalas de 1.500 pasajeros o más.
- **Tarifa máxima por servicio de pasarelas móviles:** asociada a la puesta a disposición, para un licenciatario del servicio al pasaje distinto del propio concesionario, de las pasarelas móviles (gangways) existentes en la terminal. Se incluye el personal técnico necesario para su funcionamiento, que atenderá a la planificación de operaciones e instrucciones del licenciatario.
 - _____ Euros/pasajero.

Las tarifas máximas por uso de la terminal y por servicio de pasarelas móviles se actualizarán en un _____ cada _____ año(s).

- **Propuesta de tarifas por servicio al pasaje:**
 - _____ Euros/hora de persona dedicada por servicio al pasaje de cruceros en tránsito.
 - _____ Euros/pasajero en escalas de menos de 1.500 pasajeros.
 - _____ Euros/pasajero en escalas de 1.500 pasajeros o más.

Las tarifas por servicio al pasaje estarán sustentadas por el estudio económico financiero presentado, suficientemente detallado. Supondrán un compromiso de importe máximo de la tarifa

ANEXO | 4
Página | 2

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
FRANCISCO JAVIER TRUJILLO RAMÍREZ (AUTORIDAD PORTUARIA DE LAS PALM...)	Director	21/01/2021 13:21

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
FRANCISCO JAVIER TRUJILLO RAMÍREZ (AUTORIDAD PORTUARIA DE L...	Director	24/05/2021 13:20

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el
Código Seguro de Verificación en
<https://sede.palmasport.gob.es/validacion/Doc/?csv=7006754a6509180de0107e52bc050722u>



7006754a6509180de0107e52bc050722u

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el
Código Seguro de Verificación en
<https://sede.palmasport.gob.es/validacion/Doc/?csv=7006754a6509180de0107e52bc050722u>



0006754a6509180de0107e52bc050722u



Pliego de Bases de concurso para la construcción y explotación, en régimen de concesión de dominio público, de los Terminales públicos de pasajeros cruceros en los Puertos de Las Palmas, Arrecife y Puerto del Rosario

que se cobrará a los clientes, pudiéndose establecer descuentos sobre ellas, pero nunca incrementos. Estas tarifas quedarán supeditadas a su aprobación por la APLP. En todo caso, quedarán supeditadas a las condiciones que imponga el pliego de prescripciones técnicas del servicio al pasaje en el momento en que éste se apruebe (según Base nº7).

Las tarifas por servicio al pasaje comprometidas podrán actualizarse de forma extraordinaria por variaciones en índices públicos de costes de personal y/o seguros, o cada año en función de la variación de la demanda, definiendo tramos de tarifas según las variaciones de tráficos, y partiendo de la tarifa T0 inicial. Estos tramos se definen por medio de una variación de la demanda de un 5 % en función de la última desarrollada en un ejercicio completo, de tal forma que cada año "N" serán de aplicación las tarifas máximas que correspondan al rango de demanda acumulada que se haya producido el año anterior "N-1".

Tarifas	Variación de demanda	Variación sobre T0
Tarifa T+2	10,38%	-5,19%
Tarifa T+1	5,06%	-2,53%
Tarifa T0	0,00%	0,00%
Tarifa T-1	-4,94%	2,47%
Tarifa T-2	-9,63%	4,82%

Todas estas tarifas se expresan sin incluir los impuestos que sean exigibles (I.G.I.C. u otros).

(Expresar claramente, escrita en letra y en número las cantidades en euros o pasajeros/año)

(Lugar, fecha y firma del proponente)

(Firma en cada uno de las hojas de la proposición económica)

ANEXO | 4

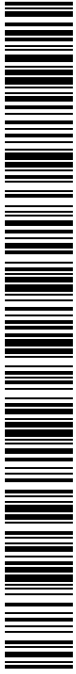
Página | 3

Documento firmado por	Cargo	Fecha/hora
ILLIB ANDEL TAMAYO BERTANCORT (AUTORIDAD PORTUARIA DE LAS PALM)	Presidente	25/01/2021 13:41

Puertos de Las Palmas

6

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
FRANCISCO JAVIER TRUJILLO RAMÍREZ (AUTORIDAD PORTUARIA DE L...	Director	24/05/2021 13:20



7006754a6509180de0107e52bc050722u

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.palmasport.gob.es/validacionDoc/?csv=7006754a6509180de0107e52bc050722u>

- Lo dispuesto en la Base 17ª del Pliego de Bases del Concurso respecto de la *“PUBLICACIÓN DE LA CONVOCATORIA, DOCUMENTACIÓN DEL CONCURSO Y CONSULTAS”*:

«[...]

La APLP 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 APLP (sito en su domicilio social) y en su Portal web (www.palmasport.es).».

A partir de lo anteriormente expuesto se aprecia dos discordancias entre la parte dispositiva de las Bases 19ª y 21ª del Pliego de Bases del Concurso, y el Anexo 4 a aquel, que facilita un modelo de propuesta de tarifas a aplicar en la concesión que, obviamente, debe adaptar su contenido y redacción a la base que regula tal extremo, a saber:

- Mientras que en las Base 19ª y 21ª del Pliego de Bases del Concurso se recoge y valora, entre las tarifas máximas a aplicar en la concesión que debe aportar el licitador adaptándose al modelo incluido en el Anexo 4 del Pliego de Bases del Concurso, la correspondiente a **“Tarifas a facturar a la Autoridad Portuaria”**, tal extremo se omite en el modelo que se facilita con el antedicho Anexo 4.
- Mientras que en las Bases 19ª y 21ª del Pliego de Bases del Concurso se recoge y valora, entre las tarifas máximas a aplicar en la concesión que debe aportar el licitador adaptándose al modelo incluido en el Anexo 4 del Pliego de Bases del Concurso, la correspondiente a **“Tarifa máxima por servicio de pasarelas fijas tipo puente”**, el referido Anexo 4 hace referencia a **“Tarifa máxima por servicio de pasarelas móviles”**.

En este sentido, las discordancias reseñadas, tal y como se desprende del propio contenido del Pliego de Bases del Concurso, responden a meros errores de transcripción, redacción y traslado de los parámetros dispuestos por las Bases 19ª y 21ª del Pliego de Bases del Concurso al modelo facilitado con el Anexo 4 al mismo, por lo que **aquellas deben resolverse en favor de las Bases 19ª y 21ª, y en detrimento del Anexo 4 al Pliego de Bases del Concurso.**

Así las cosas, y en atención al derecho que la Base 17ª del Pliego de Bases del Concurso reconoce al órgano competente para la aprobación del Pliego de Bases, desde esta Dirección se elevará la pertinente propuesta al objeto que se acuerde la modificación del Pliego de Bases del Concurso, a efectos de corregir el Anexo 4 al mismo para su conveniente adaptación a lo dispuesto por las Bases 19ª y 21ª de aquel.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
FRANCISCO JAVIER TRUJILLO RAMÍREZ (AUTORIDAD PORTUARIA DE L...	Director	24/05/2021 13:20



7006754a6509180de0107e52bc050722u

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.palmasport.gob.es/validacionDoc/?csv=7006754a6509180de0107e52bc050722u>

En este sentido, cabe recordar que la competencia para la convocatoria y aprobación de los pliegos del Concurso -y, por ende, para su modificación-, han sido delegadas en la Presidencia de la Autoridad Portuaria de Las Palmas, en atención al acuerdo adoptado al efecto por el Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Las Palmas, en sesión celebrada el 14 de diciembre de 2020.(BOP nº 9 de 20.01.21).

El acuerdo que, en su caso, se adopte por la Presidencia de la Autoridad Portuaria de Las Palmas, se publicará en el Tablón de Anuncios y en la página web de la Autoridad Portuaria de Las Palmas, en observancia de la Base 17ª del Pliego de Bases del Concurso.

- B. Se solicita confirmar si el Plan Comercial y de Desarrollo de Negocio del Puerto de Arrecife puede ser único (aun teniendo dos terminales) o debe realizarse uno para cada una de las dos terminales. Si el Plan fuera único, y atendiendo al Anexo 3 (Modelo de proposición económica), ¿se podría ajustar el importe adicional de la tasa de ocupación, de la tasa de actividad, y la actividad mínima anual garantizada de modo que los valores de muelle Naos y Mármoles se considerasen de forma conjunta, y no separada como se expresa actualmente?

Para dar conveniente respuesta a la cuestión planteada hemos de partir de:

- Lo dispuesto en la Base 19ª del Pliego de Bases del Concurso respecto del "CONTENIDO DE LOS SOBRES DE LAS PROPOSICIONES", y, más concretamente, en lo atinente al "SOBRE NÚMERO DOS:PROPUESTA TÉCNICA", en relación con el "PLAN COMERCIAL Y DE DESARROLLO DE NEGOCIO":

«El fin último del plan comercial y de desarrollo de negocio es presentar la estrategia del licitador, en la que se justifique y explique ampliamente las acciones que pretende desarrollar para conseguir el tráfico marítimo en las terminales, tanto de Las Palmas como de Puerto del Rosario y Arrecife, así como la cuantificación de tráficos prevista.

Este plan debe definir claramente la visión y misión para los tres puertos, tomando en consideración que serán terminales abierta al uso general, capaz de dar un servicio eficiente y competitivo para atender las demandas presentes y futuras de los buques de cruceros. Junto a esta visión y misión deben incluir las actividades del concesionario en la labor comercial para la captación de escalas de buques de cruceros, en colaboración y coordinación con la APLP, de manera que se alcancen los objetivos y la estrategia del licitador para lograr los mismos.».

- Lo dispuesto en la Base 19ª del Pliego de Bases del Concurso respecto del "CONTENIDO DE LOS SOBRES DE LAS PROPOSICIONES", y, más concretamente, en lo atinente al "SOBRE NÚMERO TRES:PROPUESTA ECONÓMICA", con relación a la "OFERTA ECONÓMICA. IMPORTES ADICIONALES Y ACTIVIDAD MÍNIMA COMPROMETIDA":

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
FRANCISCO JAVIER TRUJILLO RAMÍREZ (AUTORIDAD PORTUARIA DE L...	Director	24/05/2021 13:20



7006754a6509180de0107e52bc050722u

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el
 Código Seguro de Verificación en
<https://sede.palmasport.gob.es/validacion/Doc/?csv=7006754a6509180de0107e52bc050722u>

«Cada licitador (sólo o formando parte de una U.T.E.) presentará dentro de un sobre cerrado una única proposición económica formulada con arreglo al modelo que figura como Anexo nº 3 al presente Pliego.

[...].

La oferta económica referida consistirá en un **importe adicional (mínimo de 1.000 €/año para cada una de las cuatro concesiones) que el licitador podrá ofertar sobre el establecido en las Tasas de Ocupación (importe adicional sobre la suma total de las tasas por ocupación de terrenos y ocupación de obras e instalaciones en las cuatro concesiones)**, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 180 del TRLPEMM y en la Condición 18ª de los Pliegos de Condiciones que disciplinan el presente Concurso. Este importe adicional carece de naturaleza tributaria por lo que no estará sometido al régimen de actualización del artículo 178.1. del TRLPEMM, y se actualizará conforme a la regla porcentual que figure en la oferta del licitante.

Asimismo, el licitador podrá ofertar un **importe adicional (mínimo de 1.000 €/año para para cada una de las cuatro concesiones) sobre las Tasas de Actividad (importe adicional sobre la suma total de las tasas de actividad en las cuatro concesiones)**, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 192 del TRLPEMM, y en la Condición 18ª de los Pliegos de Condiciones que disciplinan el presente Concurso. Este importe adicional carece de naturaleza tributaria por lo que no estará sometido al régimen de actualización del artículo 190 del TRLPEMM, y se actualizará conforme a la regla porcentual que figure en la oferta del licitante.

Asimismo, se deberá incluir un apartado relativo a la **actividad mínima garantizada** (importe neto anual del volumen de negocio mínimo, referido específicamente al objeto de la concesión) a la que se compromete el licitador para cada uno de los cuatro títulos concesionales, con el fin de garantizar una explotación razonable del dominio público que se otorgue en concesión, y que quedará reflejada en su título concesional, tal y como se indica en los Pliegos de Condiciones que regularán las futuras concesiones, aprobados junto con el presente Pliego de Bases. [...].».

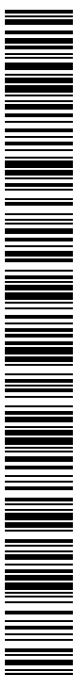
- Lo dispuesto en la Base 21ª del Pliego de Bases del Concurso respecto de la **“VALORACIÓN DE LAS PROPOSICIONES”**, y, más concretamente, en lo atinente al **“SOBRE NÚMERO TRES:PROPUESTA ECONÓMICA”**:

«[...].

- Tarifa **Oferta económica**

Importes adicionales sobre las tasas y actividad mínima comprometida.
 Hasta un máximo de VEINTE (20) PUNTOS.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
FRANCISCO JAVIER TRUJILLO RAMÍREZ (AUTORIDAD PORTUARIA DE L...	Director	24/05/2021 13:20



7006754a6509180de0107e52bc050722u

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.palmasport.gob.es/validacion/Doc/?csv=7006754a6509180de0107e52bc050722u>

- a. Importe Adicional sobre la Tasa de Ocupación (máximo de 8 puntos). Se puntuará con el máximo la oferta de mayor cuantía – suma total de los cuatro importes adicionales- y al resto se le aplicará una puntuación de forma proporcional, de manera que cero puntos se le otorguen a la oferta mínima. (4.000 €/año, según Base nº19, esto es, 1.000 €/año por título concesional a otorgar.).
- b. Importe Adicional sobre la Tasa de Actividad (máximo de 8 puntos). Se puntuará con el máximo la oferta de mayor cuantía y al resto se le aplicará una puntuación de forma proporcional, de manera que cero puntos se le otorguen a la oferta mínima (4.000 €/año, según Base nº19, esto es, 1.000 €/año por título concesional a otorgar).
- c. Actividad mínima comprometida, hasta un máximo de 4 puntos, tomando en consideración la verosimilitud de las ofertas en función del rigor y fiabilidad del análisis realizado por los oferentes en la documentación aportada..».

- Lo dispuesto en el artículo 180 del 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 adelante “**TRLPEMM**”) respecto de “**OFERTA DE IMPORTES ADICIONALES EN CONCURSOS**”:

«En los concursos convocados por la Autoridad Portuaria para el otorgamiento de las concesiones o autorizaciones, los Pliegos de Bases podrán contener, entre los criterios para su resolución, el de que los licitadores oferten importes adicionales a los establecidos para esta tasa. Las cantidades adicionales ofertadas, al carecer de naturaleza tributaria, no estarán sometidas al régimen de actualización previsto en el artículo 178.1.».

- Lo dispuesto en el artículo 192 del **TRLPEMM** respecto de “**IMPORTES ADICIONALES EN CONCURSOS**”:

«En los concursos convocados por la Autoridad Portuaria para el otorgamiento de las concesiones o autorizaciones, los Pliegos de Bases podrán contener, entre los criterios para su resolución el de que los licitadores oferten importes adicionales a los establecidos para esta tasa. Las cantidades adicionales ofertadas, al carecer de naturaleza tributaria, no deberán actualizarse conforme a lo establecido en el artículo 190.».

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
FRANCISCO JAVIER TRUJILLO RAMÍREZ (AUTORIDAD PORTUARIA DE L...	Director	24/05/2021 13:20



7006754a6509180de0107e52bc050722u

- Lo dispuesto en el Anexo 3 del Pliego de Bases del Concurso respecto del "MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA":



Puertos de Las Palmas
Autoridad Portuaria de Las Palmas

Pliego de Bases del concurso para la construcción y explotación, en régimen de concesión de dominio público, de los Terminales públicos de pesajeros cruceros en los Puertos de Las Palmas, Arrecife y Puerto del Rosario

Anexo 3 Modelo de proposición económica

Don _____ con residencia en _____ Provincia de _____ calle _____ número _____ piso _____ letra _____ con D.N.I. número _____ en nombre propio y/o en nombre de la Entidad _____ con número de Identificación Fiscal _____, aceptando las condiciones y requisitos que se exigen para la selección de la mejor oferta en el concurso convocado por la Autoridad Portuaria de Las Palmas para la explotación, en régimen de concesión administrativa, de los terminales públicos de cruceros en los puertos de Las Palmas, Arrecife y Puerto del Rosario, se compromete en nombre propio o de la Entidad representada, a tomar a su cargo la explotación de estas instalaciones, con estricta sujeción a los expresados requisitos y condiciones, por las siguientes cantidades:

_____ Euros correspondientes al importe adicional que el licitador oferta sobre los establecidos en las tasas por ocupación privativa del dominio público portuario (suma total de los cuatro importes adicionales ofertados sobre las tasas por ocupación de terrenos y ocupación de obras e instalaciones en las cuatro concesiones), de conformidad con lo preceptuado en el artículo 180 del TRIPEMM y en la condición 18ª del Pliego de Condiciones del presente Concurso. Este importe se actualizará en un _____ cada _____ años(s). De manera desglosada, a efectos de posibles reducciones futuras por captación de tráficos, según lo indicado en la BASE Nº 19 del Pliego de Bases, este importe adicional se vincula del siguiente modo a las concesiones en cada puerto:

- _____ Euros correspondientes al importe adicional sobre la tasa de ocupación de la concesión en los muelles de Santa Catalina, en el Puerto de Las Palmas.
- _____ Euros correspondientes al importe adicional sobre la tasa de ocupación de la concesión en el muelle de Naos, en el Puerto de Arrecife.
- _____ Euros correspondientes al importe adicional sobre la tasa de ocupación de la concesión en el muelle de Los Mismoles, en el Puerto de Arrecife.
- _____ Euros correspondientes al importe adicional sobre la tasa de ocupación de la concesión en el muelle de Cruceros, en el Puerto de Puerto del Rosario.
- Las actualizaciones, en su caso, se harán proporcionalmente.

Si la suma del anterior desglose difiriese de la suma total indicada arriba, se considerará únicamente la suma del anterior desglose.

Estos incrementos de tasa se expresan sin incluir los impuestos que sean exigibles (I.G.I.C. u otros).

_____ Euros correspondientes al importe adicional sobre la tasa de actividad (suma total suma total de los cuatro importes adicionales ofertados sobre las tasas por actividad en las cuatro concesiones), de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 192 del TRIPEMM y con lo regulado en la condición 18ª del Pliego de Condiciones que disciplina el presente Concurso. Este importe se actualizará en un _____ cada _____ años(s). De manera desglosada, a efectos de posibles reducciones futuras por captación de tráficos, según lo indicado en la BASE Nº 19 del Pliego de Bases, este importe adicional se vincula del siguiente modo a las concesiones en cada puerto:

- _____ Euros correspondientes al importe adicional sobre la tasa de actividad de la concesión en los muelles de Santa Catalina, en el Puerto de Las Palmas.
- _____ Euros correspondientes al importe adicional sobre la tasa de actividad de la concesión en el muelle de Naos, en el Puerto de Arrecife.

ANEXO | 3
Página | 2

Documento firmado por	Cargo	Fecha/hora
FRANCISCO JAVIER TRUJILLO RAMÍREZ (AUTORIDAD PORTUARIA DE LAS PALM)	Presidente	21/01/2021 13:41

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el
 Código Seguro de Verificación en
<https://sede.palmasport.gob.es/validacionDoc/?csv=7006754a6509180de0107e52bc050722u>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
FRANCISCO JAVIER TRUJILLO RAMÍREZ (AUTORIDAD PORTUARIA DE L...	Director	24/05/2021 13:20



7006754a6509180de0107e52bc050722u

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el
Código Seguro de Verificación en
<https://sede.palmasport.gob.es/validacion/Doc/?csv=7006754a6509180de0107e52bc050722u>



7006754a6509180de0107e52bc050722u

- _____ Euros correspondientes al importe adicional sobre la tasa de actividad de la concesión en el muelle de Los Mármoles, en el Puerto de Arrecife.
- _____ Euros correspondientes al importe adicional sobre la tasa de actividad de la concesión en el muelle de Crueros, en el Puerto de Puerto del Rosario.

Las actualizaciones, en su caso, se harán proporcionalmente.

Si la suma del anterior desglose difiere de la suma total indicada arriba, se considerará únicamente la suma del anterior desglose.

Estos incrementos de tasa se expresan sin incluir los impuestos que sean exigibles (I.G.I.C. u otros).

Y una Actividad mínima anual garantizada (importe neto anual del volumen de negocio mínimo comprometido), suma de la actividad mínima de las cuatro concesiones, a la que se compromete el licitador, con el fin de garantizar una explotación razonable del dominio público que se otorgue y que quedará reflejado en la regla 2ª de los títulos concesionales, tal y como se indica en el Pliego de Condiciones que regulará las futuras concesiones, de _____ €/año, actualizándose en un _____ rate _____ años). Esta actividad mínima anual garantizada se desglosa entre la actividad de las cuatro concesiones, a efectos de posibles reducciones futuras por captación de tráfico, según lo indicado en la BASE Nº 19 del presente pliego, del siguiente modo:

- _____ €/año en la concesión en los muelles de Santa Catalina, en el Puerto de Las Palmas.
- _____ €/año en la concesión del Muelle de Nisos en el Puerto de Arrecife.
- _____ €/año en la concesión del Muelle de Los Mármoles, en el Puerto de Arrecife.
- _____ €/año en el muelle de Crueros, en el Puerto de Puerto del Rosario.
- Si la suma del anterior desglose difiere de la suma total indicada arriba, se considerará únicamente la suma del anterior desglose.

(Expresar claramente, escrita en letra y en número las cantidades en euros o pasajeros/año)

(Lugar, fecha y firma del proponente)

(Firma en cada una de las hojas de la proposición económica)

Documento firmado por	Cargo	Fecha/hora
LLER INTTEL ISARRAN BETANCORT (AUTORIDAD PORTUARIA DE LAS PAL)	Presidente	21/01/2021 13:41



7006754a6509180de0107e52bc050722u

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.palmasport.gob.es/validacion/Doc/?csv=7006754a6509180de0107e52bc050722u>

B1. Se solicita confirmar si el Plan Comercial y de Desarrollo de Negocio del Puerto de Arrecife puede ser único (aun teniendo dos terminales) o debe realizarse uno para cada una de las dos terminales.

La consulta debe resolverse en sentido afirmativo toda vez que, de lo anteriormente expuesto y a partir de una interpretación teleológica de lo dispuesto en la Base 19ª del Pliego de Bases del Concurso al respecto del “Plan Comercial y de Desarrollo de Negocio”, puede concluirse que uno de los objetivos que subyacen al Concurso es el de potenciar los tres puertos objeto de aquel, por lo que, en el caso que nos ocupa, el Puerto de Arrecife, parece lógico que el plan de referencia pueda pivotar sobre los resultados conjuntos de la explotación de las dos terminales a concesionar en aquel.

A mayor abundamiento, lo anterior se corrobora con el tenor literal de la referida Base 19ª del Pliego de Bases del Concurso, cuando señala que “*Este plan debe definir claramente la visión y misión para los tres puertos*”.

B2. Si el Plan fuera único, y atendiendo al Anexo 3 (Modelo de proposición económica), ¿se podría ajustar el importe adicional de la tasa de ocupación, de la tasa de actividad, y la actividad mínima anual garantizada de modo que los valores de muelle Naos y Mármoles se considerasen de forma conjunta, y no separada como se expresa actualmente?

Al contrario que en el apartado precedente, la consulta debe resolverse en sentido negativo, y ello así porque, las propias Bases 19ª y 21ª y el Anexo 3 del Pliego de Bases del Concurso, clarifican, de forma diáfana, que tales extremos (importes adicionales y actividad mínima garantizada) deben vincularse, individual, concreta y particularmente, a cada uno de los cuatro títulos concesionales a otorgar, sin perjuicio que, a efectos de aplicar las reducciones contempladas en la Base 19ª del Pliego de Bases del Concurso, los tráficos verificados en la concesión del Muelle de Naos y en la del Muelle de Los Mármoles, puedan considerarse de forma conjunta.

C. Se solicita confirmar, en línea con la pregunta anterior, si el Estudio Económico Financiero requerido en el SOBRE NÚMERO TRES correspondientes a muelle Naos y muelle Mármoles (ambos en Arrecife) puede realizarse de forma conjunta, o bien se deben realizar de forma separada. Es decir, se solicita confirmar si se requiere un Estudio Económico para cada terminal (Naos y Mármoles) o bien se puede hacer uno conjunto por puerto (Arrecife) que incluya ambas terminales.

Para dar conveniente respuesta a la cuestión planteada hemos de partir de:

- Lo dispuesto en la Base 19ª del Pliego de Bases del Concurso respecto del “CONTENIDO DE LOS SOBRES DE LAS PROPOSICIONES”, y, más concretamente, en lo atinente al “SOBRE NÚMERO TRES: PROPUESTA ECONÓMICA”, con relación al “ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO”:

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
FRANCISCO JAVIER TRUJILLO RAMÍREZ (AUTORIDAD PORTUARIA DE L...	Director	24/05/2021 13:20



7006754a6509180de0107e52bc050722u

«El licitador incluirá en este sobre cuatro Estudios económicos financieros de la explotación de cada una de las cuatro concesiones que acredite la viabilidad de la propuesta presentada. Cada estudio deberá detallarse por anualidades, para toda la vida de la concesión, debiendo englobar previsión de ingresos y gastos por las actividades que se desarrollen en la misma.

Los ingresos deben ser detallados con previsión por anualidad y tipo de ingreso.

Se deberá incluir el tráfico, en buques y en pasajeros, y diferenciando por tipo (puerto base y tránsito) y actividad que se prevé desarrollar al amparo del futuro título concesional.

Se debe incluir, en el apartado de costes, las cuantías, además de la tasa de ocupación, la tasa de actividad estimada, una previsión de cálculo de las tasas del buque y del pasaje y los importes adicionales ofertados.

Finalmente debe contar con un análisis de la viabilidad de la inversión prevista y la fiabilidad del estudio de costes.».

- Lo dispuesto en la Base 21ª del Pliego de Bases del Concurso respecto de la “VALORACIÓN DE LAS PROPOSICIONES”, y, más concretamente, en lo atinente al “SOBRE NÚMERO TRES: PROPUESTA ECONÓMICA”:

«[...].

- **Estudio económico financiero**

Rigor de los cuatros estudios económico-financieros, fiabilidad y adecuación de los datos incluidos, Balance, Cuenta de pérdidas y ganancias y TIR. Viabilidad económico-financiera y adecuación a la inversión prevista, hasta un máximo».

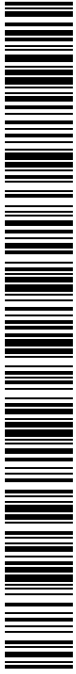
- Lo dispuesto en el artículo 84.1 d) del TRLPEMM respecto de los “REQUISITOS DE LA SOLICITUD” de concesiones demaniales:

«Para que la Autoridad Portuaria resuelva sobre la ocupación del dominio público portuario, el interesado deberá formular una solicitud a la que acompañará los siguientes documentos y justificantes:

[...].

d) Memoria económico financiera de la actividad a desarrollar en la concesión [...].».

De todo lo anterior se desprende la **necesidad de aportar un estudio económico financiero por cada título concesional a otorgar**, es decir, por cada terminal.



7006754a6509180de0107e52bc050722u

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.palmasport.gob.es/validacionDoc/?csv=7006754a6509180de0107e52bc050722u>

En este sentido, hay que recordar que tanto en el Anexo 8 del Pliego de Bases del Concurso, como, igualmente, a resultas de la resolución de una consulta planteada en sede de aquel, se ha publicado en la página web de la Autoridad Portuaria de Las Palmas, a disposición de los licitadores, tanto el histórico de tráfico de buques de cruceros en los Puertos de Las Palmas, Arrecife y Puerto del Rosario correspondiente a los últimos cinco años, como las previsiones para los próximos tres, lo que, perfectamente, puede servir de referencia a los licitadores de cara a las proyecciones a incluir en los estudios económico financieros.

La presente resolución a la consulta planteada será difundida a través de la página web de la Autoridad Portuaria de Las Palmas, de conformidad con lo dispuesto en la Base 17ª del Pliego de Bases del Concurso.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Base 17ª del Pliego de Bases del Concurso, esta Dirección acuerda la publicación del presente escrito en la página web oficial de la Autoridad Portuaria de Las Palmas (www.palmasport.es) para pública consulta de los interesados.

El Director, Francisco Javier Trujillo Ramírez

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
FRANCISCO JAVIER TRUJILLO RAMÍREZ (AUTORIDAD PORTUARIA DE L...	Director	24/05/2021 13:20