

ANEXO I

CRITERIOS DE SELECCIÓN QUE DEBEN REGIR EN EL PROCEDIMIENTO DE COMPETENCIA DE PROYECTOS PARA LA EXPLOTACIÓN DE LA INSTALACIÓN NAUTICO DEPORTIVA CLUB NAÚTICO TORRE HORADADA EN EL PUERTO DE TORRE DE HORADADA (ALICANTE)

De conformidad con lo recogido en el apartado octavo, punto 6, del artículo 70 de la Ley 12/2004, de 27 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat, según redacción dado al mismo por la Ley 10/2015, de 29 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat, los criterios para la selección de la mejor propuesta serán los siguientes:

- a) El interés portuario de la propuesta a la vista de su compatibilidad con otros usos, y su rentabilidad.
- b) La viabilidad económica de la propuesta a la vista del proyecto de explotación ofertado, la estructura tarifaria y tarifas máximas propuestas, y las inversiones propuestas en la instalación náutico-deportiva.
- c) El interés social, formativo, educativo sin fines lucrativos y de fomento de la práctica deportiva.
- d) El respeto a los valores medioambientales, de la accesibilidad a las personas de movilidad reducida, y de integración y resolución de los conflictos de accesibilidad y permeabilidad entre el puerto y la ciudad.

Por lo anterior, se fijan los criterios y puntuación máxima en cada uno de los apartados anteriormente citados a la que podrán llegar los participantes en el procedimiento de competencia de proyectos. En todo caso, el proyecto presentado no podrá superar los 100 puntos, máxima puntuación otorgada para la totalidad de la propuesta presentada.

APARTADO 1.- INTERÉS PORTUARIO DE LA PROPUESTA A LA VISTA DE SU COMPATIBILIDAD CON OTROS USOS Y SU RENTABILIDAD (Máximo 20 puntos).

Desglosados en los siguientes conceptos y puntuaciones parciales:

Oferta de servicios	5
Programa de conservación	5
Tasa anual	10

La valoración de cada concepto tendrá en cuenta las siguientes consideraciones:

OFERTA DE SERVICIOS (5 puntos)

Se evaluará el diseño, calidad, e idoneidad técnica de las instalaciones, vinculada con el catálogo de servicios que se proponen para satisfacer al usuario y al público en general.

Deberán detallarse las instalaciones objeto de explotación independiente como varaderos, talleres, estaciones de suministro de carburante, usos lucrativos en locales comerciales, etc... Estos usos se describirán por sus características físicas y por las superficies destinadas a los mismos.

Se valorarán las instalaciones y los servicios prestados que se ajusten a los objetivos fijados por la Administración Portuaria, y preferentemente las relacionadas con las actividades propias de los clubs náuticos, priorizando éstas sobre aquellas actividades que puedan tener un carácter más comercial, como pudiesen ser locales destinados a tiendas, bares, cafeterías etc.

PROGRAMA DE CONSERVACIÓN (5 puntos)

Se valorará el programa de conservación a lo largo del periodo concesional.

Se asignará la máxima valoración (5 puntos) a la propuesta que suponga la mayor cuantía, valorándose de manera lineal con relación a la de mayor cuantía cada una de las restantes propuestas. Se asignará la mínima valoración (0 puntos) a la propuesta de menor cuantía.

En todo caso, la propuesta debe ser aceptada como factible, creíble y susceptible de ser llevada a cabo por la Administración Portuaria.

La no aceptación de la misma deberá ser reflejada en la resolución que ponga fin al procedimiento.

TASA ANUAL (10 puntos)

La tasa anual deberá igualar o mejorar el valor base estipulado para la instalación atendiendo al valor de las instalaciones aceptada mediante Resolución de 26 de junio de 2019 de la consellera de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio (el director general de Obras Públicas, Transporte y Movilidad por delegación del Decreto 4/2019, de 16 de mayo) que se corresponde con la tasación efectuada por la mercantil Arco Valoraciones, S.A. (entidad inscrita en el Registro de Sociedades de Tasación del Banco de España) el 10 de abril de 2019 y que asciende a un importe de 1.611.277,06 € más el equivalente aproximado del 50 % del valor de las obras de mejora a acometer en la instalación náutica 3.000.000,00 € (es decir atendiendo a un valor estimado total de las instalaciones de 4.611.277,06 €).

Debe tenerse en cuenta la nueva redacción dada al artículo 79 de la Ley 2/2014, de 13 de junio, de puertos de la Generalitat, por la Ley 8/2022, de 29 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat, que establece que el tipo de gravamen anual aplicable a la base imponible será el dos por ciento para el resto de instalaciones náutico-deportivas situadas en puertos que no sean gestionados directamente por la Generalitat Valenciana, estableciéndose como TASA ANUAL a igualar o mejorar, por aplicación del 2% a la cantidad valorada de la instalación de 4.611.277,06 €, en un canon anual de NOVENTA Y DOS MIL, DOSCIENTOS VEINTICINCO EUROS, CON CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (92.225,54 €).

Se asignará la máxima valoración (10 puntos) a la propuesta que suponga la mayor cuantía de pago, valorándose de manera lineal con relación a la de mayor cuantía cada una de las restantes propuestas. Se asignará la mínima valoración (0 puntos) a la propuesta de menor cuantía,

considerando que en caso de tener alguna oferta con un canon menor a la estipulada por esta Administración Portuaria, se entenderá como mínimo el canon anual indicado en el párrafo anterior. La puntuación de las ofertas cuyo canon sea menor que el mínimo indicado será de 0 puntos.

A dicha cantidad, que se actualizará y, en su caso, revisará conforme a la normativa vigente, se añadirá el correspondiente Impuesto sobre el Valor Añadido, actualmente fijado en el 21% de la tasa anual.

APARTADO 2.- VIABILIDAD ECONÓMICA DE LA PROPUESTA A LA VISTA DEL PROYECTO DE EXPLOTACIÓN OFERTADO, LA ESTRUCTURA TARIFARIA Y TARIFAS MÁXIMAS PROPUESTAS, Y LAS INVERSIONES PROPUESTAS EN LA INSTALACIÓN NÁUTICO-DEPORTIVA. (Máximo 40 puntos).

Desglosados en los siguientes conceptos y puntuaciones parciales:

Proyecto de explotación e inversiones básicas	25
Inversión complementaria adicional	5
Estructura tarifaria y tarifas máximas	10

La valoración de cada concepto tendrá en cuenta las siguientes consideraciones:

PROYECTO DE EXPLOTACIÓN E INVERSIONES BÁSICAS (25 puntos)

Se valorará la adecuación del proyecto de explotación, su viabilidad económica y financiera y el nivel de detalle de cada uno de los aspectos relativos a la fase inversora y de explotación de las instalaciones.

La inversión básica deberá cubrir las necesidades prioritarias de la instalación, definidas por la Administración Portuaria, y estarán destinadas a proporcionar una dotación suficiente de infraestructuras que garantice una adecuada prestación de servicios durante el periodo concesional.

La inversión básica tendrá carácter mínimo, es decir, las propuestas deberán cubrir la ejecución de las actuaciones definidas en cuadro de inversiones prioritarias, consiguiendo para ello dicha cuantía. Aquellas propuestas que no alcancen la inversión básica conllevarán que no se valore puntuación alguna por dicho apartado, obteniendo por ello una puntuación de 0 (cero).

INVERSIÓN COMPLEMENTARIA ADICIONAL (5 puntos)

La inversión complementaria adicional estará destinada a cubrir otras necesidades o a la realización de mejoras en el entorno de la instalación náutica de recreo o en el sistema portuario de la Generalitat, de acuerdo con lo previsto en el art. 39 de la Ley 2/2014, de 13 de junio, de Puertos de la Generalitat.

Para la instalación náutico-deportiva objeto del presente procedimiento de competencia de proyectos, se establece como cuantía máxima como inversión complementaria adicional del 50% de la cantidad de SEIS MILLONES DE EUROS (6.000.000,00 €).

Se asignará la máxima valoración (5 puntos) a la propuesta que suponga la mayor cuantía, valorándose de manera lineal con relación a la de mayor cuantía cada una de las restantes propuestas. Se asignará la mínima valoración (0 puntos) a la propuesta de menor cuantía.

Se considerará propuesta desproporcionada o temeraria en lo que al presente apartado de inversión complementaria adicional respecta, a aquella que contenga un proyecto de ejecución material para obras, edificaciones, infraestructuras, instalaciones, actividades y servicios, un 20% al alza en relación con la media de las propuestas. De producirse

dicho supuesto conllevará que no se valore puntuación alguna por dicho apartado, obteniendo por ello una puntuación de 0 (cero).

ESTRUCTURA TARIFARIA Y TARIFAS MÁXIMAS (10 puntos):

Serán tenidas en cuenta las tarifas o los precios máximos que deban repercutirse a los usuarios, por la prestación de los diferentes servicios. En especial, serán tenidos en cuenta la estructura tarifaria, tarifas máximas y criterios de revisión en función del volumen global de la demanda, estructura de costes y otras circunstancias acordes con las características de los diferentes servicios, así como el régimen de derechos y obligaciones de los usuarios.

APARTADO 3.- INTERÉS SOCIAL, FORMATIVO, EDUCATIVO SIN FINES LUCRATIVOS Y DE FOMENTO DE LA PRÁCTICA DEPORTIVA. (Máximo 20 puntos)

Desglosados en los siguientes conceptos y puntuaciones parciales:

Superficies, instalaciones y edificaciones para el fomento de las actividades deportivas	10
Medios propios	5
Presupuesto / memoria de actividades	5

La valoración de cada concepto tendrá en cuenta las siguientes consideraciones:

Para valorar este apartado se considerarán como deportes náuticos las disciplinas deportivas de vela, piragüismo y remo en las modalidades enumeradas en el apartado de criterios para acreditar la solvencia en la promoción, enseñanza y práctica del deporte náutico.

SUPERFICIES, INSTALACIONES Y EDIFICACIONES PARA EL FOMENTO DE LAS ACTIVIDADES DEPORTIVAS (10 puntos)

Se valorará un diseño acorde a la oferta deportiva, considerando la ubicación, el diseño y las superficies para instalaciones y las edificaciones necesarias para la práctica e impartición de enseñanzas náutico-deportivas.

Se valorará una mayor ratio de superficie destinada al fomento y enseñanza de la práctica deportiva en relación con el total de la superficie de tierra de la instalación deportiva.

Se entienden incluidas en esa superficie aquellas zonas destinadas a entrenamiento, vestuarios, aulas, gimnasio para deportistas y almacenamiento de embarcaciones deportivas y material para la práctica del deporte náutico.

Se deberá incluir al menos un punto de acceso al mar, se valorará considerando su ubicación, capacidad, diseño y los servicios auxiliares, acordes a la oferta deportiva.

MEDIOS PROPIOS (5 puntos)

Se valorará las embarcaciones destinadas a la práctica deportiva y los medios auxiliares disponibles puestos a disposición de los usuarios para el fomento de las prácticas deportivas, acordes a la oferta deportiva.

Se valorará tanto las embarcaciones de competición como las auxiliares.

PRESUPUESTO / MEMORIA DE ACTIVIDADES (5 puntos)

Se valorará el programa de actividades deportivas de carácter formativo o educativo y de fomento de la náutica deportiva y sus enseñanzas a lo largo del plazo concesional el cual deberá cuantificarse económicamente y estará sujeto a las garantías y mecanismos de control de su posterior cumplimiento.

Se valorará la organización de competiciones deportivas que deberán cuantificarse económicamente dentro de la memoria de actividades incluyendo para ello los recursos necesarios para su desarrollo y organización.

El presupuesto que anualmente se proponga se detallará en la memoria de explotación, que deberá contemplar los objetivos y la programación mínima para todo el periodo concesional, así como la estimación económica de los recursos destinados a estos fines.

Se tendrá en cuenta la ratio entre el presupuesto destinado al programa de actividades formativas y deportivas y el volumen anual de negocio y cuyo valor deberá calcularse dentro de la documentación a aportar.

El incumplimiento de las previsiones por parte de la entidad deportiva en el mantenimiento de los niveles de actividad deportiva previstos o recursos económicos destinados al fomento del deporte náutico podrá dar lugar a las penalizaciones contempladas en la ley 2/2014 de 13 de junio, de Puertos de la Generalitat.

**APARTADO 4.- RESPETO A LOS VALORES MEDIOAMBIENTALES, DE LA ACCE-
SIBILIDAD A LAS PERSONAS DE MOVILIDAD REDUCIDA, Y DE INTEGRACIÓN Y
RESOLUCIÓN DE LOS CONFLICTOS DE ACCESIBILIDAD Y PERMEABILIDAD
ENTRE EL PUERTO Y LA CIUDAD. (Máximo 20 puntos).**

Desglosados en los siguientes conceptos y puntuaciones parciales:

Superficie de tierra. Adecuación a los objetivos definidos para la instalación	10
Sostenibilidad ambiental	10

La valoración de cada concepto tendrá en cuenta las siguientes consideraciones:

**SUPERFICIE DE TIERRA. ADECUACIÓN A LOS OBJETIVOS DEFINIDOS PARA
LA INSTALACIÓN Y ACCESIBILIDAD (10 puntos)**

Se valorará la adecuación de la instalación propuesta a las condiciones de referencia a los criterios generales y objetivos particulares definidos para la misma por la Administración portuaria, y con especial atención a los siguientes aspectos:

. Ordenación con las actividades portuarias del proyecto de explotación y gestión, atendiendo a los usos potenciales de la instalación.

. Integración en el encuentro del puerto - ciudad, permitiendo la permeabilidad definidos para la instalación de forma que maximice la superficie de acceso público sin restricciones, con continuidad de los itinerarios y zonas de uso público existentes y previstas tanto en el frente marítimo como en el urbano, minimizando los cerramientos perimetrales.

El diseño deberá garantizar la compatibilidad con los usos portuarios y la seguridad.

La solución deberá tener un grado de detalle suficiente.

. Cumplimiento de la normativa de accesibilidad, definiendo itinerarios accesibles y resolviendo de forma adecuada los conflictos entre los diversos usuarios del puerto.

RESPETO DE VALORES AMBIENTALES (10 puntos)

Se valorará la calidad ambiental y las soluciones técnicas adoptadas en la instalación y en las edificaciones, a nivel de diseño, materiales de construcción a emplear (primando el uso de materiales reciclados), utilización de sistemas ecoeficientes de minimización de consumos eléctricos y de agua, empleo de tecnologías basada en las energías renovables, inclusión de propuesta de ajardinamiento y generación de sombras en las zonas públicas mediante la disposición de arboleda, que contribuyan a captación de CO2, reutilización de aguas, etc.

Se valorarán el plan de gestión de residuos y las actuaciones encaminadas a mejorar la gestión de los residuos sólidos y líquidos, la recogida selectiva y las labores de limpieza de la lámina de agua.