

## E.M. 328.1

# PLIEGO DE CLÁUSULAS PARA EL CONCURSO PÚBLICO DE EXPLOTACIÓN DE UN ESTABLECIMIENTO PARA SERVICIOS TURÍSTICOS EN EL FARO DE FORMENTOR (MALLORCA).

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

PC i



Documento firmado por: ARMANDO LUIS PARADA GONZALEZ (Jefe de departamento - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 27/04/2021 10:02:38; JOSE FERNANDO BERENGUER REULA (Jefe de area de gestion - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 27/04/2021 10:45:08; JUAN CARLOS PLAZA PLAZA (Director - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 27/04/2021 10:47:31.



|               |                                                                                      |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| AUTORIZADO    | 13                                                                                   |
| CLÁUSULA 25ª. | DESTRUCCIÓN DE LAS INSTALACIONES ..... 13                                            |
| CLÁUSULA 26ª. | EXTINCIÓN DE LA AUTORIZACIÓN O DE LA EXPLOTACION..... 13                             |
| CLÁUSULA 27ª. | LA AUTORIDAD PORTUARIA NO ASUME LAS OBLIGACIONES<br>LABORALES DEL AUTORIZADO..... 13 |
| CLÁUSULA 28ª. | INTERVENCIÓN DE LA ADMINISTRACION ..... 14                                           |
| CLÁUSULA 29ª. | TRANSMISIÓN Y CESIÓN DE LA AUTORIZACIÓN ..... 14                                     |
| CLÁUSULA 30ª. | REVOCACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN ..... 14                                               |
| CLÁUSULA 31ª. | DERECHO SUPLETORIO Y JURISDICCIÓN ..... 14                                           |

PC ii



Documento firmado por: ARMANDO LUIS PARADA GONZALEZ (Jefe de departamento - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 27/04/2021 10:02:38; JOSE FERNANDO BERENGUER REULA (Jefe de area de gestion - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 27/04/2021 10:45:08; JUAN CARLOS PLAZA PLAZA (Director - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 27/04/2021 10:47:31.



## E.M. 328.1

### PLIEGO DE CLÁUSULAS PARA EL CONCURSO PÚBLICO DE EXPLOTACIÓN DE UN ESTABLECIMIENTO PARA SERVICIOS TURÍSTICOS EN EL FARO DE FORMENTOR (MALLORCA)

#### 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

Es objeto de este concurso lo definido según los términos establecidos en la Base 1ª del correspondiente Pliego de Bases.

#### CLÁUSULA 3ª. MEDIOS QUE APORTA LA AUTORIDAD PORTUARIA

Para la prestación de los servicios definidos en la Base 1ª, la Autoridad Portuaria entregará al adjudicatario, en el estado en que se encuentran actualmente, de conformidad con los planos adjuntos, los siguientes espacios:

- Estancias en el Edificio del Faro.
- Dependencias anexas.
- Garaje y almacén anexo.
- Local donde se ubicaba el transformador.
- Almacén debajo del mirador.
- Terraza destinada a mesas y sillas
- Antena parabólica

Quedan excluidas del presente concurso superficies o instalaciones distintas a las indicadas anteriormente.



#### **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 será el recogido en la Base 5ª del Pliego de Bases que rige el concurso.

El autorizado iniciará la prestación de los servicios dentro de los treinta (30) días siguientes al otorgamiento de la autorización.

Los retrasos de la puesta en servicio que sean imputables al autorizado serán penalizados con multas de quinientos (500,-) euros diarios. Si el retraso excediera de tres (3) meses sin causa debidamente justificada y aceptada por la Dirección de la APB, se incurrirá en causa de extinción de la autorización, con pérdida por parte del autorizado de las garantías y fianzas por él depositadas, que quedarán a favor de la APB.

#### **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. Dicha cuantía mínima de la póliza de seguro se actualizará, a primeros de enero de cada año natural, en función de la variación interanual del Índice de Precios al Consumo para el conjunto nacional total (IPC) correspondiente al mes de octubre anterior, publicado por el Instituto Nacional de Estadística.

##### **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.

PC 3



**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 Palma.

**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 del contrato 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, durante todo el tiempo de 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 Palma 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 partícipes, 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 de Palma 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 locales, dependencias, instalaciones y 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 locales, 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 TRLPEMM, 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 del Plan de emergencia interior de las instalaciones, en relación con las actividades propias de las mismas.

**8.16.** El autorizado deberá proponer el horario de apertura del servicio de bar-cafetería antes del inicio de la explotación, teniendo que ser aprobado por la Dirección de la APB. El servicio mínimo de bar-cafetería se realizará: en la época estival (esto es, del 15 de junio al 15 de septiembre, ambos incluidos) todos los días de 8,00 a 22,00 horas, y en el resto del año todos los días de 9,00 a 19,00 horas. No podrá cerrarse el establecimiento, salvo causa mayor, más de una semana seguida, ni más de cuatro (4) días no consecutivos durante la época estival, ni de ocho (8) días no consecutivos durante la época no estival.

## **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 de los edificios como del entorno motivo de la autorización, no podrá ser alterado mediante la instalación de ningún elemento (letreros, publicidad, aparatos de aire acondicionado, etc.), salvo previa autorización expresa 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 emergencia interior de las instalaciones                                                                                                                 | Mantener actualizado periodo |
| <b><u>Zona de influencia</u></b>                                                                                                                                 |                              |
| Limpieza de viales y explanadas                                                                                                                                  | Quincenal                    |
| Limpieza de imbornales y desagües                                                                                                                                | Anual                        |
| 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, incluido el vial de acceso y la zona de estacionamiento                                                              | Anual                        |
| Reposición y mantenimiento de la señalización, tanto horizontal como vertical, del vial de acceso y zona de estacionamiento                                      | Anual                        |
| Reposición de elementos dañados como aceras, guardacantones, señales, paneles informativos, vallas, protecciones, balaustradas, muros de piedra, miradores, etc. | Quincenal                    |
| <b><u>Edificación</u></b>                                                                                                                                        |                              |
| Limpieza interior (aseos, oficinas, vestuarios, etc.)                                                                                                            | Diaria                       |
| Limpieza de cristales (por ambos lados)                                                                                                                          | Mensual                      |
| Abrillantado del suelo                                                                                                                                           | Anual                        |
| Limpieza de cubiertas y sumideros                                                                                                                                | Trimestral                   |
| Pintura interior                                                                                                                                                 | Anual                        |
| Pintura de elementos metálicos (dos capas de imprimación y dos de acabado)                                                                                       | Anual                        |

PC 7



Documento firmado por: ARMANDO LUIS PARADA GONZALEZ (Jefe de departamento - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 27/04/2021 10:02:38; JOSE FERNANDO BERENGUER REULA (Jefe de area de gestion - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 27/04/2021 10:45:08; JUAN CARLOS PLAZA PLAZA (Director - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 27/04/2021 10:47:31.



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Pintura exterior (imprimación y acabado, según sistema aprobado por la Dirección de la APB)                                                                                                                                                                                                       | Anual             |
| Reposición de luminarias fundidas, y mantenimiento de la instalación eléctrica                                                                                                                                                                                                                    | Quincenal         |
| Reposición de elementos dañados (albañilería, elementos de obra, instalaciones en general, etc.)                                                                                                                                                                                                  | Quincenal         |
| Revisión, y en su caso reparación, de la cubierta y los sumideros                                                                                                                                                                                                                                 | Semestral         |
| Desratización y desinsectación en todos los edificios y canalizaciones subterráneas                                                                                                                                                                                                               | Anual             |
| <b><u>Instalaciones de agua potable y saneamiento</u></b>                                                                                                                                                                                                                                         |                   |
| Reparación de fugas en depósitos, línea, realizando las pruebas necesarias para la sustitución de tubos, racores y cualquier elemento que provoque la fuga                                                                                                                                        | Según necesidades |
| Reparación de contadores, y reposición en su caso                                                                                                                                                                                                                                                 | Anual             |
| Reforma de la red de agua conforme a las necesidades de los usuarios                                                                                                                                                                                                                              | Según necesidades |
| Vaciado de la fosa séptica                                                                                                                                                                                                                                                                        | Según necesidades |
| Revisión de la fosa séptica                                                                                                                                                                                                                                                                       | Anual             |
| <b><u>Energía eléctrica</u></b>                                                                                                                                                                                                                                                                   |                   |
| Revisión de los grupos electrógenos                                                                                                                                                                                                                                                               | Anual             |
| 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 |
| <b><u>Otras instalaciones</u></b>                                                                                                                                                                                                                                                                 |                   |
| 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 Mº de Industria vigente al respecto, y en la normativa que la complementa o desarrolle | Según necesidades |
| Mantenimiento y conservación de todos los elementos existentes                                                                                                                                                                                                                                    | Semestral         |
| Mantenimiento y conservación de todas las instalaciones existentes                                                                                                                                                                                                                                | Semestral         |

**9.6.** Con una antelación de 6 meses de la finalización del plazo contractual, el autorizado deberá aplicar dos capas de pintura en las dependencias del edificio que se entregaron, con los mismos tipos y tonalidades con las que se reconoce.

#### **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 concurran 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 antes del 31 de enero la cuenta de resultados de la explotación del año anterior.

#### **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 Decimocuarta.

PC 9



Documento firmado por: ARMANDO LUIS PARADA GONZALEZ (Jefe de departamento - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 27/04/2021 10:02:38; JOSE FERNANDO BERENGUER REULA (Jefe de area de gestion - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 27/04/2021 10:45:08; JUAN CARLOS PLAZA PLAZA (Director - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 27/04/2021 10:47:31.



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 (ocupación (A) y actividad (B))**, en las mismas condiciones que la anteriormente mencionada del Pliego de Bases

#### 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 POR EL LICITADOR

Las Tasas a abonar se establecen de acuerdo con lo definido y según los términos establecidos en la Base 5ª apartados 5.4. *Tasas y Mejoras* del correspondiente Pliego de Bases.

#### 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.

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.

**21.2.** De la recepción por la Administración de los bienes revertidos se levantará la correspondiente Acta en presencia del autorizado si compareciese, 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 período 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 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.

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 amplíe, 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 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, según indica la anterior Cláusula Vigésimoctava.

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***

PC 15



Documento firmado por: ARMANDO LUIS PARADA GONZALEZ (Jefe de departamento - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 27/04/2021 10:02:38; JOSE FERNANDO BERENGUER REULA (Jefe de area de gestion - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 27/04/2021 10:45:08; JUAN CARLOS PLAZA PLAZA (Director - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 27/04/2021 10:47:31.

