

PLIEGO DE BASES QUE RIGE EL CONCURSO A CELEBRAR PARA LA SELECCIÓN DE PROPUESTA PARA OTORGAMIENTO DE CONCESIÓN DEMANIAL PORTUARIA

TÍTULO: CONCESIÓN DEMANIAL PARA LA OCUPACIÓN, EXPLOTACIÓN Y GESTIÓN DE ZONA NÁUTICO RE-CREATIVA EN EL PUERTO DE ESTEPONA


EXPTE: ACA 2/2026

I. ASPECTOS GENERALES.

- 1.- **OBJETO DEL PLIEGO Y DEFINICIÓN DEL CONCURSO. MARCO ESTRATÉGICO.**
- 2.- **RÉGIMEN JURÍDICO.**
- 3.- **PLAZO DE LA CONCESIÓN.**
- 4.- **TASAS Y OTROS TRIBUTOS**
- 5.- **APTITUD Y CAPACIDAD.**
- 6.- **PUBLICIDAD DE LA CONVOCATORIA DE CONCURSO.**

II. SELECCIÓN DE LA PROPUESTA MÁS VENTAJOSA.

- 7.- **PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN Y TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE.**
- 8.- **PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES.**
 - 8.1. **Medios y plazo de presentación.**
 - 8.2. **Forma de presentación.**
 - 8.2.1. **SOBRE ELECTRÓNICO N.º 1. Documentación acreditativa de los requisitos previos.**
 - 8.2.2. **SOBRE ELECTRÓNICO N.º 2. Documentación correspondiente a los criterios valorados mediante un juicio de valor.**
 - 8.2.3. **SOBRE ELECTRÓNICO N.º 3. Documentación correspondiente a los criterios de selección cuantificables mediante la aplicación de fórmulas.**
- 9.- **SELECCIÓN DE LA MEJOR OFERTA.**
 - 9.1. **Mesa de Autorizaciones y concesiones.**
 - 9.2. **Apertura del sobre electrónico nº 1 y calificación de documentos.**
 - 9.3. **Apertura del sobre electrónico nº 2 y valoración de la documentación relativa a los criterios de adjudicación cuya ponderación dependa de un juicio de valor.**
 - 9.4. **Apertura del sobre electrónico nº3 y valoración de la documentación relativa a los criterios de adjudicación cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas.**
 - 9.5. **Exclusión, evaluación y clasificación de las proposiciones.**
 - 9.6. **Documentación previa a la selección.**
 - 9.7. **Selección de la propuesta más ventajosa.**
- 10.- **TRAMITACIÓN DE LA PROPUESTA SELECCIONADA Y OTORGAMIENTO DE TÍTULO.**

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	IGNACIO ALVAREZ-OSSORIO RAMOS	13/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmMG66QAS993G8D7T2LBE33TMKT	PÁG. 1/37	

ANEXO I.- CARACTERÍSTICAS DEL TÍTULO.

ANEXO II.- REQUISITOS DE SOLVENCIA

ANEXO III.- SOBRE Nº 1 .MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE.

ANEXO IV.- SOBRE Nº 1. MODELO DE COMPROMISO DE CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD .

ANEXO V-SOBRE Nº 1. DOCUMENTACIÓN PARA CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR.


ANEXO VI: SOBRE Nº 2. DOCUMENTACIÓN PARA CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULAS. MODELO DE OFERTA DE MEJORA DE LA TASA DE OCUPACIÓN.

ANEXO VII: SOBRE Nº 2. DOCUMENTACIÓN PARA CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULAS. MODELO DE OFERTA DE REDUCCIÓN DE TARIFAS MÁXIMAS.

ANEXO VIII: SOBRE Nº 2. DOCUMENTACIÓN PARA CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULAS. MODELO DE OFERTA DE ATRAQUES CON PAGO ANUAL CONSTANTE.

ANEXO IX. CRITERIOS DE SELECCIÓN.

ANEXO X. INFORMACIÓN SOBRE PERSONAL.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	IGNACIO ALVAREZ-OSSORIO RAMOS	13/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmMG66QAS993G8D7T2LBE33TMKT	PÁG. 2/37	

I. ASPECTOS GENERALES.

1.- OBJETO DEL PLIEGO Y DEFINICIÓN DEL CONCURSO. MARCO ESTRATÉGICO.

1.1. Objeto y definición del concurso

El artículo 22 de la Ley 21/2007, de 18 de diciembre, de Régimen Jurídico y Económico de los Puertos de Andalucía (LRJEPA), por remisión del artículo 25, establece que, en el supuesto de adoptar el procedimiento de concurso para el otorgamiento de la concesión demanial, el órgano competente para la resolución aprobará el pliego de bases que ha de regirlo, los criterios para la selección de la propuesta, así como el pliego de condiciones que regulará la concesión.

Es objeto del presente pliego, por tanto, el establecimiento de las bases para la celebración del concurso que incluye los criterios, los requisitos de solvencia y todos los aspectos definidores del procedimiento de selección de la oferta más ventajosa con relación a la concesión que se indica en el apartado 1 del ANEXO I.

Se configura como elemento necesario de la licitación, al objeto de conocer el régimen y los derechos y obligaciones del título a otorgar y como señala el referido artículo 22 LRJEPA, el pliego de condiciones regulador de la concesión, que será objeto de publicación junto con el presente pliego de bases.

El procedimiento que regula el presente pliego tiene en consecuencia naturaleza preparatoria y es su objeto la selección de la mejor oferta, sobre la cual se realizarán los trámites recogidos en los apartados 4 y siguientes del artículo 25 LRJEPA para el otorgamiento, en su caso, de la concesión demanial.

1.2. Marco estratégico.


La potenciación de las actividades náutico-recreativas en los puertos autonómicos andaluces constituye uno de los objetivos específicos del Plan de Infraestructuras del Transporte y Movilidad de Andalucía 2021-2030 (PITMA 2030) aprobado mediante Decreto 540/2022, de 2 de noviembre, que establece la planificación de la Junta de Andalucía en materia portuaria.

En este orden de cosas, el Programa LE8.P4 “Completar y mejorar las infraestructuras y servicios náutico-recreativos” del PITMA 2030 establece la necesaria participación de la iniciativa privada en el desarrollo de la una oferta que permita dar adecuada respuesta a las demandas de los usuarios náutico-recreativos.

La Ruta Estratégica 2026-2030 de los puertos del Sistema Portuario Andaluz gestionados por la Agencia Pública de Puertos de Andalucía, establece las pautas concretas de actuación en desarrollo de las determinaciones del PITMA y de acuerdo con tres ejes fundamentales que deben orientar la acción de la Agencia Pública de Puertos de Andalucía:

- Dimensión Económica y Eficiencia en la Gestión. Centrada en la mejora de la planificación, la optimización de los recursos y la consolidación de infraestructuras y servicios portuarios modernos y competitivos, con el objeto de reforzar la capacidad de los puertos como motores de desarrollo económico, social y territorial.

Entre sus principales objetivos estratégicos en materia náutico-recreativa cabe destacar garantizar el establecimiento de unos estándares de calidad en infraestructuras y servicios, logrando una integra-

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	IGNACIO ALVAREZ-OSSORIO RAMOS	13/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmMG66QAS993G8D7T2LBE33TMKT	PÁG. 3/37	

ción adecuada con el territorio y la sociedad; alcanzar una gestión ágil del dominio público, optimizando el uso del suelo y el agua mediante modelos de negocio viables que favorezcan la colaboración público-privada; e impulsar el sector náutico-recreativo, potenciando sus oportunidades como motor de desarrollo económico y social.

●Sostenibilidad, Digitalización e Innovación. Estableciendo el compromiso de la Agencia con la transición energética, la lucha contra el cambio climático y la transformación digital, convirtiendo los puertos andaluces en referentes de sostenibilidad, resiliencia e innovación.

Entre sus principales objetivos estratégicos en materia náutico-recreativa cabe destacar alcanzar puertos ambientalmente sostenibles, adaptados a la transición energética y con una menor huella ecológica, así como resilientes, capaces de anticiparse y adaptarse a los impactos del cambio climático, e impulsar la digitalización y la gestión integral a través de plataformas tecnológicas que modernicen las funciones portuarias y fomenten la innovación.

●Gobernanza. Reforzando el papel institucional de la Agencia como garante del interés público, promoviendo modelos de gestión transparentes, modernos y alineados con las estrategias de sostenibilidad y economía azul.


Entre sus principales objetivos estratégicos de aplicación directa en materia náutico-recreativa cabe señalar el establecimiento de un modelo Landlord que refuerce las funciones regulatorias y de control del dominio público, favoreciendo la cooperación público-privada en el desarrollo de infraestructuras y servicios, la implantación de una gestión responsable, sostenible y transparente, que genere confianza en la ciudadanía y en los agentes del sector, el impulso de la cooperación sectorial, creando alianzas estratégicas con agentes y grupos de interés que generen sinergias, el alineamiento con la estrategia de economía azul de Andalucía, contribuyendo a generar valor desde el ámbito portuario, y la adaptación normativa e implantación de un nuevo modelo de gestión que garanticen la competitividad y sostenibilidad de los puertos andaluces en el medio y largo plazo.

De este modo, la visión estratégica a desarrollar se concreta en la necesidad de promover el desarrollo sostenible y la generación de valor en el Sistema Portuario Andaluz mediante un modelo que contemple la necesaria participación de la iniciativa privada, y de acuerdo con los valores corporativos de: excelencia en la gestión, vocación de servicio público, colaboración con Sectores Productivos y Usuarios, cumplimiento normativo, transparencia y ética que deben guiar la actuación de la Agencia Pública de puertos de Andalucía.

2.- RÉGIMEN JURÍDICO

La concesión objeto del presente pliego tiene carácter demanial y se rige por lo establecido en la Ley 21/2007, de 18 de diciembre, de Régimen Jurídico y Económico de los Puertos de Andalucía, siendo de aplicación supletoria la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y su Reglamento, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, y la Ley 7/2025, de 22 de diciembre, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

El procedimiento de selección del proyecto será llevado a cabo por medios electrónicos, siendo de aplicación el Real Decreto 203/2021, de 30 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de actuación y funcionamiento del sector público por medios electrónicos, el Real Decreto 311/2022, de 3 de mayo, por el que se regula el Esquema Nacional de Seguridad, el Real Decreto 4/2010, de 8 de enero, por el que se regula el Esquema Nacio-

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	IGNACIO ALVAREZ-OSSORIO RAMOS	13/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmMG66QAS993G8D7T2LBE33TMKT	PÁG. 4/37	

nal de Interoperabilidad en el ámbito de la Administración Electrónica y el Decreto 622/2019, de 27 de diciembre, de administración electrónica, simplificación de procedimientos y racionalización organizativa de la Junta de Andalucía.

3.- PLAZO DE LA CONCESIÓN.

El plazo de la concesión y de su posible prórroga será el fijado en el ANEXO I y comenzará a contar a partir de la fecha que se fije en el acuerdo de otorgamiento de la concesión.

4.- TASAS Y OTROS TRIBUTOS.

Las tasas aplicables a la presente concesión son las recogidas en el ANEXO I de conformidad con la regulación que a continuación se indica.

4.1 Ocupación y actividad.

La concesionaria deberá abonar el importe correspondiente a la tasa de ocupación privativa y de aprovechamiento especial del dominio público portuario, determinado de acuerdo con lo previsto en la vigente normativa reguladora de las tasas portuarias. Las referidas tasas, reguladas en los artículos 63 a 65 de la Ley 21/2007, de 18 de diciembre, tienen como hecho imponible la ocupación del dominio público portuario en virtud de concesión y la prestación de servicios públicos portuarios o el ejercicio de actividades comerciales o industriales en los puertos.

La tasa por ocupación privativa determinada en atención al valor de los terrenos y aguas del puerto ocupados para el normal desarrollo de la actividad concesional, así como de las obras, instalaciones y equipos entregados por la Administración a tal fin, empezará a devengarse a partir del día de inicio de vigencia del título que se otorgue. La tasa por aprovechamiento especial se determina en atención al volumen de facturación por la actividad desarrollada en la concesión.


En el valor de la tasa de ocupación privativa y de aprovechamiento especial del dominio público portuario no está incluida la cuota de los restantes impuestos que sean exigibles (p. ej.: Impuesto sobre el Valor Añadido), debiendo aplicarse a dicho valor los tipos impositivos vigentes en cada momento.

El importe fijado para la tasa de ocupación privativa será actualizado anualmente de acuerdo con la normativa vigente, sin perjuicio de las revisiones de la misma que legalmente correspondan.

Cuando así se establezca en el ANEXO I el licitador podrá ofertar **importes adicionales al establecido para estas tasas**, que carecerán de naturaleza tributaria, y serán actualizados anualmente en una proporción equivalente a la variación establecida para las tasas.

El importe adicional ofrecido por el concesionario será sumado anualmente, con sus actualizaciones, al que resulte de la determinación de la tasa.

La Agencia podrá solicitar del órgano competente la tramitación, para el cobro del total del importe resultante de las anteriores, del procedimiento de apremio sobre el patrimonio de la concesionaria, sin perjuicio de la ejecución de la garantía por el incumplimiento y, en su caso, de la iniciación del correspondiente procedimiento para la declaración de caducidad del título conforme a lo establecido en el artículo 32.1.c) de la Ley 21/2007.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	IGNACIO ALVAREZ-OSSORIO RAMOS	13/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmMG66QAS993G8D7T2LBE33TMKT	PÁG. 5/37	

4.2. Tasa a embarcaciones deportivas y de recreo.

En el ANEXO I se determina si resulta de aplicación esta tasa a la concesión demanial.

Los tráficos portuarios que utilicen las instalaciones objeto de la concesión estarán sujetos al pago a la Comunidad Autónoma de Andalucía, a través de la Agencia, de las tasas portuarias que se devenguen conforme a la normativa vigente.

En caso de aplicar esta tasa, al otorgarse el título, la concesionaria, como sujeto pasivo sustituto, está obligada al abono de la tasa T-5 a la Agencia, sin perjuicio de la gestión de cobro a las personas usuarias de las instalaciones como sujetos pasivos del referido tributo a título de contribuyentes y obligadas a la repercusión.

4.3. Suministros

La concesionaria, en el supuesto de que los suministros de agua, energía eléctrica y otros posibles servicios sean dispensados por la Agencia, estará obligada a abonar las facturas giradas a través de la correspondiente liquidación de la tasa portuaria que se devengue conforme a la normativa vigente.

4.4. IBI

La concesionaria deberá abonar el importe del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) que corresponda por el título concesional. En su caso, sin perjuicio de las responsabilidades que para la concesionaria se deriven frente a las administraciones competentes, por no haber procedido al alta o regularización catastral de la concesión administrativa, dicha omisión se considerará incumplimiento grave del título y causa de su caducidad. Si en cualquier caso, hubiera debido la Agencia satisfacer alguna cuantía por este concepto, la concesionaria le reintegrará en el plazo de un (1) mes, sin perjuicio de los intereses y recargos que, en su caso, asimismo, procedan.


5.- APTITUD Y CAPACIDAD.

Están facultadas para participar en la licitación las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en alguna de las prohibiciones de contratar que señala el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP) y acrediten su solvencia económica y financiera y técnica o profesional en los términos y con los medios de acreditación señalados en el ANEXO II.

Podrán concurrir a la licitación agrupaciones de empresarios, que deberán acreditar los requisitos de solvencia exigidos en el presente pliego, pudiendo estos acumularse conforme a lo previsto en la normativa sobre contratación pública. Las empresas deberán presentar el compromiso de constitución formal de la sociedad que se establece en el siguiente apartado, indicando la cuota de participación en la sociedad de cada una de las empresas integrantes.

Las empresas y las agrupaciones de empresarios licitadoras deberán designar un representante o apoderado único con poderes suficientes para ejercer los derechos y cumplir las obligaciones derivadas de la licitación. Asimismo, todas las empresas agrupadas serán responsables solidariamente frente a la APPA en el procedimiento de licitación y, en el caso de haber sido seleccionada su oferta, hasta el otorgamiento de la concesión.

5.1. Sociedad concesionaria

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	IGNACIO ALVAREZ-OSSORIO RAMOS	13/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmMG66QAS993G8D7T2LBE33TMKT	PÁG. 6/37	

Con carácter previo al otorgamiento del título concesional, y en el plazo de un mes desde el requerimiento de la Agencia, el licitador cuya oferta haya resultado seleccionada deberá constituir una sociedad de capital (Sociedad Anónima o Sociedad de Responsabilidad Limitada) cuyo objeto social incluya, como actividad principal, la explotación y gestión de zonas náutico-deportivas, así como las actividades auxiliares y complementarias vinculadas a las mismas. El título concesional se otorgará a favor de dicha sociedad como resultado de la tramitación del procedimiento correspondiente.

La sociedad concesionaria deberá cumplir los siguientes requisitos:

- En sus Estatutos sociales no podrá incorporarse ninguna prescripción que contravenga las normas que rigen la concesión demanial y lo previsto en el presente pliego.
- Su objeto social tendrá como actividad principal las actividades necesarias para cumplir con la concesión objeto del presente pliego.
- La sociedad deberá tener un patrimonio neto de un mínimo de un millón de euros (1.000.000 €) durante toda la vida de la concesión.
- En caso de Sociedad Anónima, las acciones serán nominativas e íntegramente desembolsadas.
- Los socios de la sociedad deberán ser los licitadores adjudicatarios.
- El ejercicio social será coincidente con el año natural.
- Una vez iniciada la concesión, las cuentas anuales de la sociedad concesionaria deberán ser formuladas en balance y cuenta de pérdidas y ganancias ordinarias, no abreviadas, y deberán ser verificadas por un auditor, aunque se den los supuestos contemplados en la legislación mercantil para formular balance abreviado y eximirse de la obligación de verificación de las cuentas.

6. - PUBLICIDAD DE LA CONVOCATORIA DE CONCURSO.


De conformidad con lo previsto en el apartado tercero del artículo 22 LRJEP, por remisión de su artículo 25, se publicará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía la convocatoria del concurso relativa a esta licitación.

El mismo día del anuncio será publicada en la página web de la Agencia toda la información necesaria para la presentación de ofertas, señalándose una dirección de correo electrónico para la realización de consultas o solicitudes de aclaraciones, cuyas respuestas será publicadas cuando tengan relación con los requisitos de solvencia, criterios de selección y otras materias que sean de público interés.

II. SELECCIÓN DE LA PROPUESTA MÁS VENTAJOSA.

7.- PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN Y TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE.

La selección de la propuesta más ventajosa se realizará mediante concurso con aplicación de una pluralidad de criterios.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	IGNACIO ALVAREZ-OSSORIO RAMOS	13/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmMG66QAS993G8D7T2LBE33TMKT	PÁG. 7/37	

La licitación del presente concurso tendrá carácter exclusivamente electrónico, por lo que la presentación de las ofertas y la práctica de las notificaciones y comunicaciones derivadas del procedimiento se realizarán por medios electrónicos.

A estos efectos, las personas licitadoras deberán estar registradas en el Sistema de Información de Relaciones Electrónicas en materia de Contratación, SiREC-Portal de licitación electrónica (en adelante SiREC-Portal de licitación electrónica), según las especificaciones recogidas en el Manual de servicios de licitación electrónica SiREC-Portal de licitación electrónica publicado en el siguiente enlace: <https://juntadeandalucia.es/temas/contratacion-publica/perfiles-licitaciones/licitacion-electronica.html>

Asimismo, todas las personas licitadoras que deseen concurrir agrupadas en unión temporal, deberán estar registradas previamente en el SiREC-Portal de licitación electrónica.

El registro en el SiREC-Portal de licitación electrónica requiere el alta de la persona usuaria en la dirección electrónica habilitada de la Junta de Andalucía para la práctica de las notificaciones electrónicas que deriven del presente procedimiento de selección. Las notificaciones electrónicas estarán disponibles en el servicio de notificaciones “Expediente de contratación Junta de Andalucía” de la entidad de emisora “Contratación de la Junta de Andalucía”.

8.- PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES.

Cada persona licitadora no podrá presentar más de una proposición, ni suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otras si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por ella suscritas.

Las proposiciones de las personas interesadas deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por la persona licitadora del contenido de la totalidad de las cláusulas o condiciones de este pliego, sin salvedad o reserva alguna.

8.1. Medios y plazo de presentación.

Las proposiciones, junto con la documentación preceptiva, se presentarán únicamente por medios electrónicos a través de SiREC-Portal de licitación electrónica dentro del plazo señalado en el anuncio . No se admitirán las proposiciones presentadas por medios no electrónicos ni tampoco las presentadas fuera de plazo.


8.2. Forma de presentación.

Las personas licitadoras deberán confeccionar y presentar tres sobres electrónicos, señalados con los números 1, 2 y 3, a través de SiREC-Portal de licitación electrónica. Previamente a su presentación, se procederá a la validación de su contenido mediante un proceso de firma electrónica que garantice su integridad y confidencialidad.

Cada sobre electrónico contendrá los documentos que se especifican en las cláusulas 8.2.1 a 8.2.3.

Toda la documentación de las proposiciones presentadas deberá venir en castellano. La documentación redactada en otra lengua deberá acompañarse de la correspondiente traducción oficial al castellano.

8.2.1. SOBRE ELECTRÓNICO Nº 1. Documentación acreditativa de los requisitos previos.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	IGNACIO ALVAREZ-OSSORIO RAMOS	13/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmMG66QAS993G8D7T2LBE33TMKT	PÁG. 8/37	

Los documentos a incorporar en el sobre electrónico nº1 se detallan a continuación y se aportarán conforme a las indicaciones que constan en el Manual de servicios de licitación electrónica SiREC-Portal de licitación electrónica.

a) Declaración responsable.

Las personas licitadoras detallarán los aspectos que se relacionan a continuación, conforme al modelo de declaración responsable contenido en el ANEXO III.

- **Datos básicos de la persona licitadora.**

- **Declaración sobre capacidad y solvencia.**

Las personas físicas o las personas jurídicas por medio de su representante presentarán una declaración responsable respecto a ostentar la representación de la sociedad, a contar con la adecuada solvencia económica o financiera y técnica y a no estar incurso en prohibición de contratar alguna.

- **Empresas extranjeras:**

En el supuesto de empresas extranjeras, en los casos en que el contrato vaya a ejecutarse en España, esta declaración deberá contener la manifestación de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir de la concesión, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder a la persona licitadora.

- **Conocimiento del estado de las instalaciones.**

Las personas licitadoras deberán presentar declaración indicando conocer y aceptar el estado actual de las instalaciones objeto de la concesión, realizando la oferta en función de ello.

b) Compromiso de constitución en sociedad.

Compromiso del licitador de constituirse, en caso de otorgamiento del título, en sociedad conforme al modelo establecido en el ANEXO IV

c) Garantía provisional.

En el supuesto de que así se indique en el ANEXO I, se exigirá a los licitadores la constitución de una garantía provisional por el importe en este indicado.

La constitución de la garantía se realizará ante la Caja General de Depósitos de la Comunidad Autónoma, por medios electrónicos, a través de la sede electrónica general de la Administración de la Junta de Andalucía, a la que se podrá acceder directamente o, en su defecto, a través del Portal de la Junta de Andalucía

La garantía provisional responderá del mantenimiento de las proposiciones presentadas por los licitadores. Será devuelta a los licitadores inmediatamente después del otorgamiento del título, pudiendo el concesionario aplicar el importe de la garantía provisional a la definitiva o proceder a una nueva constitución de esta última.

8.2.2. SOBRE ELECTRÓNICO N.º 2.: Documentación relativa a los criterios de adjudicación evaluables mediante un juicio de valor.

En este sobre se incluirá la documentación especificada en el ANEXO V del presente pliego.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	IGNACIO ALVAREZ-OSSORIO RAMOS	13/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmMG66QAS993G8D7T2LBE33TMKT	PÁG. 9/37	

8.2.3. SOBRE ELECTRÓNICO Nº 3. Documentación correspondiente a los criterios de selección cuantificables mediante la aplicación de fórmulas.

En este sobre se incluirá la documentación indicada en los ANEXOS VI a VIII del presente pliego

9.- SELECCIÓN DE LA PROPUESTA MÁS VENTAJOSA.

El orden de prioridad de los criterios de selección y su ponderación se fijarán en el ANEXO IX del presente pliego

9.1. Mesa de Autorizaciones y concesiones.

La Agencia estará asistida por una Mesa designada para la calificación y valoración de las ofertas. Su composición se publicará en la página web de la Agencia junto con la documentación del concurso.

9.2. Apertura del sobre electrónico nº 1 y calificación de documentos.

Reunida la Mesa en el día y hora señalados, la presidencia ordenará la apertura del sobre electrónico nº1.

A continuación, la Mesa calificará la documentación recibida. Si observase defectos u omisiones subsanables en la documentación del sobre electrónico nº1, lo comunicará por medios electrónicos a través de SiREC-Portal de licitación electrónica concediéndose un plazo de siete días naturales para que las personas licitadoras los corrijan o subsanen presentando la documentación que proceda a través del SiREC-Portal de licitación electrónica, bajo apercibimiento de exclusión definitiva de la persona licitadora si en el plazo concedido no procede a la subsanación de dicha documentación. Las aclaraciones o documentos que presenten las personas licitadoras no podrán suponer en ningún caso la modificación de los términos iniciales de sus ofertas.

Posteriormente, se reunirá la Mesa para adoptar el oportuno acuerdo sobre la admisión definitiva de las personas licitadoras.

9.3. Apertura del sobre electrónico nº 2 y valoración de la documentación relativa a los criterios de adjudicación cuya ponderación dependa de un juicio de valor.


Una vez adoptado el acuerdo sobre admisión definitiva de las personas licitadoras, se reunirá la Mesa y se procederá a la apertura del sobre electrónico nº2 de las personas licitadoras admitidas.

La Mesa remitirá a la Comisión Técnica designada al efecto la documentación del citado sobre a fin de que por ésta se emita el correspondiente informe técnico. Este informe técnico se elevará a la Mesa con anterioridad al acto de apertura del sobre electrónico nº 3.

9.4. Apertura del sobre electrónico nº3 y valoración de la documentación relativa a los criterios de adjudicación cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas.

Por la presidencia de la Mesa , en el día y hora señalados en el anuncio de licitación se procederá a manifestar el resultado de la ponderación asignada a los criterios dependientes de un juicio de valor.

A continuación se realizará la apertura del sobre electrónico nº3 de aquellas empresas que continúen en el procedimiento.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	IGNACIO ALVAREZ-OSSORIO RAMOS	13/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmMG66QAS993G8D7T2LBE33TMKT	PÁG. 10/37	

9.5. Exclusión, evaluación y clasificación de las proposiciones.

A continuación, la mesa evaluará y clasificará, por orden decreciente, las proposiciones admitidas en función de la suma de las puntuaciones obtenidas en el conjunto de los criterios de selección establecidos en el presente pliego, y elevará la correspondiente propuesta a favor de la persona licitadora con mejor puntuación, la cual no crea derechos a favor de la misma.

9.6. Documentación previa a la selección.

La mesa requerirá a la persona licitadora a cuyo favor propuso la selección para que, en el plazo de los diez días hábiles siguientes al del envío del requerimiento, presente la documentación prevista en las letras siguientes :

a) Documentos acreditativos de la personalidad y capacidad de la persona licitadora.

a.1.- Documentos identificativos:

- Escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro Público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

b) Documentos acreditativos de la representación.

- Las personas que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otra presentarán **poder de representación**, que deberá venir acompañado de **bastanteo** realizado por los servicios jurídicos de cualquier Administración a nivel estatal, autonómico o local, que acredite la comprobación de que las facultades o poderes de una o varias personas físicas son suficientes para actuar en nombre y representación de una determinada persona jurídica en la realización de determinadas actuaciones.

Si dicho bastanteo no se aportara, la suficiencia de los poderes de las personas físicas que actúen firmando proposiciones en nombre y representación de las personas que sean propuestas será valorada en el acto de celebración de la sesión de la mesa que tenga por objeto el análisis de la documentación previa a la selección, por el Letrado o Letrada del Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía o persona a la que se asignen sus funciones, o la persona de las que tengan atribuido el asesoramiento jurídico de La Agencia. Del juicio de suficiencia que se haga en los términos del párrafo anterior se dejará constancia en el acta sin que en este caso sea necesario recabar bastanteo de poderes y facultades.

- Si la persona licitadora fuera persona jurídica, el poder general deberá figurar **inscrito en el Registro Mercantil**. Si se trata de un poder especial para un acto concreto no será necesario el requisito de su previa inscripción en el Registro Mercantil.


c) Documentos que acreditan la solvencia económica y financiera y la solvencia técnica o profesional.

- **Acreditación de la solvencia económica y financiera y la solvencia técnica o profesional por los medios indicados en el ANEXO II**, que serán evaluados de acuerdo con los requisitos que constan en el mismo.

La Mesa podrá recabar de la persona licitadora aclaraciones sobre los certificados y documentos presentados, o requerirle para la presentación de otros complementarios.

d) Obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

1.- Obligaciones tributarias con la Administración Estatal:

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	IGNACIO ALVAREZ-OSSORIO RAMOS	13/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmMG66QAS993G8D7T2LBE33TMKT	PÁG. 11/37	

- Autorización para recabar esta información por parte de la Agencia o bien, certificación positiva expedida por la Agencia Estatal de Administración Tributaria de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias, o declaración responsable de no estar obligada a presentarlas.

2.- Obligaciones tributarias con la administración de la Junta de Andalucía:

- Certificación positiva, expedida por la Administración Tributaria de Andalucía, justificativa de la inexistencia con la Administración Autonómica de deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo o, en el caso de personas contribuyentes contra quienes no proceda la utilización de la vía de apremio, deudas no atendidas en período voluntario.

3.- Obligaciones con la Seguridad Social:

- Autorización para recabar esta información por parte de La Agencia o bien, certificación positiva, expedida por la Tesorería Territorial de la Seguridad Social, de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social, o declaración responsable de no estar obligada a presentarlas.

Presentada la documentación la mesa procederá a su examen.

Si la persona licitadora no presenta la documentación, la mesa procederá a su exclusión del procedimiento.

Si la persona licitadora presenta la documentación y la mesa observase defectos u omisiones subsanables en la misma, lo notificará concediéndole un plazo de siete días naturales para que los corrija o subsane, presentando la documentación que proceda. Si en el plazo concedido no procede a la subsanación de la documentación, será excluida del procedimiento.

En el supuesto señalado en el párrafo anterior, se procederá a solicitar la misma documentación a la licitadora siguiente por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas, y así se procederá sucesivamente hasta que se presente correctamente la documentación exigida.

9.7. Selección de la propuesta más ventajosa.


Una vez comprobado que la documentación requerida a la persona licitadora que presentó la mejor oferta es correcta, la Agencia procederá a la selección de la propuesta más ventajosa.

10. - TRAMITACIÓN DE LA PROPUESTA SELECCIONADA Y OTORGAMIENTO DE TÍTULO.

Tras el acuerdo de selección de la propuesta más ventajosa, esta será sometida a los informes de los organismos públicos con competencia en la materia y demás trámites procedentes previos al otorgamiento.

La tramitación del procedimiento sobre una propuesta no predetermina el otorgamiento de la concesión a la persona seleccionada en el concurso. Sin perjuicio de que se obtengan todos los pronunciamientos favorables en la tramitación que se inicie con la seleccionada, la Administración podrá en cualquier momento del procedimiento desistir del otorgamiento de la concesión por razones de interés público u otras debidamente motivadas.

Una vez obtenidos los informes y trámites anteriormente relacionados, que provocarán en su caso la adaptación de la propuesta a su contenido, se procederá a solicitar la conformidad del solicitante y a acordar, en su caso, el otorgamiento de la concesión por el órgano competente.

<p>Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN</p>			
FIRMADO POR	IGNACIO ALVAREZ-OSSORIO RAMOS	13/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmMG66QAS993G8D7T2LBE33TMKT	PÁG. 12/37	

ANEXO I CARACTERÍSTICAS DEL TÍTULO

1. OBJETO

CONCESIÓN DEMANIAL PARA LA OCUPACIÓN, EXPLOTACIÓN Y GESTIÓN DE ZONA NÁUTICO RECREATIVA EN EL PUERTO DE ESTEPONA (MÁLAGA)

Expediente: ACA 2/2026

Localidad: ESTEPONA (MÁLAGA)

2.- ÁMBITO DE LA CONCESIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES QUE FORMAN PARTE DE LA CONCESIÓN

Las superficies aproximadas e instalaciones que serán objeto de concesión son las que se muestran en el plano a continuación y se corresponden con la siguiente configuración actual


- Superficie terrestre: 21.358 m²
- Lámina de agua: 35.978 m²



2.1.- Descripción de las Instalaciones.

En cuanto a la descripción de las Instalaciones que forman parte de la concesión, la infraestructura portuaria actual está formada por los siguientes elementos y longitudes aproximadas:

- Muelle de ribera (425 m de longitud en siete alineaciones)
- Pantalanes en zona de levante (5 pantalanes con longitud total de 500 m)
- Pantalanes zona de poniente (3 pantalanes con longitud total de 240 m)

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	IGNACIO ALVAREZ-OSSORIO RAMOS	13/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmMG66QAS993G8D7T2LBE33TMKT	PÁG. 13/37	

La configuración actual contempla la siguiente oferta náutico-recreativa:

- 447 puestos de atraque con la siguiente distribución de esloras:
 - De hasta 6 metros: 15 unidades
 - De hasta 8 metros: 211 unidades
 - De hasta 10 metros: 42 unidades
 - De hasta 12 metros: 86 unidades
 - De hasta 15 metros: 78 unidades
 - De hasta 20 metros: 7 unidades
 - De hasta 25 metros: 6 unidades
 - De hasta 35 metros: 2 unidades


- Superficie neta total ocupada por puestos de atraque: 18.314,65 m²
- Esloras entre 6 y 35 m

En la zona terrestre se sitúan los siguientes elementos:

- Edificaciones con una superficie total construida en torno a 7.000 m² cuya ocupación en planta es de unos 5.780 m².
 - Edificio de locales comerciales de levante
 - Edificio de locales comerciales de poniente
 - Torre de control
 - Aseos
- Viario y aparcamiento
 - Aparcamiento: 272 plazas en una superficie en torno a 3.300 m².
- Otras zonas en tierra
 - terrazas
 - zona de usos múltiples

Las edificaciones que forman parte del dominio público portuario que se entrega al concesionario para su gestión son únicamente las grafadas en el plano.



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	IGNACIO ALVAREZ-OSSORIO RAMOS	13/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmMG66QAS993G8D7T2LBE33TMKT	PÁG. 14/37	

2.2. Verificaciones y comprobaciones de las instalaciones, a realizar por el licitador.

Será responsabilidad del licitador recabar, analizar y contrastar la información correspondiente a los elementos existentes. Cualquier negligencia, omisión o error del licitador en la obtención de información fiable sobre aspectos que afecten o puedan afectar al objeto del Pliego, no le eximirán de las consecuencias, responsabilidades y obligaciones definidas en el mismo. En tal sentido, el hecho de presentar una proposición se considerará un reconocimiento por el licitador de que ha hecho una valoración técnica y económica fundada y suficiente del estado de las instalaciones que se entregarán y de los servicios a prestar en las mismas.

Sin perjuicio de lo indicado en el presente Pliego de Bases sobre el contenido mínimo del Proyecto Básico, el licitador deberá verificar la suficiencia, eficacia y seguridad de uso -para embarcaciones y para usuarios- del conjunto de las instalaciones, mediante el análisis de las necesidades de la flota que encontrará amarrado en las instalaciones objeto de explotación. Justificará la suficiencia, idoneidad y nivel de servicio de los elementos cuya renovación no se exija en el Proyecto Básico y el licitador proponga mantener. El licitador indicará, en caso de insuficiencia, ineficacia o inseguridad, sus necesidades existentes y propuesta técnica de adecuación mediante obras e instalaciones, en el Proyecto Básico.

Será por cuenta del concesionario, la disposición de las estructuras, instalaciones, equipamiento y demás elementos necesarios para el correcto desarrollo de las actividades objeto del concurso, así como la retirada y tratamiento (en su caso) de cualquier elemento existente en la zona concesionada.

3. PLAZO DE LA CONCESIÓN:

El plazo de la concesión será determinado en función del importe de la inversión (P.E.M) ofrecida por el concesionario según los siguientes parámetros.

Se establece un plazo inicial de **30 AÑOS** con una inversión mínima de 10 millones de euros. Este plazo se podrá incrementar hasta un máximo de **35 AÑOS** en función que supere la mínima establecida incrementándose 1 año por cada millón de euros de inversión adicional que se recoja en el proyecto a aprobar por la Administración (Importes PEM).

La inversión mínima de diez millones de euros deberá realizarse en los primeros cuatro años de la concesión, debiendo en todo caso ejecutarse la inversión total comprometida en el plazo máximo de 6 años.

Posibilidad de prórroga: **NO**

4 GARANTÍA PROVISIONAL.


[] NO.

[X] SÍ. IMPORTE: 200.000 EUROS

5. PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN DE LA OFERTA MÁS VENTAJOSA

Procedimiento de selección: Abierto. Concurso con pluralidad de criterios.

Forma de presentación de ofertas: electrónica a través de SiREC-Portal de licitación electrónica
<https://juntadeandalucia.es/temas/contratacion-publica/perfiles-licitaciones/licitacion-electronica.html>

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	IGNACIO ALVAREZ-OSSORIO RAMOS	13/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmMG66QAS993G8D7T2LBE33TMKT	PÁG. 15/37	

6. MEJORA DE LOS IMPORTES DE LAS TASAS

NO.

SÍ.

SE ESTABLECE UNA MEJORA MÍNIMA EQUIVALENTE A LA EVENTUAL DIFERENCIA, POR DEFECTO, DE LA TASA DE APROVECHAMIENTO ESPECIAL RESPECTO DE LA CUANTÍA ESTABLECIDA EN EL APARTADO 7.B) DE ESTE ANEXO.

CON INDEPENDENCIA DE LA ANTERIOR, EL LICITADOR PODRÁ OFERTAR UN IMPORTE ANUAL DE MEJORA EN LOS TÉRMINOS PREVISTOS EN EL ANEXO VI DEL PRESENTE PLIEGO

DURANTE LOS PRIMEROS CUATRO AÑOS DE VIDA DE LA CONCESIÓN EL IMPORTE A ABONAR EN CONCEPTO DE MEJORA SERÁ EL 50% DE LA CUANTÍA OFERTADA.

7. TASAS APLICABLES:

A) TASA POR OCUPACIÓN PRIVATIVA (Art. 63 LRJEP):

**QUINIENTOS SESENTA Y UN MIL QUINIENTOS TREINTA Y TRES EUROS
561.533 EUROS (REFERENCIA A EJERCICIO 2026)**


B) TASA POR APROVECHAMIENTO ESPECIAL (Art. 64 LRJEP):

**CIENTO SESENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS CON SESENTA Y TRES CÉNTIMOS
163.843,63 EUROS**

C) APLICACIÓN TASA T5 CONCESIONARIOS.

SÍ.

No.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	IGNACIO ALVAREZ-OSSORIO RAMOS	13/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmMG66QAS993G8D7T2LBE33TMKT	PÁG. 16/37	

ANEXO II REQUISITOS DE SOLVENCIA

1.- SOLVENCIA ECONÓMICO-FINANCIERA

El licitador deberá presentar los documentos mercantiles relativos a las últimas cuentas anuales de los que deberán deducirse que el Patrimonio neto será de al menos de un millón de euros (1.000.000 €).

Se entiende como patrimonio neto, en el caso de las personas físicas, según la definición del artículo 1 de la Ley 19/1991 de 6 de junio, del Impuesto sobre el Patrimonio, el conjunto de bienes y derechos de contenido económico de que sea titular, con deducción de las cargas y gravámenes que disminuyan su valor, así como las deudas y obligaciones personales de las que deba responder.

En el caso de las personas jurídicas, el resultado de la diferencia entre el valor neto de los bienes y derechos de la sociedad (total activo) y las obligaciones exigibles por terceros (pasivo no corriente + pasivo corriente), en los términos previstos en el artículo 36 c) del Código de Comercio, redactado conforme a la disposición final primera del Real Decreto Ley 10/2008 de 12 de diciembre.

Forma de acreditación:

- En el caso de personas físicas o de empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil, mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales.


- En el caso de personas jurídicas mediante cuentas anuales aprobadas y, en su caso, si existiera tal obligación, depositadas en el registro oficial correspondiente. Todo ello de los cinco últimos ejercicios anuales. Además, se deberá aportar declaración responsable de que el patrimonio neto consolidado, desde la fecha de aprobación de las últimas cuentas anuales hasta la fecha en la que se presenta la acreditación, no se ha visto reducido a un valor inferior al mínimo requerido.

En el supuesto de que suscriban la oferta personas jurídicas que sean dominantes de un grupo de sociedades, en los términos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio o el artículo 18 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (TRLSC), a efectos de acreditar la solvencia económico-financiera, se podrá tener en cuenta a las sociedades dominadas siempre que la sociedad dominante acredite una participación en el capital de la filial superior al 50%. A tal efecto se atenderá al balance consolidado del grupo y a los balances de cada una de las sociedades dominadas.

El volumen anual de negocios y el patrimonio neto del licitador extranjero se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y, en su caso, si existiera tal obligación, depositadas en el registro oficial en que debiera estar inscrito. Todo ello de los cinco últimos ejercicios anuales. Se acompañará informe de la Misión Diplomática Permanente u Oficina Consular de España del lugar del domicilio de la empresa, donde se indique la obligatoriedad o exención del depósito en registro oficial de empresas del país.


2. SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL

Criterios y medios de acreditación de la solvencia técnica o profesional.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	IGNACIO ALVAREZ-OSSORIO RAMOS	13/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmMG66QAS993G8D7T2LBE33TMKT	PÁG. 17/37	

La solvencia técnica y profesional de los licitadores a exigir es la siguiente:

- a) El licitador deberá acreditar haber gestionado durante un mínimo de un año, dentro de los tres últimos, una instalación náutico-deportiva con capacidad mayor a 100 atraques o de una superficie de agua superior a 20.000 m2. Dicha instalación náutico-deportiva debe incluir también la gestión de locales directamente o a través de cesionarios.
- b) El licitador deberá aportar compromiso de adscribir a la concesión un Director de Explotación que deberá contar con una experiencia mínima en dicho cargo o similar en instalaciones náutico- deportivas con más de 100 atraques o superficie de agua superior a 20.000 m2. durante un periodo superior a tres años.
- c) El licitador deberá aportar compromiso de adscribir a la concesión un Jefe Administrativo-Financiero que deberá contar con una experiencia de al menos tres años en la gestión económica de concesiones

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	IGNACIO ALVAREZ-OSSORIO RAMOS	13/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmMG66QAS993G8D7T2LBE33TMKT	PÁG. 18/37	

ANEXO III
DECLARACIÓN RESPONSABLE
 (SOBRE ELECTRÓNICO N°1)

EXPEDIENTE:
TÍTULO:

D./D^a., con DNI. Núm., actuando:

en nombre propio, con domicilio fiscal en

en representación de la entidad licitadora, con CIF núm. y domicilio fiscal en, en calidad de¹, según consta en Escritura de (constitución/poder/elevación de acuerdos sociales) de fecha, otorgada por el o la Notario D./D^a. con protocolo núm ...

DECLARA

Primero.- Que la empresa licitadora cumple las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración y, en la fecha final de presentación de ofertas,

Segundo.- Que la empresa licitadora tiene plena capacidad de obrar y cuenta con las autorizaciones necesarias para ejercer la actividad.

Tercero.- Que la empresa licitadora no se encuentra incurso en las prohibiciones para contratar previstas en el artículo 71 de la LCSP.

Cuarto.- Que la empresa licitadora cumple con los requisitos de solvencia económica y financiera y técnica exigidos en el presente pliego.


Quinto.- Que, en caso de personas licitadoras extranjeras, se somete a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, en todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del título concesional, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera a la persona licitadora.

Sexto.- Que los datos de la persona de contacto a los efectos del procedimiento de licitación son:

Nombre y apellidos:

Teléfono:


1 Apoderado/a, administrador/a único/a, solidario/a, mancomunado/a, etc.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	IGNACIO ALVAREZ-OSSORIO RAMOS	13/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmMG66QAS993G8D7T2LBE33TMKT	PÁG. 19/37	

Correo electrónico:

Séptimo.- Que declara conocer y aceptar el estado actual de las instalaciones objeto de la concesión, realizando la oferta en función de ello.

Lugar, fecha y firma

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	IGNACIO ALVAREZ-OSSORIO RAMOS	13/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmMG66QAS993G8D7T2LBE33TMKT	PÁG. 20/37	

ANEXO IV

COMPROMISO DE CONSTITUCIÓN EN SOCIEDAD DE CAPITAL
(SOBRE ELECTRÓNICO N°1)

D./D^a. con domicilio en _____ provincia de _____ calle _____ con NIF _____
en nombre propio o de la empresa _____
a la que representa,

D./D^a. con domicilio en _____ provincia de _____ calle _____ con NIF _____
en nombre propio o de la empresa _____
a la que representa

D./D^a. con domicilio en _____ provincia de _____ calle _____ con NIF _____
en nombre propio o de la empresa _____
a la que representa

Se comprometen expresamente a constituir una sociedad de capital, con carácter previo al otorgamiento de la concesión y en un plazo de máximo de un mes desde el requerimiento por parte de la Agencia, que cumpla todos los requisitos establecido en la cláusula 5 del pliego de condiciones del concurso.

El porcentaje de participación de cada empresa en la sociedad es el siguiente:


_____%.
_____%.

Se designa como persona que ostenta la plena representación de todas ante la Administración:

D. (cargo o puesto) de la empresa

En el caso de resultar seleccionada se comprometen a formalizar, en el plazo de diez días desde su notificación, en escritura pública apoderamiento de las empresas agrupadas en la persona representante.

Lugar, fecha y firma de todas las empresas participantes

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	IGNACIO ALVAREZ-OSSORIO RAMOS	13/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmMG66QAS993G8D7T2LBE33TMKT	PÁG. 21/37	

ANEXO V
DOCUMENTACIÓN PARA CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR.
 (SOBRE ELECTRÓNICO Nº2)

1.-PROYECTO BÁSICO DE LAS OBRAS

El licitador deberá presentar un proyecto básico que recoja las actuaciones a llevar a cabo en el ámbito de la concesión a otorgar.

El proyecto básico tendrá una extensión máxima de 300 páginas en formato A4, computando en ellas todo el contenido del archivo, incluido portada, índice, elementos gráficos, etc.. Los planos podrán presentarse en formato A3 y computarán como un página más dentro del límite indicado.

AQUELLOS PROYECTOS QUE INCUMPLAN EL FORMATO O SUPEREN LA EXTENSIÓN MÁXIMA DARÁN LUGAR A LA EXCLUSIÓN DE LA PERSONA LICITADORA

Con carácter previo se establecen las siguientes condiciones y límites para la ejecución a proponer:


1.1. ÁMBITO, LIMITACIONES Y REQUISITOS.

Se entregará al titular de la concesión el dominio público portuario que integra la zona náutico-recreativa del Puerto deportivo de Estepona, en el estado en que se encuentra actualmente, y cuyo ámbito y superficies se recogen en los planos del ANEXO I. Dicho ámbito incluye la superficie terrestre, de la que forman parte la urbanización, instalaciones de agua, electricidad, alumbrado y saneamiento, los viales y las diferentes edificaciones existentes; así como el espejo de agua con los muelles y pantanones, puestos de amarre, elementos de fondeo e instalaciones para dotación de servicios de agua y electricidad a los mismos.

El ámbito de la concesión, tanto en los espacios de tierra como en la lámina de agua, es fijo y viene determinado por los planos del ANEXO I, por cuanto no será objeto de modificación durante la fase de concurso.

Tomando como punto de partida la situación actual del ámbito concesional, se podrá desarrollar un proyecto de intervención de acuerdo con los siguientes requisitos:

- Adecuación a la Delimitación de Espacios y Usos Portuarios aprobada con fecha 12 de enero de 2026 o planteamiento de una ordenación que responda a modificación no sustancial de ésta, de acuerdo con las determinaciones del art 10 bis de la ley 21/2007.
- Las superficies máximas de ocupación de la edificación y de techo construido, así como de la zona de terrazas, no superarán las actuales permitiéndose mantener o variar su distribución con el objeto de mejorar la articulación del espacio portuario, propiciando una adecuada integración puerto-ciudad y facilitando el desarrollo de los recorridos peatonales y la accesibilidad a las instalaciones portuarias.
- No se permite alterar el parámetro de altura máxima de las distintas edificaciones existentes.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	IGNACIO ALVAREZ-OSSORIO RAMOS	13/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmMG66QAS993G8D7T2LBE33TMKT	PÁG. 22/37	


- El desarrollo en términos urbanísticos de la actuación se llevará a cabo de acuerdo con las determinaciones de la Disposición Transitoria Décima "*Normas urbanísticas de aplicación directa*" de la Ley 21/2007.
- Asegurar el desarrollo de una oferta equilibrada de actividades complementarias de la función portuaria de perfil comercial que propicien la adecuada integración entre el recinto portuario y la trama urbana.
- Dotación de espacios libres y continuidad de los itinerarios de ribera en adecuadas condiciones de compatibilidad con la explotación portuaria.

La propuesta de desarrollo para la zona náutico-recreativa deberá dar respuesta a las siguientes necesidades básicas:

- Mínimo de 140 atraques de hasta 10 metros de eslora, permitiendo en los mismos el atraque de embarcaciones de esloras de 6, 7,8 y 9 metros, con tarifas específicas para cada eslora. Este número podrá ser inferior si el promotor acude a la solución prevista en el punto siguiente
- Si el promotor optará por la Instalación de una Marina Seca, siempre que el servicio incluya izado, botado y estancia con características y prestaciones similares a las que se realizan en agua, el nº de embarcaciones que tuvieran cabida en ella podrá detraerse de la exigible en la lámina de agua, según ha quedado expresado en el punto anterior.
- Prestación del servicio de combustible a embarcaciones recreativas.
- Servicios básicos a tripulaciones recreativas. Aseos, vestuarios, etc.
- Mejora de las condiciones de accesibilidad y resiliencia al cambio climático de los pantalanés, valorándose positivamente la sustitución de las infraestructuras fijas por otras flotantes.
- Análisis de las condiciones de agitación y aseguramiento de la funcionalidad de todos los puestos de atraque que conformen la Propuesta de Licitación, de acuerdo con los criterios establecidos en la ROM.
- Para estos fines, el Promotor podrá utilizar las estructuras existentes, justificando su idoneidad y adaptación a Normativa vigente, o ejecutar nuevos pantalanés, ya sea en la misma ubicación, o modificando la misma para la optimización de las esloras y flota ofertada. En este sentido, deberá quedar debidamente justificada la funcionalidad de la nueva distribución y de los canales de navegación y accesos a los puestos de atraque, así como los medios de amarre previstos, todo ello justificando el cumplimiento de la Normativa ROM.

1.2. CONTENIDO DEL PROYECTO A PRESENTAR.

El Proyecto Básico deberá detallar de forma precisa las características técnicas de las actuaciones a ejecutar, incluyendo la delimitación de la superficie de dominio público portuario a ocupar así como la asignación funcional de cada uno de los espacios puestos a disposición por la APPA.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	IGNACIO ALVAREZ-OSSORIO RAMOS	13/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmMG66QAS993G8D7T2LBE33TMKT	PÁG. 23/37	


Deberá incluir memoria descriptiva y justificativa de las obras, planos de situación a escala adecuada y cronograma detallado de desarrollo de las obras de obras.

El Proyecto Básico deberá contemplar el presupuesto estimado de ejecución donde se consideren todas las inversiones previstas, tanto las correspondientes a la obra civil, edificación, como instalaciones y equipamiento. Asimismo, deberá contemplar, en su caso, las intervenciones de adecuación necesarias tales como demoliciones, obras de saneamiento o acondicionamiento de elementos existentes, siempre que estén justificadas en aras de mejorar la prestación de los servicios. Los precios a utilizar en el presupuesto de obras deberán estar basados en los recogidos en el Banco de Costes de Construcción de Andalucía (BCCA).

Deberá recoger las características constructivas de las actuaciones en el ámbito de la concesión teniendo en cuenta el ambiente marino, condiciones climáticas, y adaptación al cambio climático, así como las características técnicas de los principales materiales constructivos, con formulación en lo posible de propuestas innovadoras.

El licitador deberá incluir en el proyecto básico:

- Rehabilitación y mejora de muelles y pantalanes existentes, y de las instalaciones de amarre (muertos, guías, trenes de fondeo y resto de instalaciones), o demolición y nueva construcción de pantalanes.
- Dotación a los puestos de atraque de las instalaciones necesarias: agua potable, electricidad, telecomunicaciones, etc. Actuaciones que garanticen un acceso seguro a todas las embarcaciones, incluyendo eliminación de escalones y obstáculos existentes. sistemas tecnológicos de telemando y telecontrol para la gestión de dichos servicios, incluido el acceso a los pantalanes.
- Adecuación estructural y general de los pantalanes fijos, en su caso. Alternativamente, de forma parcial o total, demolición y ejecución de nueva infraestructura, pudiendo modificarse en tipología o dimensiones, de forma justificada.
- Obras de urbanización, que incluirán la renovación de los pavimentos existentes y la adaptación, renovación o nueva construcción de las canalizaciones e instalaciones existentes, que posibiliten la prestación de suministros de agua potable, electricidad, telecomunicaciones, alumbrado público, drenaje y evacuación de aguas pluviales y residuales, etc., según la normativa vigente.
- Rehabilitación, adecuación y/o demolición y nueva construcción, según proceda, de los edificios ubicados dentro de la zona de servicio del Puerto. Para cada uno de los edificios, deberá elaborarse una propuesta individualizada en la que justificadamente se motive la alternativa de actuación seleccionada.
- Se valorará que el diseño de los nuevos edificios persiga la mayor sostenibilidad y eficiencia energética posible, considerándose la certificación de calificación energética que se pretenda conseguir e implantar, así como el grado de sostenibilidad ambiental alcanzado según otras Calificaciones Internacionales como BREEAM, LEED, etc.
- Estudio sobre mantenimiento y/o mejora de los calados existentes en la superficie de agua objeto de la concesión, atendiendo a la normativa actualmente vigente en relación con la materia, con especial atención con el que se proyecte en la zona de atraques de poniente, y el mantenimiento en la zona de salida del barranco de El Piojo.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	IGNACIO ALVAREZ-OSSORIO RAMOS	13/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmMG66QAS993G8D7T2LBE33TMKT	PÁG. 24/37	

- Propuesta de reordenación de la lámina de agua que forma parte del ámbito del concurso, y propuesta de planta de amarres, con atención a las limitaciones que se indican en el presente Pliego de Bases, a las que pudieran sucederse en relación con los calados existentes y con la operatividad y maniobrabilidad en función de la tipología de la embarcación, o bien justificación técnica suficiente si se optara por el mantenimiento del lay-out existente en la actualidad.
- Sistema y Plan de recogida y gestión de residuos, de cualquier tipo de clase y peligrosidad que se prevea generar en el ámbito de la concesión, indicando las previsiones, obras e instalaciones a ejecutar para su fin.
- Sistemas de generación de energía renovable de cualquier tipo (solar, fotovoltaica, etc.), superficie, ubicación, potencia instalada y estimación de energía generada / año, haciendo balance con los consumos previstos, valorándose positivamente aquella propuesta que consiga ser más efectiva en la consecución de un balance neto de energía (energía consumida = energía generada).
- Sistemas destinados al tratamiento y depuración de aguas y de otros efluentes, circuito integral del agua, así como instalaciones de recirculación y tratamiento que fomenten el mínimo consumo de agua
- Actuaciones tendentes a la mejora de la integración del puerto con el entorno en el que se ubica, potenciando la eliminación de barreras, la accesibilidad, la mejora de la movilidad, así como la minimización de superficies con acceso restringido
- Propuestas de digitalización tanto de las redes de suministros, que optimicen el consumo de las mismas así como la detección precoz de fugas y averías, como la prestación de servicios a los usuarios y la obtención de información por parte de la administración.
- Sistemas destinados a la lucha contra incendios.

2. MEMORIA DE EXPLOTACIÓN

El licitador deberá presentar una Memoria de explotación en la que se desarrollará la planificación de los servicios para las instalaciones.


La Memoria tendrá una extensión máxima de 150 páginas en formato A4, computando en ellas todo el contenido del archivo, incluida portada, índice, elementos gráficos, etc.

AQUELLOS DOCUMENTOS QUE INCUMPLAN EL FORMATO O SUPEREN LA EXTENSIÓN MÁXIMA DARÁN LUGAR A LA EXCLUSIÓN DE LA PERSONA LICITADORA

A continuación, se presenta una relación de los aspectos que deben componer la misma:

Plan comercial y de desarrollo de negocio:

El Plan Comercial y de Desarrollo de Negocio tendrá como objetivo fundamental exponer de manera estructurada la estrategia del licitador para la explotación de la instalación portuaria, detallando las acciones previstas para alcanzar una ocupación óptima de los amarres en sus distintas tipologías y

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	IGNACIO ALVAREZ-OSSORIO RAMOS	13/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmMG66QAS993G8D7T2LBE33TMKT	PÁG. 25/37	

modalidades de uso, fomentar las actividades náuticas y deportivas, y maximizar el aprovechamiento comercial de los espacios portuarios, tanto en lámina de agua como en superficie terrestre. Deberá incorporarse una definición explícita de la visión y misión de la infraestructura portuaria, enmarcándola dentro de una oferta de servicios eficiente, sostenible y competitiva, orientada a la atención integral de embarcaciones de recreo de pequeña, mediana y gran eslora y especificando el modelo de marina que se pretende desarrollar, desde el punto de vista de la tipología de amarres, estacionalidad, etc. Asimismo, se debe presentar la estrategia del licitador para alcanzar esta misión. El plan comercial deberá reflejar las hipótesis utilizadas, y los medios utilizados para contrastar las mismas, que justifiquen las previsiones contempladas, al menos, de las siguientes unidades de negocio:

- Actividad náutico – deportiva para pequeñas y medianas esloras.
- Actividad náutico – deportiva para grandes esloras.
- Posibles servicios complementarios a la actividad náutica, tales como marina seca o servicios de reparación y varada, en su caso.
- Locales comerciales, cumpliendo en todo caso lo estipulado en el Plan Especial y demás normativa urbanística de aplicación.

El licitador deberá explicitar como mínimo lo siguiente:


- a) El papel de la nueva instalación en relación, en su caso, con otras marinas del entorno.
- b) La estrategia de captación de embarcaciones que se propone seguir.
- c) La estrategia de comercialización de la marina seca, varadero y zona de reparaciones, en su caso.
- d) Estrategia de comercialización y explotación de los locales y distintos espacios en tierra.
- e) Otras actividades destinadas a la ciudadanía que, sin tener fines lucrativos en sí, entiendan la utilización de los espacios públicos que rodean o forman parte de la concesión como parte de la misión y visión del explotador.

La formulación de la estrategia del licitador ha de centrarse en justificar al máximo las previsiones de ocupación a que se compromete para todo el periodo de la concesión

Plan de operaciones:

El licitador deberá presentar su plan de operaciones para las instalaciones, que debe incluir como mínimo el siguiente contenido no exhaustivo:

- Distribución de la flota en los muelles y pantalanes, indicando el proceso de implantación que se seguirá para la asignación de atraques, así como su posible reordenación durante la fase de obras, si éstas afectaran a los mismos.
Se incluirá una tabla de los atraques según su eslora en cada una de las dársenas. El licitador indicará su previsión en cuanto a embarcaciones de base y transeúntes.
- Los servicios a prestar, tanto los exigidos por estos pliegos como los adicionales que se propongan, con indicación de los efectivos de personal y medios materiales que se prevén en los distintos momentos de cada periodo anual.
- Se explicarán, dentro de las diferentes casuísticas de actividades, los productos y servicios que se ofrecerán a los usuarios, la operativa de atención al público, el calendario anual y horario diario de apertura del mismo (para aquellos servicios que no sean de prestación continua), etc.
- Nivel de servicio y compromisos de cumplimiento del mismo a los usuarios de la dársena náutico-deportiva.
- La propuesta relativa a calendario y horarios de apertura deberá obligatoriamente ser autorizada por la Dirección de la APPA antes de aplicarse.
- Características básicas de Plan Interior Marítimo (PIM) y del Plan de Emergencias

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	IGNACIO ALVAREZ-OSSORIO RAMOS	13/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmMG66QAS993G8D7T2LBE33TMKT	PÁG. 26/37	

Mantenimiento y conservación de las instalaciones:

La memoria de explotación deberá incluir una definición del plan de conservación y mantenimiento incluyendo los siguientes objetivos:

- Identificación de elementos críticos: se identificarán los principales componentes de la obra o instalación que requieran labores de mantenimiento preventivo, especificando la periodicidad recomendada para cada uno de ellos en función de su tipología y función operativa.
- Inventario y priorización: se elaborará un inventario detallado de los elementos sujetos a mantenimiento, evaluando su estado, relevancia funcional y nivel de criticidad, con el fin de priorizar tanto las intervenciones preventivas como correctivas.
- Análisis estructural: se identificarán las estructuras fundamentales susceptibles de deterioro o fallo, especialmente aquellas cuya integridad resulte esencial para el funcionamiento normal de la instalación, así como su plan de mantenimiento y conservación específico.
- Matriz de ciclos de mantenimiento: se desarrollará una matriz técnica que recoja los ciclos de mantenimiento preventivo recomendados para cada tipo de elemento o estructura, de acuerdo con estándares técnicos y normativas aplicables.
- Sistema de detección de fallos: se diseñará un método sistemático de identificación y registro de fallos y patologías previsibles, que permita un seguimiento técnico del comportamiento estructural y funcional de la instalación.
- Estructura de implementación: se definirá la estructura organizativa y operativa necesaria para ejecutar el plan de mantenimiento, incluyendo responsabilidades, flujos de trabajo y procedimientos de control.
- Estimación de costes: se elaborará un procedimiento técnico y económico que permita estimar los costes anuales asociados al mantenimiento, considerando tanto las acciones preventivas como las correctivas previstas.

Plan de movilidad sostenible:

Se elaborará un plan de movilidad sostenible en el interior de la zona de servicio del espacio objeto de la concesión en el cual se persigan dos grandes objetivos:


- Minimizar la intensidad de tráfico rodado por el interior del puerto, a través de la reordenación de los flujos de tráfico existentes, la generación de áreas de aparcamiento disuasorio, etc. Se fomentará la movilidad sostenible en el interior del Puerto.
- Se generarán circuitos peatonales atractivos, accesibles, compatibles con la oferta comercial, los tráfico rodados, las vías de acceso a los pantalanes, así como otras circulaciones de carácter externo como la senda litoral, en su caso, accesos al puerto desde la trama urbana, etc.

En particular se detallará la propuesta para promover el uso de modos de transporte sostenibles, como bicicletas, transporte público o coches eléctricos entre los trabajadores y usuarios de las instalaciones.

En la parte marina, deberá establecerse un sistema para priorizar la elección de atraque por parte de las embarcaciones eléctricas

Gestión de residuos:

Se incorporará un apartado específico en el que se exponga, de forma sistemática, la propuesta relativa a la gestión de residuos, incluyendo la descripción de los medios materiales asignados, los sistemas de recogida previstos, la planificación de las operaciones y su integración con la gestión medioambiental, todo ello en coherencia con la naturaleza y características de los servicios ofertados. Se

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	IGNACIO ALVAREZ-OSSORIO RAMOS	13/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmMG66QAS993G8D7T2LBE33TMKT	PÁG. 27/37	

valorará expresamente la implantación de mecanismos de monitorización destinados a garantizar una segregación efectiva de los residuos y su correspondiente valorización conforme a lo establecido en la normativa sectorial aplicable.

Asimismo, se deberá analizar la ubicación óptima de los contenedores destinados a la recogida selectiva, así como el procedimiento operativo para la gestión eficiente de los residuos clasificados. En dicho estudio deberán contemplarse, de manera prioritaria, las medidas orientadas a la prevención en la generación de residuos, y, en su caso, las acciones correctivas a adoptar para su minimización, recogida, eliminación y adecuada gestión.

Adicionalmente, deberá incorporarse una descripción detallada de las operaciones previstas, así como de los medios materiales y humanos destinados a la retirada y gestión adecuada de los residuos oleaginosos generados por las embarcaciones que operan en la marina. Estas actuaciones deberán ajustarse, en todo caso, a lo dispuesto en el “Convenio Internacional para Prevenir la Contaminación por los Buques (Convenio MARPOL)”, y demás normativa internacional, comunitaria o nacional que resulte de aplicación.

Plan medioambiental:

La memoria de explotación debe incluir un Plan Medioambiental, coherente con el Plan de Negocio, que permita desarrollar y mantener unas dársenas e instalaciones náutico-deportivas sostenibles y seguras, a la vanguardia de las exigencias legales y sociales. El Plan debe incluir como mínimo el compromiso de adopción de un sistema de gestión ambiental y demás requerimientos en materia medioambiental.


Asimismo, se contraerá la obligación de presentar una memoria anual de sostenibilidad en la que expongan los avances de la concesión en materia de sostenibilidad, reducción de huella de carbono etc. siguiendo los estándares GRI o ESRS.

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

- Medidas de reducción en emisiones de CO2 equivalente y/o en consumo energético en maquinaria, equipos, instalaciones de la dársena e instalaciones náutico-deportivas y reducción de demanda energética en edificios, así como la reducción de los niveles de ruido a lo largo de la vida útil de la concesión.
- Porcentaje de energía procedente de fuentes renovables en la explotación de la dársena e instalaciones náutico-deportivas, debidamente justificado, valorando positivamente aquellas propuestas que presenten un mejor balance entre la generación y los consumos.
- Porcentaje de maquinaria y equipos eléctricos que funcionen con combustibles alternativos no derivados del petróleo, necesarios para el desarrollo de las distintas unidades de negocio que el licitador plantee.
- Promoción del uso de modos de transporte sostenible (bicicleta, transporte público, coche eléctrico, etc) entre los trabajadores y usuarios de las instalaciones.
- Mejora en la gestión de residuos sólidos y líquidos, así como las labores de limpieza de la lámina de agua.
- Actuaciones tendentes a la mejora del ciclo integral de agua, con el objetivo de minimizar su consumo y maximizar la reutilización.

Programa de inversiones por reposición:

La memoria de explotación incluirá un programa de inversiones por reposición de activos y por otras necesidades. Se deberá presentar un plan anualizado con la previsión de las instalaciones, equipos y maquinaria para todo el plazo concesional, coherente con la propuesta de conservación y mantenimiento.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	IGNACIO ALVAREZ-OSSORIO RAMOS	13/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmMG66QAS993G8D7T2LBE33TMKT	PÁG. 28/37	

Medidas preventivas y de seguridad:

Igualmente deberá incluir la forma en la que garantizará la seguridad de las instalaciones, con el detalle de los sistemas y personas a emplear.

3. MEMORIA DE COMPATIBILIZACIÓN

El licitador deberá presentar una memoria y planos que detallen de forma exhaustiva el faseado y medidas propuestas encaminadas a garantizar la minimización de las afecciones a la actividad portuaria, la compatibilización entre las obras a ejecutar y el mantenimiento de la actividad del puerto.

Dicha documentación identificará las posibles afecciones a la prestación de los servicios a los usuarios, las medidas correctoras que se proponen y el faseado y programación de las actuaciones necesario.

4. PROPUESTA DE SERVICIOS Y MEJORAS TECNOLÓGICAS PARA USUARIOS

Documento en el que el licitador se compromete a la implantación de soluciones o sistemas de tecnología avanzada tanto respecto de las infraestructuras en tierra y agua como en los servicios a prestar a los usuarios (digitalización, energía, sostenibilidad, aplicaciones de ayuda para embarcaciones) y en especial el detalle en su caso sobre marina seca automatizada.

5. PUESTA A DISPOSICIÓN DE INFORMACIÓN PARA LA ADMINISTRACIÓN.

Documento en el que el licitador se compromete a suministrar información de la gestión de la concesión a la Administración, indicando con detalle los datos que van a suministrarse (ocupación por tipos de amarre, cesiones de uso, estadísticas de varadero y de locales, ...); la frecuencia (online, diario, ...) y la forma (aplicaciones informáticas, accesibilidad por usuarios de la Agencia, ...) en que estarán disponibles para la Agencia.


La información a ofrecer incluirá con todos los protocolos de seguridad y protección de datos, entre otros aspectos:

- Acceso telemático a la información sobre prestación de servicios portuarios y cesiones
- Información sobre actividad de los cesionarios
- Información sobre cesiones y lista de espera

Toda la información que el licitador habrá de suministrar a la Administración deberá ser accesible para su consulta desde ésta mediante el acceso a los sistemas de información del licitador utilizando un protocolo basado en una API Restful con autenticación segura y estructurada conforme al estándar OpenAPI (OAS), para que así la integración pueda ser fluida.

El licitador deberá proporcionar un conjunto de APIs, junto con su documentación, que permitan esta conectividad directa desde los entornos digitales de la Administración mediante comunicaciones cifradas. Además, la información proporcionada deberá estar estructurada siguiendo formatos abiertos (CSV, JSON, XML, etc.) para facilitar la reutilización de dichos datos por parte de la Administración.

La extensión máxima para los puntos 3, 4 y 5 no podrá superar en total las 100 hojas con lo mismo criterios que para los puntos 1 y 2.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	IGNACIO ALVAREZ-OSSORIO RAMOS	13/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmMG66QAS993G8D7T2LBE33TMKT	PÁG. 29/37	

ANEXO VI
MODELO DE PRESENTACIÓN DE OFERTA PARA CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULAS
(SOBRE ELECTRÓNICO N° 3)

MEJORA DE LAS TASAS DE OCUPACIÓN PRIVATIVA Y DE APROVECHAMIENTO ESPECIAL

D./D^a., con DNI. Núm., actuando
en nombre propio
en representación de la entidad licitadora , con CIF núm. ,
en calidad de


EXPONE:

Que conoce y acepta una mejora mínima equivalente a la eventual diferencia por defecto de la tasa de aprovechamiento especial respecto de la establecida en el apartado 7 del ANEXO I.

Que con independencia de dicha mejora mínima, el licitador oferta un importe anual en concepto de mejora de las tasas de ocupación privativa y de aprovechamiento especial por un importe de (letras y cifras) EUROS (Iva excluido).

Dicho importe será adicional al que resulte de la aplicación de las reglas establecidas para el cálculo de las tasas y del importe de la mejora mínima y no se verá afectado por las eventuales variaciones de aquel.

El importe ofrecido estará sujeto a actualizaciones anuales conforme al porcentaje que se aplique a la tasa de ocupación privativa.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	IGNACIO ALVAREZ-OSSORIO RAMOS	13/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmMG66QAS993G8D7T2LBE33TMKT	PÁG. 30/37	

ANEXO VII
MODELO DE PRESENTACIÓN DE OFERTA PARA CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULAS
 (SOBRE ELECTRÓNICO N° 3)
 MODELO PARA EL ESTABLECIMIENTO TARIFARIO DE LA EXPLOTACIÓN

“D./D^a.....con DNI.....actuando en nombre propio o en representación de.....
entidad con domicilio en.....y NIF.....
 oferta las siguientes tarifas máximas (IVA excluido) de prestación de servicios portuarios :

TARIFAS MÁXIMAS	Ponderación (%)
Embarcaciones de base (todo el año) :	
Eslora inferior a 8 m:	XXX €/m2 y día 40
8m<eslora<10m:	XXX €/m2 y día 30
Embarcaciones de Tránsito:	
Temporada Baja:	
Eslora inferior a 8 m:	XXX €/m2 y día 10
8m<eslora<10 m:	XXX €/m2 y día 10
Temporada Alta:	
Eslora inferior a 8 m:	XXX €/m2 y día 5
8m<eslora<10 m:	XXX €/m2 y día 5

NOTA:

La temporada alta se establece entre el 15 de mayo y el 15 de octubre.

LOS IMPORTES NO INCLUYEN EL IVA.

Lugar, fecha y firma del proponente, Sello de la empresa, en su caso.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	IGNACIO ALVAREZ-OSSORIO RAMOS	13/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmMG66QAS993G8D7T2LBE33TMKT	PÁG. 31/37	

ANEXO VIII
MODELO DE PRESENTACIÓN DE OFERTA PARA CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULAS
(SOBRE ELECTRÓNICO N° 3)
COMPROMISO DE CONTRATOS DE CESIÓN CON PAGO ANUAL

D./D^a.....con DNI.....actuando en nombre propio o en representación de.....
.....entidad con domicilio en.....y NIF.....

SE COMPROMETE

A que el número máximo de contratos a largo plazo con pago anticipado sea el % del total de atraques de cada categoría.

Este porcentaje deberá cumplirse en las distintas esloras


Lugar, fecha y firma del proponente. (Sello de la empresa, en su caso)

NOTA:

Se valora favorablemente que, en los contratos de duración superior al año, el importe máximo a abonar en cada ejercicio sea igual al importe total del contrato dividido entre el número de años de vigencia de dicho contrato, con posible actualización del ipc en cada ejercicio.

Cualquier pago de un contrato que suponga abonar cantidades mayores en un ejercicio se considerará, a efectos de este criterio valorativo, un pago anticipado.

Con este fin, los licitadores deberán definir en este anexo el máximo número de contratos de cesión de atraques a largo plazo en los que se incluirá el pago anticipado, fijándose como el máximo permitido un 80% del total de los atraques, aplicando este porcentaje a cada una de las esloras y/o categorías de los atraques

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	IGNACIO ALVAREZ-OSSORIO RAMOS	13/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmMG66QAS993G8D7T2LBE33TMKT	PÁG. 32/37	

**ANEXO IX
CRITERIOS DE SELECCIÓN**


A. CRITERIOS DE SELECCIÓN PONDERABLES EN FUNCIÓN DE UN JUICIO DE VALOR:

1. PROYECTO BÁSICO

PROYECTO BÁSICO	De 0 a 24 puntos
<p><u>Calidad técnica del proyecto básico:</u></p> <p>Detalle de la definición de las obras e inversiones que cada licitador propone, distinguiendo entre las distintas zonas y unidades de negocio, tanto en mar como en tierra, edificaciones, obra civil o redes de servicio. Características constructivas de las actuaciones en el ámbito de la concesión teniendo en cuenta el ambiente marino, condiciones climáticas, y adaptación al cambio climático. Las características técnicas de los principales materiales constructivos, así como las propuestas innovadoras</p>	De 0 a 5 puntos
<p><u>Propuestas de actuación a nivel estructural:</u></p> <p>Se valorarán las actuaciones de carácter estructural en las infraestructuras del puerto que permitan mejorar los niveles de servicio y seguridad estructural del puerto desde el punto de vista de la infraestructura y de la operatividad. Estas actuaciones pueden referirse al dragado de la lámina de agua, los muelles de atraque, pantalanés, pavimentos, elementos de reducción de la agitación, etc.</p>	De 0 a 4 puntos
<p><u>Propuestas de actuación en los espacios de agua:</u></p> <p>Se valorará la propuesta del licitador de ordenación de los espacios de agua, tomando en consideración su diseño para la optimización de la capacidad de las dársenas, el acceso a la marina y a los atraques en condiciones de seguridad, así como su compatibilidad con las condiciones climáticas en la dársena.</p>	De 0 a 5 puntos
<p><u>Propuestas de actuación en los espacios de tierra:</u></p> <p>Se valorará la propuesta del licitador de ordenación de los espacios de tierra para los distintos usos posibles y autorizados de acuerdo con la normativa vigente.</p>	De 0 a 5 puntos
<p><u>Mejoras medioambientales propuestas:</u></p> <p>Se valorará las mejoras medioambientales contempladas en el proyecto básico, tales como energías renovables, empleo de materiales ecológicos, sostenibilidad e introducción de nuevas tecnologías que contribuyan a una gestión más eficiente de la explotación.</p>	De 0 a 5 puntos

2. MEMORIA DE EXPLOTACIÓN.

MEMORIA DE EXPLOTACIÓN	De 0 a 19 puntos
-------------------------------	-------------------------

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	IGNACIO ALVAREZ-OSSORIO RAMOS	13/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmMG66QAS993G8D7T2LBE33TMKT	PÁG. 33/37	

<p><u>Plan comercial y de desarrollo de la marina</u></p> <p>Se valorará el estudio de mercado náutico deportivo al que se pretende dar servicio con la instalación a desarrollar en la concesión, en función de su grado de profundidad, coherencia con la situación actual y la prevista durante la vida útil de la concesión, que refuercen y sostengan las hipótesis planteadas en el plan de explotación referentes a la actividades náuticas y complementarias.</p>	De 0 a 3 puntos
<p><u>Plan comercial y de desarrollo de las unidades de tierra</u></p> <p>Se valorará la propuesta de licitador con respecto a su estrategia para la comercialización de los distintos espacios existentes con distinción del fin de la actividad que en ellas se prevea realizar (servicios de reparación y varadero, comercio, restauración, ocio, venta artículos náuticos, alquiler para instalación de empresas y asociaciones que vayan a prestar servicios relacionados con la náutica, etc.).</p>	De 0 a 3 puntos
<p><u>Plan de operaciones</u></p> <p>Se valorará el Plan de Operaciones del licitador, en función del nivel de detalle del mismo, de los servicios y actividades propuestos y su grado de conocimiento, el esquema de la organización de los servicios y actividades ofertados así como para garantizar el mayor nivel de servicio posible del puerto</p>	De 0 a 4 puntos
<p><u>Mantenimiento, conservación de las instalaciones y gestión de residuos</u></p>	De 0 a 4 puntos
<p><u>Plan de movilidad sostenible</u></p>	De 0 a 2 puntos
<p><u>Plan medioambiental:</u></p> <p>Se valorará los planes de eficiencia energética, control de emisiones, certificaciones ambientales y de calidad, cálculo de huella de carbono, cálculo de la huella hídrica así otras medidas medioambientales. Se valorarán las medidas de reducción de emisiones de CO2 equivalente y/o en consumo energético en maquinaria, equipos e instalaciones de la dársena e instalaciones náutico-deportivas, en función de su efectividad. Se valorará la propuesta con un mayor porcentaje de maquinaria y equipos eléctricos o que funcionen con combustibles alternativos no derivados del petróleo empleados en la explotación de las distintas actividades y servicios que se ofrecen.</p> <p>Se valorará la mejora en la gestión de residuos sólidos y líquidos, así como las labores de limpieza de la lámina de agua.</p>	De 0 a 3 puntos

3. MEMORIA DE COMPATIBILIZACIÓN.

<p>Se valorará la mejor compatibilización entre las obras a ejecutar y la puesta en explotación del puerto y las soluciones propuestas sobre las posibles afecciones a la prestación de los servicios a los usuarios.</p>	De 0 a 3 puntos
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------

<p>Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN</p>			
FIRMADO POR	IGNACIO ALVAREZ-OSSORIO RAMOS	13/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmMG66QAS993G8D7T2LBE33TMKT	PÁG. 34/37	

--	--

4. INNOVACIÓN Y MEJORAS TECNOLÓGICAS

Se valorarán las propuestas de innovación tecnológica tanto en infraestructura como las que contribuyan a una mejor prestación de los servicios a los usuarios.	De 0 a 6 puntos
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------

5. INFORMACIÓN A LA ADMINISTRACIÓN

Se valorará la cantidad y calidad de la información sobre los datos de la gestión puesta a disposición de la Administración para el conocimiento de la marcha de la explotación,	De 0 a 3 puntos
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------


B. CRITERIOS DE SELECCIÓN VALORADOS MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS

1. MEJORA DE IMPORTE ANUAL DE LAS TASAS

<p>Se valorará la mejora que se proponga por el licitador sobre el importe de las tasas de ocupación y de aprovechamiento especial</p> <p>Se otorgará la puntuación que resulte de la aplicación de la siguiente fórmula:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Importe de la mejora adicional entre 0 € y 571.492,5 Euros, puntuación lineal entre cero y 30 puntos respectivamente - Entre 571.492,5 € y 714.365,63 €, se adicionarán 3 puntos más de forma lineal. - Entre 714.365,63 € y la mayor oferta, se añadirán los 2 puntos restantes de forma lineal 	De 0 a 35 puntos
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------

2. ESTABLECIMIENTO TARIFARIO A APLICAR A LOS USUARIOS.

Se valorará la reducción de la tarifa máxima a aplicar a los usuarios de atraques con eslora igual o inferior a 10 metros.	De 0 a 5 puntos
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	IGNACIO ALVAREZ-OSSORIO RAMOS	13/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmMG66QAS993G8D7T2LBE33TMKT	PÁG. 35/37	

<p>La máxima puntuación la obtendrá la propuesta de tarifa ponderada (*) más baja de las admitidas y la mínima (0) puntuación la obtendrá la que corresponda con una tarifa ponderada igual a 1 euro/m2 y día. Las ofertas intermedias tendrán la puntuación que les correspondan de acuerdo con un criterio de proporcionalidad lineal entre los extremos máximos y mínimos indicados anteriormente.</p> <p>(*) La tarifa ponderada se establece como el resultado del sumatorio del importe de cada una de las tarifas por la ponderación asignada dividido por cien.</p>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

3. PROPORCIÓN DE ATRAQUES CON PAGO ANUAL CONSTANTE.

<p>La máxima puntuación la obtendrá la propuesta cuyo porcentaje de contratos con pago anticipado sea el menor y la mínima puntuación (0) la obtendrá el porcentaje máximo permitido del 80%. Las ofertas intermedias tendrán la puntuación que les corresponda de acuerdo con un criterio de proporcionalidad lineal entre los extremos máximos y mínimos marcados anteriormente.</p>	<p>De 0 a 5 puntos</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------

<p>Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN</p>			
<p>FIRMADO POR</p>	<p>IGNACIO ALVAREZ-OSSORIO RAMOS</p>	<p>13/02/2026</p>	
<p>VERIFICACIÓN</p>	<p>Pk2jmMG66QAS993G8D7T2LBE33TMKT</p>	<p>PÁG. 36/37</p>	

ANEXO X
INFORMACIÓN SOBRE PERSONAL.

A efectos de la posible aplicación de sucesión de empresa por cambio de titularidad de centro de trabajo o de unidad productiva autónoma, se ofrece a continuación y a efectos de subrogación la información relativa a los trabajadores adscritos a la concesión:

	Categoría Profesional	Puesto	Tipo de Contrato	Coef TP	Antigüedad	Total Anual
T1	Técnico	Administración	Fijo	1,000	26/09/2000	25.896,60
T2	Jefa Dpto	Administración	Fijo	1,000	01/08/2005	35.606,01
T3	Jefa Dpto	Atención al Cliente	Fijo	1,000	02/01/2008	34.914,63
T4	Técnico	Atención al Cliente	Fijo	1,000	04/05/2009	24.452,33
T5	Técnico	Atención al Cliente	Fijo	1,000	25/02/2015	23.489,49
T6	Técnico	Atención al Cliente	Fijo	1,000	08/04/2024	22.045,22
T7	Dirección	Dirección	Fijo	1,000	02/06/2000	76.638,84
T8	Auxiliar	Limpieza	Fijo	1,000	01/07/2003	18.668,45
T9	Auxiliar	Limpieza	Fijo	1,000	01/07/2003	18.668,45
T10	Técnico	Mantenimiento en Agua	Fijo	0,875	23/04/2015	18.591,69
T11	Técnico	Mantenimiento en Agua	Fijo	0,625	01/09/2017	12.978,89
T12	Técnico	Operaciones	Fijo	1,000	18/01/1995	26.859,44
T13	Técnico	Operaciones	Fijo	1,000	10/03/2005	24.933,75
T14	Técnico	Operaciones	Fijo	1,000	10/09/2007	24.933,75
T15	Técnico	Operaciones	Fijo	1,000	15/11/2007	24.933,75
T16	Jefe Dpto	Operaciones	Fijo	1,000	01/06/2009	34.914,63
T17	Técnico	Operaciones	Fijo	1,000	18/11/2021	22.526,64
T18	Técnico	Operaciones	Fijo	1,000	01/05/2025	22.045,22

NOTAS:

Actualmente, se encuentra de baja por incapacidad temporal el trabajador T12. Fecha de la baja 03.11.2025.

No hay trabajadores reconocidos con discapacidad

No existe representación sindical

No existe convenio colectivo aplicable.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	IGNACIO ALVAREZ-OSSORIO RAMOS	13/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmMG66QAS993G8D7T2LBE33TMKT	PÁG. 37/37	