

E.M. 700.3

**CONCURSO PÚBLICO PARA LA EXPLOTACIÓN DE PUESTOS DE
AMARRE PARA EMBARCACIONES DE GRAN ESLORA Y DE UN
EDIFICIO DE SERVICIOS EN LA DÁRSENA DE LEVANTE DEL PUERTO
DE EIVISSA**

ANEXO A LA BASE 9ª

**CONDICIONES GENERALES DE LA CONCESIÓN
DE OCUPACION DEL DOMINIO PUBLICO
PORTUARIO QUE SE DEFINE EN LA BASE 2**

(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)

CONDICIONES GENERALES DE LA CONCESIÓN DEMANIAL PARA EXPLOTACIÓN DE PUESTOS DE AMARRE PARA EMBARCACIONES DE GRAN ESLORA Y DE UN EDIFICIO DE SERVICIOS EN LA DÁRSENA DE LEVANTE DEL PUERTO DE EIVISSA

1. La presente concesión, que no supone cesión del dominio público portuario estatal ni de las facultades dominicales del Estado, se otorga con sujeción a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante aprobado por R.D.L. 2/2011 de 5 de septiembre, y demás disposiciones aplicables a las autorizaciones sobre dominio público portuario estatal.
2. Esta concesión se otorga por el plazo que figure en adjudicación del concurso para **CONCURSO PÚBLICO PARA LA EXPLOTACIÓN DE PUESTOS DE AMARRE PARA EMBARCACIONES DE GRAN ESLORA Y DE UN EDIFICIO DE SERVICIOS EN LA DÁRSENA DE LEVANTE DEL PUERTO DE EIVISSA**, salvo los derechos preexistentes y sin perjuicio de tercero. El cómputo de este plazo se iniciará el día siguiente al de la notificación del otorgamiento de la concesión.
3. El otorgamiento de esta concesión no exime a su titular de la obtención y mantenimiento en vigor de las licencias, permisos y autorizaciones que sean legalmente exigibles, ni del pago de los impuestos que le sean de aplicación, incluyendo el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
4. El titular de la concesión vendrá obligado a cumplir las disposiciones vigentes, o que en lo sucesivo se dicten, que afecten al dominio público concedido y a las obras y actividades que en este dominio público se desarrollen, especialmente las correspondientes a licencias y prescripciones urbanísticas, así como las relativas a las zonas e instalaciones de interés para la defensa nacional, sin que las obras que se ejecuten puedan ser obstáculo al paso para el ejercicio de la vigilancia litoral ni de las demás servidumbres públicas que procedan.
5. Dentro de los treinta (30) días naturales siguientes a la fecha de notificación del otorgamiento de la concesión, el titular de la concesión deberá consignar en la Autoridad Portuaria, y a disposición del Presidente de la misma, **la garantía definitiva o de construcción, equivalente al 5 por 100 del presupuesto total de las obras**, en metálico o aval bancario, en cuyo caso la Autoridad Portuaria podrá exigir en su formalización los requisitos que estime convenientes, debiendo expedirse los oportunos resguardos en favor del titular de la concesión. Si el titular de la concesión no desea retirar la garantía provisional puede completar ésta hasta la cantidad indicada.

La garantía definitiva o de construcción responderá, no sólo de la ejecución de las obras, sino también del resto de las obligaciones derivadas de esta concesión.

En el plazo de treinta (30) días, contados desde el siguiente al de la notificación del otorgamiento de la concesión, el titular de la concesión queda obligado, donde proceda, a satisfacer el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, a cuyo efecto presentará ante la oficina liquidadora que corresponda la autoliquidación del Impuesto e ingresará su importe.

La concesión no surtirá efectos hasta que el titular cumpla las obligaciones establecidas en el párrafo anterior, excepto en el cómputo de plazo y canon, quedando en otro caso la garantía provisional a favor de la Autoridad Portuaria.

Proyecto y ejecución de las obras

6. En el plazo de treinta (30) días, contados desde el siguiente al de la notificación del otorgamiento de la concesión, el titular de la concesión queda obligado, a presentar un proyecto de ejecución que desarrolle el proyecto presentado a concurso, en caso de que tuviera el carácter de básico. Dicho proyecto de ejecución deberá ser aprobado técnicamente por la APB. Las obras, se realizarán con arreglo al Proyecto de ejecución desarrollado conforme a la Base 2.2 del Pliego de Bases para el concurso público de **CONCURSO PÚBLICO PARA LA EXPLOTACIÓN DE PUESTOS DE AMARRE PARA EMBARCACIONES DE GRAN ESLORA Y DE UN EDIFICIO DE SERVICIOS EN LA DÁRSENA DE LEVANTE DEL PUERTO DE EIVISSA**.

7. La ejecución de estas obras se llevará a cabo bajo el exclusivo riesgo y responsabilidad del titular de la concesión, quien deberá designar, antes de la iniciación de las obras, como Director de las mismas, a un técnico competente, según se acreditará ante la Autoridad Portuaria. El mencionado técnico deberá aportar el correspondiente certificado del Colegio profesional respectivo sobre el registro del nombramiento de Director de las obras.
8. El titular de la concesión solicitará de la Dirección de la Autoridad Portuaria de Baleares el replanteo de las obras, dentro del plazo de quince (15) días a contar desde la fecha de aprobación del proyecto de ejecución, debiendo empezar las obras dentro del plazo de otros quince (15) días a contar desde fecha de solicitud del Acta de Replanteo, y realizarlas en el plazo que figure en la resolución de aprobación del Proyecto.
9. El titular de la concesión solicitará por escrito de la Autoridad Portuaria, con la suficiente antelación para que las obras puedan comenzarse dentro del plazo, el replanteo de las mismas, que se practicará por los Servicios Técnicos competentes, con asistencia del interesado y del técnico por él designado, levantándose Acta y plano, en los que se consignará la superficie ocupada, correspondiendo a la Dirección su aprobación, si procede.
10. Si transcurrido el plazo señalado en la Condición 8ª para el comienzo de las obras, éstas no se hubiesen iniciado por causas no justificadas, a juicio de la Autoridad Portuaria, ésta declarará la caducidad de la concesión, quedando a su favor la garantía de construcción. En el supuesto en que el titular de la concesión acredite que no ha iniciado las obras en el plazo establecido porque se le han denegado, por parte de otros organismos públicos, las licencias, permisos u otras autorizaciones necesarias, podrá renunciar a la concesión, en cuyo caso se le devolverá la garantía de construcción.

En todo caso, el titular de la concesión podrá solicitar la prórroga del plazo establecido para el inicio de las obras, que será otorgada por la Autoridad Portuaria siempre que existan razones que justifiquen la demora en la iniciación de las obras.

11. Si el titular de la concesión incumpliera el plazo de terminación de las obras complementarias fijado en la Condición 8ª, sin causa justificada a juicio de la Autoridad Portuaria, ésta declarará la caducidad de la concesión, quedando a su favor la garantía de construcción.

El titular de la concesión podrá solicitar la prórroga del plazo establecido para la terminación de las obras complementarias, que será otorgada por la Autoridad Portuaria si considera que la demora en la finalización de las obras está suficientemente justificada.

12. La Autoridad Portuaria podrá inspeccionar en todo momento la ejecución de las obras para comprobar si las mismas se ajustan al Proyecto previsto en la Condición 6ª. Si se apreciara la existencia de desviaciones en relación con el Proyecto, se comunicará al titular de la concesión tal circunstancia y podrá la Autoridad Portuaria acordar la paralización de las obras hasta que se subsanen los defectos observados.
13. Terminadas las obras, el titular de la concesión solicitará por escrito de la Autoridad Portuaria el reconocimiento de las mismas, que se practicará con asistencia de los Servicios Técnicos competentes de la Autoridad Portuaria y del titular de la concesión y su técnico, levantándose plano y Acta, que serán elevados a la Dirección para su aprobación, si procede.

En el Acta se recogerá la superficie exacta ocupada por la concesión, a la que se aplicará el canon que figura en la Condición 16ª.

Si la Dirección observase que las obras construidas presentan variaciones sensibles sobre las obras definidas en el Proyecto citado en la Condición 6ª que pudieran suponer una modificación de la concesión otorgada, deberá elevar el plano y el Acta a la consideración del Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria. Este podrá aprobar el reconocimiento final de las obras si estima que la modificación no altera substancialmente la concesión ni requiere una nueva información pública, o tramitar su legalización mediante el procedimiento correspondiente, o disponer que las obras se ajusten al Proyecto autorizado. Si el Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria exigiese al titular de la concesión que adaptase las obras al Proyecto aprobado, y el titular de la concesión no lo hiciese en el plazo que dicho Consejo establezca, se procederá a la incoación del expediente de caducidad de la concesión.

14. La garantía de construcción se devolverá al titular de la concesión, a instancia de éste, una vez haya transcurrido un año desde que haya sido aprobada el Acta de Reconocimiento final de las obras y se haya constituido la garantía de explotación a la que se hace referencia en la Condición 19ª.

Conservación de las instalaciones entregadas y de obras

15. El titular de la concesión queda obligado a conservar las obras y terrenos concedidos en perfecto estado de utilización, limpieza, higiene y ornato, realizando a su cargo las reparaciones ordinarias y extraordinarias que sean precisas.

La Autoridad Portuaria podrá inspeccionar en todo momento el estado de conservación de las obras y terrenos concedidos y señalar las reparaciones que deban realizarse, quedando obligado el titular de la concesión a ejecutarlas a su cargo en el plazo que se le señale.

Si el titular de la concesión no realizara las obras de reparación en el plazo establecido, la Autoridad Portuaria podrá incoar el expediente sancionador correspondiente de conformidad con lo dispuesto en el Texto de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante aprobado por R.D.L. 2/2011 de 5 de septiembre. Si el titular de la concesión no ejecutara las reparaciones, se procederá a instruir expediente de caducidad de la concesión.

Cuando el titular de la concesión obligado a ello no lleve a cabo las obras de conservación que se le ordenen, de conformidad con los artículos correspondientes del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, aprobado por R.D.L. 2/2011 de 5 de septiembre, la Autoridad Portuaria podrá proceder, previo apercibimiento, a la ejecución subsidiaria de las obras, siendo el importe de los gastos, así como los daños y perjuicios, a cargo del titular de la concesión.

La destrucción de todas o de la mayor parte de las obras autorizadas por la presente concesión, siempre que se deba a caso fortuito o fuerza mayor, dará derecho al titular de la concesión para optar entre la extinción de la concesión sin indemnización alguna, o la reconstrucción de las obras en la forma y plazo que le señale la Autoridad Portuaria sin que, en este último supuesto, se altere el plazo de la concesión primeramente señalado.

Si la destrucción ocurriese por dolo o culpa del titular de la concesión o personas que de él dependan, la opción anteriormente establecida corresponderá a la Autoridad Portuaria la que podrá, en todo caso, obligar al titular de la concesión a la reconstrucción de las obras, sin perjuicio de las demás responsabilidades que le fueran exigibles.

Tasas y gastos

16. El titular de la concesión abonará, por semestres adelantados, a la Autoridad Portuaria de Baleares a partir de la fecha de notificación de la Resolución de otorgamiento, en la forma que acuerde la Autoridad Portuaria, el importe correspondiente a la tasa por ocupación del dominio público portuario, especificado en dicha Resolución.

Igualmente abonará, por semestres adelantados, a partir de la fecha de notificación de la Resolución de otorgamiento de la concesión, una tasa de actividad por el desarrollo de actividades industriales o comerciales, según importe especificado en la citada Resolución.

Dichas tasas tendrán la consideración de tributos.

En los valores de las tasas no están incluidas las cuotas de los impuestos que sean exigibles según el territorio donde se encuentre el puerto (Impuesto sobre el Valor Añadido, en la Península y Baleares; Impuesto General Indirecto Canario, en Canarias, e Impuesto sobre el Tráfico de Empresas, en Ceuta y Melilla), debiendo aplicarse a dichos valores los tipos impositivos vigentes en cada momento.

En el periodo comprendido entre el otorgamiento y la primera revisión, o entre dos revisiones consecutivas, estas tasas serán revisadas y actualizadas de acuerdo con lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, aprobado por R.D.L. 2/2011 de 5 de septiembre.

Independientemente de que el abono de las tasas esté garantizado por la garantía, la Autoridad Portuaria podrá utilizar para su cobro el procedimiento administrativo de apremio, de conformidad con el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, aprobado por R.D.L. 2/2011 de 5 de septiembre.

17. Los gastos originados por los anuncios de la información pública y de la Resolución de otorgamiento de la concesión serán a cuenta del titular de la concesión.

Los gastos que se originen por el Replanteo y el Reconocimiento de las obras, así como por la inspección y vigilancia de las mismas, serán también de cuenta del titular de la concesión.

Uso y explotación

18. La concesión se destinará a la EXPLOTACIÓN DE PUESTOS DE AMARRE PARA EMBARCACIONES DE GRAN ESLORA Y DE UN EDIFICIO DE SERVICIOS EN LA DÁRSENA DE LEVANTE DEL PUERTO DE EIVISSA, según detalle recogido en el anexo Pliego de Cláusulas de Explotación de la concesión. El titular de la concesión no podrá destinar los terrenos de dominio público concedidos, ni las obras en ellos ejecutadas, a usos distintos de los expresados, en las condiciones que amparen las prescripciones de la concesión.
19. En el plazo de **un (1) mes** a contar desde el día en que el titular de la concesión tenga notificación del otorgamiento de la misma, éste deberá consignar en la Autoridad Portuaria una **garantía de explotación igual al importe anual de la totalidad de las tasas de ocupación y de actividad** a abonar por parte del titular de la concesión, **y una garantía complementaria igual al importe de la mejora de ambas tasas ofertadas** por el mencionado titular de la concesión. Dichas garantías se consignarán en metálico o aval bancario a disposición del Presidente de la Autoridad Portuaria.

Esta garantía de explotación responderá de todas las obligaciones derivadas de esta concesión, de las sanciones que por incumplimiento de las condiciones de la misma se puedan imponer al titular de la concesión y de los daños y perjuicios que tales incumplimientos puedan ocasionar.

Si la Autoridad Portuaria ejecutase, parcial o totalmente, la garantía, el titular de la concesión queda obligado a completarla o reponerla en el plazo de un (1) mes contado a partir de la notificación de la disminución de su importe. El incumplimiento de esta obligación será causa de caducidad de la concesión. El mismo régimen será aplicable a la garantía de construcción.

La garantía de explotación se actualizará anualmente según la variación experimentada por el Índice General de Precios al Consumo para el conjunto nacional total (IPC) durante ese periodo en el caso de que al finalizar el plazo, la concesión es prorrogada ante la situación de que no hubiera sido elegida la solución más ventajosa del Concurso para el otorgamiento de la concesión de estos espacios portuarios.

20. El titular de la concesión gestionará la actividad de la concesión a su riesgo y ventura. La Autoridad Portuaria en ningún caso será responsable de las obligaciones contraídas por el titular de la concesión ni de los daños o perjuicios causados por éste a terceros.

Todo el personal necesario para la explotación de la concesión será por cuenta y a cargo del titular de la concesión. También serán a su cargo los gastos de electricidad, agua, servicio telefónico, recogida de basuras y cualesquiera otros necesarios para el desarrollo de la actividad y todos los gastos que ésta ocasione, así como la contratación de los correspondientes servicios, las acometidas y el pago de los derechos correspondientes.

21. La falta de utilización, durante un periodo de un (1) año, de las obras y bienes de dominio público concedidos, será motivo de caducidad de la concesión, a no ser que obedezca a justa causa. Corresponde a la Autoridad Portuaria, en cada caso concreto, calificar las causas alegadas por el titular de la concesión para justificar la falta de uso de las obras y bienes concedidos. A este objeto, el titular de la concesión queda obligado, antes de que transcurran los tres meses, a poner en conocimiento de la Autoridad Portuaria las circunstancias que motiven la falta de utilización de bienes concedidos y obras autorizadas. Si la Autoridad Portuaria considera

inadecuadas las causas alegadas por el titular de la concesión, incoará expediente de caducidad de la concesión.

22. Los vertidos de las aguas residuales y de las procedentes de lavado de depósitos o de escorrentía superficial deberán cumplir con las normas vigentes en materia de vertidos. Cuando las instalaciones no satisfagan las normas aplicables, el titular de la concesión estará obligado a realizar, en los plazos que se le señalen, las correcciones necesarias hasta que, a juicio de la autoridad competente, se cumplan dichas normas.
23. Durante la vigencia de la concesión el titular de ésta no podrá realizar ninguna modificación o ampliación de las obras sin la previa concesión de la Autoridad Portuaria. El incumplimiento de esta condición será causa de caducidad de la concesión.

Extinción de la concesión

24. La concesión se extinguirá por las siguientes causas:
 - 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.
 - f) Revocación.
 - g) Caducidad.
 - h) Extinción de la concesión o de la licencia de la que el título demanial sea porte.
25. En el caso de extinción por vencimiento del plazo de la concesión, la Autoridad Portuaria, antes de que falten seis (6) meses para la fecha de vencimiento, decidirá sobre el mantenimiento de las obras e instalaciones o su levantamiento y retirada por el titular de la concesión y a las expensas de éste. Si la Autoridad Portuaria no se pronunciara expresamente sobre el particular se considerará que ha optado por su demolición, sin perjuicio de que en cualquier momento pueda manifestarse explícitamente.

Si la Autoridad Portuaria decidiese el mantenimiento de las obras e instalaciones, éstas revertirían gratuitamente y libres de cargas a la Autoridad Portuaria en la fecha de vencimiento, pudiendo el titular de la concesión retirar aquellos elementos que no figuren en el Acta de Reconocimiento, siempre que no estén unidos de manera fija al inmueble y con ello no se produzca quebrantamiento ni deterioro del mismo.

De la recepción por la Autoridad Portuaria de los bienes revertidos, se levantará la correspondiente Acta en presencia del titular de la concesión, si compareciese. En el Acta se reseñará el estado de conservación de los bienes revertidos especificándose, en su caso, los deterioros que presenten. Si existieran deterioros, el Acta servirá de base para instruir el correspondiente expediente, en el que se concretará el importe de las reparaciones necesarias, que se exigirá al titular de la concesión. Si éste no cumpliese esa obligación, responderá la garantía de explotación y si ésta no fuese suficiente se utilizará, si fuera necesario, el procedimiento de apremio administrativo de conformidad con el artículo correspondiente del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante aprobado por R.D.L.2/2011 de 5 de septiembre.
26. Si la Autoridad Portuaria hubiese decidido el levantamiento de las obras e instalaciones, el titular de la concesión queda obligado a realizarlo a su costa en el plazo de tres (3) meses a contar desde el día siguiente al del vencimiento de la concesión. Del cumplimiento de esta obligación responderá la garantía de explotación.

De la recepción por la Autoridad Portuaria de los terrenos revertidos se levantará la correspondiente Acta en presencia del titular de la concesión, si compareciere, en la que se reseñará si el estado en que quedan los terrenos es el ordenado por la Autoridad Portuaria.

Si el titular de la concesión no hubiese procedido, en el plazo señalado, a la demolición y retirada de las instalaciones, a satisfacción de la Autoridad Portuaria, ésta ejecutará a costa del titular de la concesión subsidiariamente los trabajos no realizados.

En el caso de que el titular de la concesión no abonase voluntariamente los gastos de la demolición y retirada de las instalaciones realizadas subsidiariamente por la Autoridad Portuaria y la garantía de explotación no fuese suficiente, se podrá utilizar el procedimiento de apremio citado en la condición anterior.

27. En el caso de que los terrenos de dominio público concedidos fuesen necesarios, total o parcialmente, para la ejecución de obras declaradas de utilidad pública o para el cumplimiento de exigencias de los servicios y, para realizar aquéllas o atender éstos, fuera preciso utilizar o destruir las obras autorizadas por la presente concesión, la Autoridad Portuaria podrá rescatar la concesión antes del vencimiento, sin que el titular de la concesión tenga otro derecho que el de ser indemnizado, previa tasación practicada en la forma prevista en el artículo correspondiente del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante aprobado por R.D.L.2/2011 de 5 de septiembre. El titular de la concesión podrá además retirar libremente aquellos elementos existentes en la concesión que no hubieran sido relacionados en el Acta de Reconocimiento final de las obras y no estén unidos de manera fija al inmueble, siempre que con ello no se produzcan quebrantamiento ni deterioro del mismo, salvo que la Autoridad Portuaria decida también su rescate.

Realizada la entrega a la Autoridad Portuaria de los bienes rescatados, se devolverá la garantía de explotación, a solicitud del titular de la concesión, con la deducción, en su caso, de las cantidades que el titular de la concesión deba hacer efectivas por las responsabilidades en que haya podido incurrir.

28. Serán causa de caducidad de la concesión:

- a) El impago de las tasas o de sus mejoras durante un plazo superior a seis (6) meses.
- b) La falta de utilización, durante un período de tres (3) meses, de las obras y bienes de dominio público concedidos, a no ser que obedezca a justa causa.
- c) La modificación o ampliación de las obras, durante la vigencia de la concesión, sin la previa concesión de la Autoridad Portuaria.
- d) La modificación del destino o finalidad de la concesión sin la previa concesión de la Autoridad Portuaria.
- e) La no consignación de la garantía de explotación en el plazo preceptivo.
- f) El arrendamiento de la concesión, salvo que se encuentre expresamente previsto en el título concesional y sea previamente autorizado por la Autoridad Portuaria.
- g) Establecer acuerdos de utilización de puestos de amarre por periodo superior a un (1) año.
- h) El incumplimiento de otras condiciones cuya inobservancia esté expresamente sancionada con la caducidad.

Podrán dar lugar también a la declaración de caducidad de la concesión:

- a) La transmisión de la concesión sin la previa autorización de la Autoridad Portuaria.
- b) La constitución de hipotecas y otros derechos de garantía sobre la concesión sin la autorización la Autoridad Portuaria..

c) Las causas recogidas en el artículo 98 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante aprobado por R.D.L.2/2011 de 5 de septiembre.

29. El expediente de caducidad de la concesión se tramitará con arreglo a lo preceptuado en las disposiciones vigentes sobre la materia.

La declaración de caducidad comportará la pérdida de la garantía de explotación, constituida en cada momento.

Declarada la caducidad de la concesión, el titular de la misma no tendrá derecho a ninguna indemnización por las obras construidas.

30. A la extinción de la concesión, la Autoridad Portuaria tomará posesión de las obras e instalaciones, pudiendo obtener de las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua, gas y telefonía la suspensión del suministro.
31. Cuando por extinción de la concesión se produzca la reversión, quedarán extinguidos automáticamente los derechos reales o personales que pudieran ostentar terceras personas sobre el dominio público concedido y las obras e instalaciones objeto de la reversión. Tampoco asumirá la Autoridad Portuaria los contratos de trabajo que pudiera haber concertado el titular de la concesión para el ejercicio de su actividad empresarial, sin que, por tanto, pueda en forma alguna entenderse que la reversión implica la sucesión de empresa prevista en el artículo 44 del texto refundido de Ley del Estatuto de los Trabajadores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1995, de 24 de marzo, ni que la Autoridad Portuaria sea el empresario principal de la actividad realizada por el titular de la concesión, a los efectos del artículo 42 de dicho texto refundido.

Las normas señaladas en el párrafo anterior serán igualmente aplicables a todos los supuestos de extinción, sin perjuicio de que en los casos de rescate puedan los terceros interesados ejercitar las acciones que les correspondan sobre la cantidad que, en su caso, pudiera percibir el titular de la concesión como consecuencia de la extinción de la concesión.

Sanciones

32. El incumplimiento de las condiciones de la concesión, sin perjuicio de su caducidad, podrá ser constitutiva de infracción conforme a lo previsto en el título IV del Libro tercero del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante aprobado por R.D.L.2/2011 de 5 de septiembre, y podrá ser sancionado de conformidad con el capítulo II de dicho título.

El titular de la concesión podrá ser siempre sancionado por las infracciones que se establecen en el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante aprobado por R.D.L.2/2011 de 5 de septiembre, con independencia de otras responsabilidades que, en su caso, sean exigibles.

Las infracciones serán sancionadas previa instrucción del oportuno expediente administrativo en la forma establecida en la legislación reguladora del procedimiento administrativo.

PRESCRIPCIONES PARTICULARES DE LA CONCESIÓN

1ª.- Dado que la concesión está motivada en la gestión de puestos de amarre y en la explotación de un edificio, y si se piensa que sólo se pueden hipotecar los derechos reales inmobiliarios y que la concesión inherente al contrato no puede vivir separada, vista su íntima vinculación recíproca en su eficacia, por aplicación del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante aprobado por R.D.L.2/2011 de 5 de septiembre, la Condición General nº 17 del presente Documento y la nº 15 quedan supeditadas a la transmisión simultánea de la explotación al mismo receptor.

2ª.- Dada la íntima vinculación en eficacia citada en la anterior prescripción particular, la concesión se extinguirá a causa de la extinción del título que faculta la explotación que la motiva.

3. El contratista de las obras elegido por el adjudicatario deberá ser aceptado previamente por la Dirección de la Autoridad Portuaria antes de iniciarse las obras. Si se aprecia que el contratista elegido no reúne los requisitos mínimos de solvencia técnica y financiera, a juicio de la Dirección, podrá ésta acordar la paralización de los trabajos hasta que se subsanen los defectos observados.

4. Serán de cargo del titular de la concesión cuantos desembolsos sean precisos hasta la total terminación de las obras e instalaciones previstas en el Proyecto Base de la concesión, sean ordinarios o extraordinarios, incluso los derivados de caso fortuito o fuerza mayor

En ningún caso la Autoridad Portuaria de Baleares será responsable de las obligaciones que pueda contraer el titular de la concesión con sus contratistas o suministradores.

Corresponderá al titular de la concesión recabar oportunamente las autorizaciones que procedan, en virtud de la competencia sobre las materias objeto de la propuesta aprobada de obras e instalaciones y de su explotación. Si fuera preciso remover algún obstáculo para su obtención, habrá de proceder el titular de la concesión a la realización de las gestiones tendentes a tal fin.

Si el obstáculo fuera insuperable se reputará que el proyecto no cumple la legislación vigente y que, consecuentemente, se infringe la Cláusula 4ª del Pliego de Cláusulas de Explotación de esta concesión, lo que será causa bastante para extinguir la concesión, sin más trámites.

5ª.- Si, a juicio del Director de la Autoridad Portuaria de Baleares, en el Acta de Replanteo (con su plano anexo) se recogen modificaciones relevantes, por su naturaleza o cuantía, su aprobación corresponderá al Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria.

6ª.- El contratista viene obligado, en su caso, a la ejecución de las citadas obras complementarias previstas en la adjudicación de la concesión de acuerdo con el programa de construcción aprobado y, en ese caso, dará comienzo a las mismas en el plazo máximo de quince (15) días a partir de la fecha de notificación de la aprobación del Acta de Replanteo. Los retrasos imputables al contratista serán penalizados con multa de CIENTO OCHENTA EUROS (180,00-) por cada día completo que transcurra desde la expiración del término señalado hasta el inicio de las posibles obras de mejora, de conformidad con el Proyecto.

Si durante la ejecución, en su caso, de las obras complementarias se produce un retraso imputable al adjudicatario superior a tres (3) meses del plazo señalado en el programa de construcción, sin que el adjudicatario hubiera obtenido prórroga de la Autoridad Portuaria, el Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria podrá declarar extinguida la concesión, quedando a su favor la garantía definitiva y la provisional de explotación.

7ª.- Al Acta de Reconocimiento de las obras prevista en la Condición General Decimotercera se adjuntará una descripción de las obras, un inventario de las instalaciones (entregadas por la Autoridad Portuaria de Baleares o no) y el certificado final de obra.

8ª.- Las cláusulas y prescripciones del presente Pliego deberán adaptarse a las modificaciones legislativas introducidas por el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante aprobado por R.D.L.2/2011 de 5 de septiembre.

9ª.- En el caso de que exista vertido al mar desde tierra procedente de las instalaciones de la presente concesión, independientemente de las autorizaciones procedentes al respecto de la Autoridad Portuaria de Baleares, deberá tramitarse la concesión correspondiente ante la Consellería de Medioambiente del Gobierno de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, conforme establece el Real Decreto 356/85 sobre traspaso de funciones y servicios del Estado en materia de Ordenación del Litoral y vertidos al mar, y el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante aprobado por R.D.L.2/2011 de 5 de septiembre.

10ª.- Será de obligado cumplimiento el Pliego de Cláusulas de Explotación que figura como Anexo al presente Documento.

11ª.- Será de obligado cumplimiento por parte del concesionario presentar a la Autoridad Portuaria de Baleares una estricta separación contable de cada uno de los servicios prestados y autorizados en el objeto de la concesión administrativa otorgada al efecto, así como informar en la memoria de las cuentas anuales, por separado, de cada uno de los servicios prestados en el puerto como actividades componentes de la empresa, tal y como se define en el Plan General Contable.

12ª.- Será de obligado cumplimiento por parte del concesionario la presentación ante la Autoridad Portuaria de Baleares la memoria de las cuentas anuales aprobadas en junta general de accionistas una vez presentadas en el registro mercantil (junto con el informe de la auditoria en su caso), se establece como plazo máximo para la presentación de las mismas tres (3) meses desde su aprobación.

EL TITULAR DE LA CONCESIÓN,

EL DIRECTOR

Juan Carlos Plaza Plaza