



Puertos de Las Palmas

Dominio Público

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 27 de junio de 2022.

RESOLUCIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA AUTORIDAD PORTUARIA DE LAS PALMAS, ACORDANDO LA MODIFICACIÓN Y NUEVA REDACCIÓN DEL PLIEGO DE BASES QUE REGIRÁ EL CONCURSO PARA LA “EXPLOTACIÓN INTEGRAL DE LA DÁRSENA DE EMBARCACIONES MENORES DEL PUERTO DE LAS PALMAS, INCLUYENDO LA CONSTRUCCIÓN DE NUEVAS INFRAESTRUCTURAS, EN RÉGIMEN DE CONCESIÓN DE DOMINIO PÚBLICO PORTUARIO”, Y DEL PLIEGO DE CONDICIONES DE LA CONCESIÓN A OTORGAR, EN SU CASO, APROBADOS POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA AUTORIDAD PORTUARIA DE LAS PALMAS EN SESIÓN CELEBRADA EN FECHA 9 DE MAYO DE 2022, EN SEDE DE LA QUE SE ACORDABA LA CONVOCATORIA DEL CONCURSO DE REFERENCIA.

ANTECEDENTES

1. De la náutica deportiva en Las Palmas de Gran Canaria.

La náutica deportiva es un sector ligado al turismo de los destinos costeros tradicionales. En España, la flota náutico-deportiva se ha incrementado año a año durante la última década, y actualmente se superan las 200.000 embarcaciones, incluyendo veleros, barcos a motor, embarcaciones neumáticas y otras como lanchas o motos de agua. Obviando el periodo de mínima actividad generado por la pandemia global en 2020, las perspectivas actuales muestran un claro crecimiento, sin signos de que esta tendencia vaya a modificarse en los próximos años. La comparativa con los países del entorno expone también un enorme potencial de desarrollo, pues los ratios en España de parque náutico por habitante o kilómetro de costa son muy inferiores a los de los países vecinos europeos.

En el caso particular de Canarias, su posición estratégica en las rutas hacia América aprovechando los vientos alisios y las condiciones para la navegación en sus costas suponen importantes fortalezas para la práctica de la náutica deportiva. La temperatura constante y su oferta de actividades turísticas convierten a las Islas en una ubicación muy atractiva durante todo el año, pero es en los meses de invierno cuando se produce su temporada alta, motivado por la climatología favorable respecto a la de Europa continental, y, también, para las rutas transatlánticas. A esto se suma el ser un lugar de gran tradición marítima, debido a su condición de archipiélago.

La ciudad de Las Palmas de Gran Canaria es un polo relevante de concentración de la actividad y ocupa la séptima posición en la lista de las principales ciudades del sector náutico de recreo en España. Cuenta con escuelas de vela como las de la Federación Territorial de Vela y la de la Federación de Vela Latina Canaria, las cuales tienen sus instalaciones en la Dársena de Embarcaciones Menores de Las Palmas, en adelante también, e indistintamente, “DEM” y/o “DEM del Puerto de Las Palmas”), o el Real Club Victoria, una entidad histórica de la ciudad. Un ejemplo claro del interés por la vela es la celebración anual de la “Atlantic Rally for Cruisers” (ARC), la cual viene celebrando su salida cada mes de noviembre desde la DEM de Las Palmas

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
MARIA BOSCH MAURICIO	Jefa de Secretaría General	28/06/2022 10:21
LUIS ANGEL IBARRA BETANCORT (AUTORIDAD PORTUARIA DE LAS ...	Presidente	28/06/2022 10:54



C006754a65071c0920407e60406092ep



C006754a65071c0920407e60406092ep

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

de Gran Canaria, desde su primera edición celebrada en el año 1986, concentrando a miles de tripulantes y seguidores en la ciudad desde semanas antes de comenzar su viaje transatlántico, jugando un papel relevante en la promoción de la isla, de la ciudad y de las instalaciones náutico-deportivas del Puerto de Las Palmas, por tanto, de interés público.

2. De la Dársena de Embarcaciones Menores del Puerto de Las Palmas.

La DEM del Puerto de Las Palmas «*Marina Las Palmas*», tiene su origen en el año 1.964, con la redacción del *Plan del Puerto de La Luz y Las Palmas* derivado del Plan de Puertos Españoles de 1.964 y del Plan del Desarrollo Económico y Social para adecuar el puerto a las exigencias futuras. Al amparo de dicho plan se construyeron obras de gran relevancia en este Puerto: los muelles y diques de abrigo de la dársena pesquera, el dragado general del puerto y el muelle de ribera de la dársena del Castillo. En ese marco, comienza a desarrollarse (año 1995) el Plan Parcial de la Avenida Marítima.

El objetivo inicial de su infraestructura de abrigo no era la generación de una dársena para uso náutico-deportivo, sino la protección, mediante tres pequeños espigones, de la nueva Avenida Marítima construida a partir del año 1963, evitando asimismo la reflexión del oleaje en la dársena interior del puerto. Para esto último se completa el actual dique este de la DEM en 1973, ya considerando también su uso como abrigo de embarcaciones deportivas. Con el paso de los años se iría intensificando el recurso a esta nueva zona abrigada para el fondeo de pequeñas embarcaciones, e instalándose en ella varios pantalanes de amarre. En 1996 se construye un contradique flotante en la DEM, delimitando la actual dársena, y, junto con las obras posteriores, se han ido configurando las instalaciones tal y como se encuentran hoy en día.

La DEM del Puerto de Las Palmas supone la infraestructura principal y la referencia para la práctica de la náutica deportiva en Las Palmas. Es el puerto deportivo con mayor número de atraques de las Islas Canarias y uno de los mayores de España, con una capacidad total de 1.375 atraques para embarcaciones de hasta 50 metros de eslora. Se encuentra situada al sur de la Playa de Las Alcaravaneras, separada de la ciudad por la vía GC-1 (Avenida Marítima), que la limita en su lado tierra, e incluida por completo dentro de la zona de servicio del Puerto de Las Palmas.

La demanda existente en la DEM, actualmente, es elevada, tanto para el amarre de embarcaciones locales como para embarcaciones transeúntes. El número de embarcaciones locales con base en la dársena es actualmente de 828, ocupando el 100 % de los atraques disponibles para ello, y la lista de espera cuenta con alrededor de 90 solicitudes. Además, existen 181 atraques concesionados. En cuanto a las embarcaciones transeúntes, los meses de mayor demanda son de octubre a enero, época en la que se inician los tránsitos hacia América aprovechando los vientos alisios. En esa temporada se ocupan todos los amarres disponibles. Durante el resto del año, la ocupación de los amarres destinados para embarcaciones transeúntes es de aproximadamente el 80 %.

La actividad náutico-deportiva de la DEM no se limita a los atraques y servicios directamente asociados, ya que existe un entorno muy activo de iniciativas relacionadas dentro de la dársena y sus terrenos. En la DEM se encuentra la escuela de vela de la Federación Territorial de Vela de Las Palmas de Gran Canaria y la Federación de Vela Latina Canaria, federaciones deportivas, sin ánimo de lucro, que actúan en el ámbito territorial de Canarias y se encuentran inscritas en el Registro de Entidades Deportivas de la Comunidad. Se configuran como el instrumento que la

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
MARIA BOSCH MAURICIO	Jefa de Secretaría General	28/06/2022 10:21
LUIS ANGEL IBARRA BETANCORT (AUTORIDAD PORTUARIA DE LAS ...	Presidente	28/06/2022 10:54



C006754a65071c0920407e60406092ep

Administración Pública utiliza para hacer efectivas algunas de sus responsabilidades en la promoción del deporte, actuando como agentes de la misma. Además, en el caso de la Vela Latina, la práctica de este deporte fue declarada Bien de Interés Cultural en el año 2016 por el Gobierno de Canarias, como manifestación de la cultura popular con categoría de ámbito local, lo que implica que goza de la protección que le otorga la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias.

Junto al atraque y servicios asociados, tanto de embarcaciones y navegantes con puerto base como para embarcaciones en tránsito, en la DEM se desarrollan, además de las actividades náutico-deportivas propias de este tipo de instalaciones, importantes eventos náutico-deportivos de ámbito nacional e internacional. Además, al estar integrada en la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, la DEM se ha convertido en un espacio con intensa presencia de usos vinculados a la interacción puerto ciudad, en la que se desarrollan actividades relacionadas con el ocio y el esparcimiento, como puede ser la restauración o la actividad física al aire libre.

En la DEM se encuentran también instalaciones de gestión privada, a través de concesiones o autorizaciones temporales, para la reparación y venta de embarcaciones o motores marinos, para la venta de material náutico o el suministro de combustible a embarcaciones, así como diversos locales comerciales y de restauración que atienden las demandas de la amplia comunidad de usuarios de la dársena.

Pese a lo anterior, en el momento de otorgamiento de una nueva concesión sobre la superficie de la DEM, es previsible que se mantengan vigentes 4 concesiones. En el caso de que no se alcance una extinción de mutuo acuerdo previa al inicio de la nueva concesión, sobre la superficie ocupada por estas concesiones se postergará la eficacia jurídica de la nueva concesión de la DEM hasta el momento de extinción por vencimiento del plazo de las concesiones actualmente vigentes.

Además, en la actualidad se encuentran en vigor en el ámbito diversas autorizaciones temporales de ocupación de dominio público portuario, que en todo caso quedarán automática extinguidas en el momento de entrada en vigor de la concesión, pasando a regirse las relaciones de los posibles ocupantes con el concesionario por el régimen del derecho privado.

3. De la futura DEM.

En el contexto presentado, y ante el interés creciente por el turismo náutico, es necesario contar con una oferta de instalaciones que sea capaz de satisfacer la demanda generada en el sector.

La ampliación planificada de la DEM mantendrá su uso público actual, pero incrementará la capacidad de captación de embarcaciones y actividad en su zona terrestre, así como la calidad del producto ofertado a los usuarios. Podrá generar hasta cerca de 109.000 m² adicionales de superficie terrestre, lo que supondría un incremento del 111 % respecto de los aproximadamente 90.900 m² actuales. Por su parte, la lámina de agua podría alcanzar los 303.000 m², un 79 % más de los 169.000 m² de la lámina de agua abrigada en la dársena actual. Estas dimensiones, asociadas con las superficies establecidas en el Plan Director y Plan Especial, se alcanzarían previsiblemente en varias fases, y podrían verse reducidas en cierta medida, de acuerdo con lo descrito en el apartado de este pliego correspondiente al ámbito de actuación. La ampliación de la DEM y la reconfiguración que se realice en su zona terrestre requerirá inversiones en obra marítima, explanada, urbanización, pantalanés o edificación por parte del

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
MARIA BOSCH MAURICIO	Jefa de Secretaría General	28/06/2022 10:21
LUIS ANGEL IBARRA BETANCORT (AUTORIDAD PORTUARIA DE LAS ...	Presidente	28/06/2022 10:54



C006754a65071c0920407e60406092ep

futuro concesionario. En el diseño de las obras se tendrá presente la necesidad de definir una estética general adecuada, con soluciones operativas y funcionales adaptadas al conjunto de elementos de la DEM y al entorno en el que se encuentra la dársena.

La futura concesión de la DEM permitirá una gestión conjunta de los diferentes negocios que se desarrollan ya actualmente en esta área y de los que el nuevo concesionario pueda promover. Dicha gestión conjunta generará sinergias entre las distintas actividades y una mayor eficiencia en el aprovechamiento de las infraestructuras e instalaciones. Se obtendrán de este modo elevados niveles de calidad, productividad, seguridad, competitividad y sostenibilidad ambiental, cumpliendo con los objetivos perseguidos por la APLP para sus instalaciones. Todo ello será posible con la especialización y experiencia en el sector del concesionario, y su capacidad técnica, económica y de medios para explotar la dársena, a lo que se podrá sumar la participación de empresas, como posibles cesionarios, para apoyarse en la materialización de la propuesta presentada.

Los ingresos previsibles para el concesionario provendrán de la explotación de las unidades de negocio posibles, de entre las permitidas por el Plan Especial de Ordenación. La lámina de agua permitirá la explotación de los servicios habituales en un puerto deportivo, dentro de los destacan el amarre de embarcaciones transeúntes o con base en el puerto, y los suministros y servicios a esas embarcaciones. En la parte terrestre podrán desarrollarse actividades directamente vinculadas con la náutica deportiva, como, por ejemplo, instalaciones para reparación y mantenimiento de embarcaciones, marinas secas, suministro de combustibles, etc. u otras como la explotación de locales comerciales, oficinas, espacios de ocio y/o restauración, o de instalaciones deportivas o sociales. El equilibrio entre inversiones, ingresos y gastos deberá garantizar el establecimiento de tarifas razonables que posibiliten la continuidad de los usuarios actuales de la dársena, en unas mejores condiciones y con una oferta de servicios ampliada.

4. De la justificación de este concurso.

En la planificación portuaria y planeamiento urbanístico de la DEM ha aparecido recientemente hitos importantes. Entre ellos destacan la aprobación de la actualización del Plan Director del Puerto de Las Palmas en marzo de 2018 (en adelante, Plan Director) y del Plan Especial de Ordenación de la Dársena de Embarcaciones Menores del Puerto de Las Palmas, incluida en el Ámbito SG-DEL, en mayo de 2019. Además, se ha actualizado en marzo de 2016 la Delimitación de Espacios y Usos Portuarios (DEUP), y se encuentra en proceso de aprobación ministerial una actualización de la valoración de los terrenos y lámina de agua de la zona de servicio del Puerto de Las Palmas, afectando al ámbito de la DEM, aprobada por acuerdo del Consejo de Administración de la APLP el 20 de diciembre de 2021.

Tanto el Plan Director como el Plan Especial recogen la ampliación de la DEM mediante la generación de nuevos diques de abrigo que incrementen su lámina de agua, alcanzando hasta 2.000 atraques disponibles, y amplíen también la superficie terrestre asociada, que se triplicaría, aproximadamente. Entre los objetivos del Plan Especial de Ordenación de la DEM se incluye:

- La diversificación y optimización de la explotación del uso portuario náutico-deportivo.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
MARIA BOSCH MAURICIO	Jefa de Secretaría General	28/06/2022 10:21
LUIS ANGEL IBARRA BETANCORT (AUTORIDAD PORTUARIA DE LAS ...	Presidente	28/06/2022 10:54



C006754a65071c0920407e604f06092ep

- La ampliación y mejora de amarres y servicios, la mejora ambiental y paisajística de la dársena, o la reducción de posibles impactos urbanos, favoreciendo la integración del puerto con la ciudad.

La opción de concesión global de la dársena se considera como más favorable al interés general, por la mejora esperada en el aprovechamiento del dominio público por parte de una iniciativa privada con una gestión continuada e integral de la infraestructura, con los recursos necesarios disponibles y la especialización requerida.

De esta manera, la Autoridad Portuaria de Las Palmas confía en que la mayor eficiencia en la construcción, explotación y mantenimiento de la infraestructura por parte de los promotores privados, considerando la gestión de la misma sobre la base de un contrato a largo plazo unido a la transferencia de riesgos y responsabilidades a la iniciativa privada, debe compensar el mayor coste asociado a la remuneración de los capitales invertidos por éstos y los fondos aportados por las entidades financieras y/o prestamistas para financiar la infraestructura, produciéndose de esta manera un efecto de creación de valor para la Administración y para el interés general al que la Autoridad Portuaria debe servir.

Debe ponerse de manifiesto que la elección de esta fórmula no interfiere en modo alguno ni con los derechos de los ciudadanos a utilizar el bien público que supone la DEM, ni con las competencias de la Autoridad Portuaria de Las Palmas en relación al dominio público portuario en los términos del TRLPEMM.

La propuesta de recurrir a la concesión de dominio público portuario como fórmula de colaboración público- privada para el desarrollo de la nueva infraestructura y explotación de la existente en la DEM, constituye una solución ya experimentada por esta Administración. La experiencia acumulada evidencia múltiples ventajas derivadas de este modelo concesional, tanto desde el punto de vista de la eficiencia presupuestaria para la Administración, como desde la perspectiva de la eficiencia y la calidad en la gestión de la infraestructura percibidos por los usuarios.

5. De los acuerdos previos a la convocatoria de este concurso.

En este contexto, y respecto del procedimiento a observar para otorgar la concesión de referencia, se consideró que la fórmula más adecuada era la del concurso, de conformidad con lo establecido en el artículo 86 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”), pues permite establecer unas bases y criterios generales para la selección de la mejor oferta, a través de los correspondientes Pliegos.

No obstante, el conjunto de estudios previos y redacción de documentos necesarios para la elaboración de los Pliegos de Bases, de Condiciones y Técnicos para la convocatoria de este concurso de gran complejidad, requería de una especificidad y especialización técnica y jurídica, de un grado de independencia funcional y un tiempo de análisis y dedicación que imposibilitaba acometerlos por parte de los medios humanos que forman la plantilla laboral de la Autoridad Portuaria de Las Palmas, resultando necesario la contratación de los servicios de asistencia técnica que analice la viabilidad económica de la posible concesión de la superficie terrestre y la lámina de agua de la DEM del Puerto de Las Palmas, para la posterior redacción de los Pliegos del concurso para el otorgamiento de concesión de dominio público portuario.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
MARIA BOSCH MAURICIO	Jefa de Secretaría General	28/06/2022 10:21
LUIS ANGEL IBARRA BETANCORT (AUTORIDAD PORTUARIA DE LAS ...	Presidente	28/06/2022 10:54



C006754a65071c0920407e604f06092ep

Atendiendo a lo anterior, el Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Las Palmas en fecha del 8 de mayo de 2020 y a propuesta emitida por la Presidencia de la Autoridad Portuaria de Las Palmas, acordaba, entre otros extremos:

- Convocar un concurso para el otorgamiento de concesión de dominio público portuario, destinada a la explotación de la zona terrestre y lámina de agua de la Dársenas de Embarcaciones Menores de la zona de servicio del Puerto de Las Palmas y del Puerto de Puerto del Rosario.
- Iniciar los trámites para la contratación de los servicios de Asistencia Técnica para el análisis de la viabilidad económica de la concesión y redacción del Pliego de Bases del referido Concurso.
- No admisión a trámite de nuevas solicitudes de concesiones administrativas en el espacio afectado por el concurso ni ampliaciones de superficie o plazo de concesiones en vigor que afecten a éste ámbito espacial, a partir de la adopción de este acuerdo.

6. De la contratación de los servicios de Asistencia Técnica.

En fecha de 13 de julio de 2020, el Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Las Palmas acordaba la aprobación del expediente y la apertura del procedimiento para la adjudicación, por licitación electrónica, del contrato de *“ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA ELABORACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA LA CONVOCATORIA DE DOS CONCURSOS PARA EL OTORGAMIENTO DE CONCESIONES DE DOMINIO PÚBLICO PORTUARIO EN LAS DÁRSENAS DE EMBARCACIONES MENORES DEL PUERTO DE LAS PALMAS Y DEL PUERTO DE PUERTO DEL ROSARIO”*.

Finalmente, en fecha de 13 de enero de 2021, la Presidencia de la Autoridad Portuaria de Las Palmas, en ejercicio de la competencia delegada al efecto por parte del Consejo de Administración de dicha entidad (Resolución de 28 de marzo de 2019, BOP Las Palmas nº 43 de 10 de abril de 2019), resolvía la adjudicación del contrato a la mercantil *“MC VALNERA, S.L.”*

Esta empresa ha entregado, en cumplimiento del contrato formalizado, los siguientes documentos:

- Informe de tasación de las infraestructuras, superestructuras e instalaciones -que se adjuntará al Pliego de Bases-
- Informe jurídico sobre las concesiones existentes
- Estudio de Viabilidad Económica -que se adjuntará al Pliego de Bases-
- Pliego de Bases y de Condiciones de este Concurso

7. De la convocatoria y aprobación del Pliego de Bases que regirá este concurso y el Pliego de Condiciones de la concesión a otorgar, en su caso.

En este contexto, el Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Las Palmas, en sesión celebrada en fecha de 9 de mayo de 2022, acordaba:

«[...]».

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
MARIA BOSCH MAURICIO	Jefa de Secretaría General	28/06/2022 10:21
LUIS ANGEL IBARRA BETANCORT (AUTORIDAD PORTUARIA DE LAS ...	Presidente	28/06/2022 10:54



C006754a65071c0920407e604f06092ep

Primero Convocar un concurso para *“la explotación integral de la Dársena de Embarcaciones Menores del Puerto de Las Palmas, incluyendo la construcción de nuevas infraestructuras, en régimen de concesión de dominio público portuario”*.

Segundo Aprobar el Pliego de Bases del concurso para *“la explotación integral de la Dársena de Embarcaciones Menores del Puerto de Las Palmas, incluyendo la construcción de nuevas infraestructuras, en régimen de concesión de dominio público portuario”*, y el Pliego de Condiciones de la concesión a otorgar. [...]».

8. Publicidad de la convocatoria de este concurso.

La convocatoria de este concurso, de conformidad con lo dispuesto en la Base nº 17 del Pliego de Bases, ha sido publicitada mediante:

- Anuncio publicado en el Diario Oficial de la Unión Europea en fecha de 1 de junio de 2022.
- Anuncio publicado en el Boletín Oficial del Estado nº 130 de fecha 1 de junio de 2022.
- Anuncio publicado en la página web de la Autoridad Portuaria de Las Palmas.

En este sentido, en los anuncios de referencia se informaba, entre otros extremos, que la fecha límite para la entrega de ofertas sería el 22 de diciembre de 2022 a las 13:00 horas.

CONSIDERACIONES DE LA DIRECCIÓN

En fecha de 22 de junio de 2022, la Dirección de la Autoridad Portuaria de Las Palmas informaba, elevando propuesta de resolución al Consejo de Administración de esta Autoridad Portuaria en tal sentido:

▪ **Normativa aplicable:**

– Artículo 66 del TRLPEMM.

«1. La gestión del dominio público portuario estatal estará orientada, garantizando el interés general, a promover e incrementar la participación de la iniciativa privada en la financiación, construcción y explotación de las instalaciones portuarias y en la prestación de servicios, a través del otorgamiento de las correspondientes autorizaciones y concesiones, tanto demaniales como de obra pública, de acuerdo con lo previsto en esta ley.

2. Corresponde a las Autoridades Portuarias la provisión y gestión de espacios e infraestructuras portuarias básicas, promoviendo tanto la actividad económica en los puertos como la prestación de los servicios por parte de la iniciativa privada.

3. La gestión de las infraestructuras y del dominio público portuario se realizará con criterios de rentabilidad y eficiencia.».

– Artículo 83 del TRLPEMM.

«El procedimiento de otorgamiento de una concesión se podrá iniciar a solicitud del interesado, incluyendo un trámite de competencia de proyectos, o por concurso convocado al efecto por la Autoridad Portuaria. [...]».

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
MARIA BOSCH MAURICIO	Jefa de Secretaría General	28/06/2022 10:21
LUIS ANGEL IBARRA BETANCORT (AUTORIDAD PORTUARIA DE LAS ...	Presidente	28/06/2022 10:54



C006754a65071c0920407e604f06092ep

- Artículo 86 del TRLPEMM.

«1. La Autoridad Portuaria podrá convocar concursos para el otorgamiento de concesiones en el dominio público portuario. [...].

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

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

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

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

1. Objeto y requisitos para participar en el concurso.
2. Criterios para su adjudicación y ponderación de los mismos. Con carácter general, habrá de considerarse como uno de los criterios de adjudicación las medidas de carácter medioambiental y de responsabilidad social corporativa propuestas. En los supuestos a que se refiere las letras a), c) y d) del apartado 1 de este artículo, habrá de considerarse como uno de los criterios de adjudicación, o establecerse en el caso del otorgamiento sin concurso de la letra c), la estructura tarifaria y las tarifas máximas aplicables a los usuarios. A su vez, en los concursos a que se refiere la letra c) podrá también incluirse como criterio de adjudicación el compromiso de realización en las instalaciones náutico-deportivas de actividades de carácter formativo o educativo sin fines lucrativos.
3. Garantía provisional.

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

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

5. Corresponde al Consejo de Administración la resolución del concurso. [...].».

- Base nº 17 del Pliego de Bases de este Concurso.

«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).».

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
MARIA BOSCH MAURICIO	Jefa de Secretaría General	28/06/2022 10:21
LUIS ANGEL IBARRA BETANCORT (AUTORIDAD PORTUARIA DE LAS ...	Presidente	28/06/2022 10:54



C006754a65071c0920407e60406092ep

▪ **Consideraciones:**

En este contexto, dada la actual coyuntura económica y la naturaleza, relevancia y dimensión de los objetivos que se persiguen con la convocatoria de este concurso, tras nuevo análisis y evaluación tanto de los Pliegos de Bases y Condiciones aprobados en sesión del Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Las Palmas de fecha 9 de mayo de 2022, como de los anuncios a través de los que se ha publicitado la convocatoria del mismo, y al objeto de, por un lado, procurar una mayor flexibilidad respecto de los requisitos administrativos, técnicos y económicos a observar para concurrir a licitación en sede de este concurso, respondiendo así, en un mayor grado y de conformidad con lo preceptuado por el artículo 66 del TRLPEMM, a la necesaria orientación de la gestión de las infraestructuras y el dominio público portuario a garantizar el interés general, a promover e incrementar la participación de la iniciativa privada en la financiación, construcción y explotación de las instalaciones portuarias y en la prestación de servicios, promoviendo tanto la actividad económica en los puertos como la prestación de los servicios por parte de la iniciativa privada, e igualmente, a los criterios de rentabilidad y eficacia que han de tenerse en cuenta en dicha gestión; y, por otro lado, corregir errores detectados en el anuncio publicado en el Diario Oficial de la Unión Europea, desde la Dirección del Puerto se considera necesario proceder a la modificación de determinadas bases y condiciones de los respectivos pliegos.

A estos efectos, y atendiendo a lo anteriormente expuesto, desde la Dirección de la Autoridad Portuaria de Las Palmas, y respecto del Pliego de Bases de este concurso y el Pliego de Condiciones de la concesión a otorgar, en su caso, aprobados por el Consejo de Administración de esta Autoridad Portuaria en fecha de 9 de mayo de 2022, se entiende oportuno y pertinente dar nueva redacción a los mismos, modificando:

- **Respecto del Pliego de Bases:**

o El **PREÁMBULO**, al objeto de:

- En el apartado *“Instalaciones actuales”*, y en relación con la referencia al número de embarcaciones locales con base en aquella, señalar y reiterar el número total de amarres existentes en la DEM.
- En el apartado *“Concesión integral, incluyendo la ampliación y adecuación de la dársena”*, y toda vez que se actualizará la relación de concesiones demaniales y autorizaciones temporales vigentes a la fecha, reseñar aquellas que se prevé puedan mantenerse en vigor en el momento de otorgamiento de la nueva concesión sobre la superficie de la DEM.
- En el apartado *“Sobre el presente concurso”*:

* Corregir la referencia a la admisión *“técnica”*, sustituyéndola por admisión a *“licitación”*.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
MARIA BOSCH MAURICIO	Jefa de Secretaría General	28/06/2022 10:21
LUIS ANGEL IBARRA BETANCORT (AUTORIDAD PORTUARIA DE LAS ...	Presidente	28/06/2022 10:54



C006754a65071c0920407e604f06092ep

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

- * Aclarar, dentro de los aspectos a valorar en sede de las propuestas técnicas que se presenten y admitan a licitación, las referencias a la “estética y uniformidad”, sustituyéndola por “estética y armonía de conjunto”. **Esta aclaración se reproducirá, igualmente, en las referencias existentes en las Bases nº 9 y 21.**
- * Suprimir, toda vez que tales parámetros dejarán de requerirse y valorarse en sede de la PROPUESTA ECONÓMICA (SOBRE NÚMERO TRES), la referencia a la tarifa máxima respecto de los suministros de agua y energía eléctrica así como sus acometidas y enganches a la red, corrigiendo, consecuentemente la relación de elementos allí reflejada, que pasará a comprender de la letra a) a la letra d).
- o La **BASE Nº 3. OBJETO Y ALCANCE DEL CONCURSO**, al objeto de ampliar el desarrollo de actividades a través de cesionarios, que sólo se contemplaba respecto de la superficie de la zona terrestre, también a la lámina de agua.
- o La **BASE Nº 5. DESTINO DE LA CONCESIÓN**, al objeto de:
 - Incorporar la posibilidad de autorizar el amarre de embarcaciones de la Lista Octava del artículo 4 del Real Decreto 1027/1989, de 28 de julio, por el que se regula el abanderamiento, matriculación de buques y registro marítimo, referida a buques y embarcaciones pertenecientes a organismos de carácter público tanto de ámbito nacional como autonómico o local, donde tendría cabida, por tanto, Salvamento Marítimo.
 - Dentro de del listado mínimo de actividades propias de un puerto deportivo de altas prestaciones a prestar en la DEM:
 - * Sustituir la referencia de “puestos de amarre” por “puestos de atraque”.
 - * Suprimir la obligatoriedad de contadores individualizado por embarcación.
 - * Incorporar la necesidad de obtener la preceptiva licencia con carácter previo al suministro de combustible a embarcaciones.
 - Dentro de del listado mínimo de servicios generales a prestar en la DEM, circunscribir la seguridad y protección al recinto.
 - Dentro de del listado mínimo de otras actividades a prestar en la DEM, ampliar el espectro promocional al deporte náutico en general.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
MARIA BOSCH MAURICIO	Jefa de Secretaría General	28/06/2022 10:21
LUIS ANGEL IBARRA BETANCORT (AUTORIDAD PORTUARIA DE LAS ...	Presidente	28/06/2022 10:54



C006754a65071c0920407e604f06092ep

- Suprimir la referencia a “*tiendas de conveniencia*”, sin añadir tampoco referencia a “*tienda*”, toda vez que sería subsumible dentro de los “*locales comerciales*”.
 - Suprimir la necesidad de autorización previa para la explotación de bares, pubs u otros locales de ocio con una superficie superior a 100 m².
 - Incorporar la regulación y determinación de la tarifa máxima que el concesionario podrá cobrar a los usuarios por el suministro de agua y energía eléctrica y que, como ya se ha referido, se trata de parámetros que dejarán de requerirse y valorarse en sede de la PROPUESTA ECONÓMICA (SOBRE NÚMERO TRES).
- La **BASE Nº 7. CONCESIONES Y AUTORIZACIONES DE OCUPACIÓN EXISTENTES ACTUALMENTE EN EL ÁMBITO**, al objeto de actualizar el listado de concesiones demaniales y autorizaciones temporales vigentes, reseñando aquellas que se prevé puedan mantenerse en vigor en el momento de otorgamiento de la nueva concesión sobre la superficie de la DEM.
 - La **BASE Nº 9. REQUISITOS MÍNIMOS EN MATERIA DE OBRAS E INSTALACIONES A EJECUTAR POR EL CONCESIONARIO**, al objeto de, en el apartado “*Infraestructuras, superestructuras e instalaciones portuarias*”:
 - Suprimir, en relación con la Dársena Sur, la referencia a la previsión de nuevo acceso a la DEM, cuya superficie asociada quedaba excluida del ámbito concesional.
 - Modificar los parámetros de diseño de las actuaciones, al objeto de ofrecer una mayor flexibilidad.
 - Suprimir, respecto de los extremos a observar en relación con los atraques, la obligación del adjudicatario de garantizar un resguardo mínimo de 0,60 m para los calados máximos de las embarcaciones previsibles en cada zona.
 - La **BASE Nº 10. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS POR FASES Y PLAZOS DE LAS OBRAS**, al objeto de:
 - Suprimir el plazo máximo de 24 meses que se fijaba para la ejecución de las obras de cada fase.
 - Incorporar, en la “*Figura 1: Esquema en planta de las fases previstas*”, la superficie sobre la que se proyectará cada fase .
 - La **BASE Nº 13. FORMA DE ADJUDICACIÓN Y PUBLICIDAD**, al objeto de fijar la publicación de la convocatoria de este concurso tanto en el Diario Oficial de la Unión Europea, como en la sección de concurso de la página web de la Autoridad Portuaria de Las Palmas.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
MARIA BOSCH MAURICIO	Jefa de Secretaría General	28/06/2022 10:21
LUIS ANGEL IBARRA BETANCORT (AUTORIDAD PORTUARIA DE LAS ...	Presidente	28/06/2022 10:54



C006754a65071c0920407e604f06092ep

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

o La **BASE Nº 16. REQUISITOS DE SOLVENCIA ECONÓMICA-FINANCIERA Y TÉCNICA Y PROFESIONAL**, al objeto de:

- Reducir a 200 amarres la capacidad mínima de los puertos deportivos respecto de los que se requiere acreditar experiencia de gestión, en sede de la Solvencia técnica y profesional exigible a los licitadores.
- Especificar, respecto de la acreditación de la solvencia con medios externos, que la documentación cuya aportación se requiere, se refiere a la empresa que vaya a integrar la solvencia del licitador.
- En caso de empresas concurrentes a licitación en UTE, y respecto del cumplimiento de los parámetros mínimos de solvencia económica-financiera y técnica y profesional exigidos, modificar el porcentaje de solvencia a acreditar por el partícipe mayoritario de la UTE, de manera que, sin perjuicio que las entidades que conformen la UTE puedan acumular la solvencia requerida al objeto de cumplir los ratios mínimos exigidos, al menos uno de los partícipes de aquella, que ostente un porcentaje de participación mínimo en la UTE del 60%, cumpla y acredite un mínimo de solvencia económica-financiera y técnica y profesional propia que alcance o supere el 80% de los mínimos referidos.

o La **BASE Nº 19. CONTENIDO DE LOS SOBRES DE LAS PROPOSICIONES**, al objeto de:

- En el apartado “A. PROYECTO BÁSICO DE INFRAESTRUCTURA PORTUARIA” del “*SOBRE NÚMERO DOS (PROPUESTA TÉCNICA)*”:
 - * Aclarar que si bien las actuaciones pueden desglosarse en diversos proyectos básicos, aquellos deberán clasificarse siempre en los tipos de “*PROYECTO BÁSICO DE INFRAESTRUCTURA PORTUARIA*” y/o “*PROYECTO BÁSICO DE URBANIZACIÓN, EDIFICACIONES E INSTALACIONES EN LA ZONA TERRESTRE*”.
 - * Respecto de la memoria descriptiva:
 - ✓ Incorporar las referencias a los planos en los que se recoge la superficie de cada fase.
 - ✓ Aclarar que, en relación con el número de atraques, el 100% supondrá la ejecución de “*al menos*”, el total de aquellos asociados a la Fase 2, toda vez que, flexibilizados los requisitos de las actuaciones, cabría la posibilidad de un incremento de aquellos en función de la propuesta del licitador.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
MARIA BOSCH MAURICIO	Jefa de Secretaría General	28/06/2022 10:21
LUIS ANGEL IBARRA BETANCORT (AUTORIDAD PORTUARIA DE LAS ...	Presidente	28/06/2022 10:54



C006754a65071c0920407e604f06092ep

- En el apartado “B. PROYECTO BÁSICO DE URBANIZACIÓN, EDIFICACIONES E INSTALACIONES EN LA ZONA TERRESTRE” del “SOBRE NÚMERO DOS (PROPUESTA TÉCNICA)”, y respecto del Plan de obra, suprimir la referencia a la previsión de nuevo acceso a la DEM, cuya superficie asociada quedaba excluida del ámbito concesional.
- En el apartado “C. MEMORIA DESCRIPTIVA DE LA ACTIVIDAD” del “SOBRE NÚMERO DOS (PROPUESTA TÉCNICA)”:
 - * Ampliar el desarrollo de actividades a través de cesionarios, que sólo se contemplaba respecto de la superficie de la zona terrestre, también a la lámina de agua.
 - * Ampliar, al deporte náutico en general, las actuaciones que el licitador se comprometa a desarrollar para el fomento del deporte.
- En el apartado “1. IMPORTES ADICIONALES SOBRE LAS TASAS Y ACTIVIDAD MÍNIMA COMPROMETIDA” del “SOBRE NÚMERO TRES (PROPUESTA ECONÓMICA)”:
 - * Respecto del “Importe neto anual del volumen de negocio por otras actividades desarrolladas por el concesionario”, concretar que se trata de otras actividades desarrolladas directamente por el concesionario. **Esta modificación se reproduce en los apartados correspondientes de la BASE Nº 21 y del ANEXO 3.**
 - * Respecto del “Importe neto anual del volumen de negocio por otras actividades desarrolladas por cesionarios”:
 - ✓ Concretar, en la denominación del apartado, que se trata de negocio generado para el concesionario por la cesión de superficies e instalaciones para el desarrollo de actividades por cesionarios. **Esta modificación se reproduce en los apartados correspondientes de la BASE Nº 21 y del ANEXO 3.**
 - ✓ Suprimir la mención a “no vinculadas directamente con las embarcaciones atracadas”, toda vez que se prevé el desarrollo de actividades a través de cesionarios también en la lámina de agua.
- En el apartado “2. TARIFAS E IMPORTES MÁXIMOS DE APLICACIÓN” del “SOBRE NÚMERO TRES (PROPUESTA ECONÓMICA)”:
 - * Suprimir la necesidad de ofertar:
 - ✓ Tarifa máxima por suministro de agua a embarcaciones.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
MARIA BOSCH MAURICIO	Jefa de Secretaría General	28/06/2022 10:21
LUIS ANGEL IBARRA BETANCORT (AUTORIDAD PORTUARIA DE LAS ...	Presidente	28/06/2022 10:54



C006754a65071c0920407e604f06092ep

- ✓ Tarifa máxima por acometida y enganche a la red para suministro de agua a embarcaciones.
- ✓ Tarifa máxima por suministro de energía eléctrica a embarcaciones.
- ✓ Tarifa máxima por acometida y enganche a la red para suministro de energía eléctrica a embarcaciones.

* Incrementar a 0,60 €/m² el límite máximo de la Tarifa máxima por atraque de embarcaciones transeúntes a ofertar por el licitador.

• La **BASE Nº 21. VALORACIÓN DE LAS PROPOSICIONES**, al objeto de:

* En el apartado 1 letra C "*Actividad mínima comprometida*" del "*SOBRE NÚMERO TRES (PROPUESTA ECONÓMICA)*", establecer una oferta de ocupación mínima, a la que otorgar 0 puntos, y a partir de la que, proporcionalmente, se puntuén las restantes oscilando entre los 0 puntos de la referida oferta mínima, y la puntuación máxima asociada a la oferta de mayor cuantía. **Esta modificación se reproduce en los apartados correspondientes del ANEXO 3.**

* En el apartado "*2. TARIFAS E IMPORTES MÁXIMOS DE APLICACIÓN*" del "*SOBRE NÚMERO TRES (PROPUESTA ECONÓMICA)*":

- ✓ Suprimir la valoración, una vez y no se requiere su oferta por parte del licitador, de las:
 - Tarifa máxima por suministro de agua a embarcaciones.
 - Tarifa máxima por acometida y enganche a la red para suministro de agua a embarcaciones.
 - Tarifa máxima por suministro de energía eléctrica a embarcaciones.
 - Tarifa máxima por acometida y enganche a la red para suministro de energía eléctrica a embarcaciones.
- ✓ Redistribución de la puntuación inicialmente asignada a los parámetros ahora suprimidos, entre los restantes.

• La **BASE Nº 25. DISPOSICIÓN TRANSITORIA**, al objeto de establecer la posibilidad que el licitador, en su caso, de entenderlo necesario, y durante el período previo a la activación de la Dársena Sur (Fase 1.1), pueda solicitar el recurso al área de fondeo de la playa de las Alcaravaneras ante situaciones puntuales de falta de atraques en la DEM.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
MARIA BOSCH MAURICIO	Jefa de Secretaría General	28/06/2022 10:21
LUIS ANGEL IBARRA BETANCORT (AUTORIDAD PORTUARIA DE LAS ...	Presidente	28/06/2022 10:54



C006754a65071c0920407e604f06092ep

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

- El **ANEXO 4. PROPUESTA DE TARIFAS E IMPORTES MÁXIMOS DE APLICACIÓN**, al objeto de adaptarlo tanto a la reducción, por supresión de las ya indicadas, de las tarifas máximas a ofertar por el licitador, como al incremento al 0,60 €/m² del límite máximo de la Tarifa máxima por atraque de embarcaciones transeúntes a ofertar por aquel.
- El **ANEXO 10. CONCESIONES Y AUTORIZACIONES VIGENTES EN EL MOMENTO DE REDACCIÓN DEL PRESENTE PLIEGO DE BASES**, al objeto de su actualización.

- **Respecto del Pliego de Condiciones:**

- Las **REGLAS “6. CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA DEFINITIVA O DE CONSTRUCCIÓN”, “7. PROYECTO”, “8. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS PREVISTAS EN EL PROYECTO”, “9. PLAZOS DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS”, “11. INCUMPLIMIENTO DE LOS PLAZOS DE INICIO Y DE TERMINACIÓN DE LAS OBRAS”, “12. INSPECCIÓN DE LAS OBRAS”, “14. RÉGIMEN DE LAS OBRAS NO AJUSTADAS A PROYECTOS”**, al objeto de coordinar su reacción con la pluralidad de posibles proyectos a presentar.
- La **REGLA “13. TERMINACIÓN DE LAS OBRAS”**, al objeto de prever la necesidad que el concesionario aporte el/los certificado/s finales y/o finales parciales de las obras.
- La **REGLA “18 TASAS”**, al objeto suprimir de la misma los apartados relativos a la obligación de la concesionaria de mantener una estricta separación contable entre las actividades desarrolladas al amparo del título concesional, trasladando los misma a una nueva condición, en aras de una mayor concreción y claridad.
- La **REGLA “39. TARIFAS E IMPORTES MÁXIMOS”**, al objeto de incorporar la regulación y determinación de la tarifa máxima que el concesionario podrá cobrar a los usuarios por el suministro de agua y energía eléctrica.
- La **REGLA “40. DISPOSICIÓN TRANSITORIA”**, al objeto de establecer la posibilidad que el licitador, en su caso, de entenderlo necesario, y durante el período previo a la activación de la Dársena Sur (Fase 1.1), pueda solicitar el recurso al área de fondeo de la playa de las Alcaravaneras ante situaciones puntuales de falta de atraques en la DEM.
- Incorporación de una nueva **REGLA**, la **“44. SEPARACIÓN CONTABLE”**, que recoja, con sustantividad propia, la obligación de la concesionaria de mantener una estricta separación contable entre las actividades desarrolladas al amparo del título concesional, trasladando los misma a una nueva condición.

Asimismo, y respecto del anuncio publicado en el Diario Oficial de la Unión Europea en fecha de 1 de junio de 2022, y habiéndose constatado que en los apartados referidos *“Valor total estimado”* y *“Valor estimado”*, se consignaron parámetros erróneos, se entiende oportuno y pertinente proceder a su **rectificación, reflejando, en dichos apartados, el importe mínimo de**

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
MARIA BOSCH MAURICIO	Jefa de Secretaría General	28/06/2022 10:21
LUIS ANGEL IBARRA BETANCORT (AUTORIDAD PORTUARIA DE LAS ...	Presidente	28/06/2022 10:54

inversión exigido por la Base nº 19 del Pliego de Bases, esto es TREINTA MILLONES DE EUROS (30.000.000,00 €).

Igualmente, y entendiendo oportunas y pertinentes la modificaciones y rectificaciones expuestas, desde la Dirección de la Autoridad Portuaria de Las Palmas, y consecuentemente, se considera oportuno y pertinente, de conformidad con lo expuesto en la Base nº 17 del Pliego de Bases, **la publicación, en el Tablón de Anuncios y la página web de la Autoridad Portuaria de Las Palmas, en el Boletín Oficial del Estado y en el Diario Oficial de la Unión Europea, de nuevos anuncios respecto de la convocatoria de este concurso, informando de las modificaciones operadas y ampliando el plazo fijado para la presentación de ofertas a licitación que, teniendo en cuenta el tiempo transcurrido desde la publicidad de la convocatoria de este concurso (1 de junio de 2022), habrá de ampliarse en, al menos, un mes.**

RESOLUCIÓN

En consecuencia, vistos los antecedentes expuestos, de acuerdo con lo establecido en la legislación vigente, en virtud de lo dispuesto en el artículo 86.3 y 5 del TRLPEMM y la Base nº 17 del Pliego de Bases este concurso y de conformidad con la propuesta emitida por la Dirección de la Autoridad Portuaria de Las Palmas, de fecha 22 de junio de 2022,

ESTE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA CON FECHA 27 DE JUNIO DE 2022 HA RESUELTO:

PRIMERO: Aprobación de la modificación del Pliego de Bases que regirá el concurso para la explotación integral de la Dársena de Embarcaciones Menores del Puerto de Las Palmas, incluyendo la construcción de nuevas infraestructuras, en régimen de concesión de dominio público portuario, y del Pliego de Condiciones de la concesión a otorgar, en su caso, aprobados por el Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Las Palmas en sesión celebrada en fecha de 9 de mayo de 2022, en sede de la que se acordaba la convocatoria del concurso de referencia, dándoles nueva redacción, modificando las siguientes bases y condiciones, y quedando inalterado el resto, que se mantiene con la redacción aprobada en la sesión anteriormente referida:

- **Respecto del Pliego de Bases:**
 - o El **PREÁMBULO**, al objeto de:
 - En el apartado "*Instalaciones actuales*", y en relación con la referencia al número de embarcaciones locales con base en aquella, señalar y reiterar el número total de amarres existentes en la DEM.
 - En el apartado "*Concesión integral, incluyendo la ampliación y adecuación de la dársena*", y toda vez que se actualizará la relación de concesiones demaniales y autorizaciones temporales vigentes a la fecha, reseñar aquellas que se prevé puedan mantenerse en vigor en el momento de otorgamiento de la nueva concesión sobre la superficie de la DEM.
 - En el apartado "*Sobre el presente concurso*":

Puertos de Las Palmas

16

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
MARIA BOSCH MAURICIO	Jefa de Secretaría General	28/06/2022 10:21
LUIS ANGEL IBARRA BETANCORT (AUTORIDAD PORTUARIA DE LAS ...	Presidente	28/06/2022 10:54



C006754a65071c0920407e604f06092ep

- * Corregir la referencia a la admisión “técnica”, sustituyéndola por admisión a “licitación”.
 - * Aclarar, dentro de los aspectos a valorar en sede de las propuestas técnicas que se presenten y admitan a licitación, las referencias a la “estética y uniformidad”, sustituyéndola por “estética y armonía de conjunto”. **Esta aclaración se reproducirá, igualmente, en las referencias existentes en las Bases nº 9 y 21.**
 - * Suprimir, toda vez que tales parámetros dejarán de requerirse y valorarse en sede de la PROPUESTA ECONÓMICA (SOBRE NÚMERO TRES), la referencia a la tarifa máxima respecto de los suministros de agua y energía eléctrica así como sus acometidas y enganches a la red, corrigiendo, consecuentemente la relación de elementos allí reflejada, que pasará a comprender de la letra a) a la letra d).
- o La **BASE Nº 3. OBJETO Y ALCANCE DEL CONCURSO**, al objeto de ampliar el desarrollo de actividades a través de cesionarios, que sólo se contemplaba respecto de la superficie de la zona terrestre, también a la lámina de agua.
 - o La **BASE Nº 5. DESTINO DE LA CONCESIÓN**, al objeto de:
 - Incorporar la posibilidad de autorizar el amarre de embarcaciones de la Lista Octava del artículo 4 del Real Decreto 1027/1989, de 28 de julio, por el que se regula el abanderamiento, matriculación de buques y registro marítimo, referida a buques y embarcaciones pertenecientes a organismos de carácter público tanto de ámbito nacional como autonómico o local, donde tendría cabida, por tanto, Salvamento Marítimo.
 - Dentro de del listado mínimo de actividades propias de un puerto deportivo de altas prestaciones a prestar en la DEM:
 - * Sustituir la referencia de “puestos de amarre” por “puestos de atraque”.
 - * Suprimir la obligatoriedad de contadores individualizado por embarcación.
 - * Incorporar la necesidad de obtener la preceptiva licencia con carácter previo al suministro de combustible a embarcaciones.
 - Dentro de del listado mínimo de servicios generales a prestar en la DEM, circunscribir la seguridad y protección al recinto.
 - Dentro de del listado mínimo de otras actividades a prestar en la DEM, ampliar el espectro promocional al deporte náutico en general.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
MARIA BOSCH MAURICIO	Jefa de Secretaría General	28/06/2022 10:21
LUIS ANGEL IBARRA BETANCORT (AUTORIDAD PORTUARIA DE LAS ...	Presidente	28/06/2022 10:54



C006754a65071c0920407e604f06092ep

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

- Suprimir la referencia a “tiendas de conveniencia”, sin añadir tampoco referencia a “tienda”, toda vez que sería subsumible dentro de los “locales comerciales”.
 - Suprimir la necesidad de autorización previa para la explotación de bares, pubs u otros locales de ocio con una superficie superior a 100 m².
 - Incorporar la regulación y determinación de la tarifa máxima que el concesionario podrá cobrar a los usuarios por el suministro de agua y energía eléctrica y que, como ya se ha referido, se trata de parámetros que dejarán de requerirse y valorarse en sede de la PROPUESTA ECONÓMICA (SOBRE NÚMERO TRES).
- La **BASE Nº 7. CONCESIONES Y AUTORIZACIONES DE OCUPACIÓN EXISTENTES ACTUALMENTE EN EL ÁMBITO**, al objeto de actualizar el listado de concesiones demaniales y autorizaciones temporales vigentes, reseñando aquellas que se prevé puedan mantenerse en vigor en el momento de otorgamiento de la nueva concesión sobre la superficie de la DEM.
 - La **BASE Nº 9. REQUISITOS MÍNIMOS EN MATERIA DE OBRAS E INSTALACIONES A EJECUTAR POR EL CONCESIONARIO**, al objeto de, en el apartado “*Infraestructuras, superestructuras e instalaciones portuarias*”:
 - Suprimir, en relación con la Dársena Sur, la referencia a la previsión de nuevo acceso a la DEM, cuya superficie asociada quedaba excluida del ámbito concesional.
 - Modificar los parámetros de diseño de las actuaciones, al objeto de ofrecer una mayor flexibilidad.
 - Suprimir, respecto de los extremos a observar en relación con los atraques, la obligación del adjudicatario de garantizar un resguardo mínimo de 0,60 m para los calados máximos de las embarcaciones previsibles en cada zona.
 - La **BASE Nº 10. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS POR FASES Y PLAZOS DE LAS OBRAS**, al objeto de:
 - Suprimir el plazo máximo de 24 meses que se fijaba para la ejecución de las obras de cada fase.
 - Incorporar, en la “*Figura 1: Esquema en planta de las fases previstas*”, la superficie sobre la que se proyectará cada fase .
 - La **BASE Nº 13. FORMA DE ADJUDICACIÓN Y PUBLICIDAD**, al objeto de fijar la publicación de la convocatoria de este concurso tanto en el Diario Oficial de la Unión Europea, como en la sección de concurso de la página web de la Autoridad Portuaria de Las Palmas.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
MARIA BOSCH MAURICIO	Jefa de Secretaría General	28/06/2022 10:21
LUIS ANGEL IBARRA BETANCORT (AUTORIDAD PORTUARIA DE LAS ...	Presidente	28/06/2022 10:54



C006754a65071c0920407e604f06092ep

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

o La **BASE Nº 16. REQUISITOS DE SOLVENCIA ECONÓMICA-FINANCIERA Y TÉCNICA Y PROFESIONAL**, al objeto de:

- Reducir a 200 amarres la capacidad mínima de los puertos deportivos respecto de los que se requiere acreditar experiencia de gestión, en sede de la Solvencia técnica y profesional exigible a los licitadores.
- Especificar, respecto de la acreditación de la solvencia con medios externos, que la documentación cuya aportación se requiere, se refiere a la empresa que vaya a integrar la solvencia del licitador.
- En caso de empresas concurrentes a licitación en UTE, y respecto del cumplimiento de los parámetros mínimos de solvencia económica-financiera y técnica y profesional exigidos, modificar el porcentaje de solvencia a acreditar por el partícipe mayoritario de la UTE, de manera que, sin perjuicio que las entidades que conformen la UTE puedan acumular la solvencia requerida al objeto de cumplir los ratios mínimos exigidos, al menos uno de los partícipes de aquella, que ostente un porcentaje de participación mínimo en la UTE del 60%, cumpla y acredite un mínimo de solvencia económica-financiera y técnica y profesional propia que alcance o supere el 80% de los mínimos referidos.

o La **BASE Nº 19. CONTENIDO DE LOS SOBRES DE LAS PROPOSICIONES**, al objeto de:

- En el apartado “A. *PROYECTO BÁSICO DE INFRAESTRUCTURA PORTUARIA*” del “*SOBRE NÚMERO DOS (PROPUESTA TÉCNICA)*”:
 - * Aclarar que si bien las actuaciones pueden desglosarse en diversos proyectos básicos, aquellos deberán clasificarse siempre en los tipos de “*PROYECTO BÁSICO DE INFRAESTRUCTURA PORTUARIA*” y/o “*PROYECTO BÁSICO DE URBANIZACIÓN, EDIFICACIONES E INSTALACIONES EN LA ZONA TERRESTRE*”.
 - * Respecto de la memoria descriptiva:
 - ✓ Incorporar las referencias a los planos en los que se recoge la superficie de cada fase.
 - ✓ Aclarar que, en relación con el número de atraques, el 100% supondrá la ejecución de “*al menos*”, el total de aquellos asociados a la Fase 2, toda vez que, flexibilizados los requisitos de las actuaciones, cabría la posibilidad de un incremento de aquellos en función de la propuesta del licitador.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
MARIA BOSCH MAURICIO	Jefa de Secretaría General	28/06/2022 10:21
LUIS ANGEL IBARRA BETANCORT (AUTORIDAD PORTUARIA DE LAS ...	Presidente	28/06/2022 10:54



C006754a65071c0920407e604f06092ep

- En el apartado “B. PROYECTO BÁSICO DE URBANIZACIÓN, EDIFICACIONES E INSTALACIONES EN LA ZONA TERRESTRE” del “SOBRE NÚMERO DOS (PROPUESTA TÉCNICA)”, y respecto del Plan de obra, suprimir la referencia a la previsión de nuevo acceso a la DEM, cuya superficie asociada quedaba excluida del ámbito concesional.
- En el apartado “C. MEMORIA DESCRIPTIVA DE LA ACTIVIDAD” del “SOBRE NÚMERO DOS (PROPUESTA TÉCNICA)”:
 - * Ampliar el desarrollo de actividades a través de cesionarios, que sólo se contemplaba respecto de la superficie de la zona terrestre, también a la lámina de agua.
 - * Ampliar, al deporte náutico en general, las actuaciones que el licitador se comprometa a desarrollar para el fomento del deporte.
- En el apartado “1. IMPORTES ADICIONALES SOBRE LAS TASAS Y ACTIVIDAD MÍNIMA COMPROMETIDA” del “SOBRE NÚMERO TRES (PROPUESTA ECONÓMICA)”:
 - * Respecto del “Importe neto anual del volumen de negocio por otras actividades desarrolladas por el concesionario”, concretar que se trata de otras actividades desarrolladas directamente por el concesionario. **Esta modificación se reproduce en los apartados correspondientes de la BASE Nº 21 y del ANEXO 3.**
 - * Respecto del “Importe neto anual del volumen de negocio por otras actividades desarrolladas por cesionarios”:
 - ✓ Concretar, en la denominación del apartado, que se trata de negocio generado para el concesionario por la cesión de superficies e instalaciones para el desarrollo de actividades por cesionarios. **Esta modificación se reproduce en los apartados correspondientes de la BASE Nº 21 y del ANEXO 3.**
 - ✓ Suprimir la mención a “no vinculadas directamente con las embarcaciones atracadas”, toda vez que se prevé el desarrollo de actividades a través de cesionarios también en la lámina de agua.
- En el apartado “2. TARIFAS E IMPORTES MÁXIMOS DE APLICACIÓN” del “SOBRE NÚMERO TRES (PROPUESTA ECONÓMICA)”:
 - * Suprimir la necesidad de ofertar:
 - ✓ Tarifa máxima por suministro de agua a embarcaciones.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
MARIA BOSCH MAURICIO	Jefa de Secretaría General	28/06/2022 10:21
LUIS ANGEL IBARRA BETANCORT (AUTORIDAD PORTUARIA DE LAS ...	Presidente	28/06/2022 10:54



C006754a65071c0920407e604f06092ep

- ✓ Tarifa máxima por acometida y enganche a la red para suministro de agua a embarcaciones.
- ✓ Tarifa máxima por suministro de energía eléctrica a embarcaciones.
- ✓ Tarifa máxima por acometida y enganche a la red para suministro de energía eléctrica a embarcaciones.

* Incrementar a 0,60 €/m² el límite máximo de la Tarifa máxima por atraque de embarcaciones transeúntes a ofertar por el licitador.

• La **BASE Nº 21. VALORACIÓN DE LAS PROPOSICIONES**, al objeto de:

* En el apartado 1 letra C "*Actividad mínima comprometida*" del "*SOBRE NÚMERO TRES (PROPUESTA ECONÓMICA)*", establecer una oferta de ocupación mínima, a la que otorgar 0 puntos, y a partir de la que, proporcionalmente, se puntuén las restantes oscilando entre los 0 puntos de la referida oferta mínima, y la puntuación máxima asociada a la oferta de mayor cuantía. **Esta modificación se reproduce en los apartados correspondientes del ANEXO 3.**

* En el apartado "*2. TARIFAS E IMPORTES MÁXIMOS DE APLICACIÓN*" del "*SOBRE NÚMERO TRES (PROPUESTA ECONÓMICA)*":

- ✓ Suprimir la valoración, una vez y no se requiere su oferta por parte del licitador, de las:
 - Tarifa máxima por suministro de agua a embarcaciones.
 - Tarifa máxima por acometida y enganche a la red para suministro de agua a embarcaciones.
 - Tarifa máxima por suministro de energía eléctrica a embarcaciones.
 - Tarifa máxima por acometida y enganche a la red para suministro de energía eléctrica a embarcaciones.
- ✓ Redistribución de la puntuación inicialmente asignada a los parámetros ahora suprimidos, entre los restantes.

• La **BASE Nº 25. DISPOSICIÓN TRANSITORIA**, al objeto de establecer la posibilidad que el licitador, en su caso, de entenderlo necesario, y durante el período previo a la activación de la Dársena Sur (Fase 1.1), pueda solicitar el recurso al área de fondeo de la playa de las Alcaravaneras ante situaciones puntuales de falta de atraques en la DEM.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
MARIA BOSCH MAURICIO	Jefa de Secretaría General	28/06/2022 10:21
LUIS ANGEL IBARRA BETANCORT (AUTORIDAD PORTUARIA DE LAS ...	Presidente	28/06/2022 10:54



C006754a65071c0920407e604f06092ep

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

- El **ANEXO 4. PROPUESTA DE TARIFAS E IMPORTES MÁXIMOS DE APLICACIÓN**, al objeto de adaptarlo tanto a la reducción, por supresión de las ya indicadas, de las tarifas máximas a ofertar por el licitador, como al incremento al 0,60 €/m² del límite máximo de la Tarifa máxima por atraque de embarcaciones transeúntes a ofertar por aquel.
- El **ANEXO 10. CONCESIONES Y AUTORIZACIONES VIGENTES EN EL MOMENTO DE REDACCIÓN DEL PRESENTE PLIEGO DE BASES**, al objeto de su actualización.

- **Respecto del Pliego de Condiciones:**

- Las **REGLAS “6. CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA DEFINITIVA O DE CONSTRUCCIÓN”, “7. PROYECTO”, “8. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS PREVISTAS EN EL PROYECTO”, “9. PLAZOS DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS”, “11. INCUMPLIMIENTO DE LOS PLAZOS DE INICIO Y DE TERMINACIÓN DE LAS OBRAS”, “12. INSPECCIÓN DE LAS OBRAS”, “14. RÉGIMEN DE LAS OBRAS NO AJUSTADAS A PROYECTOS”**, al objeto de coordinar su reacción con la pluralidad de posibles proyectos a presentar.
- La **REGLA “13. TERMINACIÓN DE LAS OBRAS”**, al objeto de prever la necesidad que el concesionario aporte el/los certificado/s finales y/o finales parciales de las obras.
- La **REGLA “18 TASAS”**, al objeto suprimir de la misma los apartados relativos a la obligación de la concesionaria de mantener una estricta separación contable entre las actividades desarrolladas al amparo del título concesional, trasladando los misma a una nueva condición, en aras de una mayor concreción y claridad.
- La **REGLA “39. TARIFAS E IMPORTES MÁXIMOS”**, al objeto de incorporar la regulación y determinación de la tarifa máxima que el concesionario podrá cobrar a los usuarios por el suministro de agua y energía eléctrica.
- La **REGLA “40. DISPOSICIÓN TRANSITORIA”**, al objeto de establecer la posibilidad que el licitador, en su caso, de entenderlo necesario, y durante el período previo a la activación de la Dársena Sur (Fase 1.1), pueda solicitar el recurso al área de fondeo de la playa de las Alcaravaneras ante situaciones puntuales de falta de atraques en la DEM.
- Incorporación de una nueva **REGLA**, la **“44. SEPARACIÓN CONTABLE”**, que recoja, con sustantividad propia, la obligación de la concesionaria de mantener una estricta separación contable entre las actividades desarrolladas al amparo del título concesional, trasladando los misma a una nueva condición.

SEGUNDO: Publicar, en el Tablón de Anuncios y la página web de la Autoridad Portuaria de Las Palmas, en el Boletín Oficial del Estado y en el Diario Oficial de la Unión Europea, nuevos anuncios respecto de la convocatoria de este concurso, informando de las modificaciones operadas y, además:

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
MARIA BOSCH MAURICIO	Jefa de Secretaría General	28/06/2022 10:21
LUIS ANGEL IBARRA BETANCORT (AUTORIDAD PORTUARIA DE LAS ...	Presidente	28/06/2022 10:54



C006754a65071c0920407e60406092ep

- Respecto del anuncio publicado en el Diario Oficial de la Unión Europea en fecha de 1 de junio de 2022, rectificar los parámetros erróneamente consignados en los apartados referidos a “Valor total estimado” y “Valor estimado”, reflejando, en dichos apartados, el importe mínimo de inversión exigido por la Base nº 19 del Pliego de Bases, esto es TREINTA MILLONES DE EUROS (30.000.000,00 €).
- Ampliar el plazo inicialmente fijado para la presentación de ofertas a licitación, hasta las **13:00 horas del 3 de febrero de 2023**.

Se incorporan, modificados, el Pliego de Bases del Concurso y el Pliego de Condiciones de la concesión

En cumplimiento de lo que establece el apartado 5 del artículo 19 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, se hace constar que el ACTA de la presente sesión no ha sido aprobada aún.

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso potestativo de Reposición ante el Consejo de Administración de esta Autoridad Portuaria, en el plazo de **UN (1) MES**, o contencioso-administrativo en el plazo de **DOS (2) MESES** ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, ambos plazos a contar desde el día siguiente a la notificación de la presente Resolución.

Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitarse, en su caso, cualquier otro recurso que se estime procedente, de acuerdo con lo previsto en el artículo 40.2 de la LPACAP.

Vº.Bº.
 EL PRESIDENTE
 Luis Ibarra Betancort

LA SECRETARIA
 María Bosch Mauricio

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
MARIA BOSCH MAURICIO	Jefa de Secretaría General	28/06/2022 10:21
LUIS ANGEL IBARRA BETANCORT (AUTORIDAD PORTUARIA DE LAS ...	Presidente	28/06/2022 10:54