

E.M. 770

**PLIEGO DE CLAUSULAS DEL CONCURSO PÚBLICO PARA LA GESTIÓN DE UNA
INSTALACIÓN NÁUTICA PARA PEQUEÑAS Y MEDIANAS ESLORAS EN EL PUERTO DE
EIVISSA**

CLÁUSULAS

(Redactadas en virtud de lo dispuesto en los arts. 79 y 139 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante,
aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre)

INDICE

CLÁUSULA 1ª.	ACTUACIONES PREVIAS A REALIZAR POR EL AUTORIZADO	1
CLÁUSULA 2ª.	OBJETO DE LA AUTORIZACIÓN	1
CLÁUSULA 3ª.	MEDIOS QUE APORTA LA AUTORIDAD PORTUARIA.....	1
CLÁUSULA 4ª.	LICENCIAS Y AUTORIZACIONES	7
CLÁUSULA 5ª.	LOS GASTOS SON POR CUENTA DEL AUTORIZADO	7
CLÁUSULA 6ª.	INICIO Y DURACIÓN DE LA EXPLOTACIÓN	7
CLÁUSULA 7ª.	EL AUTORIZADO ASUME LOS RIESGOS DE LA EXPLOTACIÓN DE LAS INSTALACIONES.....	8
CLÁUSULA 8ª.	NORMAS GENERALES DE EXPLOTACIÓN DE LOS SERVICIOS	9
CLÁUSULA 9ª.	CONSERVACIÓN, MANTENIMIENTO Y LIMPIEZAS.....	11
CLÁUSULA 10ª.	TARIFAS QUE DEBEN ABONAR LOS USUARIOS.....	14
CLÁUSULA 11ª.	OBLIGACIONES ESTADÍSTICAS.....	14
CLÁUSULA 12ª.	ACTAS DE INSPECCIÓN.....	15
CLÁUSULA 13ª.	FACULTAD DE LA AUTORIDAD PORTUARIA PARA IMPONER SANCIONES AL TITULAR DE LA AUTORIZACIÓN	15
CLÁUSULA 14ª.	MODIFICACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN O DE LA EXPLOTACION 15	
CLÁUSULA 15ª.	GARANTÍAS	15
CLÁUSULA 16ª.	DISPOSICIÓN DE LA GARANTÍA POR LA AUTORIDAD PORTUARIA 16	
CLÁUSULA 17ª.	DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA DE EXPLOTACIÓN	16
CLÁUSULA 18ª.	TASAS A ABONAR POR EL LICITADOR Y POR LAS EMBARCACIONES DE RECREO	16
CLÁUSULA 19ª.	IMPUESTOS, ARBITRIOS O TASAS.....	18
CLÁUSULA 20ª.	CAUSAS DE EXTINCIÓN DE LA AUTORIZACIÓN.....	18
CLÁUSULA 21ª.	REVERSIÓN DE OBRAS E INSTALACIONES	19
CLÁUSULA 22ª.	RESOLUCIÓN POR INCUMPLIMIENTO DEL AUTORIZADO	19
CLÁUSULA 23ª.	QUIEBRA O EXTINCIÓN DE LA PERSONALIDAD JURÍDICA DEL AUTORIZADO	20
CLÁUSULA 24ª.	MUTUO ACUERDO ENTRE LA AUTORIDAD PORTUARIA Y EL AUTORIZADO 20	

PC i



CLÁUSULA 25ª.	DESTRUCCIÓN DE LAS INSTALACIONES	20
CLÁUSULA 26ª.	EXTINCIÓN DE LA AUTORIZACIÓN O DE LA EXPLOTACION.....	21
CLÁUSULA 27ª.	LA AUTORIDAD PORTUARIA NO ASUME LAS OBLIGACIONES LABORALES DEL AUTORIZADO.....	21
CLÁUSULA 28ª.	INTERVENCIÓN DE LA ADMINISTRACION.....	21
CLÁUSULA 29ª.	TRANSMISIÓN Y CESIÓN DE LA AUTORIZACIÓN.....	21
CLÁUSULA 30ª.	REVOCACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN.....	21
CLÁUSULA 31ª.	DERECHO SUPLETORIO Y JURISDICCIÓN	22



E.M. 770

PLIEGO DE CLAUSULAS DEL CONCURSO PÚBLICO PARA LA GESTIÓN DE UNA INSTALACIÓN NÁUTICA PARA PEQUEÑAS Y MEDIANAS ESLORAS EN EL PUERTO DE EIVISSA

CLÁUSULA 1ª. ACTUACIONES PREVIAS A REALIZAR POR EL AUTORIZADO

Los textos de la documentación que se derive de la explotación, deberán presentarse tratados con un procesador de textos compatible con Microsoft Word.

Los planos y cualquier otra documentación gráfica que se derive de la explotación, deberán presentarse, además de en soporte gráfico tradicional, en soporte informático (formatos DWG o compatible con Autocad). El plano de planta se adaptará a la simbología y a las necesidades del Sistema de Información Geográfica (GIS) seleccionado por la APB.

Previamente la APB facilitará al autorizado el(los) plano(s) de la zona de obras, si las hubiere, en dicho soporte, en el que figurarán los vértices topográficos a tener en cuenta para el levantamiento de dichos planos. El origen de la altimetría coincidirá con el "CERO" del Puerto, que el autorizado debe solicitar a la APB.

Las entregas realizadas serán introducidas en el Sistema de Información Geográfica de la APB, comprobando en él la validez de los datos facilitados. En caso de no cumplir estos requisitos, el autorizado deberá corregir los errores detectados a su costa.

Asimismo, el autorizado deberá presentar un ejemplar de cualquier documento (escrito o gráfico) en la forma tradicional, sobre papel o poliéster (en caso de planos originales).

El titular de la autorización permitirá la entrada al recinto autorizado a personal de la APB, o externos autorizados por ésta, a fin de efectuar las operaciones de conservación y mantenimiento que a juicio de la Dirección de la APB fuera necesario realizar, sin menoscabo de la responsabilidad y del cumplimiento de las obligaciones exigibles al autorizado en estas tareas.

CLÁUSULA 2ª. OBJETO DE LA AUTORIZACIÓN

En fecha 8 de junio de 2020, el Presidente de la Autoridad Portuaria (en adelante APB), de conformidad con lo previsto en el art. 30.5.o del TRLPEMM, acordó la interposición de recurso de casación ante el Tribunal Supremo, contra la sentencia nº 207 de 15 de mayo de 2020 dictada por el Tribunal Superior de Justicia de las Illes Balears (TSJIB) en el P.O. 428/2018, que declara como disconforme a derecho el acuerdo del Consejo de Administración de 18 de julio de 2018 de esta Autoridad Portuaria por el cual se ratifica la elección de la oferta presentada por el Club Náutico de Ibiza, como la oferta de mayor interés portuario, y solicitó a la Abogacía del Estado en Illes Balears que lleve a cabo la tramitación oportuna para la interposición del citado recurso de casación, en defensa de los intereses de esta Autoridad Portuaria.

Dicho recurso está pendiente de admisión por parte del Tribunal Supremo.

Además, en fecha 31 de octubre de 2019, se otorgó al Club Náutico de Ibiza una autorización de ocupación de carácter temporal, para paliar los perjuicios al interés general portuario de que dichos espacios quedaran sin gestor, al también haberse suspendido por el TSJIB, la tramitación del otorgamiento de la autorización como consecuencia de la elección de la propuesta del Club Náutico de Ibiza como oferta de mayor interés portuario, tal como se ha recoge en el párrafo anterior.

Esta autorización de ocupación temporal finaliza el próximo día 31 de octubre de 2020, y antes de que la misma haya finalizado ha habido más de una petición para que se le otorgase mediante el procedimiento

PC 1



establecido en el artículo 78 del TRLPEMM, una nueva autorización de ocupación temporal para gestionar esa instalación.

Por todo ello, existiendo en este caso más de una solicitud para gestionar estos espacios y teniendo en cuenta los antecedentes descritos, se hace necesario la convocatoria de un concurso público para que de forma transitoria y mientras se resuelve sobre el citado recurso de casación interpuesto ante el Tribunal Supremo, se pueda otorgar una autorización de dominio público para que a través de la gestión indirecta se presten los mismos servicios que hasta la fecha se han venido prestando en esta zona del puerto de Eivissa, de forma que el perjuicio y las molestias que se le causen al usuario como consecuencia de esta situación sean las mínimas posibles y se puedan plantear mejoras con instalaciones desmontables, priorizando las relativas a la seguridad y a la protección del medio ambiente.

Es pues, objeto de este concurso la elección de la solución más ventajosa para el otorgamiento de una autorización administrativa para la gestión y explotación de esta zona de dominio público portuario, ubicada en el Puerto de Eivissa, con una superficie máxima total de 31.545,40 m². Esta superficie se corresponde con un máximo de 24.832,20 m² de espejo de agua(*) y el resto, 6.713,20 m², con superficies en tierra.

En la parcela de tierra que se entrega al autorizado para su gestión, se levantan las siguientes edificaciones:

- ✓ Edificio principal con una superficie en planta de 502 m² aproximadamente y que actualmente está destinada una parte a la prestación del servicio de bar-cafetería-restaurante y el resto a los usos administrativos y sociales de la autorización (Ver plano).
- ✓ Edificaciones de planta baja en la explanada de varada de embarcaciones con una superficie total de aproximadamente 900 m² y destinadas a pañoles y a la actividad de formación náutica-deportiva.

En la parte posterior del edificio principal, en el lado mar, existe una superficie, que está reservada para su uso como terraza y que complementa el servicio que se presta en el bar-restaurante cafetería, donde se permite su explotación con la colocación de mesas, sillas, sombrillas y paravientos

En el resto de superficies en tierra que se entregan al autorizado para su gestión, destaca la superficie destinada a la varada de embarcaciones para su reparación y mantenimiento, y la zona reservada para las actividades de formación y práctica deportiva.

Este concurso público responde a una situación transitoria, y se convoca por un plazo reducido de tiempo y por tanto, lo que se pretende, es principalmente mantener los diferentes servicios que se vienen prestando dentro de estas instalaciones, así como las superficies que se dedican a cada uno de ellos, aunque se pueden proponer –y se valoran- mejoras que se puedan ofrecer con instalaciones desmontables, priorizando las relativas a seguridad (de las embarcaciones y de los usuarios).

Por ello, a pesar del corto periodo de tiempo por el que se otorga esta autorización, el estado en que se encuentran parte de estas instalaciones, exige la presentación de un proyecto básico para que mediante instalaciones con carácter desmontable se contemplen un mínimo de actuaciones que permitan garantizar la seguridad (y mejorar la eficiencia y protección medioambiental) en la prestación de los servicios que aquí se vienen ofreciendo.

A continuación y de forma sucinta y a modo orientativo se recoge un mínimo de actuaciones que sería recomendable acometer para mejorar y garantizar la seguridad de las instalaciones –que debe priorizarse en todo caso- de acuerdo con el objeto y objetivos que se pretenden:

1. Retirada del pantalán de hormigón más exterior de la instalación y su transporte a vertedero. Actualmente este pantalán está desplomado y se encuentra semihundido. En caso de que se proponga, la retirada deberá ser completa, e incluir las dos alineaciones del mismo.

PC 2



2. Retirada del pantalán intermedio y su transporte a vertedero. Este pantalán es un pantalán de madera apoyado sobre pilotes.
3. Instalación de 2 pantalanos flotantes en la ubicación de los dos pantalanos de fábrica que se retirarían y descritos anteriormente. (*)

(*) NOTA: El pantalán flotante existente actualmente en la parte exterior de la instalación no forma parte de los elementos que la APB entregará al autorizado. Tampoco los situados a ambos lados por delante de la rampa varadero

4. Instalación de torretas de servicio para el suministro de agua y electricidad en los 2 pantalanos flotantes a instalar.
5. Revisión de todo el conjunto de la instalación eléctrica, (edificios, explanadas de varada, pantalanos etc.) acometiendo las actuaciones que fuesen necesarias para la obtención final de un certificado OCA.
6. Revisión de la red de suministro de agua potable, acometiendo las actuaciones que fuesen necesarias para la obtención final de una certificación de idoneidad por empresa de control de calidad.
7. Revisión de los trenes de fondeo, sustituyendo aquellos elementos que fuese necesario.

(*) En el caso de que se proponga la retirada del pantalán exterior de hormigón, ésta debe ser completa e incluir sus 2 alineaciones, y carecería ya de sentido el límite máximo hasta ahora fijado para el espejo de agua en el extremo sur de la autorización, y es por ello que las instalaciones proyectadas deberían adaptarse al nuevo límite del espejo de agua que se define en el Plano anexo. La superficie de espejo de agua (marcada en el Plano) que en ese caso se detraería y no formaría parte de la autorización, se descontaría también lógicamente de la base imponible de la tasa de ocupación correspondiente al espejo de agua, que reduciría proporcionalmente su importe..

La explotación de esta instalación se hará por medio de la autorización administrativa para la ocupación del dominio público y la autorización para la prestación de los siguientes servicios comerciales:

- 1.1. Gestión del servicio de amarre a embarcaciones de recreo.
- 1.2. Servicio de bar-cafetería-restaurant, directamente o a través de terceros (a los que pondría a disposición el espacio correspondiente).
- 1.3. Suministro de agua y de energía eléctrica, obligatoriamente. Telefonía y transmisión de datos,opcionalmente.
- 1.4. Los servicios vinculados con el área de varada para la reparación y mantenimiento de embarcaciones.

El titular de la autorización deberá prestar obligatoriamente todos los servicios incluidos en el objeto de la autorización, ajustándose a las Condiciones Particulares de la autorización y al resto de Condiciones. En particular, los servicios de reparación y mantenimiento de embarcaciones se ajustarán al Pliego de Condiciones Particulares del servicio comercial de reparación y mantenimiento de buques y embarcaciones en los puertos de Palma, Alcúdia, Maó, Eivissa y la Savina.

El titular de la autorización gestionará la explotación de las instalaciones de conformidad con lo indicado en el presente Pliego de Bases.

De esta manera, el autorizado deberá realizar las actuaciones y prestar los servicios que a continuación se desarrollan con mayor grado de detalle:

PC 3



2.1. Gestión del servicio de amarre a embarcaciones de recreo

Se entenderá por gestión de amarre, todas las acciones adecuadas para poner a disposición de las embarcaciones los elementos necesarios para su conexión a la instalación de atraque y al correspondiente tren de fondeo, de manera que se proporcione el suficiente resguardo frente a los temporales y que se puedan realizar, con seguridad y calidad del servicio, las operaciones de embarque y desembarque de personas y enseres.

El licitador propondrá en su oferta el número y dimensiones de las embarcaciones y una distribución de flota compatible con la zona, garantizando las distancias mínimas de seguridad en los canales de acceso; esta propuesta ha de ser coherente con la tipología de embarcaciones cuya eslora máxima será de 15 m. Todos los elementos para la adecuada prestación del servicio de amarre (muertos, guías, trenes de fondeo, pantalanes y resto de instalaciones) deben quedar siempre dentro del límite de la superficie de explotación, que coincidirá con el de la autorización.

Siendo esta una instalación para embarcaciones de pequeñas y medianas esloras, y en la cual se establece una limitación de la eslora máxima hasta 15 m, los puestos de amarre se destinarán preferentemente a embarcaciones de base, pues responden a lo que el usuario de este tipo de embarcaciones demanda, siendo la movilidad entre puertos, es decir, el usuario transeúnte algo más residual. Todo ello, sin perjuicio de que el licitador quiera reservar algún amarre para atender a este otro tipo de usuario transeúnte.

En este caso, se establece un límite máximo del 10 %, en cuanto al número de amarres que el autorizado podrá destinar a embarcaciones de tránsito.

Será por cuenta del autorizado la disposición de los elementos complementarios necesarios para el correcto amarre de las embarcaciones, y las mejoras que estime precisas o convenientes, aunque todas con bienes muebles o instalaciones desmontables.

A las embarcaciones de base que así lo fuesen durante el año 2020, el titular de la autorización objeto de este concurso, deberá prestarle el servicio de amarre como embarcación de base, en preferencia respecto a nuevas peticiones, sometiéndose el titular de la embarcación a las nuevas condiciones con las que se otorgue esta autorización. Entre estas nuevas condiciones estará el nuevo régimen económico, así como el nuevo clausulado de aplicación de las tarifas que se establecerá en el condicionado del título.

Las embarcaciones que tienen la consideración de base, serán todas aquellas que puedan acreditar mediante un documento oficial (por ejemplo las facturas de la tasa TO y T5), que cumplen con la condición de embarcación de base en esta instalación durante el último año 2020.

Sin perjuicio del derecho preferente que la Autoridad Portuaria reconoce a los usuarios de base, conforme se recoge en los párrafos anteriores, el autorizado además se compromete a la prestación de los servicios siguiendo el orden de petición de los mismos, para lo cual se habilitará un Registro de nuevas solicitudes que, salvo por razones de urgencia o mayor eficacia en la explotación, no podrá ser alterado.

2.2. Servicio de bar-cafetería-restaurante.

La APB hará entrega del inmueble al autorizado en el estado en que actualmente se encuentra. No se autorizarán instalaciones que incrementen la superficie ni el volumen de la edificación.

En este edificio se destinará al servicio comercial de bar-cafetería-restaurante las mismas superficies que actualmente se destinan a este uso, y se podrán incluir además las superficies anexas al edificio y que actualmente se destinan a terrazas al aire libre y que complementa el bar-restaurante-

PC 4



cafetería. Estas superficies tendrán por tanto, un uso lucrativo para el autorizado. Esta actividad podrá ser desarrollada directamente por el autorizado, o bien éste podrá poner este espacio a disposición de un tercero (con experiencia en el sector de la hostelería) que la desarrolle, percibiendo por ello una tarifa mensual en €/m². En cualquier caso el licitador deberá proponer tarifa para la puesta a disposición de estos espacios a favor de un tercero que desarrolle la actividad de bar-cafetería-restaurante, para el caso de que durante el plazo de la autorización pretenda modificar el modelo inicialmente propuesto.

El resto de superficies del edificio se destinarán a usos sociales y culturales y administrativos de la autorización, sin que en ningún caso el autorizado pueda cederlos a terceros ni percibir ningún tipo de pago por su eventual puesta a disposición de otros.

Corresponderá al autorizado el mantenimiento integral del edificio, es decir: la zona autorizada y la zona de influencia, con sus instalaciones (electricidad, agua, etc.), así como las cubiertas y cerramientos del edificio.

2.3. Suministro de agua, energía eléctrica, telefonía y transmisión de datos.

Todos los puestos de amarre, además del edificio que se entrega, dispondrán de la correspondiente dotación de servicios de agua y energía eléctrica. En cuanto a la telefonía y transmisión de datos está tendrán el carácter de opcional. Dicho suministro siempre se referirá para cada usuario al consumo realmente realizado y solicitado, en las unidades de medida adecuadas para cada servicio solicitado; a tal efecto, el autorizado deberá instalar los sistemas de medida oportunos que permitan cifrar estos consumos de manera exacta e inequívoca para cada usuario

El autorizado deberá mantener en todo momento, y a su costa, las condiciones técnicas necesarias de las instalaciones de energía eléctrica y de agua para el consumo de agua y energía eléctrica que le puedan ser exigidos por las embarcaciones y otros usuarios en general. Realizará por su cuenta todas las inversiones necesarias de adaptación de las citadas redes al consumo existente en cada momento, con bienes muebles o instalaciones desmontables.

2.4. Servicios relacionados con la reparación y mantenimiento (conservación) de embarcaciones (Zona de varadero).

2.4.1 Izada y botadura de embarcaciones. Incluye el traslado desde la zona de izado al depósito o desde el depósito hasta la zona de botadura.

2.4.2 Depósito, vigilancia y custodia de embarcaciones en tierra para su reparación, incluida la colocación de los correspondientes elementos de sujeción. Incluye la aportación de la mano de obra, materiales y medios para el correcto depósito de la embarcación, así como el apuntalamiento, y operación inversa en condiciones de seguridad, incluyendo el servicio de limpieza de bajos y tratamiento desincrustante.

2.4.3 Recogida selectiva de basuras y residuos.

Los servicios anteriores serán de prestación obligatoria y exclusiva por el autorizado. En la zona destinada a varadero, podrán llevar a cabo trabajos de reparación y mantenimiento de embarcaciones otras empresas previamente autorizadas por la Autoridad Portuaria y dadas de alta en el censo de actividades, sin perjuicio de que el titular de la autorización también pueda llevar a cabo estos trabajos de reparación y mantenimiento, para lo que se deberá cumplir con las Condiciones Particulares del Pliego correspondiente a dichos servicios, sin régimen de exclusividad.

El autorizado proveerá los medios necesarios en orden a la seguridad de las personas, instalaciones y embarcaciones existentes, en el espacio de la superficie y en las ocupaciones en tierra y en agua, objeto del presente Pliego, en relación con las operaciones propias de la explotación, sin coste adicional alguna para los usuarios. A tal efecto, deberá disponer, durante todo el plazo de la



autorización, del oportuno seguro que cubra estos riesgos, y las responsabilidades que de ellos se deriven. El autorizado establecerá un sistema de control, de forma que sólo podrá acceder al recinto personal y vehículos pertenecientes a empresas que dispongan de la correspondiente autorización de actividad, a tal efecto, por la A.P.B., clientes de las empresas usuarias del recinto, y personal autorizado por la A.P.B.

El licitador propondrá en su oferta establecer los recursos humanos y materiales oportunos, para el correcto funcionamiento de los servicios comerciales.

El autorizado será responsable del mantenimiento de las condiciones de limpieza en toda la superficie a concesionar, así como en la zona de influencia y cumplirá las reglas sanitarias que se le dicten por la autoridad competente y cuanto en igual sentido le sea indicado por la APB.

Todos los usos de los espacios portuarios objeto del presente concurso se ajustarán a lo señalado en el artículo 72 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre.

El autorizado proveerá los medios necesarios en orden a la seguridad de las personas, instalaciones y embarcaciones existentes, en el espacio de la superficie y en las ocupaciones en tierra y en agua, objeto del presente Pliego, en relación con las operaciones propias de la explotación, sin coste adicional alguna para los usuarios. A tal efecto, deberá disponer, durante todo el plazo de la autorización, del oportuno seguro que cubra estos riesgos, y las responsabilidades que de ellos se deriven.

El titular de la autorización deberá hacerse cargo, en la zona autorizada y en su área de influencia, de su vigilancia, de acuerdo con las especificaciones al respecto de la normativa que afecta al litoral, de su correcto mantenimiento y conservación, de su limpieza y del mantenimiento de las condiciones de higiene y salubridad, de la retirada de residuos y elementos abandonados sin la debida autorización de la APB, y de las labores de mantenimiento de las debidas condiciones de seguridad de la zona de servicio portuaria, incluyendo su espejo de agua.

El titular de la autorización deberá disponer de los medios suficientes para el depósito y recogida de los residuos sólidos y líquidos que se puedan producir en dichas zonas, asegurando la retirada selectiva de la basura mediante la colocación de los contenedores necesarios, ajustados a lo previsto en la normativa de aplicación, si así lo requiere la Dirección de la APB.

Al efecto, el titular de la autorización, antes del inicio de la explotación de las superficies e instalaciones objeto del presente concurso, deberá entregar a la Dirección de la APB copia de los contratos, con las correspondientes empresas autorizadas, para la retirada de basuras, la retirada de residuos sólidos y líquidos de las embarcaciones, y la recogida de residuos oleosos, y su transporte a estaciones de tratamiento o vertederos autorizados. Estos contratos deben prolongarse durante todo el plazo de duración de la autorización, y deben abarcar todo su ámbito territorial, todas las embarcaciones que utilicen los amarres, y todos los usuarios del recinto. Se suscribirán con empresas homologadas y especializadas en los trabajos a efectuar, debidamente autorizadas para ello por la Autoridad competente. En todo caso, deberá presentar compromiso suficiente, con uno de los titulares establecidos en el Puerto de Eivissa, con una instalación para la recepción de residuos líquidos y oleosos, para la recogida con carácter gratuito de dichos residuos para todas las embarcaciones usuarias objeto del concurso.

Con carácter semestral el titular de la autorización entregará a la Dirección de la APB información relativa al cumplimiento de la retirada de los residuos sólidos, líquidos y oleaginosos de las instalaciones objeto del presente concurso y su zona de influencia.

Quedan prohibidas aquellas ocupaciones y utilidades del dominio público portuario que se destinen a la publicidad comercial a través de carteles o vallas, medios acústicos o audiovisuales situados en las edificaciones. A estos efectos, no se considera publicidad los carteles informativos y rótulos indicadores de los propios establecimientos o empresas titulares de una autorización o concesión administrativa de la Autoridad Portuaria.

PC 6



CLÁUSULA 3ª. MEDIOS QUE APORTA LA AUTORIDAD PORTUARIA

La APB entregará al titular de la autorización los espacios en tierra con las edificaciones e instalaciones existentes y el espejo de agua con los pantalanes (salvo el pantalán flotante exterior y los dos situados a ambos lados de la rampa varadero) y las instalaciones de agua y electricidad existentes. Todo ello en el estado en que actualmente –en el momento del otorgamiento- se encuentran.

Será por cuenta del autorizado, la disposición de las estructuras, instalaciones, equipamiento y demás elementos necesarios para el correcto desarrollo de las actividades objeto del concurso, todo ello con bienes muebles o instalaciones desmontables.

Será responsabilidad del licitador recabar, analizar y contrastar la información correspondiente a todos los elementos existentes. Cualquier negligencia, omisión o error del licitador en la obtención de información fiable sobre asuntos que afecten o puedan afectar al objeto del Pliego u otros aspectos, 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.

CLÁUSULA 4ª. LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

Como se especifica en el Pliego de Cláusulas de Explotación, las instalaciones habrán de cumplir los requisitos legales exigibles, que serán tramitados por el propio titular de la autorización ante las autoridades competentes según el caso. La oferta presentada por el licitador habrá de tener en cuenta estos extremos al objeto de poder cumplir las obligaciones que para el titular de la autorización señala el citado Pliego de Cláusulas.

Asimismo, el titular de la autorización deberá recabar de los organismos competentes cuantas licencias o autorizaciones sean precisas para el ejercicio de las actividades objeto de la autorización. El hecho de no obtener las citadas licencias y autorizaciones en plazo no sólo no eximirá al titular de la autorización del cumplimiento de sus obligaciones, sino que tampoco condicionará el inicio del plazo de la autorización, e incluso podrá implicar, a juicio de la APB, la caducidad de la autorización, sin derecho a indemnización a favor del autorizado.

CLÁUSULA 5ª. LOS GASTOS SON POR CUENTA DEL AUTORIZADO

- 5.1. Los gastos que se originen por el replanteo y reconocimiento, así como por la inspección y vigilancia de las instalaciones, serán de cuenta del autorizado.
- 5.2. Serán asimismo a su cargo cuantos impuestos, tasas, derechos u honorarios procedan para la obtención de las autorizaciones o licencias precisas para la realización y explotación de las obras e instalaciones.

CLÁUSULA 6ª. INICIO Y DURACIÓN DE LA EXPLOTACIÓN

El tiempo de duración de la autorización estará condicionado a cómo se resuelva el recurso de casación interpuesto por la APB, tal como a continuación se explica:

1. En caso de que se inadmita el recurso de casación interpuesto por la Autoridad Portuaria, el plazo de la autorización se extinguirá transcurrido un año (1) desde dicha resolución de inadmisión. Tiempo este que se estima necesario para poder convocar un concurso público y otorgar la correspondiente concesión.
2. En el caso de que se admita el recurso de casación:

2.1 Si la resolución estimara el recurso de la Autoridad Portuaria, el plazo se extinguirá en el momento que se otorgue la concesión, que estaba en tramitación y precisamente es objeto del recurso. En todo caso se garantizaría al gestor siempre un plazo mínimo de un año a contar desde el otorgamiento de la autorización..

PC 7



2.2 Si la resolución es desestimatoria, el plazo se extinguirá transcurrido un (1) año desde dicha resolución. Tiempo este que se estima necesario para poder convocar un concurso público y otorgar la correspondiente concesión.

En cualquier caso el plazo máximo de la autorización desde su otorgamiento no podrá ser superior a tres (3) años.

CLÁUSULA 7ª. EL AUTORIZADO ASUME LOS RIESGOS DE LA EXPLOTACIÓN DE LAS INSTALACIONES

El autorizado prestará los servicios a su riesgo y ventura. La APB en ningún caso será responsable de las obligaciones por él contraídas, o de los daños y perjuicios causados por él a terceras personas, así como de los daños a usuarios en el dominio público adscrito al objeto del presente documento.

El autorizado deberá contratar los oportunos seguros que cubran las responsabilidades y riesgos de la explotación y la utilización de las instalaciones objeto de autorización, y, en todo caso, los recogidos en esta cláusula. Antes del inicio de la explotación, el autorizado presentará a la APB documentación acreditativa de la constitución de las necesarias pólizas de seguro, que deberán prolongarse durante todo el plazo de la autorización. Se fija como cuantía mínima de seguro, en los tres tipos relacionados posteriormente, la cantidad de 1.200.000,00 €, independientemente de que el autorizado responda de la totalidad de los riesgos que se exigen en este Pliego.

7.1. Seguro de responsabilidad civil

Las responsabilidades por daños a terceros, o a los bienes de la Autoridad Portuaria, en el ejercicio de las funciones derivadas de la explotación de la autorización corresponden al autorizado, que asimismo deberá proveer los medios necesarios en orden a la seguridad de personas e instalaciones, en el sentido recogido en la Cláusula Segunda.

A los efectos de las responsabilidades antes citadas, el autorizado deberá concertar un seguro de responsabilidad civil con una compañía de seguros de suficiente garantía a juicio de la Dirección de la APB. Dicho seguro cubrirá también cualquier bien de la APB, incluso los que estén adscritos a la prestación de los servicios objeto de la autorización.

El autorizado deberá suscribir un seguro de responsabilidad civil que cubra los riesgos reseñados en los apartados anteriores en su totalidad, de los que será responsable. Con independencia del riesgo cubierto por la póliza de seguro suscrita, el autorizado será responsable de los riesgos antes descritos, aunque su indemnización supere el riesgo cubierto por la póliza.

Se fija como cuantía mínima del seguro la cantidad de 1.200.000,00 €.

7.2. Seguro de incendios

El autorizado queda obligado a asegurar contra el riesgo de incendio todos los bienes de la autorización, incluidos los que se le entreguen para la prestación de los servicios. El seguro cubrirá, como mínimo, el riesgo de colapso total o desaparición de estos bienes.

Se fija como cuantía mínima del seguro la cantidad de 1.200.000,00 €.

7.3. Seguro sobre el contenido

El autorizado deberá asegurar contra el riesgo de pérdida o robo el contenido de los bienes e instalaciones objeto de la autorización (entregados o no por la APB) o ubicados en ella. El seguro, como mínimo, cubrirá el valor del contenido inventariado de los bienes de la autorización, entregados o no por la APB, y los en ella ubicados, declarados por el autorizado o por los usuarios.



Se fija como cuantía mínima del seguro la cantidad de 1.200.000,00 €.

CLÁUSULA 8ª. NORMAS GENERALES DE EXPLOTACIÓN DE LOS SERVICIOS

Los servicios a prestar estarán de acuerdo con las reglas generalmente aceptadas o contrastadas. El autorizado queda obligado a realizar su actividad con arreglo a lo reseñado en el otorgamiento de la autorización, sobre la base de su propuesta, y a lo especificado en el título que le permite la explotación. No podrá introducirse innovación que no haya sido aprobada por la Dirección de la APB, con la debida justificación y experimentación previa a su puesta en uso.

El autorizado tiene la obligación de colaborar con la APB en el estudio de las mejoras en la prestación, sin que las mismas supongan carga económica adicional justificativa a las establecidas en la autorización. Además puede, por propia iniciativa, proponer cambios que en ningún caso podrán implicar detrimento de la prestación de los servicios.

- 8.1.** El autorizado queda obligado a prestar los servicios propios de la explotación de la autorización con sujeción a los horarios y normas de policía que señale el Reglamento para la Explotación de las Instalaciones que apruebe la Dirección de la APB, a propuesta suya, o que dicte dicha Dirección.

Los servicios se prestarán en condiciones de absoluta normalidad, suprimiendo las causas que originen molestias, inconvenientes o peligrosidad para los usuarios, salvo que la adopción de las medidas obedezca a razones de seguridad, medioambientales o de urgentes reparaciones. Los servicios sólo podrán suspenderse por el autorizado por causas excepcionales debidas a caso fortuito o fuerza mayor, debiendo adoptar en ese caso las medidas de emergencia que la Dirección de la Autoridad Portuaria le imponga para la reanudación inmediata de los servicios, sin derecho a indemnización alguna.

No obstante, el autorizado podrá suspender temporalmente la prestación de los servicios a las entidades deudoras al autorizado o a la APB, en función de lo recogido en la vigente normativa.

- 8.2.** Serán de aplicación al autorizado y a los usuarios las disposiciones portuarias de carácter general y el Reglamento de Servicio, Policía y Régimen del Puerto de Eivissa.

- 8.3.** El autorizado llevará un libro foliado y sellado por la APB en el que se reflejarán diariamente los servicios prestados y las tarifas cobradas o devengadas por la prestación de los mismos. Este libro deberá exhibirse a requerimiento del Director de la APB o persona en quien delegue. Se podrán utilizar procedimientos informáticos siguiendo un sistema que se autorice por la Dirección de la APB.

Asimismo, deberá facilitar a la APB cuantos datos se le requieran referentes a la explotación.

- 8.4.** El autorizado tendrá expuesto al público un cuadro de tarifas y condiciones de aplicación debidamente selladas por la APB. Cualquier reclamación podrá ser dirigida por los usuarios a la Dirección de la misma.

- 8.5.** El autorizado dotará los servicios de adecuado personal capacitado que irá decorosamente ataviado y seguirá cuantas normas relativas a higiene, limpieza o policía dicten tanto la APB como las autoridades competentes por razón de la materia.

- 8.6.** El acceso público al recinto del espacio entregado, según se detalla en la Cláusula Tercera, estará limitado a las zonas que se determinen por la Dirección de la APB, debiendo proceder el autorizado a su señalización y vallado de acuerdo con las instrucciones de dicha Dirección.

- 8.7.** El autorizado queda obligado al cumplimiento de las exigencias que le impone la legislación vigente en materia laboral y de Seguridad Social y, en especial, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 70 del Texto Refundido de la Ley General de la Seguridad Social, de 20 de junio de 1994, deberá formalizar con la Mutualidad Laboral correspondiente la protección de las contingencias de accidentes de trabajo y de enfermedad del personal a su servicio.



8.8. Los servicios serán prestados por el autorizado sin que puedan ser arrendados a terceros, sin perjuicio de que para prestaciones accesorias pueda contratar la colaboración de otros empresarios. En ningún caso se admitirá el alquiler de los medios que aporta la APB ni de parte de los mismos.

8.9. Con objeto de garantizar el cobro de los servicios a prestar, el autorizado podrá exigir el depósito previo o pago por adelantado a aquellos usuarios que no hubieran satisfecho puntualmente las tarifas por servicios prestados con anterioridad.

8.10. El autorizado se compromete a efectuar las labores de mantenimiento y limpieza de forma continua durante todo el plazo de la autorización, siguiendo las instrucciones al efecto de la Dirección del Puerto, en los espacios que se indican en la Cláusula Tercera, así como en la zona de influencia, pudiendo contratar las labores de limpieza con empresa especializada. El autorizado facilitará a la Dirección de la Autoridad Portuaria el contrato de limpieza efectuado al efecto, con empresa especializada, donde se especificará el número de horas-hombre por cada operación indicada en la Cláusula Undécima, si procede. La empresa contratista de la limpieza se ajustará en todo momento a las instrucciones de la Dirección de la APB en lo referente a la calidad de los trabajos de limpieza.

El autorizado deberá controlar el estado de conservación de las instalaciones entregadas, según la Cláusula Tercera, y de las superficies en las que se ubican. Si observase alguna anomalía, deberá cursar aviso a la APB, independientemente de adoptar de inmediato las oportunas medidas.

8.11. El autorizado deberá cumplir y hacer cumplir en la explotación de la autorización, la normativa de prevención de riesgos laborales; en especial, lo establecido por la Ley 31/1995, de Prevención de Riesgos Laborales, el Real Decreto 39/1997, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención, el Real Decreto 485/1997, sobre disposiciones mínimas en materia de señalización de seguridad y salud en el trabajo, el Real Decreto 486/1997, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo, el Real Decreto 1627/1997, que fija disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción, y el Real Decreto 171/2004, que desarrolla el artículo 24 de la Ley 31/1995, así como la normativa que los desarrolle, amplíe, sustituya o modifique. Además, el autorizado deberá comunicar a la Dirección de la Autoridad Portuaria de Baleares los nombres, direcciones y teléfonos de contacto de las personas que, en cada momento, ostenten la condición de coordinadores, en función de lo establecido en los artículos 3 del Real Decreto 1627/1997 y 13 del Real Decreto 171/2004.

El autorizado ostentará, durante todo el plazo de la autorización, la condición de promotor, empresario titular o empresario principal, según corresponda en cada caso concreto particular, de acuerdo con las definiciones establecidas en el artículo 2 del Real Decreto 1627/1997 y en el artículo 2 del Real Decreto 171/2004, sin que en ninguna ocasión ni circunstancia pueda transmitirse dicha condición a la APB, debiendo obtener las oportunas homologaciones, cuando proceda, de la Oficina de Coordinación de Actividades Empresariales (OCAE), establecida en el Puerto de La Savina por la Dirección de la APB, colaborando con ella y siguiendo sus instrucciones en relación a sus actividades empresariales, así como las de sus subcontratistas y empresas colaboradoras o concurrentes.

El cumplimiento de dicha normativa de prevención de riesgos laborales será responsabilidad del titular de la autorización, tanto a efectos de sus propios trabajadores, como de los trabajadores de las empresas participantes, o subcontratistas. La APB no asume las obligaciones derivadas del incumplimiento por el titular de lo estipulado en la citada normativa. Serán por cuenta del titular de la autorización todas las obligaciones derivadas del incumplimiento de dicha normativa.

Antes del inicio de la explotación el autorizado presentará, ante la Dirección de la APB, la acreditación de haber realizado la evaluación de riesgos y la organización de los recursos para el desarrollo de la actividad preventiva. Igualmente deberá acreditar que los trabajadores vinculados a la autorización han recibido las informaciones relativas a los riesgos y medios preventivos.

8.12. El autorizado facilitará al personal de la APB el acceso a las instalaciones y dependencias objeto de este concurso en cualquier instante. La Policía Portuaria del Puerto Eivissa dispondrá en todo momento de dos copias de las llaves de acceso a cualquier dependencia incluida en el ámbito de la autorización.



8.13. El autorizado deberá adoptar las medidas oportunas para prestar los servicios fijados en la autorización durante las veinticuatro (24) horas del día, en cualquier circunstancia, sea éste laborable o festivo.

8.14. Los amarres, los locales, las dependencias, las instalaciones y las superficies objeto de la presente autorización son todos de carácter público, sin que pueda existir ninguna titularidad privada sobre los amarres, instalaciones y superficies, ni sobre su explotación.

La explotación de los amarres, las instalaciones y las superficies en autorización corresponde exclusivamente al autorizado del presente concurso, sin que pueda cederse, arrendarse o alquilarse total o parcialmente, ni la autorización ni la explotación. Los servicios que por acuerdo privado entre las partes supongan la ocupación o utilización del dominio público, o la realización de actividades en el mismo, sólo podrán facturarse por el autorizado a través de las tarifas que la APB le apruebe, no pudiendo éste facturar otras cantidades por estos conceptos en ningún caso.

Otro tipo de servicios que no supongan la ocupación, la utilización o la realización de actividades en el dominio público serán totalmente optativos para el usuario, sin que el autorizado pueda obligarle a su prestación o condicionar a ellos, de una u otra forma, la realización de los servicios ligados al dominio público o su priorización. La facturación de estos servicios no precisará autorización previa de la APB, aunque el autorizado deberá comunicar a la APB el listado de tarifas aplicable y sus modificaciones puntuales, para su conocimiento general.

El otorgamiento al titular de la autorización de los bienes de dominio público que se definen en la Base 2ª del Pliego de Bases del concurso queda vinculado en su eficacia, recíprocamente, con la autorización de explotación de los bienes en autorización por el autorizado. De manera que al cesar, finalizar, paralizarse o modificarse el título de la autorización o la autorización de actividad queda automáticamente corregida en el mismo sentido la otra relación.

De acuerdo con lo dispuesto por el TRLPMM, el título de otorgamiento de la autorización contemplada en estas cláusulas incorpora la autorización de las actividades previstas en el presente Pliego durante el plazo de la autorización.

8.15. El autorizado dispondrá de los siguientes planes a efectos de emergencias:

- Plan de contingencia para la lucha contra la contaminación del mar por actividades propias de la instalación náutico-deportiva. Se incluirá un inventario de medios de intervención al efecto.
- Plan de protección de las instalaciones náutico deportivas donde se contemplen las medidas de vigilancia y control necesarios, así como los medios precisos en orden a la seguridad de las personas, y las embarcaciones existentes en el espacio de la superficie de espejo de agua, y en las ocupaciones en tierra, objeto del presente Pliego.
- Plan de emergencia interior de las instalaciones, en relación con las actividades propias de las mismas, ajustado a la vigente normativa de aplicación.

CLÁUSULA 9ª. CONSERVACIÓN, MANTENIMIENTO Y LIMPIEZAS

9.1. El titular de la autorización queda obligado a conservar y mantener todas las instalaciones, obras y superficies, con su correspondiente parte vegetal, que utilice en la explotación de la autorización, que se otorgan en perfecto estado de conservación y limpieza, tanto interior como exteriormente, incluso desde el punto de vista estético, realizando a su cargo las sustituciones y reparaciones habituales que sean precisas, y las actuaciones de mantenimiento y conservación habituales.

Antes de realizar cualquier modificación de las instalaciones, el autorizado deberá someter a la aprobación de la Dirección de la APB la oportuna propuesta y presupuesto que a juicio de ésta se requiera, demorando cualquier actuación hasta la aprobación de los mismos.



Todos los materiales a utilizar en las operaciones anteriormente descritas, o en cualquier otra que sea necesaria, deberán ser previamente aprobados por la Dirección de la APB, a fin de mantener la calidad necesaria de acuerdo con las características de las instalaciones.

Del mismo modo se habrán de mantener aquellas instalaciones, obras y superficies que figuran en la zona de influencia que se recoge en el plano que se adjunta.

9.2. Para cumplir con los objetivos arriba señalados, el autorizado deberá disponer los adecuados recipientes y papeleras, para la recogida de residuos sólidos y líquidos, y se responsabilizará de su retirada y traslado a vertedero, o planta de tratamiento debidamente autorizada, de acuerdo con las instrucciones de la Dirección de la APB.

El autorizado se encargará de la limpieza y de la recogida de basuras procedentes de su actividad, tanto en sus instalaciones como en el área de influencia, según el plano que se adjunta. En la eliminación de basuras, líquidos o desechos el autorizado cuidará que se utilicen los adecuados recipientes para recogida de los distintos tipos de basuras, cumpliendo las exigencias de la normativa y de las instrucciones u ordenanzas de aplicación.

Se prohíbe expresa y terminantemente tanto cualquier vertido al mar como la acumulación de basuras en montones o celdas abiertas.

9.3. La Dirección de la APB podrá inspeccionar en todo momento el estado de conservación de las obras e instalaciones y señalar las reparaciones o trabajos que deban realizarse, quedando obligado el autorizado a ejecutarlas en el plazo que por ella se le imponga.

El titular de la autorización deberá ajustarse a las instrucciones que pueda establecer la Dirección de la APB, en cuanto a las labores de reparación, reposición, mantenimiento y limpieza.

Si el autorizado no realizara las obras de reposición o reparación, así como los trabajos de limpieza y mantenimiento, en los plazos establecidos, la Dirección de la APB podrá encargar las operaciones u obras a terceros, o bien realizarlas con sus propios medios, debiendo satisfacer el autorizado cuantos gastos se produzcan por este motivo, quedando obligado a aceptar las liquidaciones que al efecto se le presenten, con independencia de la imposición de la sanción que corresponda por aplicación del correspondiente régimen sancionador.

En caso de impago por el autorizado de estos gastos, la Dirección de la APB podrá aplicar las cuantías correspondientes con cargo a la garantía constituida, sin menoscabo de cualquier otra acción tendente al cobro de la deuda, de acuerdo con la normativa vigente.

9.4. El aspecto, tanto de la fachada marítima como del entorno motivo de la autorización, no podrá ser alterado mediante la instalación de ningún elemento (letreros, publicidad, aparatos de aire acondicionado, símbolos, etc.), salvo previa autorización expresa de la Dirección de la APB.

9.5. El autorizado deberá presentar a la Dirección de la APB un libro de mantenimiento de la instalación, y obtener su aprobación antes del inicio de la explotación. A título meramente indicativo y no exhaustivo, se describen las principales operaciones que en todo caso deberán obligatoriamente realizarse, y que como mínimo contemplará el mencionado libro de mantenimiento:

OPERACIONES	PERIODICIDAD
Plan de contingencia para la lucha contra la contaminación del mar por actividades propias de la instalación náutico-deportiva	Mantener actualizado periodo
Plan de protección de las instalaciones náutico deportivas donde se contemplen las medidas de vigilancia y control necesarias	Mantener actualizado periodo
Plan de emergencia interior de las instalaciones	Mantener actualizado periodo
Espejo de agua	
Mantenimiento de los calados exigidos	Semestral



Mantenimiento y restitución de los elementos que fueran necesarios cambiar que conforman el tren de fondeo y muertos de los amarres.	Mensual
Limpieza de espejo de agua.	Quincenal
Eliminación, del espejo de agua, de elementos flotantes, manchas, etc.	Diaria
Muelles	
Revisión y puesta a punto de defensas, con sustitución en caso de necesidad	Mensual
Revisión de bolardos, con sustitución en caso de necesidad	Anual
Pintura de elementos metálicos (dos capas imprimación y dos de acabado)	Anual
Reposición de elementos dañados (albañilería, elemento de obra, instalaciones en general, etc...)	Quincenal
Pintura de bolardos (dos capas de imprimación y dos de acabado)	Anual
Eliminación de residuos sólidos y líquidos	Diaria
Instalaciones	
Limpieza interior (suelos, aseo, etc)	Continua/diaria
Limpieza de cristales (por ambos lados)	Quincenal
Limpieza de cubiertas y sumideros	Trimestral
Abrillantado de suelo	Anual
Pintado interior	Anual
Pintado de elementos metálicos (dos capas de imprimación y dos de acabado)	Anual
Pintura exterior (imprimación y acabado)	Anual
Reposición de luminarias fundidas, y mantenimiento de la instalación eléctrica	Quincenal
Reposición de elementos dañados (albañilería, instalaciones en general, etc.)	Quincenal
Revisión y, en su caso, reparación de la cubierta y sumideros	Semestral
Desratización y desinfección en todas las edificaciones y canalizaciones subterráneas	Anual
Plan de emergencia interior de las instalaciones	Mantener actualizado
Redes para el suministro de agua potable y evacuación de aguas residuales	
Reparación de fugas en líneas, realizando las pruebas necesarias para la sustitución de tubos, racores o cualquier elemento que provoque la fuga	Según necesidades
Reparación de contadores y reposición en su caso	Anual
Reforma de las redes conforme a las necesidades de los usuarios	Según necesidades
Línea de suministro de energía eléctrica	
Mantenimiento de la línea eléctrica conforme a lo establecido en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y disposiciones adicionales emitidas por el órgano competente al respecto	Trimestral
Reforma de la red eléctrica conforme a las necesidades de los usuarios, adaptando su dimensionado al consumo existente	Según necesidades
Zona de influencia	
Limpieza de viales y explanadas	Quincenal
Limpieza de imbornales y desagües	Anual
Limpieza de espejo de agua	Quincenal
Eliminación, del espejo de agua, de elementos flotantes, manchas, etc.	Diaria
Retirada de basuras y desperdicios	Diaria
Retirada de chatarra	Mensual
Jardinería: podas, siembras, etc.	Anual: según época



Jardinería: operaciones de mantenimiento, riegos, etc.	Semanal
Parcheo y reposición de pavimentos dañados	Anual
Reposición de elementos dañados como aceras, guardacantones, señales, paneles informativos, vallas coronación de cantil, protecciones del alumbrado, etc..	Quincenal
Otras instalaciones	
Mantenimiento de las instalaciones de conformidad con las frecuencias y gamas establecidas en el libro de mantenimiento de la Instalación, que como mínimo serán las contempladas en la Reglamentación del Ministerio de Industria vigente al respecto, y en la normativa que la complementa, corrija, sustituya o desarrolle	Según necesidades
Mantenimiento y conservación de todas las instalaciones y todos los elementos existentes	Semestral

CLÁUSULA 10ª. TARIFAS QUE DEBEN ABONAR LOS USUARIOS

10.1. El autorizado tiene derecho a percibir de los usuarios las tarifas que legalmente se le aprueben por la APB. Dichas tarifas se refieren exclusivamente a la explotación directa de los servicios recogidos en la autorización del concurso, siendo independientes de las que correspondan a prestaciones que puedan realizarse por otros servicios, que no se regulan por este Pliego.

10.2. La cuantía máxima de las tarifas por los servicios a prestar, así como el clausulado particular específico que recoja las condiciones de prestación, serán los que fije el acuerdo de otorgamiento de la autorización, sobre la base de la oferta del autorizado. En cualquier caso, el podrá contratar con la APB el suministro preciso para satisfacer los consumos de agua y energía eléctrica, si éstos formasen parte de los servicios propuestos por el titular de la autorización.

La exigencia de cobro de las tarifas anteriormente mencionadas se ajustará, en cuanto a plazos y medidas para el cobro, a lo estipulado en el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre. De igual modo, en todo lo no recogido en el presente Pliego regirá, en lo que sea de aplicación, la normativa vigente en cada momento relativa a las tarifas por prestación de servicios, por las Autoridades Portuarias, en zona portuaria estatal.

10.3. Anualmente, cada primero de enero desde el año siguiente a al otorgamiento del concurso, la APB podrá autorizar, a solicitud justificada y detallada del autorizado, la actualización de dichas tarifas teniendo en cuenta el incremento interanual de los diferentes elementos que integran el coste de los servicios prestados en el mes de octubre anterior, estableciéndose como límite superior, para cada tarifa en particular, el que resulte de la aplicación del incremento interanual del Índice de Precios al Consumo para el conjunto nacional total (IPC) en el mes de octubre anterior, publicado por el Instituto Nacional de Estadística, si es inferior a la actualización calculada. El autorizado sólo podrá aplicar las tarifas actualizadas a partir del momento de la recepción de la notificación del acuerdo de su aprobación por parte de la APB, con las cuantías y características establecidas en dicho acuerdo.

10.4. La revisión de las tarifas por encima de los valores aprobados sólo podrá ser autorizada cuando concurren circunstancias sobrevenidas imprevisibles en el momento de la oferta, que de haberse conocido por el contratista habría optado por cambiar sustancialmente la oferta o por desistir de presentarla, y a través del procedimiento administrativo establecido al efecto.

CLÁUSULA 11ª. OBLIGACIONES ESTADÍSTICAS

El autorizado deberá llevar estadística diaria de los diferentes servicios prestados. También cuenta de resultados de la explotación con expresa determinación de los beneficios. Dentro de los cinco (5) primeros días de cada trimestre natural, presentará el autorizado a la Dirección de la Autoridad Portuaria de Baleares el parte estadístico de los servicios prestados en el trimestre anterior, y en el primer semestre del año, la cuenta de resultados de la explotación del año anterior, aprobada en Junta y depositada en el Registro Mercantil o el registro oficial en que esté obligado a depositarla. El autorizada tendrá la obligación de llevar una separación contable exclusivamente de esta instalación.



CLÁUSULA 12ª. ACTAS DE INSPECCIÓN

Con objeto de comprobar el cumplimiento de las obligaciones impuestas al titular de la autorización, la Autoridad Portuaria de Baleares, a través de su Dirección, podrá acordar la práctica de las visitas de inspección que considere pertinentes a sus instalaciones y dependencias, levantándose las oportunas actas en presencia del autorizado, si compareciere, previa citación.

CLÁUSULA 13ª. FACULTAD DE LA AUTORIDAD PORTUARIA PARA IMPONER SANCIONES AL TITULAR DE LA AUTORIZACIÓN

La negligencia en la prestación de los servicios podrá ser sancionada por la APB de acuerdo con el TRLPEMM, con independencia de la exigencia de la responsabilidad civil o penal a que hubiere lugar por vía contencioso-administrativa o judicial.

Darán lugar a sanción:

- 1º. La percepción por el autorizado de tarifas superiores a las aprobadas o en condiciones distintas.
- 2º. El incumplimiento por el autorizado de las obligaciones impuestas en el presente Pliego de Cláusulas.
- 3º. La obstrucción del autorizado a las visitas de inspección acordadas por la Administración en ejercicio de las facultades que se reserva en la Cláusula Decimosegunda.

El expediente de imposición de sanciones podrá iniciarse de oficio o en virtud de denuncia de cualquier usuario.

CLÁUSULA 14ª. MODIFICACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN O DE LA EXPLOTACION

Podrán modificarse la autorización o las condiciones de explotación, de mutuo acuerdo entre el autorizado y la APB, cuando ésta aprecie razones de interés público en llevar a cabo la modificación. La modificación se tramitará de conformidad con el preceptivo procedimiento, de acuerdo con la normativa vigente.

CLÁUSULA 15ª. GARANTÍAS

Para asegurar el exacto cumplimiento de las obligaciones que se imponen en el presente Pliego, el autorizado deberá constituir **una garantía de explotación** en la APB, a disposición del Presidente de la misma, **igual al importe anual correspondiente a la totalidad de las tasas de ocupación y de actividad**, en la cuantía anual establecida, con las actualizaciones y revisiones que proceda.

Además de esta garantía, deberá constituir una **garantía complementaria adicional igual al importe de la mejora anual ofertada de las tasas referidas**, en las mismas condiciones que la anteriormente mencionada del Pliego de Bases.

La garantía de explotación y la **garantía complementaria adicional** responderá también del cumplimiento de los compromisos en relación a las actividades de carácter formativo, educativo, social y cultural, sin fines lucrativos ofrecidos conforme a la Base 5ª.8ª del Pliego de Bases, Su incumplimiento dará lugar a que de la garantía de explotación se incauten las cantidades y el presupuesto que se corresponda con los compromisos no realizados.

NOTA: Además una vez elegida la solución más ventajosa y siempre antes del otorgamiento de la autorización se exigirá constituir una "garantía adicional por inversiones" cuyo importe garantizará que las garantías constituidas cubren el 100 % del presupuesto de ejecución por contrata del proyecto básico presentado y ofertado de conformidad con la Base 2.2. Es decir, la "garantía adicional por inversiones" será por el importe del 98 % del P.E.C. restante del proyecto y complementará la garantía provisional de construcción establecida conforme el artículo 93.1 del TRLPEMM.



CLÁUSULA 16ª. DISPOSICIÓN DE LA GARANTÍA POR LA AUTORIDAD PORTUARIA

El incumplimiento por el autorizado de cualquiera de las obligaciones que le son impuestas en el presente Pliego, sin rectificar su conducta al primer aviso recibido, determinará la inmediata procedencia contra la garantía constituida, en virtud de la correspondiente resolución del Presidente de la APB.

Cuando, por aplicación de lo dispuesto en el párrafo anterior, quede disminuido el importe de la garantía, el autorizado vendrá obligado a reponerla o completarla en el plazo de un (1) mes, contado desde el acto de la disposición.

CLÁUSULA 17ª. DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA DE EXPLOTACIÓN

Extinguida la autorización, y efectuada la reversión prevista en la Cláusula 21ª, se devolverá al autorizado, previa su solicitud al efecto, la garantía de explotación, siempre que no se haya acordado la pérdida de la misma, y una vez descontadas de ella todas las obligaciones pendientes del autorizado, frente a la APB o por responsabilidades en que haya podido incurrir.

CLÁUSULA 18ª. TASAS A ABONAR

18.1. Tasa de ocupación

La cuantía anual de la tasa de ocupación será:

- TRESCIENTOS DOCE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS Y NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (312.395,99 €). (Esta cantidad no incluye el I.V.A.).

Esta tasa se establece conforme se indica en la sección 2ª del capítulo 2 (artículos 173 a 182) del título VII del TRLPEMM y modificaciones posteriores.

<i>Tasa de ocupación</i>					
OCUPACIÓN					
Descripción elementos autorizados	Gravamen art.176 TRLPMM	Valor unitario (€/m2/año)	Superficie (m2)	Exenciones o Bonificaciones	Total (€/año)
Valor terrenos (zona VII)	5,50%	204,87	4.275,47	1	48.307,34
Valor terrenos (zona VIII)	5,50%	263,25	2.437,45	1	35.387,92
Valor lámina de agua (zona VII)	5,50%	37,02	3.037,29	1	6.201,17
Valor lámina de agua (zona VIII)	5,50%	76,41	19.837,55	1	83.596,70
Valor lámina de agua (zona IX)	5,50%	76,65	1.957,61	1	8.275,40
Valor obras e instalaciones	3,5%	2.375.044,66			83.126,56
Depreciación o amortización (50 años)					47.500,89
			Total		312.395,99

La cuota de la tasa de ocupación será revisada conforme lo dispuesto por la legislación vigente en cada momento.

En ningún caso el autorizado podrá repercutir a los usuarios de los servicios, la tasa por ocupación privativa del dominio público portuario.

El devengo de la tasa, que será exigible por adelantado, por períodos semestrales, se producirá a partir de la fecha de notificación de la resolución de otorgamiento de la autorización.



- Mejora de los importes de la tasa por el licitador:

De conformidad con el artículo 180 del mencionado TRLPEMM, el licitador podrá ofertar importes adicionales al establecido para esta tasa, que carecerán de naturaleza tributaria.

18.2. Tasa de actividad,

18.2.1 Tasa de actividad del autorizado

La cuantía anual de la tasa de actividad se establece conforme a los Art. 187 y Art. 188 del TRLPEMM, siendo la base imponible el volumen de negocio y el tipo de gravamen que aplique del 4%.

El devengo de la tasa, que será exigible por adelantado, se producirá a partir del otorgamiento de la autorización.

En el título de otorgamiento la Autoridad Portuaria de Baleares podrá fijar un volumen mínimo de negocio al que se comprometa el autorizado en función del estudio económico presentado en su oferta.

18.2.2 Tasa de actividad de los espacios de hostelería

Además, las empresas que desarrollen su actividad en estos espacios, por haber formalizado un contrato para su ocupación con el autorizado y haber sido autorizadas previamente por la Autoridad Portuaria para el ejercicio de su actividad, dándose de alta en el correspondiente censo de actividades, estarán sujetas al abono de una tasa por su actividad, siendo la base imponible su volumen de negocio y el tipo de gravamen que aplique el 2%.

Esta tasa de actividad la abonará directamente el usuario del local a la Autoridad Portuaria, por el ejercicio de actividades comerciales y quedará reflejada en las condiciones de su alta en el censo de actividades comerciales.

Esta tasa es independiente de la tasa de actividad que abona el autorizado por el volumen de negocio como consecuencia de la facturación que tiene su origen en el cobro de la tarifa autorizada para la puesta a disposición de terceros de los locales.

De la misma forma, las empresas distintas del autorizado que -previa autorización por la APB- desarrollen actividades de reparación y mantenimiento de embarcaciones en los espacios del varadero devengarán las tasas establecidas en el Pliego de Condiciones Particulares del servicio comercial de reparación y mantenimiento de buques y embarcaciones en los puertos de Palma, Alcúdia, Maó, Eivissa y la Savina.

- Mejora de los importes de la tasa por el licitador:

De conformidad con el artículo 192 del mencionado TRLPEMM, el licitador podrá ofertar importes adicionales al establecido para esta tasa, que carecerán de naturaleza tributaria.

18.3. Tasas a abonar por las embarcaciones de recreo

18.3.1. Tasa de ayudas a la navegación

Las embarcaciones sitas en las instalaciones objeto del presente concurso están obligadas al abono de la tasa de ayudas a la navegación, de conformidad con 238 del TRLPEMM.

18.3.2. Tasa de las embarcaciones deportivas y de recreo

Las embarcaciones sitas en las instalaciones objeto del presente concurso están obligadas al abono de la tasas de las embarcaciones deportivas y de recreo, de conformidad con el art. 223 del TRLPEMM.



CLÁUSULA 19ª. IMPUESTOS, ARBITRIOS O TASAS

Serán de cuenta y cargo del autorizado los impuestos, derechos, asistencias, arbitrios, precios públicos y tasas que graven tanto la ejecución de las obras e instalaciones como la explotación de los servicios, con arreglo a la legislación fiscal vigente en cada momento y, en general, cuantos sean exigibles, que afecten a las instalaciones, entregadas por la APB o construidas por el autorizado, incluido el impuesto de bienes inmuebles (IBI).

Las licencias que se deban otorgar por otras ramas de la Administración, habrán de gestionarse por el autorizado en ramo documental independiente, siendo a su cargo los derechos o tasas correspondientes.

CLÁUSULA 20ª. CAUSAS DE EXTINCIÓN DE LA AUTORIZACIÓN

La autorización se extinguirá por alguna de las causas señaladas en el artículo 96 del TRLPEMM, que son las siguientes:

- a) Vencimiento del plazo de otorgamiento, procediéndose a la reversión de las instalaciones a la APB.
- b) Revisión de oficio, en los supuestos establecidos en la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.
- c) Renuncia del titular, que sólo podrá ser aceptada por la Autoridad Portuaria cuando no cause perjuicio a ésta o a terceros.
- d) Mutuo acuerdo entre la Autoridad Portuaria y el titular.
- e) Disolución o extinción de la sociedad, salvo en los supuestos de fusión o escisión, cuando el autorizado sea una persona jurídica.
- f) Revocación.
- g) Caducidad.
- h) Extinción de la autorización o de la licencia de la que el título demanial sea soporte.

Provocarán igualmente la extinción de la autorización las siguientes causas:

- 1ª.- Resolución por incumplimiento del autorizado.
- 2ª.- Quiebra o extinción de la personalidad jurídica del autorizado.
- 3ª.- Destrucción de las obras e instalaciones.

En caso de resolución de la autorización por incumplimiento del autorizado, éste no tendrá derecho a indemnización alguna por las obras construidas. Lo que también será de aplicación en cualquier supuesto en el que el autorizado tenga derecho de indemnización por actuaciones, obras y gastos realizados con motivo de la autorización.

Con independencia de ejecutar las garantías depositadas, en todo o en parte, cuando proceda y sea factible, en todo caso, antes de abonar cualquier indemnización al titular de la autorización se deducirá de ella el importe de todos los créditos que tuviera la APB contra él por cualquier causa.

Si la liquidación resultante arroja un saldo negativo para el autorizado, vendrá éste obligado a satisfacer su importe en el plazo que se le señale; transcurrido ese plazo, la APB podrá hacer efectivo su crédito utilizando el procedimiento de apremio administrativo.

La autorización podrá ser revocada unilateralmente, en cualquier momento y sin derecho a indemnización, cuando resulte incompatible con obras o planes que, aprobados con posterioridad, entorpezcan la explotación portuario o impidan la utilización del espacio portuario para actividades de mayor interés



portuario. Corresponderá a la APB apreciar las circunstancias anteriores mediante resolución motivada, previa audiencia del titular de la autorización.

Los efectos de la extinción serán aquellos indicados en el artículo 100 del TRLPEMM.

CLÁUSULA 21ª. REVERSIÓN DE OBRAS E INSTALACIONES

- 21.1.** En caso de que la APB decida el mantenimiento de todas sus obras e instalaciones a la finalización de la autorización, revertirán a la APB todos los medios que aportó la misma, así como las obras e instalaciones ejecutadas por el autorizado que sean necesarias para atender a las embarcaciones aquí amarradas, incluidas las instalaciones desmontables que formando parte del proyecto hayan sido objeto de valoración, conforme a la Base 9ª del Pliego de Bases.
- 21.2.** De la recepción por la Administración de los bienes revertidos se levantará la correspondiente Acta en presencia del autorizado si compareciere, previa citación.
- 21.3.** En el Acta se reseñará el estado de conservación de los bienes objeto de reversión, especificándose los deterioros que presenten. Si existieran deterioros o las instalaciones estuvieran incompletas, el Acta servirá de base para instruir el correspondiente expediente en el que se concretará el importe de las reparaciones y de las instalaciones que falten, importe que se exigirá al titular de la autorización, utilizando, en segundo lugar, el procedimiento de apremio administrativo para la parte del débito no cubierta con la garantía, una vez transcurrido el plazo otorgado para la reparación, la reposición o la reconstrucción.

CLÁUSULA 22ª. RESOLUCIÓN POR INCUMPLIMIENTO DEL AUTORIZADO

Producirán la caducidad de la autorización los incumplimientos señalados en el artículo 98.1. del TRLPEMM, independientemente de lo enunciado a continuación:

- 22.1.** El incumplimiento de las obligaciones impuestas en el presente Pliego por parte del autorizado podrá determinar la resolución del título de la autorización, adoptada unilateralmente por la APB en el oportuno expediente sancionador, o de caducidad.

Cuando la denegación de un permiso o licencia de los prevenidos en la Cláusula Cuarta del presente Pliego no sea imputable al autorizado del concurso, la resolución se decretará sin pérdida de garantías. En tal caso no cabrá reclamación por parte del autorizado por gastos, perjuicios o cualquier otro concepto, con independencia de los recursos que legalmente pueda entablar.

- 22.2.** Especialmente procederá la declaración de resolución por incumplimiento en los siguientes casos, que se citan solo a título enunciativo y no limitativo:

22.2.1. Por no prestar el autorizado la garantía de explotación dentro del plazo señalado en la Cláusula Decimoséptima, o por no completar alguna garantía (definitiva o de construcción, o de explotación) cuando se haya procedido contra la misma, en el plazo de un (1) mes, contado desde el acto de la disposición.

22.2.2. Por grave deficiencia en la prestación del servicio.

22.2.3. Por grave retraso en el inicio de la prestación de los servicios. Por grave retraso se entenderá la demora superior a tres (3) meses, siempre que sea imputable al titular de la autorización.

22.2.4. Por prestación deficiente o abusiva de los servicios. Especialmente se dará este caso de resolución cuando, en un periodo de un (1) año, haya sido sancionado el autorizado más de dos (2) veces por aplicación del presente Pliego.

22.2.5. Por grave descuido en el mantenimiento de las obras o de las instalaciones, siempre que tal conducta dé lugar a la realización de obras de reparación u operaciones de conservación por la propia APB en más de dos (2) ocasiones diferentes, y con cargo a la garantía del autorizado.



22.2.6. Por cesión de la autorización.

22.2.7. Por arrendamiento de la explotación realizado por el autorizado.

22.2.8. Por impago de las tasas y de las mejoras vinculadas a la explotación, con un retraso igual o superior a seis (6) meses desde la fecha de vencimiento, conforme se establece en el TRLPEMM, o de acuerdo con las prescripciones de cualquier otra legislación o reglamentación que la sustituya, modifique, corrija o desarrolle.

22.2.9. Realizar acuerdos de utilización de puestos de amarre por períodos superiores a UN (1) año, así como aquellos acuerdos de abono de las tarifas del puesto de amarre, por períodos superiores a UN (1) año, o cualquier otra fórmula que comprometa el uso del puesto de amarre por un periodo superior al año.

La resolución de la autorización por incumplimiento incumbirá a la APB, que podrá adoptarla potestativamente, sin perjuicio de los recursos que pueda ejercitar el autorizado.

En todos los casos de resolución de la autorización por incumplimiento por parte del autorizado, se decretará la pérdida e incautación de las garantías por él depositadas, que quedarán a favor de la APB, sin perjuicio de la exacción de las multas que se hubieran ya impuesto por incidencia del autorizado en alguno de los supuestos que arrastran penalización, conforme a las normas de este Pliego.

CLÁUSULA 23ª. QUIEBRA O EXTINCIÓN DE LA PERSONALIDAD JURÍDICA DEL AUTORIZADO

23.1. La quiebra del autorizado, sea persona física o jurídica, extingue la autorización, con pérdida de las garantías prestadas, que quedarán a favor de la APB.

23.2. La extinción de la personalidad jurídica del autorizado, cuando se trate de una persona jurídica, determinará la extinción de la autorización y la pérdida de las garantías constituidas por parte del autorizado, quedando éstas a la libre disposición de la APB.

23.3. En los supuestos de extinción previstos en esta cláusula, cuando se haya decidido el mantenimiento de obras e instalaciones, la Administración se hará cargo del establecimiento y del resto de instalaciones de la autorización, liquidando las inversiones hechas, en la zona de la autorización, por el autorizado en obras e instalaciones con arreglo a lo dispuesto para los casos de resolución por incumplimiento.

CLÁUSULA 24ª. MUTUO ACUERDO ENTRE LA AUTORIDAD PORTUARIA Y EL AUTORIZADO

El mutuo acuerdo entre la APB y el autorizado extingue la autorización en cualquier tiempo, con arreglo a las condiciones del convenio que se suscriba entre ambas partes.

CLÁUSULA 25ª. DESTRUCCIÓN DE LAS INSTALACIONES

25.1. La destrucción total de las instalaciones o la parcial, cuando exceda del 25%, siempre que se deba a caso fortuito o fuerza mayor, dará derecho al autorizado a optar entre la extinción de la autorización sin indemnización alguna, o la reconstrucción a su costa de las instalaciones en la forma y plazo que señale la APB, sin que en este último supuesto se altere el plazo de la autorización primeramente señalado; cuando el autorizado opte por la extinción de la autorización, tendrá derecho a la devolución de la garantía prestada al efecto, una vez cumplidas sus obligaciones con la APB; si la destrucción ocurriera por dolo o culpa del autorizado o persona que de él dependa, y la decisión de la APB fuera el mantenimiento de las obras e instalaciones de la autorización, quedará además obligado el autorizado a la reconstrucción de las obras afectadas sin perjuicio de las demás responsabilidades que le fueran exigibles.

25.2. Se entenderá que la destrucción parcial excede del 25% cuando los gastos de la reparación de los daños sufridos por el establecimiento, y el resto de instalaciones de la autorización, sean superiores a cinco (5) veces el importe anual de las tasas a abonar, incluidas sus mejoras, vigentes en el momento en que se produjo el siniestro.



- 25.3. La destrucción parcial del establecimiento, y del resto de las instalaciones de la zona autorizada, por caso fortuito o fuerza mayor, cuando sea inferior a este 25%, no extinguirá la autorización, quedando obligado el autorizado a la oportuna reconstrucción.

CLÁUSULA 26ª. EXTINCIÓN DE LA AUTORIZACIÓN O DE LA EXPLOTACION

La extinción de la autorización por cualquiera de las causas enumeradas en el Pliego de Condiciones Generales para el otorgamiento de concesiones en el dominio público portuario estatal, acomodado a la autorización de la que trata el presente Pliego.

Análogamente, la extinción, por cualquier causa que establezca la normativa de aplicación, del título que faculta la explotación supondrá la extinción automática de la autorización a ella ligada.

CLÁUSULA 27ª. LA AUTORIDAD PORTUARIA NO ASUME LAS OBLIGACIONES LABORALES DEL AUTORIZADO

27.1. Extinguida la autorización por cualquiera de las causas enumeradas en el presente Pliego, de conformidad con lo estipulado en el artículo 100 del TRLPEMM, la APB no asumirá los contratos de trabajo que pudiera haber concertado el autorizado para el ejercicio de su actividad empresarial o por otra causa, sin que, por tanto, pueda en forma alguna entenderse aplicable lo que prevé el artículo 44 del Real Decreto Legislativo 1/1995, de 24 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores, para los supuestos de sucesión de empresa.

27.2. No obstante lo expuesto, si el personal del autorizado procede de la plantilla laboral de la APB, por aplicación de lo recogido en el Convenio Colectivo de Puertos del Estado y de las Autoridades Portuarias, o normativa que lo sustituya, corrija, modifique o amplie, ésta asumirá las obligaciones correspondientes para este personal.

CLÁUSULA 28ª. INTERVENCIÓN DE LA ADMINISTRACION

28.1. Si del incumplimiento de las obligaciones de la autorización o de explotación por parte del autorizado se derivasen perturbaciones del servicio, y la APB no decidiese la resolución de la autorización o del título que habilita la explotación, podrá el Consejo de Administración de la APB acordar la intervención de las instalaciones, entregadas o construidas, hasta que las causas de perturbación desaparezcan. También podrá el Consejo de Administración de la APB acordar la intervención de la autorización o de la explotación, como medida provisional, cuando se haya iniciado expediente de resolución de cualquiera de los correspondientes títulos, por incumplimiento del autorizado.

28.2. El Consejo de Administración nombrará el personal competente que haya de desempeñar la función interventora, a cuyas decisiones deberá someterse el autorizado durante el periodo de intervención.

28.3. En todo supuesto de intervención, el autorizado deberá abonar a la APB los daños y perjuicios que efectivamente le haya irrogado, previa la tramitación del correspondiente expediente administrativo al efecto.

CLÁUSULA 29ª. TRANSMISIÓN Y CESIÓN DE LA AUTORIZACIÓN

La autorización se otorga con carácter personal e intransferible <<inter vivos>> y su uso no podrá ser cedido a terceros según reza en el artículo 75.4. del TRLPEMM.

CLÁUSULA 30ª. REVOCACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN

En caso de revocación, tanto de la autorización de ocupación de dominio público como de las autorizaciones que contempla el título para el ejercicio de los servicios contemplados en la Base 1ª del Pliego de Bases del concurso, se actuará de conformidad con lo establecido en el artículo 97 del TRLPEMM.



Como quiera que la autorización de actividad está vinculada unívoca, recíproca e indisolublemente a la autorización de ocupación del dominio público portuario, ésta podrá ser revocada por la APB sin derecho a indemnización, cuando se hayan alterado los supuestos determinantes del otorgamiento de la autorización que impliquen imposibilidad material o jurídica de la continuación en el disfrute de la autorización o de la explotación, y en casos de fuerza mayor, cuando, en ambos supuestos, no sea posible la revisión del título de otorgamiento de la autorización, y, en consecuencia, esta revocación supondrá la automática revocación de la autorización de explotación.

Análogamente, la autorización de actividad podrá ser revocada unilateralmente, en cualquier momento y sin derecho a indemnización, cuando resulte incompatible con obras o planes aprobados con posterioridad al otorgamiento de la autorización, entorpezca la explotación portuaria o impida la utilización del espacio portuario para actividades de mayor interés portuario, correspondiendo a la APB apreciar estas circunstancias mediante resolución motivada, previa audiencia del titular de la autorización. La extinción de la autorización de actividad, que faculta la explotación, implica la automática extinción de la autorización a la que se refiere el presente Pliego, tal como se ha indicado en la citada Cláusula 26ª.

CLÁUSULA 31ª. DERECHO SUPLETORIO Y JURISDICCIÓN

En todo lo no previsto en el presente Pliego, se aplicará lo dispuesto en del TRLPEMM, y en todos aquellos postulados vigentes y disposiciones que las amplíen, sustituyan, corrijan, modifiquen o desarrollen.

En lo no contemplado en las presentes cláusulas, referente al otorgamiento, desarrollo y finalización de la autorización, se aplicarán los criterios contenidos en la legislación de contratos del sector del transporte, en la de contratos del Sector Público, en la de Puertos del Estado y en la de Procedimiento Administrativo, así como en la normativa que las desarrolle.

Para la resolución de las cuestiones técnicas, no expresamente contempladas en el presente documento, servirán de pauta las normas técnicas promulgadas por el Ministerio de Fomento en primer lugar, y la costumbre en la actuación de las unidades administrativas de la APB después.

Cualquier discrepancia que, ello no obstante, pueda surgir entre los instructores responsables de los diferentes expedientes administrativos precisos para la consecución de los fines marcados en el presente Pliego, o los responsables administrativos del seguimiento y control de la autorización, y del cumplimiento de sus condiciones y prescripciones, y el autorizado, será resuelta por el Director de la APB. Caso de persistir alguna discrepancia, relativa a la interpretación de los postulados de la autorización, resolverá el Consejo de Administración de la APB, previo informe al efecto de su Director, finalizando así la vía administrativa. En todo caso, y por encima de lo previsto en este Pliego, regirá lo estipulado en la vigente normativa de aplicación.



Superada la vía administrativa, todas las cuestiones litigiosas surgidas de la interpretación o cumplimiento del concurso o del otorgamiento y desarrollo de la autorización serán resueltas por la vía judicial ordinaria en los Tribunales de Justicia de Baleares, a excepción de las cuestiones derivadas de las tasas y de cuantos actos se dicten en ejercicio de las funciones de poder público que a la APB le atribuye el ordenamiento jurídico, en función del mismo, que serán resueltas por vía contencioso-administrativa.

El Jefe del Departamento de Explotación Portuaria,

Armando Parada González

Enterado y conforme:

El Jefe del Área de Gestión,

Fernando Berenguer Reula

VºBº

El Director,

Juan Carlos Plaza Plaza

Revisado:

El Jefe del Departamento de Planificación y Estrategia

Jorge Nasarre López

PC 23

