



Nº Expediente. 2627/2026

Destinatario:

DESARROLLOS CONCESIONALES INSULARES, S.L.
c/ Gremi Fusters, 33
07009- PALMA DE MALLORCA
frc@decoin.es
B-57944738

Asunto: CONTESTACIÓN A PREGUNTA FORMULADA POR INTERESADO EN EL EXPEDIENTE DEL CONCURSO PÚBLICO CON EL OBJETO DE SELECCIONAR LA OFERTA QUE SE TRAMITARÁ PARA EL OTORGAMIENTO DE UNA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UNA INSTALACIÓN DE VARADERO EN LA ZONA ESTE DE LA DÁRSENA DE MARINA DEL CANTÁBRICO DEL PUERTO DE SANTANDER (REF. CMV/IyDPP/2026/03).

En fecha de 10 de septiembre de 2026 se ha recibido consulta de la entidad DESARROLLOS CONCESIONALES INSULARES, S.L. en la que se ponía de manifiesto:

"Primero. Que la base 19 del Pliego de Bases establece que «los concursantes deberán constituir una garantía provisional por un importe de equivalente al dos por ciento (2%) de la Propuesta de Inversión ofertada (sin IVA) en el ANEXO III, con un mínimo de 120.000 €», y añade, con carácter imperativo, que «de consignarse mediante aval o seguro de caución, este deberá sujetarse a los modelos que se adjuntan como documentos en el ANEXO VI al presente Pliego».

Segundo. Que el modelo de aval que constituye el ANEXO VI del Pliego no contiene un espacio en blanco para consignar el importe, sino que lo recoge cumplimentado, en letra y en número, en los siguientes términos: «AVALA ... a la empresa _____, con N.I.F. nº _____ por la cantidad de CIENTO VEINTE MIL EUROS (120.000,00.- €), en concepto de garantía provisional». Todos los demás datos del modelo —entidad avalista, apoderado, notario autorizante, número de protocolo, bastanteo, empresa avalada, N.I.F., fecha y número de inscripción en el Registro Especial de Garantías— figuran como espacios en blanco a cumplimentar por el licitador.

Tercero. Que para cualquier Propuesta de Inversión superior al importe mínimo de seis millones de euros exigido por la base 13.4.1, ambas determinaciones conducen a importes distintos, sin que el Pliego contenga regla alguna que permita resolver la





discrepancia.

Cuarto. Que la aplicación del criterio del dos por ciento suscita, además, una cuestión de mayor alcance. El documento acreditativo de la constitución de la garantía provisional se incorpora al Sobre nº 1, conforme al documento número 10 de la relación de la base 13.2, y dicho sobre es el primero en abrirse, en acto no público, con anterioridad a la apertura y valoración del Sobre nº 2 y del Sobre nº 3, según el orden que establecen las bases 16.2, 16.3 y 16.4.

Quinto. Que, siendo el importe de la garantía provisional una función aritmética directa de la Propuesta de Inversión ofertada, su consignación en el Sobre nº 1 permitiría conocer dicha Propuesta —criterio de valoración automática al que la base 17.2.1 atribuye 28 puntos— con anterioridad a la valoración de los criterios sujetos a juicio de valor del Sobre nº 2, a los que la base 17.1 atribuye 49 puntos.

Sexto. Que ello parece difícilmente compatible con la regla que el propio Pliego establece en el párrafo final de su base 13.1, conforme a la cual «la documentación incluida en cada sobre deberá corresponder exclusivamente a su contenido propio, no pudiendo incorporarse en un sobre documentos o datos que deban figurar en otro», añadiendo que «la inclusión de información económica en sobres distintos del Sobre nº 3 podrá ser causa de exclusión»; regla que se refuerza en la base 13.3.3 y cuya vulneración se tipifica como causa de exclusión en la base 17.

Séptimo. Que esta parte es consciente de que la presente solicitud se formula dentro de los quince días hábiles anteriores a la finalización del plazo de presentación de ofertas a que se refiere la base 12. Se somete no obstante a la consideración de esa Autoridad Portuaria por no tratarse de una duda interpretativa relativa a la oferta de esta parte, sino de una discordancia interna entre determinaciones del propio Pliego que afecta por igual a la admisión de todos los licitadores, y cuya aclaración de oficio redundaría en la seguridad jurídica del procedimiento".

Solicitando aclaración sobre:

"1. Si la garantía provisional debe constituirse por el importe fijo de ciento veinte mil euros (120.000 €) que consigna el modelo del ANEXO VI, o bien por el dos por ciento de la Propuesta de Inversión ofertada a que se refiere la base 19.

2. En el segundo caso, de qué modo debe el licitador cumplimentar el modelo del ANEXO VI, cuyo importe figura cerrado, sin que ello se considere apartamiento del modelo imperativo.

3. En el segundo caso igualmente, de qué modo debe entenderse preservado el principio de separación de sobres de la base 13.1, dado que el importe del aval incorporado al Sobre nº 1 permitiría deducir la Propuesta de Inversión propia del Sobre nº 3 con anterioridad a la valoración de los criterios sujetos a juicio de valor.





4. Si la eventual insuficiencia del importe de la garantía provisional tendría la consideración de defecto subsanable en los términos de la base 16.2, o de causa de exclusión no subsanable".

Vista la consulta efectuada, por parte de esta Autoridad Portuaria conviene aclarar que ya se dio respuesta a una consulta similar en fecha de 14 de agosto de 2026 mediante el documento de "CONTESTACIÓN A LAS PREGUNTAS FORMULADAS POR LOS INTERESADOS EN EL EXPEDIENTE DEL CONCURSO PÚBLICO CON EL OBJETO DE SELECCIONAR LA OFERTA QUE SE TRAMITARÁ PARA EL OTORGAMIENTO DE UNA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA ADECUACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UNA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA ADECUACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UNA INSTALACIÓN Náutico-Deportiva en la zona este de la dársena de Marina del Cantábrico del Puerto de Santander (REF. CMV/IyDPP/2026/01)", y también en fecha de 14 de agosto de 2026 mediante el documento de "CONTESTACIÓN A LAS PREGUNTAS FORMULADAS POR LOS INTERESADOS EN EL EXPEDIENTE DEL CONCURSO PÚBLICO CON EL OBJETO DE SELECCIONAR LA OFERTA QUE SE TRAMITARÁ PARA EL OTORGAMIENTO DE UNA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UNA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA ADECUACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UNA INSTALACIÓN Náutico-Deportiva en la zona oeste de la dársena de Marina del Cantábrico del Puerto de Santander (REF. CMV/IyDPP/2026/02)" en los siguientes términos:

"El importe de la garantía que debe ser presentado en el sobre 1 debe ser objeto de análisis por la Comisión de Selección a efectos de la admisión o inadmisión de la oferta, lo que, efectivamente, determina el conocimiento previo de la misma en cuanto a la inversión, vulnerándose la regla de separación de contenidos incluida en la base 13.3.3. En consecuencia, de conformidad con lo establecido en la base 12.1, el Consejo de Administración, por acuerdo de 14 de agosto de 2026 ha procedido a la modificación del Pliego de Bases, estableciendo de la cuantía de la garantía provisional en un 2% de la inversión mínima prevista en los pliegos".

A la vista de estas consultas, además, en Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Santander de 14 de agosto de 2026 se adoptó acuerdo de "PROPUESTA DE MODIFICACIÓN Y CORRECCIÓN DE ERRORES PROPUESTA DE APROBACIÓN DEL PLIEGO DE BASES Y PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES Y PARTICULARES DEL CONCURSO PARA EL OTORGAMIENTO DE UNA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UNA INSTALACIÓN DE VARADERO EN LA ZONA ESTE DE LA DÁRSENA DE MARINA DEL CANTÁBRICO DEL PUERTO DE SANTANDER" en el cual se aprobaba:

"5.- Modificación de la base 19.

El primer párrafo de la citada base establece que los concursantes deberán constituir una garantía provisional por importe equivalente al 2% de la Propuesta de Inversión ofertada.





El importe de la garantía que debe ser presentado en el sobre 1 debe ser objeto de análisis por la Comisión de Selección a efectos de la admisión o inadmisión de la oferta, lo que, determina el conocimiento previo de la misma en cuanto a la inversión, dato que debe quedar reservado al contenido del sobre 3. De mantenerse la actual redacción se vulneraría la regla de separación de contenidos incluida en la base 13.3.3. que indica que en el contenido de los sobres nº 1 y nº 2 no pueden ser incorporados en ningún caso datos, estimaciones o referencias de carácter económico relativos al importe de las inversiones que deberán incluirse exclusivamente en el sobre nº 3.

Procede, en consecuencia, la modificación del primer párrafo de la base 19, con la siguiente

redacción:

“Los concursantes deberán constituir una garantía provisional por un importe equivalente al dos por ciento (2%) de la inversión mínima exigida por la base 13.4.1, esto es CIENTO VEINTE MIL (120.000) euros.”

Tanto el acuerdo de modificación del pliego de bases como el nuevo pliego de bases se encuentran publicados en la página web de la Autoridad Portuaria y se encuentran accesibles a través del siguiente link:

[Construcción y explotación de una instalación de varadero en la zona Este de la dársena de Marina del Cantábrico | Puerto de Santander](#)

El Jefe de Área de Infraestructura y Dominio Público,

Christian MANRIQUE VALDOR.

El Jefe de Departamento de Administración General y Servicio Jurídico,

Francisco Javier ÁLVAREZ GARCÍA

Vº Bº El Director,

Santiago DÍAZ FRAILE

