

Exp.: 144/2024

ACTA PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN DEL CONCURSO PÚBLICO QUE TIENE POR OBJETO SELECCIONAR LA OFERTA QUE SE TRAMITARÁ PARA EL OTORGAMIENTO DE AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DESTINADA A LA “OCUPACIÓN DE UNA SUPERFICIE EN EL MUELLE 12”.

MESA DEL CONCURSO

Presidente: D. Javier Pedrós García,
Responsable Departamento
Económico-Financiero.

Fecha: 4 de abril de 2025.

Hora de comienzo: ocho
horas, cuarenta minutos.

Vocales: D. Tomás de las Nieves
Alberola, Jefe de División de
Mantanimiento y Ayudas a
Navegación;

Hora de terminación: nueve
horas.

D. David José Nadal Sala, Jefe
del Departamento de Desarrollo
de Negocio y Estrategia
Empresarial;

D^a. Sara García Hernández,
Jefa del Departamento de
Infraestructuras;

D. Eduardo Muñiz Mazorra,
Abogado del Estado.

Secretario: D. Casimiro Peñarrubia Jiménez,
Secretario General.

Lugar: Sala del Consejo de
Administración.

Se reúnen los señores/as relacionados/as, constituyendo la Mesa del Concurso designada para el concurso público que tiene por objeto seleccionar la oferta que se tramitará para el otorgamiento de autorización administrativa destinada a la “OCUPACIÓN DE UNA SUPERFICIE EN EL MUELLE 12”.

Al concurso de referencia, se presentaron TRES (3) ofertas, según consta en el certificado del Secretario General de esta Autoridad Portuaria de fecha 11 de febrero de 2025. Siendo las siguientes:

1. GESFER EVENTOS, S.L.U.
2. ESATUR XXI – PUERTA DEL MAR Y OCIO, S.L. – PRODUCCIONES BALTIMORE, S.L.



3. SHIROTEN 10, S.L. – RESTAURA GESTIÓN FORTY, S.L. – YANSIKA HOLDING, S.L.U.

El día 14 de febrero, la Mesa procedió a la apertura, en acto privado, del Sobre nº 1 (Documentación Administrativa) de las ofertas, procediéndose al examen de dicha documentación. Tras su examen, la Mesa del Concurso considera correcta la misma, admitiendo a los tres licitadores.

A continuación, se procedió en acto público, con la asistencia de un representante de la mercantil RESTAURA GESTIÓN FORTY, S.L., a la apertura del Sobre nº 2 (Proposición Técnica) de los licitadores. Del contenido de dichos sobres, se dio traslado a la Comisión Técnica designada, para la emisión del correspondiente informe de valoración.

En el día de hoy, con la asistencia del notario del Ilustre Colegio Notarial de Valencia, D. Antonio Luis Mira Cantó.

Antes de dar comienzo a la sesión, por parte del Presidente de la Mesa, D. Javier Pedrós García, quiere dejar constancia de su disconformidad y sorpresa con la presencia del Ilustre Sr. notario al considerar que es la Mesa del Concurso es la que debe solicitar personal externo o expertos independientes dado que en la resolución del Presidente de esta Autoridad Portuaria de nombramiento de miembros de la Mesa no consta el nombramiento de dicho Ilustre Sr. notario, de conformidad con el artículo 326.5 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), ya que no ha sido informado del mismo. Por parte del Abogado del Estado y del Ilustre Sr. notario se indica que dicho fedatario público no ostenta la condición de “experto independiente” y, concretamente, el Ilustre Sr. notario indica que el requerimiento notarial se ha realizado a los efectos de dar fe de que los Sobres nº 3 presentados por los licitadores al concurso, no estaban alterados, manipulados, ni abiertos. Por parte del Presidente de la Mesa, D. Javier Pedrós García, indica que dichas funciones le corresponden a los miembros de la Mesa y, asimismo, la presencia del Ilustre Sr. notario debería haberse reflejado expresamente en el expediente del concurso, con su identidad, formación y experiencia profesional.

Se continúa con la sesión de la Mesa y el Ilustre Sr. notario da fe de lo siguiente:

1º) Comparecen los miembros de la Comisión Técnica para entregar su informe con la valoración técnica otorgada a cada una de las ofertas, el cual se encuentra dentro de un sobre cerrado y firmado por ambos miembros (abandonando tras ello la sala), se procede a su apertura por el Ilustre Sr. notario y se entrega al Secretario de la Mesa del Concurso, haciendo una lectura sumaria de las puntuaciones obtenidas;

2º) Por parte del Secretario de la Mesa se entrega al Ilustre Sr. notario los sobres nº 3 (PROPOSICIÓN ECONÓMICA) que han sido debidamente custodiados por aquel. El Ilustre Sr. notario da fe de que dichos sobres no se encuentran abiertos, ni manipulados, ni alterados antes del presente acto público; se procede por el Secretario de la Mesa a la apertura de los mencionados sobres, leyendo su contenido.



El Ilustre Sr. notario abandona la sala y por parte del Secretario de la Mesa procede a la lectura del informe técnico de la Comisión evaluadora, de fecha 4 de abril de 2025, el cual se transcribe a continuación:

«[...] Dentro del plazo concedido al efecto se ha presentado tres ofertas, según se hace constar en el certificado expedido por el Secretario General, con fecha 11 de febrero de 2025, cuyos licitadores se relaciona a continuación:

1. GESFER EVENTOS, S.L.U. (GESFER).
2. ESATUR XXI – PUERTA DEL MAR Y OCIO, S.L. – PRODUCCIONES BALTIMORE, S.L. (BALTIMORE)
3. SHIROTEN 10, S.L. – RESTAURA GESTIÓN FORTY, S.L. – YANSIKA HOLDING, S.L.U. (SHIROTEN)

Con fecha 14 de febrero de 2025 se reúne la Mesa de Contratación aceptando las tres ofertas presentadas.

Con esa misma fecha esta Comisión Técnica recibe las propuestas presentadas por los licitadores y se procede a valorar los distintos aspectos contenidos en la misma, de acuerdo con el Pliego de Bases.

1º. Proyecto básico. (Máximo 20 puntos).

Tipo de instalación y diseño (máximo 20 puntos).

Para este aspecto se otorgarán 20 puntos a la oferta que sea calificada como excelente, 17,5 puntos a la oferta que sea calificada como muy buena, 14 puntos a la oferta que sea calificada como buena, 10 puntos a la oferta que sea calificada como suficiente, 7,5 puntos a la oferta que sea calificada como regular y las ofertas calificadas insuficientes recibirán 0 puntos.

Para la valoración de este apartado se tendrá en consideración la calidad de las instalaciones, equipamiento y mobiliario, así como la estética e integración con el entorno.

1. GESFER EVENTOS S.L.U.

La propuesta plantea una distribución basada en un único espacio de explotación, concebido con una configuración versátil que permite albergar usos diferenciados en función de las necesidades y del tipo de evento a desarrollar. Adicionalmente, se destina una superficie de 400 m² para almacenamiento y 1.040 m² para aparcamiento.

La zona principal de actividad incluye un escenario situado en la zona más próxima al edificio de prácticos, con orientación hacia la ciudad. El fondo del escenario está compuesto por cuatro contenedores marítimos de 40 pies, dispuestos en dos niveles, sobre los que se instalará una pantalla blanca para proyecciones cinematográficas.

Se contempla también la instalación de aseos portátiles: 8 unidades estándar y 2 adaptadas, número que se considera insuficiente para eventos de alta concurrencia, como los conciertos.

La propuesta incorpora una zona de casetas de venta, compuesta por 8 módulos plegables de 4x2 metros, ubicadas en el límite del recinto junto al paseo elevado, así como 4 barras distribuidas en el área central. Además, se habilita una zona de juegos infantiles próxima al muelle, junto a una carpa de exposiciones situada en el acceso al recinto. También se incluye una noria de 20x2 metros, destinada a completar la oferta lúdica.

Si bien en el presupuesto se contempla una partida específica para mobiliario, no se detalla el tipo, calidad ni estética de los materiales previstos, lo que limita la capacidad de evaluación de este aspecto.

En conjunto, si bien la propuesta muestra una configuración funcional del espacio, se identifican una serie de debilidades relevantes: la orientación del escenario hacia la ciudad puede implicar un impacto acústico significativo, no se justifica la idoneidad de dicha ubicación, y la



dotación de aseos se considera claramente insuficiente para el volumen de público esperado. La ausencia de definición sobre el mobiliario impide valorar adecuadamente su adecuación estética y funcional.

Por todo lo anterior, este apartado se valora como **Regular**, con una puntuación de **7,5 puntos**.

2. UTE ESATUR XXI S.L., PUERTA DEL MAR Y OCIO Y PRODUCCIONES BALTIMORE S.L. UTE.

El licitador plantea una división funcional del espacio de explotación en tres zonas diferenciadas, adaptadas a los distintos tipos de eventos previstos:

1. **Zona Rotonda:** Área destinada a actividades culturales y exposiciones de carácter permanente a lo largo del año. Se localiza en la zona más próxima a la Ocean Race, aprovechando la carpa existente. Esta zona se plantea como espacio de libre acceso.
2. **Zona Muelle:** Espacio destinado a acoger conciertos y eventos de gran formato, ubicado en la zona más próxima al museo de la Ocean Race. Aquí se instala un escenario principal orientado hacia el mar, con unas dimensiones de 24,84 m de frente, 18,63 m de fondo y una altura aproximada de 16 m, con el fin de minimizar el impacto acústico hacia la ciudad.
3. **Zona Terminal:** Espacio reservado para actividades de menor formato, incluyendo actuaciones musicales en un pequeño escenario circular, eventos gastronómicos y actividades culturales.

Las zonas Muelle y Terminal contemplan cinco configuraciones operativas en función de los requerimientos de cada evento:

- **Configuración 1:** Zona de conciertos en el Muelle y espacio gastronómico junto al edificio de prácticos. Aforo total: 6.000 personas.
- **Configuración 2:** Igual a la anterior, con incorporación de dos gradas y una plataforma de palcos en la zona de conciertos, para público sentado. Aforo total: 4.376 personas. La zona gastronómica se complementa con un escenario auxiliar y una zona de sombra.
- **Configuración 2 Bis:** Variante de la anterior con la inclusión de una zona premium frente al escenario, con accesos y aseos exclusivos. Aforo total: 3.350 personas, de las cuales 200 corresponden al área premium.
- **Configuración 3:** Supresión de zona conciertos. La zona gastronómica se amplía, ocupando parte del espacio originalmente destinado a conciertos. Aforo previsto: 4.500 personas.
- **Configuración 4:** Conciertos en la zona Muelle y ampliación de la zona gastronómica hacia el área de Marmarela, supeditado a autorización previa por parte de la APA. Permite combinar conciertos y eventos de gran formato gastronómico, con un aforo estimado de 6.000 personas.

La propuesta incluye la instalación de un vallado perimetral de 2 metros de altura para controlar el acceso al recinto.

En cuanto al mobiliario y equipamiento, se apuesta por el uso de materiales reciclados y reciclables, reutilizando contenedores marítimos de segunda vida como base para la construcción de aseos, vestuarios, barras, taquillas y espacios gastronómicos. Además, se prevé la instalación de paneles solares en las cubiertas de estas estructuras para cubrir parte de la demanda energética.

El proyecto básico incorpora una serie de anexos técnicos relativos a protección contra incendios, seguridad de utilización y accesibilidad, protección ambiental, higiene alimentaria y buenas prácticas medioambientales. Se realiza un análisis de la integración paisajística y funcional





ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

de las instalaciones, respetando la estética portuaria mediante la utilización de contenedores como elemento estructural y visual.

Dado el alto grado de definición de la distribución espacial, la flexibilidad operativa según el tipo de evento, la adecuada orientación del escenario para minimizar el impacto acústico, la dotación de aseos y servicios, así como el compromiso con la sostenibilidad ambiental y la eficiencia energética, se considera que la integración con el entorno, la calidad y la estética de las instalaciones, el equipamiento y el mobiliario propuestos han sido adecuadamente estudiados. Por ello, este apartado se valora como **Excelente**, otorgándose una puntuación de **20 puntos**.

3. UTE SHIROTEN 10 SLU, RESTAURA FORTY GESTIÓN S.L. Y YANSIKA HOLDING SLU. EN UTE, OCEAN LIFE ALICANTE.

El licitador presenta el proyecto Ocean Life Alicante, concebido como un espacio multifuncional y adaptable, orientado a ofrecer una experiencia diversificada mediante la combinación de zonas dedicadas a la gastronomía, los conciertos y las actividades culturales. La distribución del recinto ha sido diseñada para optimizar su funcionalidad y asegurar una integración adecuada con el entorno urbano y portuario.

Uno de los elementos centrales del proyecto es la Zona de Conciertos, ubicada en el extremo del recinto más próximo al Museo de la Ocean Race. El escenario se sitúa en el fondo del recinto, junto a la carpa existente, orientado hacia el mar y de espaldas a la ciudad, con el objetivo de minimizar el impacto acústico sobre el entorno urbano. Según el proyecto básico técnico, el escenario cuenta con unas dimensiones de 16,56 m de ancho, 12,42 m de fondo y 1,5 m de altura sobre el nivel del suelo, alcanzando una altura total de 14,89 m. Su cubierta será del tipo Layher a dos aguas, con estructura modular de acero galvanizado, garantizando resistencia estructural y durabilidad.

En el documento B. Proyecto Básico Estética e Integración en el Entorno, se plantea una mejora estética, consistente en un escenario icónico denominado Ocean Life, que elevaría su altura hasta 17 metros y contaría con una estructura ondulada multifuncional, que actuaría como envolvente acústico y pantalla de proyección. Esta estructura incluiría más de 120 metros lineales de pantallas LED, aportando una imagen distintiva y reconocible desde cualquier punto del recinto. No obstante, al no estar incluida en los planos ni en el presupuesto del proyecto básico técnico, esta mejora no ha sido considerada en la valoración de este apartado. Su eventual ejecución requeriría un proyecto técnico específico firmado por profesional competente.

En cuanto a la capacidad del recinto, se definen tres formatos de aforo adaptados a la naturaleza del evento:

- Formato 1: 1.600 sillas en pista, grada para 600 personas y plataforma VIP para 150, totalizando un aforo de 2.350 personas.
- Formato 2: Público de pie (4.050 personas), manteniéndose la grada (600) y la plataforma VIP (150), alcanzando 4.800 asistentes.
- Formato 3: Máximo aforo de 7.000 personas, con 6.850 asistentes de pie y 150 en la plataforma VIP.

La grada se ubica frente al escenario, detrás de la zona de control técnico, y la plataforma VIP en el lateral más próximo al paseo volado.

El proyecto incluye también una Zona Común y de Exposiciones, situada entre el auditorio y la zona gastronómica, concebida como espacio polivalente para exposiciones, artesanía, moda y productos locales, entre otros. En esta área se localizan también los módulos de aseos, con capacidad suficiente para dar servicio tanto a la zona de conciertos como al área gastronómica.

La Zona Gastro se configura con once contenedores de 20 pies, adaptados como barras y puestos de comida, dispuestos en torno a un espacio exterior con zonas de sombra. Se instalará mobiliario fabricado con materiales reciclados, combinando metal, tela y plástico, promoviendo así la sostenibilidad. La zona contará además con un escenario auxiliar de 8x6 metros para eventos



gastronómicos y una zona de restaurante de 14x14 metros para una experiencia culinaria más completa.

El mobiliario propuesto incluye mesas y sillas con estructuras de metal reciclado, resistentes a condiciones exteriores y con diseño ergonómico. En cuanto a la integración estética, se aportan paneles de inspiración visual con la paleta de colores y texturas propuestas, aunque sin definir con precisión los diseños definitivos.

Desde el punto de vista técnico, el proyecto básico incluye el cerramiento perimetral del recinto y una serie de anexos normativos relativos a protección contra incendios, seguridad de utilización y accesibilidad, protección medioambiental, higiene alimentaria y buenas prácticas sostenibles. El diseño apuesta por una estética portuaria, utilizando contenedores marítimos reutilizados para las diferentes instalaciones, reforzando la coherencia visual del conjunto.

Tras el análisis de la propuesta, se concluye que el proyecto básico técnico ofrece una distribución eficiente y bien resuelta, destacando especialmente la orientación del escenario por su capacidad de reducir el impacto acústico sobre la ciudad. Aunque la propuesta del escenario icónico "Ocean Life" supone un valor añadido en términos de imagen y visibilidad, no ha sido tenido en cuenta en la valoración de este apartado al no formar parte del proyecto técnico ni del presupuesto base.

En definitiva, el proyecto Ocean Life Alicante se configura como una propuesta atractiva, funcional y versátil, con un enfoque sostenible y una cuidada distribución de espacios. La dotación de aseos es adecuada, el equipamiento y mobiliario responde a criterios de calidad y sostenibilidad, y se aborda la integración estética mediante elementos visuales orientativos.

Por todo ello, este apartado se valora como **Muy Bueno**, con una puntuación de **17,5 puntos**.

2º. Plan de explotación (Máx. 30 puntos)

2.1 Descripción de los eventos a desarrollar. (Máx. 20 puntos)

Se otorgarán 20 puntos a la oferta que se considere excelente, 17,5 puntos a la oferta que sea calificada como muy buena, 14 puntos a la oferta que sea calificada como buena, 10 puntos a la oferta que sea calificada como suficiente y 7,5 puntos a la oferta que sea calificada como regular, valorando las anteriores características de acuerdo con lo expuesto en el plan de explotación. Las ofertas calificadas insuficientes recibirán 0 puntos.

Para la valoración de este apartado se tendrá en consideración el número de las actuaciones musicales, eventos gastronómicos y otras actividades de carácter cultural ofertadas, teniendo en consideración los compromisos o acuerdos que acrediten su realización Descripción de los eventos a desarrollar.

1. GESFER EVENTOS. S.L.U.

Se plantea un número reducido de actuaciones musicales, eventos gastronómicos y otras actividades de carácter cultural, siendo inferior a 10 en total. En particular, los conciertos programados entre el 3 de julio y el 6 de septiembre se presentan como precontratados; sin embargo, no se aporta documentación acreditativa que respalde dichos acuerdos. En consecuencia, se considera que no existe ningún compromiso formal ni garantías suficientes que aseguren su realización.

La propuesta se percibe como escasa y poco definida, con un nivel de concreción insuficiente tanto en el número como en la planificación de las actividades culturales y de ocio. Por ello, este apartado se valora como **Regular**, obteniendo una calificación de **7,5 puntos**.

2. UTE ESATUR XXI S.L., PUERTA DEL MAR Y OCIO Y PRODUCCIONES BALTIMORE S.L. UTE.

Se plantea un número elevado de actuaciones musicales, eventos gastronómicos y otras actividades de carácter cultural, superando las 40 en total. Si bien la oferta es variada en su





ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

conjunto, destaca especialmente la programación de eventos gastronómicos, seguidos por las actividades culturales y, en menor medida, por los conciertos.

La mayoría de los eventos propuestos se encuentran respaldados por compromisos o acuerdos que acreditan su viabilidad y ejecución, lo que otorga solidez a la planificación presentada. En conjunto, se valora positivamente tanto la diversidad como la cantidad de actividades ofertadas.

Por todo ello, y considerando la amplitud y consistencia de la programación, este apartado se califica como **Excelente**, con una puntuación de **20 puntos**.

3. UTE SHIROTEN 10 SLU, RESTAURA FORTY GESTIÓN S.L. Y YANSIKA HOLDING SLU. EN UTE, OCEAN LIFE ALICANTE

Se presenta una programación compuesta por más de 40 actuaciones, incluyendo eventos musicales, gastronómicos y actividades culturales. La oferta es diversa, destacando especialmente las actuaciones musicales como eje central de la propuesta, seguidas de las actividades culturales y, en menor medida, de los eventos gastronómicos.

La mayoría de estas actividades cuentan con compromisos o acuerdos que acreditan su realización, lo que aporta solidez y credibilidad a la propuesta presentada. La planificación evidencia un enfoque estructurado y una programación equilibrada en cuanto a tipos de evento y distribución temporal.

En consideración a la variedad, volumen y grado de respaldo documental de las actividades propuestas, este apartado se valora como **Excelente**, alcanzando una puntuación de **20 puntos**.

2.2 Horarios y recursos humanos. (Máx. 5 puntos).

Para estos aspectos se otorgarán 5 puntos a la oferta que sea calificada como excelente, 4 puntos a la oferta que sea calificada como muy buena, 3 puntos a la oferta que sea calificada como buena, 2,5 puntos a la oferta que sea calificada como suficiente y 1,5 punto a la oferta que sea calificada como regular, valorando las anteriores características de acuerdo con lo expuesto en el plan de explotación. Las ofertas calificadas insuficientes recibirán 0 puntos.

Para la valoración de este apartado se tendrá en consideración los días y horarios de celebración de los eventos, que como máximo será hasta las 00:30 horas para las actividades de conciertos, espectáculos y hosteleras con ambiente musical, y su compatibilidad con las actividades del entorno. Además, se valorará la cualificación del equipo humano dedicado a la organización de los eventos.

1. GESFER EVENTOS. S.L.U.

El licitador presenta una relación detallada de los puestos de trabajo previstos, indicando el número de efectivos asignados a cada una de las áreas funcionales: coordinación general, departamento administrativo, equipo comercial, marketing y publicidad, así como diversos perfiles técnicos y operativos, entre los que se incluyen coordinadores de montaje, electricistas, personal de mantenimiento, entre otros.

Si bien se ofrece una descripción básica de las funciones asociadas a algunos de los puestos, no se identifican personas concretas ni se especifican los requisitos profesionales o formativos exigidos para su cobertura.

En relación con el plan de explotación, se establece el horario de funcionamiento para cada una de las actividades contempladas, indicando expresamente en todos los casos el cumplimiento del horario máximo de cierre fijado a las 00:30 horas.



Teniendo en cuenta la información aportada sobre la estructura del equipo humano, así como el nivel de detalle en la planificación de actividades y horarios, este apartado se valora como **Bueno**, obteniendo una puntuación de **2,5 puntos**.

2. UTE ESATUR XXI S.L., PUERTA DEL MAR Y OCIO Y PRODUCCIONES BALTIMORE S.L. UTE.

El licitador presenta un organigrama específico para la gestión de la UTE, en el que se identifican claramente las figuras de gerente, responsable de recursos humanos, responsable de administración, responsable de producción y logística, y responsable de comunicación y marketing, así como un equipo de coordinadores de eventos.

Adicionalmente, se incluyen reseñas individuales de las personas designadas para ocupar cada uno de los puestos del organigrama, destacando en la mayoría de los casos una amplia trayectoria profesional en funciones similares, especialmente en el ámbito de la organización y gestión de grandes eventos, lo que otorga solvencia y capacidad operativa al equipo propuesto.

En cuanto a la planificación temporal, se presenta un calendario detallado que abarca desde el inicio de la autorización hasta el 31 de marzo de 2026, desglosado por zonas del recinto (Muelle, Terminal y Ágora). Asimismo, se estructuran las actividades en franjas horarias diferenciadas de mañana (10:00-14:00 h), tarde (14:00-20:00 h) y noche (20:00-00:30 h), cumpliendo en todo momento con las limitaciones horarias establecidas.

En virtud de la información aportada sobre la estructura organizativa, la experiencia profesional del equipo y el nivel de detalle en la planificación diaria y horaria de las actividades, la propuesta se valora como **Excelente**, con una puntuación de **5 puntos**.

3. UTE SHIROTEN 10 SLU, RESTAURA FORTY GESTIÓN S.L. Y YANSIKA HOLDING SLU. EN UTE, OCEAN LIFE ALICANTE

El licitador presenta una estructura organizativa compuesta por la Dirección General y las áreas funcionales de Técnica y Operaciones, Producción, Administración y Finanzas, Recursos Humanos, y Marketing y Comunicación. Si bien no se identifican las personas concretas que ocuparán los diferentes puestos del organigrama, se establecen los requisitos mínimos de experiencia profesional para cada puesto: se exige una experiencia mínima de 7 años para el puesto de Director General y de al menos 5 años para los responsables del resto de áreas.

En cuanto a la planificación horaria, se diferencian dos temporadas operativas: invierno (del 16 de abril al 15 de junio y del 16 de septiembre al 31 de marzo del año siguiente) y verano (del 16 de junio al 15 de septiembre).

Durante la temporada de invierno, se propone un horario de funcionamiento los viernes de 13:00 a 00:30 h, y los sábados y domingos de 11:00 a 00:30 h, adaptando también la actividad de lunes a domingo en función de la previsión de escalas de cruceros en el puerto. En la temporada de verano, el horario planteado es de lunes a domingo de 17:00 a 00:30 h, manteniéndose igualmente la flexibilidad para ajustarse a la programación de cruceros.

Adicionalmente, se define el tipo de actividad programada y el público objetivo previsto para cada franja horaria (mañana, mediodía y noche), diferenciando según la temporada.

En virtud de la información aportada sobre la estructura organizativa, los perfiles profesionales requeridos y la detallada planificación de actividades y horarios con adaptación a la operativa portuaria, la propuesta se valora como **Excelente**, obteniendo una puntuación de **5 puntos**.

2.3 Servicio de vigilancia y plan de limpieza. (Máx. 5 puntos).

Para estos aspectos se otorgarán 5 puntos a la oferta que sea calificada como excelente, 4 puntos a la oferta que sea calificada como muy buena, 3 puntos a la oferta que sea calificada como buena, 2,5 puntos a la oferta que sea calificada como suficiente y 1,5 punto a la oferta que sea calificada como regular, valorando las anteriores características de acuerdo con lo expuesto en el plan de explotación. Las ofertas calificadas insuficientes recibirán 0 puntos.



Para la valoración de este apartado se tendrá en consideración el mayor número de medios, horario y planificación de los servicios de vigilancia y limpieza puestos a disposición en la superficie que se autoriza y su zona de influencia (accesos viarios y peatonales).

1. GESFER EVENTOS. S.L.U.

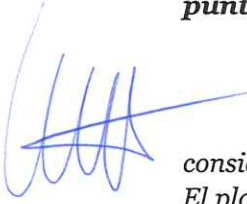
El licitador prevé la contratación del servicio de vigilancia mediante una empresa de seguridad privada homologada. La propuesta incluye la presencia de dos vigilantes de seguridad durante 16 horas diarias y un controlador de accesos durante 8 horas diarias. Asimismo, se contempla la instalación de cámaras de videovigilancia para reforzar el control del recinto.

En cuanto al plan de limpieza, se propone externalizar el servicio con la misma empresa adjudicataria de la vigilancia, la cual aportará un operario que desarrollará sus funciones durante 8 horas diarias. Adicionalmente, se contempla la contratación del servicio de recogida de residuos, con la instalación de cuatro contenedores de RSU y una recogida diaria programada entre las 08:00 y las 09:00 horas, así como la retirada y transporte de los residuos generados.

Para la valoración de este apartado se consideran de forma conjunta tanto los medios destinados a garantizar la seguridad como los previstos para la limpieza y gestión de residuos. Si bien se reconoce la existencia de una planificación básica para ambas, la propuesta se considera insuficiente en cuanto al número de medios asignados y poco definida en relación con su operativa concreta y distribución espacial, especialmente teniendo en cuenta la naturaleza y envergadura de los eventos previstos.

*Por todo ello, la propuesta recibe una calificación de **Regular**, con una puntuación de **1,5 puntos**.*

2. UTE ESATUR XXI S.L., PUERTA DEL MAR Y OCIO Y PRODUCCIONES BALTIMORE S.L. UTE.



El licitador presenta una evaluación de riesgos detallada, conforme a la normativa vigente, considerando tanto las condiciones del entorno como el aforo previsto para los distintos eventos. El plan de vigilancia ha sido elaborado por una empresa especializada en seguridad, e incluye un despliegue de medios humanos compuesto por 8 auxiliares de seguridad, 4 vigilantes (2 destinados a accesos y 2 en patrullas), 1 supervisor de accesos y 1 coordinador general de seguridad, sumando un total de 14 efectivos. Además, se contempla la posibilidad de ampliar los recursos en función de la naturaleza y magnitud de cada evento.

El personal de seguridad contará con la formación específica correspondiente a su perfil profesional, y estará familiarizado con el Plan de Emergencias y Evacuación, así como con los protocolos de actuación ante situaciones críticas. El Plan de Seguridad se integrará con el Plan de Emergencias y se ajustará de forma dinámica al tipo de evento, las condiciones climáticas previstas y las características del público asistente. Asimismo, se contempla la realización de una evaluación post-evento orientada a la identificación de posibles mejoras operativas.

En cuanto al Plan de Limpieza, se plantea una planificación detallada, ajustada a las distintas franjas horarias y actividades programadas. El dispositivo totaliza 18 efectivos distribuidos en turnos, y contempla una gestión selectiva de residuos con separación en origen. Se propone la ubicación estratégica de 143 elementos de recogida (contenedores y papeleras), diferenciados por tipología de residuo, y distribuidos por zonas del recinto.

Para la valoración de este apartado se ha tenido en cuenta tanto la dotación de medios materiales y humanos en materia de seguridad, como la planificación y gestión propuesta para la limpieza y recogida de residuos. Si bien el apartado de limpieza se encuentra ampliamente desarrollado en cuanto a detalle, dimensionamiento y distribución, el apartado de seguridad,



aunque adecuado en su planteamiento, presenta un menor nivel de concreción en algunos aspectos operativos.

En consecuencia, la valoración conjunta de ambos subapartados es de **Muy Buena**, con una puntuación de **4 puntos**.

3. UTE SHIROTEN 10 SLU, RESTAURA FORTY GESTIÓN S.L. Y YANSIKA HOLDING SLU. EN UTE, OCEAN LIFE ALICANTE

El licitador presenta un Plan de Vigilancia estructurado según las distintas zonas y configuraciones del recinto: backstage, auditorio, accesos y exposiciones, zona gastro y zona común. Para cada una de estas áreas, se analiza la necesidad de personal de seguridad y su ubicación específica, en función de los aforos previstos en los distintos escenarios operativos.

En particular, para la zona gastro, se plantea un dispositivo estándar compuesto por dos controladores de accesos. En el caso de la zona de auditorio, se prevén diferentes configuraciones del equipo de seguridad en función del tipo de evento, con dotaciones que oscilan entre 15 y 36 efectivos, llegando a este máximo en eventos con un aforo de hasta 8.000 personas. Las ubicaciones del personal están claramente definidas sobre plano.

El plan de seguridad también tiene en cuenta elementos del entorno físico y urbano, como el paseo elevado sobre el espaldón del dique, la afluencia de público a la sala Marmarela, las zonas de estacionamiento público y los muelles de libre acceso. Asimismo, en cumplimiento de la normativa vigente, se contempla la disposición de servicios médicos obligatorios para este tipo de eventos.

En cuanto al plan de limpieza, se presenta un documento de carácter genérico, donde se enuncian los objetivos generales y las tareas a realizar antes, durante y después de cada evento. Se mencionan de forma superficial los requerimientos de equipamiento y materiales, el sistema de control y supervisión mediante formularios específicos, así como un plan de reciclaje y gestión de residuos igualmente general, que identifica los tipos de residuos, necesidades logísticas, medidas de reducción y un sistema básico de seguimiento.

No obstante, estos planes no concretan los medios humanos ni materiales asignados, su ubicación específica, ni los horarios de trabajo, más allá de una mención en el apartado de recursos humanos que refiere a la disponibilidad de tres operarios de limpieza en horario de 09:00 a 20:00 horas.

Para la valoración de este apartado se ha considerado tanto el nivel de detalle del plan de seguridad, como la definición del plan de limpieza y gestión de residuos. El primero presenta una planificación robusta y bien definida, incluyendo medios específicos tanto en el recinto como en su entorno. Por el contrario, el segundo resulta poco concreto, quedando limitado a descripciones generales sin un dimensionamiento claro.

En consecuencia, la propuesta recibe una valoración conjunta de **Buena**, con una puntuación de **3 puntos**.

3º Memoria económico-financiera de la actividad a desarrollar que garantice la viabilidad del proyecto (máximo 10 puntos).

Relación de ingresos y gastos (con desglose incluyendo coste de instalaciones, consumos energéticos, de personal y otros necesarios para la explotación de las instalaciones) y evaluación de la rentabilidad neta, antes de impuestos. (Máx. 10 puntos).

Para este aspecto se otorgarán 10 puntos a la oferta que sea calificada como excelente, 8,5 puntos a la oferta que sea calificada como muy buena, 7 puntos a la oferta que sea calificada como buena, 5 puntos a la oferta que sea calificada como suficiente y 3,5 puntos a la oferta que sea calificada como regular, valorando las anteriores características de acuerdo con lo expuesto en el estudio económico-financiero. Las ofertas calificadas insuficientes recibirán 0 puntos.



1. **GESFER EVENTOS. S.L.U.**

Se relacionan los ingresos estimados para el primer año de autorización en función de los eventos planificados, con una previsión total de 4,94 millones de euros. Esta cifra recoge la recaudación generada por el desarrollo de todas las actividades, siendo la partida más relevante la correspondiente a la celebración de conciertos. Esta última se calcula en función del aforo y del precio medio de las entradas, alcanzando los 4 millones de euros.

En cuanto a los gastos, se realiza una estimación anual de los asociados a las instalaciones y al equipamiento, tanto en concepto de compra como de alquiler, con un importe total de 906 mil euros. Se detallan además otros gastos relevantes, entre los que destacan los correspondientes al personal de la organización, con un total de 791 mil euros, y a la contratación de artistas, que asciende a 1,1 millones de euros. El resto de gastos se estiman de manera detallada, alcanzando un gasto total de 3,1 millones de euros.

El beneficio neto previsto para el primer año se sitúa en 1,8 millones de euros. Aunque no se presentan indicadores específicos de rentabilidad, el volumen de beneficios, atendiendo a las premisas del modelo, evidencia una actividad altamente rentable y, en consecuencia, económicamente viable.

La evaluación que se hace de este apartado es de **Buena, (7 puntos)**

2. **UTE ESATUR XXI S.L., PUERTA DEL MAR Y OCIO Y PRODUCCIONES BALTIMORE S.L. UTE.**

Se plantean tres modelos de gestión diferenciados, que repercute de forma directa y significativa sobre la estructura de ingresos y gastos del proyecto:

1. **Producción propia:** El licitador asume la totalidad de la producción del evento, lo que implica una gestión integral tanto de los ingresos como de los gastos asociados a la realización de las actividades.
2. **Producción mixta:** La organización del evento se comparte con un socio externo, repartiéndose ingresos y gastos conforme a los términos del acuerdo de colaboración establecido entre ambas partes.
3. **Producción externa:** El licitador se limita a ceder las instalaciones, ofrecer asesoramiento básico y servicios opcionales a terceros, generando ingresos exclusivamente por el arrendamiento de espacios e infraestructuras.

Considerando estas distintas modalidades de organización, que inciden de manera significativa en los resultados económicos, se estiman unos ingresos totales de 3 millones de euros. No obstante, se ha detectado que las fichas de desglose aportadas por evento no recogen de forma completa los ingresos derivados de todas las actividades.

Así mismo, para los conciertos —actividad con mayor potencial recaudatorio— se ha optado mayoritariamente por el modelo de producción externa, por lo que los ingresos considerados corresponden únicamente al alquiler de las instalaciones, sin contemplar los ingresos por venta de entradas.

En cuanto a los gastos, se incluyen costes generales asociados a instalaciones y equipamiento por un importe superior a 506 mil euros, así como una partida de “Otros gastos” que asciende a 405 mil euros. Dentro de esta última destaca el gasto vinculado a la estructura de la UTE, aunque no se especifican los conceptos detallados. Adicionalmente, se recogen costes directamente imputables a los eventos por un total de 1,5 millones de euros, desglosados en las fichas correspondientes.

El gasto total previsto asciende a 2,49 millones de euros, lo que genera un beneficio estimado de 510 mil euros. Si bien no se incluyen indicadores específicos de rentabilidad, el resultado de explotación obtenido, bajo las hipótesis del modelo, indica una actividad con alto potencial de rentabilidad y viabilidad económica.



La evaluación de este apartado se califica como **Suficiente (5 puntos)**. No se ha evaluado la rentabilidad de las inversiones realizadas, limitándose el análisis al resultado de explotación. Asimismo, algunas fichas justificativas de ingresos y gastos presentan omisiones o inconsistencias, lo cual genera incertidumbre respecto a la fiabilidad de los ingresos contemplados.

3. UTE SHIROTEN 10 SLU, RESTAURA FORTY GESTIÓN S.L. Y YANSIKA HOLDING SLU. EN UTE, OCEAN LIFE ALICANTE

El estudio económico-financiero se desarrolla para un periodo de un año, comprendido entre abril de 2025 y marzo de 2026. Contempla una inversión inicial en equipamiento superior a 1,5 millones de euros, financiada íntegramente con recursos propios, cuya amortización se realiza de forma mensual a lo largo del primer año de autorización.

Se lleva a cabo un análisis detallado de los ingresos derivados de las distintas líneas de actividad y negocio, desglosado mes a mes. La facturación total prevista para el periodo asciende a 11 millones de euros, reflejando en su totalidad la gestión directa de las actividades desarrolladas por el licitador.

Paralelamente, se realiza un estudio pormenorizado de los gastos mensuales, correlacionados con el calendario de actividades. Entre las partidas de mayor peso destacan los costes asociados a la contratación artística para la realización de conciertos y aquellos vinculados a la gestión y explotación de la zona gastronómica.

A continuación, se presentan las cuentas mensuales de pérdidas y ganancias, que evidencian resultados económicos altamente positivos a lo largo del ejercicio. Asimismo, se incluye una evaluación de la rentabilidad basada en los flujos de caja generados por la actividad. El análisis concluye que los recursos generados permiten cubrir la inversión inicial en el mes de agosto, es decir, transcurridos cinco meses desde el inicio de la actividad.

Adicionalmente, se calcula un Valor Actual Neto (VAN) de 1,45 millones de euros, aplicando una tasa de descuento del 10 % anual, y una Tasa Interna de Retorno (TIR) del 20,79 %. Estos indicadores confirman la elevada rentabilidad del proyecto y, por tanto, su viabilidad económico-financiera.

La evaluación de este apartado alcanza la calificación de **Excelente (10 puntos)**, al presentar un análisis riguroso, detallado y mensualizado de los ingresos y gastos previstos. Además, incorpora una valoración precisa del retorno de la inversión mediante el estudio de los flujos de caja esperados.

La Comisión Técnica ha valorado las ofertas atendiendo a los criterios de valoración establecidos en la Base 8ª del Pliego de Bases, resultando la siguiente puntuación:

	MÁXIMO	1. GESFER	2. UTE ESATUR...	3. UTE SHIROTEN...
PROYECTO BÁSICO	20	7,5	20	17,5
PLAN DE EXPLOTACIÓN				
ACTIVIDADES PROPUESTAS	20	7,5	20	20
HORARIOS Y RRHH	5	2,5	5	5
PLAN DE SEGURIDAD Y LIMPIEZA	5	1,5	4	3
MEMORIA ECONÓMICO-FINANCIERA	10	7	5	10
	60	26	54	55,5



Siendo:

1. GESFER EVENTOS. S.L.U.
2. UTE ESATUR XXI S.L., PUERTA DEL MAR Y OCIO Y PRODUCCIONES BALTIMORE S.L. UTE.
3. UTE SHIROTEN 10 SLU, RESTAURA FORTY GESTIÓN S.L. Y YANSIKA HOLDING SLU. EN UTE, OCEAN LIFE ALICANTE

En caso de seleccionar la oferta de UTE SHIROTEN 10 SLU, RESTAURA FORTY GESTIÓN S.L. Y YANSIKA HOLDING SLU. EN UTE, OCEAN LIFE ALICANTE, por la mesa de contratación para tramitar la autorización, se recomienda por esta comisión técnica fijar la siguiente prescripción técnica:

“En caso de llevar a cabo la instalación del escenario denominado Ocean Life, considerada como una mejora en la calidad, estética e integración en el entorno, se requerirá de un proyecto de ejecución de la instalación, firmado por técnico competente.”»

La Mesa del Concurso hace suyas las manifestaciones y puntuaciones realizadas por la Comisión Técnica en su informe.

Por tanto, la valoración técnica obtenida por los licitadores es la siguiente:

	MÁXIMO	1. GESFER	2. UTE ESATUR...	3. UTE SHIROTEN...
PROYECTO BÁSICO	20	7,5	20	17,5
PLAN DE EXPLOTACIÓN				
ACTIVIDADES PROPUESTAS	20	7,5	20	20
HORARIOS Y RRHH	5	2,5	5	5
PLAN DE SEGURIDAD Y LIMPIEZA	5	1,5	4	3
MEMORIA ECONÓMICO-FINANCIERA	10	7	5	10
	60	26	54	55,5

Se da comienzo al acto público de apertura de los Sobres nº 3, con la asistencia de distintos representantes de los licitadores. Se procede a la lectura de las ofertas económicas correspondiente.

Por parte de uno de los licitadores presentes, se pone de manifiesto que la oferta presentada por la U.T.E. SHIROTEN 10, S.L. – RESTAURA GESTIÓN FORTY, S.L. – YANSIKA HOLDING, S.L.U., en relación con el volumen de negocio mínimo anual de 11.016.200,00 €, es totalmente desproporcionada en relación al resto de ofertas, no ajustándose a la realidad del mercado, queriendo dejar constancia de ello en el acta de la sesión y que se les de traslado del informe técnico.

Acto seguido, se procede al cálculo de la puntuación económica de conformidad con las ofertas presentadas y se transcribe dicha valoración:

	%	VOL MIN	TASA	PUNTUACIÓN
1. GESFER	2	4.937.000,00	98.740,00	13,64
2. UTE ESATUR...	6	3.000.000,00	180.000,00	17,45
3. UTE SHIROTEN...	6	11.016.200,00	660.972,00	40,00



Por todo ello, las puntuaciones totales obtenidas por los tres licitadores son las siguientes:

	PUNTUACIÓN TÉCNICA	PUNTUACIÓN ECONÓMICA	PUNTUACIÓN TOTAL
1. GESFER	26	13,64	39,64
2. UTE ESATUR...	54	17,45	71,45
3. UTE SHIROTEN...	55,50	40,00	95,50

En virtud de lo anterior, esta Mesa del Concurso propone al Sr. Presidente de la Autoridad Portuaria de Alicante, para su elevación al Consejo de Administración, adjudicar el concurso público con objeto de seleccionar la oferta que se tramitará para el otorgamiento de autorización administrativa destinada a la "OCUPACIÓN DE UNA SUPERFICIE EN EL MUELLE 12", a la U.T.E. SHIROTEN 10, S.L. – RESTAURA GESTIÓN FORTY, S.L. – YANSIKA HOLDING, S.L.U., la cual ha obtenido la mayor puntuación total: 95,50 puntos.

Para que conste, se extiende el presente acta que firman electrónicamente los miembros de la Mesa del Concurso.

