CLUB NÁUTICO
SANTA POLA

PLIEGO DE BASES

CONCURSO PARA LA ADJUDICACIÓN DE LA EXPLOTACIÓN DEL VARADERO CLUB NAUTICO SANTA POLA

ÍNDICE

Cláusula 1. Objeto del concurso 2
Cláusula 2. Duración de la concesión 2
Cláusula 3. Ámbito de la concesión 2
Cláusula 4. Requisitos de los licitadores 3
Cláusula 5. Canon 4
Cláusula 6. Garantía definitiva 5
Cláusula 7. Presentación de ofertas y documentación a aportar 5
Cláusula 8. Criterios de adjudicación 7
Cláusula 9. Plazos y procedimiento de adjudicación 8
Cláusula 10. Obligaciones del adjudicatario 9
Cláusula 11. Impuestos, tasas y suministros 9
Anexos 10
Anexo I: Condiciones mínimas del contrato de varadero (obligaciones del adjudicatario) 10
Anexo II: Plano Varadero 10
Anexo III: Plano ubicación Cruz Roja 10

CLUB NÁUTICO
SANTA POLA

PLIEGO DE BASES

CONCURSO PARA LA ADJUDICACIÓN DE LA EXPLOTACIÓN DEL VARADERO CLUB NAUTICO SANTA POLA

Cláusula 1. Objeto del concurso

De conformidad con lo aprobado en la **Asamblea Extraordinaria de Socios del Club Náutico Santa Pola celebrada el día 25 de julio de 2025**, mediante la cual se acordó la externalización del servicio de varadero y la convocatoria de un concurso público, el presente Pliego tiene por objeto regular el procedimiento para la selección de la oferta más ventajosa para la adjudicación, en régimen de concesión, de la gestión y explotación del Varadero del Club Náutico Santa Pola.

La externalización se refiere exclusivamente a la zona de varadero del Club Náutico Santa Pola, situada dentro de las instalaciones concesionales que este Club explota en el Puerto de Santa Pola, con una superficie aproximada de 2.000 m², incluyendo la maquinaria, equipos e instalaciones necesarias para la prestación de los servicios de varada y mantenimiento, descritos en este pliego.

Cláusula 2. Duración de la concesión

El plazo inicial de la concesión será de **tres (3) años**, contados a partir del 1 de noviembre de 2025, entre el Club Náutico Santa Pola y la entidad adjudicataria.

Este plazo podrá prorrogarse por **un (1) año adicional**, previa autorización expresa de la **Junta Directiva del Club**, siempre que esta considere adecuada la gestión realizada y se cumplan íntegramente las obligaciones establecidas en el presente Pliego y en el contrato de adjudicación.

En ningún caso la duración total de la concesión podrá exceder del plazo de vigencia de la concesión administrativa otorgada al Club, **salvo que la Junta Directiva, en función de la prórroga de la concesión administrativa y de la valoración positiva de la gestión realizada, acuerde expresamente su extensión.**

Cláusula 3. Ámbito de la concesión

La concesión comprenderá el uso y explotación del **Varadero del Club Náutico Santa Pola**, con una superficie total aproximada de **2.000 m²**, plenamente apta para la prestación de los servicios objeto del contrato.

Forman parte de las instalaciones objeto de la concesión los siguientes bienes y equipos, que se cederán al adjudicatario en el estado de uso en que se encuentren al inicio de la concesión:

PLIEGO DE BASES

CONCURSO PARA LA ADJUDICACIÓN DE LA EXPLOTACIÓN DEL VARADERO CLUB NAUTICO SANTA POLA

1. Travelift G-35 de 32 toneladas, marca GH.
2. Grúa pluma puerto marca GH, con capacidad de 10 toneladas y brazo de 8 m.
3. Carretilla elevadora marca Caterpillar, modelo DP-100.
4. Máquina de presión de agua de marca Karcher, modelo HD 13/18.
5. Cuna hidráulica de 7 toneladas, fabricada por Talleres Vicente Baeza.
6. Piscina para varada y botadura de embarcaciones, con dos pantalanes flotantes de espera.
7. Pavimento de losa de hormigón con rejillas perimetrales y sistema de decantador de hidrocarburos.
8. Oficina de marinería con superficie auxiliar para gestión administrativa.
9. Acceso peatonal y rodado para vehículos y remolques desde el vial interior.

Asimismo, el adjudicatario dispondrá de los depósitos de combustible del Club, los cuales estarán destinados al servicio de carga/descarga y de uso conjunto con la Cruz Roja y Salvamento Marítimo en los términos previstos en los acuerdos de colaboración existentes.

Se prohíbe expresamente el atraque o estancia de embarcaciones no incluidas en la **lista 7ª del Registro de Buques** o que no dependan de organismos oficiales para el cumplimiento de sus fines. Cualquier sanción derivada del incumplimiento de esta prohibición será imputable al adjudicatario.

La concesión está **destinada única y exclusivamente a la prestación del servicio de varadero**. Se excluye expresamente el uso de las instalaciones para marina seca de embarcaciones de recreo y motos de agua u otras embarcaciones que no estén contempladas en este Pliego y en las autorizaciones administrativas vigentes.

El incumplimiento de esta condición dará lugar a la resolución automática del presente contrato.

Cláusula 4. Requisitos de los licitadores

Podrán participar en el concurso todas las personas físicas o jurídicas, españolas o de Estados miembros de la Unión Europea, con plena capacidad de obrar y que acrediten su **solvencia económica y técnica**, así como estar al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

1. Solvencia económica

Los licitadores deberán acreditar una **renta anual mínima de 50.000 €**, requisito indispensable para ser admitidos al concurso.

PLIEGO DE BASES

CONCURSO PARA LA ADJUDICACIÓN DE LA EXPLOTACIÓN DEL VARADERO CLUB NAUTICO SANTA POLA

El adjudicatario deberá constituir una **garantía definitiva equivalente a una anualidad de la renta ofertada**, conforme a lo establecido en el presente Pliego.

La acreditación de la solvencia económica se realizará mediante la presentación de:

- Informe de instituciones financieras que avale la capacidad económica del licitador.
- Cuentas anuales cerradas de los dos últimos ejercicios.
- Declaración del Impuesto sobre Sociedades o, en su caso, IRPF.

2. Solvencia técnica y profesional

Los licitadores deberán acreditar experiencia en la gestión de varaderos, talleres náuticos o actividades de mantenimiento y reparación de embarcaciones. La acreditación podrá realizarse mediante:

- Relación de principales trabajos realizados en los últimos tres (3) años.
- Titulación académica y experiencia del personal técnico encargado de la explotación.
- Relación de medios humanos y materiales disponibles para la correcta prestación del servicio.

Cláusula 5. Canon

El canon concesional servirá de base a la licitación y se fija en una cuantía mínima de **50.000 € anuales** (más los impuestos que legalmente correspondan).

Los licitadores podrán presentar ofertas al alza, que serán objeto de valoración conforme al sistema de puntuación previsto en la cláusula de criterios de adjudicación:

- La renta mínima de **50.000 € equivaldrá a 3 puntos**.
- Por cada incremento de **3.000 €** sobre dicha renta mínima se otorgará **1 punto adicional**, hasta un máximo de **10 puntos** (lo que corresponderá a 65.000 € o más).

A la cuantía anterior se añadirá el importe fijo de **2.800 € anuales**, correspondiente a la superficie del varadero incluida en la concesión administrativa, por lo que el importe mínimo total a satisfacer será de **52.800 € anuales**.

PLIEGO DE BASES

CONCURSO PARA LA ADJUDICACIÓN DE LA EXPLOTACIÓN DEL VARADERO CLUB NAUTICO SANTA POLA

El pago del canon se realizará con **carácter anual**, dentro de los cinco (5) primeros días del mes de enero de cada ejercicio, mediante transferencia a la cuenta designada por el Club.

Cláusula 6. Garantía definitiva

El adjudicatario deberá constituir, en el plazo máximo de diez (10) días hábiles desde la adjudicación, una **garantía definitiva equivalente a una anualidad del canon concesional ofertado**.

La garantía deberá formalizarse mediante aval bancario, seguro de caución o depósito en efectivo en la cuenta designada por el Club Náutico Santa Pola.

La garantía se mantendrá vigente durante toda la duración de la concesión y sus prórrogas, y responderá del cumplimiento de las obligaciones contractuales.

Cláusula 7. Presentación de ofertas y documentación a aportar

Las proposiciones de los licitadores deberán presentarse, en el plazo y forma que determine el anuncio de convocatoria, **en sobre cerrado**, dirigido a la oficina de administración del Club Náutico Santa Pola.

Será requisito indispensable para la admisión de la oferta que el licitador efectúe un **depósito de licitador por importe de 5.000 €**, mediante transferencia bancaria a la siguiente cuenta titularidad del Club Náutico Santa Pola:

BANKINTER – IBAN: ES86 0128 0685 4101 0000 9293

El justificante de dicha operación deberá incluirse obligatoriamente **dentro del sobre cerrado**, junto con toda la documentación de la oferta.

Este depósito tendrá carácter de garantía provisional y será **devuelto a todos los licitadores**, tanto a los no adjudicatarios tras la resolución del concurso, como al adjudicatario una vez suscrito el contrato con el Club.

Las ofertas deberán incluir, como mínimo, la siguiente documentación:

1. Identificación y solvencia del licitador

PLIEGO DE BASES

CONCURSO PARA LA ADJUDICACIÓN DE LA EXPLOTACIÓN DEL VARADERO CLUB NAUTICO SANTA POLA

- Identificación: escritura de constitución y poderes de representación en caso de persona jurídica, o DNI/NIE en caso de persona física.
- Declaración responsable de estar al corriente de sus obligaciones fiscales y laborales.
- Acreditación de la solvencia económica y técnica, conforme a lo exigido en la cláusula 4.
- En su caso, documentación relativa a agrupaciones o uniones temporales de empresas.

2. Propuesta técnica

- Proyecto básico de obras y mejoras en las instalaciones del varadero: memoria descriptiva de las actuaciones previstas, plazo de ejecución y presupuesto estimado.
- Planificación de los servicios a prestar: memoria de explotación detallando el modelo de gestión, organización de los recursos humanos y materiales, turnos de trabajo, control de calidad y medidas de seguridad.
- Medidas medioambientales y de seguridad laboral: plan de gestión de residuos, control de vertidos, medidas de protección ambiental y de prevención de riesgos laborales.
- Propuesta de mejoras adicionales para los socios y secciones deportivas del Club: servicios gratuitos, descuentos, condiciones especiales u otras ventajas.

3. Propuesta económica

- Canon concesional ofertado, con indicación de la cuantía anual propuesta
- Proposición completa sobre la cuantía de las tarifas

  - El Club Náutico Santa Pola establece un cuadro de tarifas mínimas obligatorias para los servicios básicos del varadero (Anexo I del presente pliego).
  - Los licitadores deberán presentar una proposición completa de tarifas, ajustada al cuadro establecido, que será vinculante durante toda la concesión. Cuanto más detallada, concreta y completa sea la propuesta presentada, mejor podrá ser valorada No se admitirán ofertas que superen las tarifas mínimas (precios máximos) establecidas por el Club.
  - Las ofertas que mejoren dichas tarifas mínimas —ya sea mediante reducción de precios, establecimiento de tarifas especiales o descuentos para socios, o la inclusión de servicios gratuitos— recibirán puntuación adicional en el apartado de criterios de adjudicación.
  - En ningún caso los importes incluirán IVA, que se aplicará posteriormente según normativa vigente.

PLIEGO DE BASES

CONCURSO PARA LA ADJUDICACIÓN DE LA EXPLOTACIÓN DEL VARADERO CLUB NAUTICO SANTA POLA

- Se hace constar expresamente que los beneficios y las tarifas máximas recogidas en el Anexo I serán de aplicación exclusiva a los socios del Club Náutico Santa Pola. Para el resto de clientes, la adjudicataria podrá establecer las tarifas que estime oportunas.

Cláusula 8. Criterios de adjudicación

La adjudicación se realizará mediante la valoración de las ofertas presentadas conforme a los criterios que se indican en la siguiente tabla, con una puntuación máxima total de **100 puntos**.

Criterio	Mínimo obligatorio	Puntuación	Cómo se puntúa
Tarifas y beneficios para socios	Aplicar como máximo las tarifas del Anexo II.	10 – 25 puntos	Cumplir el mínimo → 10 puntos. Cada mejora (reducción de tarifas, descuentos adicionales, servicios gratuitos para socios) → hasta 25 puntos.
Estadías mínimas	Respetar los días de estadía mínima según Anexo I.	5 – 10 puntos	Cumplir el mínimo → 5 puntos. Ampliación de plazos o condiciones ventajosas → hasta 10 puntos.
Mejoras de instalaciones y equipamiento	Mantener instalaciones según Anexo I.	5 - 10 puntos	Cumplir el mínimo → 5 puntos. Mejoras adicionales (luminarias LED, defensas, vallado, sumideros, medidas medioambientales) → hasta 10 puntos.
Proyecto técnico de explotación y solvencia técnica	Presentar memoria básica de servicios + acreditar experiencia mínima en varaderos/talleres náuticos.	5 – 15 puntos	Cumplimiento básico → 5 puntos. Memoria detallada, personal titulado, protocolos de seguridad y medios sólidos → hasta 15 puntos.
Colaboración con secciones deportivas y eventos del Club	Prestar servicios gratuitos mínimos a secciones (Anexo I).	3 –10 puntos	Cumplimiento mínimo → 3 puntos. Cesiones adicionales de espacio, apoyo en competiciones, mantenimiento extra a secciones, mas patentes, carcheados etc.. → hasta 10 puntos.
Canon	50.000 € anuales.	3 – 10	50.000 € → 3 puntos. Por cada

CLUB NÁUTICO SANTA POLA

PLIEGO DE BASES

CONCURSO PARA LA ADJUDICACIÓN DE LA EXPLOTACIÓN DEL VARADERO CLUB NAUTICO SANTA POLA

Criterio	Mínimo obligatorio	Puntuación	Cómo se puntúa
concesional		puntos	incremento de 3.000 € sobre la renta mínima → +1 punto, hasta un máximo de 10 puntos (65.000 € o más).
Valoración subjetiva		0-20 puntos	La Junta Directiva podrá otorgar hasta 20 puntos adicionales en función de la valoración global del proyecto presentado, teniendo en cuenta la coherencia del conjunto, la adecuación a las necesidades del Club y el interés general de la propuesta.
TOTAL	—	**100 puntos**	—

Desarrollo de los criterios de adjudicación

El cumplimiento de las condiciones mínimas establecidas en los Anexos otorgará a las ofertas una puntuación base en cada criterio.

La **puntuación adicional** se concederá únicamente cuando las propuestas incluyan mejoras respecto al mínimo exigido, tales como reducciones en las tarifas, ampliación de plazos de estancia, servicios gratuitos ofrecidos a los socios o al Club, inversiones en instalaciones o equipamiento, medidas medioambientales u otras aportaciones que supongan un valor añadido.

Estas mejoras serán **valoradas discrecionalmente por la Junta Directiva del Club Náutico Santa Pola**, atendiendo a su **relevancia, interés general para el Club y beneficio directo para los socios**, otorgando la puntuación dentro del margen previsto en cada criterio.

Cláusula 9. Plazos y procedimiento de adjudicación

1. **Presentación de ofertas**
   Las proposiciones de los licitadores deberán presentarse **de forma presencial y en sobre cerrado** en la oficina de administración del Club Náutico Santa Pola, en horario de apertura al público, hasta el día **6 de octubre de 2025 a las 12:00 horas.**
   Será requisito indispensable acompañar la oferta con el **depósito de licitador de 5.000 €**, efectuado mediante transferencia bancaria al Club Náutico Santa Pola

(BANKINTER – IBAN: ES86 0128 0685 4101 0000 9293), cuyo justificante deberá incluirse en el sobre. Dicho depósito será devuelto a todos los licitadores, tanto adjudicatario como no adjudicatarios, en los términos previstos en la Cláusula 7.

2. **Apertura de sobres**
   La apertura de las ofertas presentadas tendrá lugar el **día 8 de octubre de 2025 a las 13:30 horas.**
3. **Firma del contrato**
   El contrato con el adjudicatario se firmará el **20 de octubre de 2025**.
4. **Toma de posesión del adjudicatario**
   El adjudicatario asumirá la gestión y explotación del varadero a partir del **1 de noviembre de 2025.**

Cláusula 10. Obligaciones del adjudicatario

El adjudicatario deberá cumplir las obligaciones y prestar los servicios mínimos establecidos en el presente pliego, así como las **condiciones específicas contenidas en el Anexo I**, que forman parte integrante de este documento.

Estas condiciones tienen carácter obligatorio y no podrán ser rebajadas en ningún caso por los licitadores. No obstante, podrán ser objeto de mejora en las ofertas presentadas, lo cual será valorado expresamente en los criterios de adjudicación.

Cláusula 11. Impuestos, tasas y suministros

El adjudicatario vendrá obligado al pago de todos los impuestos, tasas, cánones, arbitrios, consumos y gastos que se deriven de la concesión y de la explotación del varadero, incluyendo expresamente:

- El canon concesional ofertado al Club Náutico Santa Pola, en los términos establecidos en este pliego.
- El canon fijo de 2.800 € anuales correspondiente a la superficie del varadero incluida en la concesión administrativa, que se añadirá a la cantidad ofertada.
- El consumo de luz, agua y cualquier otro suministro, conforme a la lectura de contadores y a los precios facturados al Club por las compañías suministradoras, los cuales serán repercutidos íntegramente al adjudicatario.
- Todas las tasas, impuestos o gravámenes que, emitidos por la Administración, graven directamente los servicios cedidos.
- Cualesquiera otros servicios o suministros que para el ejercicio de su actividad precise el adjudicatario.
- Los gastos derivados de la formalización del contrato, en su caso.

PLIEGO DE BASES

CONCURSO PARA LA ADJUDICACIÓN DE LA EXPLOTACIÓN DEL VARADERO CLUB NAUTICO SANTA POLA

En ningún caso el Club Náutico Santa Pola asumirá responsabilidad alguna por impuestos, tasas, cánones, consumos o gastos que correspondan al adjudicatario.

Anexos

El presente pliego incorpora como parte integrante del mismo los siguientes anexos:

Anexo I**: Condiciones mínimas del contrato de varadero (obligaciones del adjudicatario)**

Anexo II**: Plano Varadero**

Anexo III: **Plano ubicación Cruz Roja**