Documento accesible en https://seu.portsdebalears.gob.es/csv con código CSV: 30b7-fa37-6220-ef6f-033d-8461-1d1c-4118-e67c-a06b-2c71-f531-f156-128d-1021-50bc
El documento que representa esta versión imprimible está escalado. Las imágenes, textos, planos, etc. pueden aparecer con una escala incorrecta.

E.M. 723.3

PLIEGO DE CLÁUSULAS PARA EL CONCURSO PÚBLICO DE EXPLOTACIÓN, EN RÉGIMEN DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA, DE BAR-CAFETERÍA-RESTAURANTE EN LA ESTACIÓN MARÍTIMA DEL PUERTO DE ALCUDIA

CLÁUSULAS

(Redactadas en virtud de lo dispuesto en los arts. 86 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)

ÍNDICE

ÍNDICE I
CLÁUSULA 1ª. ACTUACIONES PREVIAS A REALIZAR POR EL CONCESIONARIO 1
CLÁUSULA 2ª. OBJETO DEL CONCURSO 1
CLÁUSULA 3ª. MEDIOS QUE APORTA LA AUTORIDAD PORTUARIA 1
CLÁUSULA 4ª. LICENCIAS Y AUTORIZACIONES 2
CLÁUSULA 5ª. PENALIZACIÓN POR RETRASOS EN LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS. 2
CLÁUSULA 6ª. RECONOCIMIENTO DE LAS OBRAS E INSTALACIONES. 2
CLÁUSULA 7ª. LOS GASTOS SON POR CUENTA DEL CONCESIONARIO 2
CLÁUSULA 8ª. INICIO Y DURACIÓN DE LA EXPLOTACIÓN 2
CLÁUSULA 9ª. EL CONCESIONARIO ASUME LOS RIESGOS DE LA EXPLOTACIÓN DE LAS INSTALACIONES 3
CLÁUSULA 10ª. NORMAS GENERALES DE EXPLOTACIÓN DE LOS SERVICIOS 4
CLÁUSULA 11ª. CONSERVACIÓN, MANTENIMIENTO Y LIMPIEZAS 6
CLÁUSULA 12ª. OBLIGACIONES ESTADÍSTICAS 9
CLÁUSULA 13ª. ACTAS DE INSPECCIÓN 9
CLÁUSULA 14ª. FACULTAD DE LA AUTORIDAD PORTUARIA PARA IMPONER SANCIONES AL TITULAR DE LA CONCESIÓN 9
CLÁUSULA 15ª. MODIFICACIÓN DE LA CONCESIÓN O DE LA EXPLOTACION 10
CLÁUSULA 16ª. GARANTÍAS 10
CLÁUSULA 17ª. DISPOSICIÓN DE LA GARANTÍA POR LA AUTORIDAD PORTUARIA 10
CLÁUSULA 18ª. DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA DE EXPLOTACIÓN 10
CLÁUSULA 19ª. TASAS A ABONAR POR EL LICITADOR 10
CLÁUSULA 20ª. IMPUESTOS, ARBITRIOS O TASAS 11
CLÁUSULA 21ª. CAUSAS DE EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN 11
CLÁUSULA 22ª. REVERSIÓN DE OBRAS E INSTALACIONES 12
CLÁUSULA 23ª. CAUSAS DE CADUCIDAD ESPECÍFICAS EN MATERIA DE EXPLOTACIÓN 12

Documento firmado por: JOSE CARLOS RODRIGUEZ ZAPICO (Responsable - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 09/12/2021 14:33:21; ARMANDO LUIS PARADA GONZALEZ (Jefe de departamento - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 12/12/2021 10:17:30; JORGE NASARRE LOPEZ (Director - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 14/12/2021 20:05:48.

CLÁUSULA 24ª. MUTUO ACUERDO ENTRE LA AUTORIDAD PORTUARIA Y EL CONCESIONARIO 13
CLÁUSULA 25ª. EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN O DE LA EXPLOTACION 13
CLÁUSULA 26ª. LA AUTORIDAD PORTUARIA NO ASUME LAS OBLIGACIONES LABORALES DEL CONCESIONARIO 13
CLÁUSULA 27ª. TRANSMISIÓN Y CESIÓN DE LA CONCESIÓN 13
CLÁUSULA 28ª. REVOCACIÓN DE LA CONCESIÓN 15
CLÁUSULA 30ª. DERECHO SUPLETORIO Y JURISDICCIÓN 15

Documento accesible en https://seu.portsdebalears.gob.es/csv con código CSV: 30b7-fa37-6220-ef6f-033d-8461-1d1c-4118-e67c-a06b-2c71-f531-f156-128d-1021-50bc
El documento que representa esta versión imprimible está escalado. Las imágenes, textos, planos, etc. pueden aparecer con una escala incorrecta.

Documento firmado por: JOSE CARLOS RODRIGUEZ ZAPICO (Responsable - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 09/12/2021 14:33:21; ARMANDO LUIS PARADA GONZALEZ (Jefe de departamento - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 12/12/2021 10:17:30; JORGE NASARRE LOPEZ (Director - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 14/12/2021 20:05:48.

Documento accesible en https://seu.portsdebalears.gob.es/csv con código CSV: 30b7-fa37-6220-ef6f-033d-8461-1d1c-4118-e67c-a06b-2c71-f531-f156-128d-1021-50bc
El documento que representa esta versión imprimible está escalado. Las imágenes, textos, planos, etc. pueden aparecer con una escala incorrecta.

E.M. 723.3

PLIEGO DE CLÁUSULAS PARA EL CONCURSO PÚBLICO DE EXPLOTACIÓN, EN RÉGIMEN DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA, DE BAR-CAFETERÍA-RESTAURANTE EN LA ESTACIÓN MARÍTIMA DEL PUERTO DE ALCUDIA

CLÁUSULA 1ª. ACTUACIONES PREVIAS A REALIZAR POR EL CONCESIONARIO

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 Autoridad Portuaria de Baleares (en adelante APB).

Previamente la APB facilitará al concesionario 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 concesionario 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 concesionario deberá corregir los errores detectados a su costa.

Asimismo, el concesionario 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 concesión permitirá la entrada al recinto concesionado 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 concesionario en estas tareas.

CLÁUSULA 2ª. OBJETO DEL CONCURSO

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 APB entregará al adjudicatario, en el estado en que se encuentran actualmente, de conformidad con los planos adjuntos, los espacios definidos en la Base 2ª del Pliego de Bases que rigen este concurso.

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

Será por cuenta del concesionario, la disposición de las estructuras e instalaciones desmontables y demás elementos necesarios para el correcto desarrollo de las actividades objeto del contrato.

Documento firmado por: JOSE CARLOS RODRIGUEZ ZAPICO (Responsable - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 09/12/2021 14:33:21; ARMANDO LUIS PARADA GONZALEZ (Jefe de departamento - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 12/12/2021 10:17:30; JORGE NASARRE LOPEZ (Director - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 14/12/2021 20:05:48.

Documento accesible en https://seu.portsdebalears.gob.es/csv con código CSV: 30b7-fa37-6220-ef6f-033d-8461-1d1c-4118-e67c-a06b-2c71-f531-f156-128d-1021-50bc
El documento que representa esta versión imprimible está escalado. Las imágenes, textos, planos, etc. pueden aparecer con una escala incorrecta.

CLÁUSULA 4ª. LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

Tanto el Proyecto a presentar por el concesionario, como las instalaciones, habrán de cumplir los requisitos legales exigibles, que serán tramitados por el propio titular de la concesión 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 concesión señala el citado Pliego de Cláusulas.

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

CLÁUSULA 5ª. PENALIZACIÓN POR RETRASOS EN LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.

El concesionario viene obligado a la ejecución de las obras previstas en la adjudicación de acuerdo con el programa de construcción aprobado y, en todo 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 titular de la concesión serán penalizados con multa de ciento ochenta (180,-) euros por cada día completo que transcurra desde la expiración del término señalado hasta el inicio de las obras de conformidad con el Proyecto.

Será causa de inicio del expediente de caducidad de la concesión si en la ejecución de las obras e instalaciones se produce un retraso imputable al concesionario superior a tres (3) meses del señalado en el programa de construcción, sin que el concesionario hubiera obtenido prórroga de la Autoridad Portuaria..

CLÁUSULA 6ª. RECONOCIMIENTO DE LAS OBRAS E INSTALACIONES.

Terminadas las obras e instalaciones, el concesionario solicitará por escrito, del Jefe de Departamento de Explotación de la APB, el reconocimiento de las mismas, que se practicará con asistencia del Ingeniero de la APB encargado, del concesionario y de su técnico, levantándose Acta a la que se adjuntará una descripción de las obras, un inventario de las instalaciones (entregadas por la APB o no) y el certificado final de obra, correspondiendo su aprobación al Director de la APB en los mismos términos expresados para la aprobación del Acta de Replanteo, y de acuerdo con lo fijado en el Pliego de Condiciones de la concesión, anexo a la Base 9ª del Pliego de Bases del concurso.

CLÁUSULA 7ª. LOS GASTOS SON POR CUENTA DEL CONCESIONARIO

7.1- Los gastos que se originen por el replanteo y reconocimiento, así como por la inspección y vigilancia de las instalaciones, serán de cuenta del concesionario.

7.2- 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 8ª. INICIO Y DURACIÓN DE LA EXPLOTACIÓN

El tiempo de duración de la concesión será el recogido en la Base 5ª del Pliego de Bases que rige el concurso, a contar desde el día siguiente a la notificación de la resolución del otorgamiento de la misma.

Documento firmado por: JOSE CARLOS RODRIGUEZ ZAPICO (Responsable - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 09/12/2021 14:33:21; ARMANDO LUIS PARADA GONZALEZ (Jefe de departamento - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 12/12/2021 10:17:30; JORGE NASARRE LOPEZ (Director - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 14/12/2021 20:05:48.

Documento accesible en https://seu.portsdebalears.gob.es/csv con código CSV: 30b7-fa37-6220-ef6f-033d-8461-1d1c-4118-e67c-a06b-2c71-f531-f156-128d-1021-50bc
El documento que representa esta versión imprimible está escalado. Las imágenes, textos, planos, etc. pueden aparecer con una escala incorrecta.

La puesta en servicio se realizará antes de treinta (30) días después de la firma del Acta de Reconocimiento de las obras. Los retrasos de la puesta en servicio que sean imputables al concesionario 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 caducidad de la concesión, con pérdida por parte del concesionario de las garantías y fianzas por él depositadas, que quedarán a favor de la APB.

CLÁUSULA 9ª. EL CONCESIONARIO ASUME LOS RIESGOS DE LA EXPLOTACIÓN DE LAS INSTALACIONES

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

9.1- 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 concesión corresponden al concesionario, 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 concesionario 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 concesión.

El concesionario 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 concesionario 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 €.

9.2- Seguro de incendios

El concesionario queda obligado a asegurar contra el riesgo de incendio todos los bienes de la concesión, 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 €.

9.3- Seguro sobre el contenido

El concesionario deberá asegurar contra el riesgo de pérdida o robo el contenido de los bienes e instalaciones objeto de la concesión (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 concesión, entregados o no por la APB, y los en ella ubicados, declarados por el concesionario o por los usuarios.

Documento firmado por: JOSE CARLOS RODRIGUEZ ZAPICO (Responsable - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 09/12/2021 14:33:21; ARMANDO LUIS PARADA GONZALEZ (Jefe de departamento - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 12/12/2021 10:17:30; JORGE NASARRE LOPEZ (Director - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 14/12/2021 20:05:48.

Documento accesible en https://seu.portsdebalears.gob.es/csv con código CSV: 30b7-fa37-6220-ef6f-033d-8461-1d1c-4118-e67c-a06b-2c71-f531-f156-128d-1021-50bc
El documento que representa esta versión imprimible está escalado. Las imágenes, textos, planos, etc. pueden aparecer con una escala incorrecta.

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

CLÁUSULA 10ª. NORMAS GENERALES DE EXPLOTACIÓN DE LOS SERVICIOS

Los servicios a prestar estarán de acuerdo con las reglas generalmente aceptadas o contrastadas. El concesionario queda obligado a realizar su actividad con arreglo a lo reseñado en el otorgamiento de la concesión, 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 concesionario 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 concesión. Además, puede, por propia iniciativa, proponer cambios que en ningún caso podrán implicar detrimento de la prestación de los servicios.

10.1- El concesionario queda obligado a prestar los servicios propios de la explotación de la concesión con sujeción a los horarios y normas de policía que señale el Reglamento para la Explotación de las Instalaciones que la APB, a propuesta suya, o que dicte la 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 concesionario 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 concesionario podrá suspender temporalmente la prestación de los servicios a las entidades deudoras al concesionario o a la APB, en función de lo recogido en la vigente normativa.

10.2- Serán de aplicación al concesionario y a los usuarios las disposiciones portuarias de carácter general y el Reglamento de Servicio, Policía y Régimen del Puerto de Alcúdia.

10.3- El concesionario 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.

10.4- El concesionario 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.

10.5- 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 concesionario a su señalización y vallado de acuerdo con las instrucciones de dicha Dirección.

10.6- El concesionario 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 80 del Real Decreto Legislativo 8/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de la Seguridad Social, deberá formalizar con la Mutualidad Laboral correspondiente la protección de las contingencias de accidentes de trabajo y de enfermedad del personal a su servicio.

10.7- Los servicios serán prestados por el concesionario 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.

10.8- El concesionario se compromete a efectuar las labores de mantenimiento y limpieza de forma continua durante todo el plazo de la concesión, siguiendo las instrucciones al efecto de la Dirección del Puerto,

Documento firmado por: JOSE CARLOS RODRIGUEZ ZAPICO (Responsable - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 09/12/2021 14:33:21; ARMANDO LUIS PARADA GONZALEZ (Jefe de departamento - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 12/12/2021 10:17:30; JORGE NASARRE LOPEZ (Director - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 14/12/2021 20:05:48.

Documento accesible en https://seu.portsdebalears.gob.es/csv con código CSV: 30b7-fa37-6220-ef6f-033d-8461-1d1c-4118-e67c-a06b-2c71-f531-f156-128d-1021-50bc
El documento que representa esta versión imprimible está escalado. Las imágenes, textos, planos, etc. pueden aparecer con una escala incorrecta.

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 concesionario 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 concesionario 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.

10.9- El concesionario deberá cumplir y hacer cumplir, durante todo el tiempo de explotación de la concesión, 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 concesionario deberá comunicar a la Dirección de la Autoridad Portuaria 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 concesionario ostentará, durante todo el plazo de la concesión, 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 Decreto1627/1997 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 Alcúdia 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 concesión, 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 concesión todas las obligaciones derivadas del incumplimiento de dicha normativa.

Antes del inicio de la explotación el concesionario 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 concesión han recibido las informaciones relativas a los riesgos y medios preventivos.

10.10- El concesionario 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 Alcúdia dispondrá en todo momento de dos copias de las llaves de acceso a cualquier dependencia incluida en el ámbito de la concesión.

10.11- El concesionario deberá adoptar las medidas oportunas para prestar los servicios fijados en la concesión durante el horario especificado en el título concesional, todos los días, laborables y festivos que así se establezca.

10.12- El concesionario queda obligado a aportar las certificaciones ISO 9002 en cuanto a calidad se refiere y la certificación ISO 14.001 en cuanto al desarrollo del sistema de gestión medioambiental. El concesionario deberá presentar a la APB, anualmente una auditoria respecto al cumplimento de las normas ISO 9002 y 14001, respectivamente.

Documento firmado por: JOSE CARLOS RODRIGUEZ ZAPICO (Responsable - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 09/12/2021 14:33:21; ARMANDO LUIS PARADA GONZALEZ (Jefe de departamento - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 12/12/2021 10:17:30; JORGE NASARRE LOPEZ (Director - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 14/12/2021 20:05:48.

Documento accesible en https://seu.portsdebalears.gob.es/csv con código CSV: 30b7-fa37-6220-ef6f-033d-8461-1d1c-4118-e67c-a06b-2c71-f531-f156-128d-1021-50bc
El documento que representa esta versión imprimible está escalado. Las imágenes, textos, planos, etc. pueden aparecer con una escala incorrecta.

10.13- Los locales, dependencias, instalaciones y superficies objeto de la presente concesión son todos de carácter público, sin que pueda existir ninguna titularidad privada sobre las instalaciones y superficies.

La explotación de los locales, las instalaciones y las superficies en concesión corresponde exclusivamente al concesionario del presente concurso, sin que pueda cederse, arrendarse o alquilarse total o parcialmente, ni la concesión ni la explotación.

El otorgamiento al titular de la concesión 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 concesión por el concesionario. De manera que, al cesar, finalizar, paralizarse o modificarse el título de la concesión o la autorización de actividad queda automáticamente corregida en el mismo sentido la otra relación.

De acuerdo con lo dispuesto por el los artículos 139 y 183 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, (en adelante TRLPEMM) el título de otorgamiento de la concesión contemplada en estas cláusulas incorpora la autorización de las actividades previstas en el presente Pliego durante el plazo de la concesión.

10.14.-El concesionario 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-restaurante se realizará: En época estival (esto es, del 15 de junio al 15 de septiembre, ambos incluidos) de todos los días de 8:00 a.m. a 22:00 p.m. horas y el resto de los días del año todos los días de 9:00 a.m. a 18:00 p.m.. No podrá cerrarse el establecimiento, salvo causa de fuerza 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. Se prestará particular atención a la planificación de los servicios y sus horarios en función de la programación de las escalas.

10.15- El concesionario dispondrá del Plan de emergencia interior de las instalaciones, en relación con las actividades propias de las mismas.

CLÁUSULA 11ª. CONSERVACIÓN, MANTENIMIENTO Y LIMPIEZAS

11.1- El titular de la concesión queda obligado a conservar y mantener todas las instalaciones, obras y superficies, con su correspondiente parte vegetal, que utilice en la explotación de la concesión, 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 concesionario 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.

11.2- Para cumplir con los objetivos arriba señalados, el concesionario 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 concesionario 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

Documento firmado por: JOSE CARLOS RODRIGUEZ ZAPICO (Responsable - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 09/12/2021 14:33:21; ARMANDO LUIS PARADA GONZALEZ (Jefe de departamento - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 12/12/2021 10:17:30; JORGE NASARRE LOPEZ (Director - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 14/12/2021 20:05:48.

Documento accesible en https://seu.portsdebalears.gob.es/csv con código CSV: 30b7-fa37-6220-ef6f-033d-8461-1d1c-4118-e67c-a06b-2c71-f531-f156-128d-1021-50bc
El documento que representa esta versión imprimible está escalado. Las imágenes, textos, planos, etc. pueden aparecer con una escala incorrecta.

basuras, líquidos o desechos el concesionario 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.

11.3- 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 concesionario a ejecutarlas en el plazo que por ella se le imponga.

El titular de la concesión 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 concesionario 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 concesionario 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 concesionario 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.

11.4- El aspecto, de los elementos objeto de la concesión (parcela, envolvente, cerramientos,…), no podrá ser alterado mediante la instalación de ningún elemento (letreros, publicidad, aparatos de aire acondicionado, etc.), salvo previa autorización expresa de la APB.

11.5- El concesionario 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
Auditoria cumplimiento ISO 9002 control de calidad	Anual
Auditoria cumplimiento ISO 14001 sistema de gestión medioambiental.	Anual
Plan de Emergencia Interior de las instalaciones	Mantener actualizado periodo
Instalaciones	
Limpieza interior (suelos, aseos, etc.)	Continua/diaria
Limpieza de cristales (por ambos lados)	Quincenal
Limpieza de cubiertas y sumideros	Trimestral
Abrillantado del suelo	Anual
Pintado interior	Anual

Documento firmado por: JOSE CARLOS RODRIGUEZ ZAPICO (Responsable - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 09/12/2021 14:33:21; ARMANDO LUIS PARADA GONZALEZ (Jefe de departamento - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 12/12/2021 10:17:30; JORGE NASARRE LOPEZ (Director - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 14/12/2021 20:05:48.

Pintado de elementos metálicos (dos capas de imprimación y dos de acabado)	Anual
Reposición de luminarias fundidas, y mantenimiento de la instalación eléctrica	Quincenal
Reposición de elementos dañados (albañilería, instalaciones en general, etc.)	Quincenal
Revisión, y en su caso, reparación de la cubierta y sumideros.	Semestral
Desratización y desinfectación en todas las edificaciones y canalizaciones subterráneas.	Anual
Plan de emergencia interior de las instalaciones	Mantener actualizado periodo
Redes para el suministro de agua potable y evacuación de aguas residuales.	
Reparación de fugas en líneas, realizando las pruebas necesarias para la sustitución de tubos, racores cualquier elemento que provoque la fuga.	Según necesidades
Reparación de contadores y reposición en su caso	Anual
Reforma de las redes conforme a las necesidades de los usuarios	Según necesidades
Línea de suministro de energía eléctrica	
Mantenimiento de la línea eléctrica conforme a lo establecido en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y disposiciones adicionales emitidas por el órgano competente al respecto	Trimestral
Reforma de la red eléctrica conforme a las necesidades de los usuarios, adaptando su dimensionado al consumo existente	Según necesidades
Zona de influencia	
Limpieza de viales y explanadas	Quincenal
Retirada de basuras y desperdicios	Diaria
Pintura de elementos metálicos	Anual
Jardinería: operaciones de mantenimiento, riegos, etc.	Semanal
Parcheo y reposición de pavimentos dañados	Anual
Reposición de elementos dañados como aceras, guardacantones, señales, paneles informativos, vallas coronación de cantil, protecciones del alumbrado, mobiliario urbano etc.	Como máximo una semana después de causarse el daño
Otras instalaciones	
Mantenimiento de las instalaciones de conformidad con las frecuencias y gamas establecidas en el libro de mantenimiento de la Instalación, que como mínimo serán las contempladas en la Reglamentación del Ministerio de Industria vigente al respecto, y en	Según necesidades

Documento accesible en https://seu.portsdebalears.gob.es/csv con código CSV: 30b7-fa37-6220-ef6f-033d-8461-1d1c-4118-e67c-a06b-2c71-f531-f156-128d-1021-50bc
El documento que representa esta versión imprimible está escalado. Las imágenes, textos, planos, etc. pueden aparecer con una escala incorrecta.

Documento firmado por: JOSE CARLOS RODRIGUEZ ZAPICO (Responsable - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 09/12/2021 14:33:21; ARMANDO LUIS PARADA GONZALEZ (Jefe de departamento - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 12/12/2021 10:17:30; JORGE NASARRE LOPEZ (Director - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 14/12/2021 20:05:48.

la normativa que la complemente, corrija, sustituya o desarrolle	
Mantenimiento y conservación de todos los elementos existentes	Semestral
Mantenimiento y conservación de todas las instalaciones existentes	Semestral

Con una antelación de seis (6) meses de la finalización del plazo contractual, el concesionario 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 12ª. OBLIGACIONES ESTADÍSTICAS

El concesionario 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 concesionario a la Dirección de la Autoridad Portuaria 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, en su caso, aprobada en Junta y depositada en el Registro Mercantil o el registro oficial en que esté obligado a depositarla. El concesionario tendrá la obligación de llevar una separación contable exclusivamente de esta instalación.

CLÁUSULA 13ª. ACTAS DE INSPECCIÓN

Con objeto de comprobar el cumplimiento de las obligaciones impuestas al titular de la concesión, la APB, 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 concesionario, si compareciere, previa citación.

CLÁUSULA 14ª. FACULTAD DE LA AUTORIDAD PORTUARIA PARA IMPONER SANCIONES AL TITULAR DE LA CONCESIÓN

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

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

Documento accesible en https://seu.portsdebalears.gob.es/csv con código CSV: 30b7-fa37-6220-ef6f-033d-8461-1d1c-4118-e67c-a06b-2c71-f531-f156-128d-1021-50bc
El documento que representa esta versión imprimible está escalado. Las imágenes, textos, planos, etc. pueden aparecer con una escala incorrecta.

Documento firmado por: JOSE CARLOS RODRIGUEZ ZAPICO (Responsable - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 09/12/2021 14:33:21; ARMANDO LUIS PARADA GONZALEZ (Jefe de departamento - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 12/12/2021 10:17:30; JORGE NASARRE LOPEZ (Director - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 14/12/2021 20:05:48.

Documento accesible en https://seu.portsdebalears.gob.es/csv con código CSV: 30b7-fa37-6220-ef6f-033d-8461-1d1c-4118-e67c-a06b-2c71-f531-f156-128d-1021-50bc
El documento que representa esta versión imprimible está escalado. Las imágenes, textos, planos, etc. pueden aparecer con una escala incorrecta.

CLÁUSULA 15ª. MODIFICACIÓN DE LA CONCESIÓN O DE LA EXPLOTACION

Podrán modificarse la concesión o las condiciones de explotación, de mutuo acuerdo entre el concesionario 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 16ª. GARANTÍAS

16.1- Para asegurar el exacto cumplimiento de las obligaciones que se imponen en el presente Pliego, el concesionario deberá constituir (en el plazo de un (1) mes desde la notificación de la resolución del otorgamiento de la concesión) **una garantía de explotación** en la APB, **igual al importe anual correspondiente a la totalidad de las tasas de ocupación y de actividad,** a disposición del Presidente de la misma, de acuerdo con la Condición 19ª del Pliego de Condiciones Generales para concesiones, que se adjunta como anejo a la Base 9ª del Pliego de Bases, en la cuantía anual establecida, con las actualizaciones y revisiones que proceda en función de lo indicado en la Condición 21ª del citado Pliego de Condiciones Generales de la concesión, anexo a la Base 9ª del Pliego de Bases del concurso para su otorgamiento.

16.2- Independientemente de las garantías anteriormente mencionadas, el concesionario deberá constituir una **garantía definitiva o de construcción por valor del 5% del importe del presupuesto del Proyecto** presentado a la licitación. Dicha garantía será retenida hasta un mes después de la aprobación por el Director, si procede, del Acta de Reconocimiento final de las obras y la constitución de la garantía de explotación. Todo ello de conformidad con lo dispuesto en las Condiciones 6ª y 15ª del Pliego de Condiciones Generales de la concesión de ocupación de dominio público portuario, el cual se adjunta como anejo a la Base 9ª del Pliego de Bases del concurso para el otorgamiento de la concesión.

CLÁUSULA 17ª. DISPOSICIÓN DE LA GARANTÍA POR LA AUTORIDAD PORTUARIA

El incumplimiento por el concesionario 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 concesionario vendrá obligado a reponerla o completarla en el plazo de un (1) mes, contado desde el acto de la disposición.

CLÁUSULA 18ª. DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA DE EXPLOTACIÓN

Extinguida la concesión, y efectuada la reversión prevista en la Cláusula 22ª, se devolverá al concesionario, 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 concesionario, frente a la APB o por responsabilidades en que haya podido incurrir.

CLÁUSULA 19ª. TASAS A ABONAR POR EL LICITADOR

Las Tasas a abonar por el licitador, sin que en ningún caso puedan repercutirse a los usuarios de los servicios, por ocupación del dominio público portuario y por el aprovechamiento especial del dominio público en el ejercicio de actividades comerciales, industriales y de servicios, 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

Documento firmado por: JOSE CARLOS RODRIGUEZ ZAPICO (Responsable - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 09/12/2021 14:33:21; ARMANDO LUIS PARADA GONZALEZ (Jefe de departamento - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 12/12/2021 10:17:30; JORGE NASARRE LOPEZ (Director - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 14/12/2021 20:05:48.

Bases, tal como prescribe la Condición 18ª del Pliego de Condiciones Generales para concesiones, anejo a la Base 9ª del reseñado Pliego de Bases del concurso.

CLÁUSULA 20ª. IMPUESTOS, ARBITRIOS O TASAS

Serán de cuenta y cargo del concesionario 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 concesionario, incluido el impuesto de bienes inmuebles (IBI).

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

CLÁUSULA 21ª. CAUSAS DE EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN

La concesión se extinguirá por alguna de las causas señaladas en el artículo 96 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, 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 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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 concesionario sea una persona jurídica.

f) Revocación.

g) Caducidad.

h) Rescate de la concesión, en su caso

i) Extinción de la autorización o de la licencia de la que el título demanial sea soporte.

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

En caso de extinción por rescate de la concesión, será de aplicación lo determinado en el artículo 99 del TRLPEMM. Lo que también será de aplicación en cualquier supuesto en el que el titular de la concesión tenga derecho de indemnización por actuaciones, obras y gastos realizados con motivo de la concesión.

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 concesión se deducirá de ella el importe de todos los créditos que tuviera la APB contra él por cualquier causa.

Documento accesible en https://seu.portsdebalears.gob.es/csv con código CSV: 30b7-fa37-6220-ef6f-033d-8461-1d1c-4118-e67c-a06b-2c71-f531-f156-128d-1021-50bc
El documento que representa esta versión imprimible está escalado. Las imágenes, textos, planos, etc. pueden aparecer con una escala incorrecta.

Documento firmado por: JOSE CARLOS RODRIGUEZ ZAPICO (Responsable - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 09/12/2021 14:33:21; ARMANDO LUIS PARADA GONZALEZ (Jefe de departamento - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 12/12/2021 10:17:30; JORGE NASARRE LOPEZ (Director - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 14/12/2021 20:05:48.

Si la liquidación resultante arrojase un saldo negativo para el concesionario, 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 22ª. REVERSIÓN DE OBRAS E INSTALACIONES

22.1- Terminado el plazo contractual señalado, revertirán a la APB todos los medios que aportó la misma, así como las obras e instalaciones ejecutadas por el titular de la concesión que no sean susceptibles de traslado sin deterioro del inmueble al que sean unidas.

22.2- De la recepción por la Administración de los bienes revertidos se levantará la correspondiente Acta en presencia del concesionario si compareciese, previa citación.

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 concesión, 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.

Se otorgará un plazo al concesionario para la reparación, reposición o reconstrucción. Concluido tal plazo sin que, en su caso, el concesionario hubiera atendido las exigencias de la APB, ésta tomará de la garantía las cantidades precisas para realizar esos trabajos y si el importe de la garantía no fuera suficiente, la APB recurrirá al procedimiento de apremio administrativo para las cantidades restantes.

CLÁUSULA 23ª. CAUSAS DE CADUCIDAD ESPECÍFICAS EN MATERIA DE EXPLOTACIÓN

Sin perjuicio de las previstas en el artículo 98 del TRLPEMM, en materia de explotación serán causas específicas de caducidad los siguientes incumplimientos:

23.1- El incumplimiento de las obligaciones impuestas en el presente Pliego por parte del concesionario, en los supuestos en los que el Pliego exprese específicamente que serán causa de caducidad, podrá determinar la extinción del título de la concesión, con el oportuno expediente de caducidad, sin perjuicio de las sanciones que correspondan.

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

23.2- Especialmente procederá la tramitación del expediente de caducidad, si se incurre en incumplimiento en los siguientes casos:

23.2.1- Por no prestar el concesionario la garantía de explotación dentro del plazo señalado en la Cláusula Decimosexta, 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.

23.2.2- Por grave deficiencia en la prestación del servicio.

23.2.3- 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 concesión.

Documento accesible en https://seu.portsdebalears.gob.es/csv con código CSV: 30b7-fa37-6220-ef6f-033d-8461-1d1c-4118-e67c-a06b-2c71-f531-f156-128d-1021-50bc
El documento que representa esta versión imprimible está escalado. Las imágenes, textos, planos, etc. pueden aparecer con una escala incorrecta.

Documento firmado por: JOSE CARLOS RODRIGUEZ ZAPICO (Responsable - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 09/12/2021 14:33:21; ARMANDO LUIS PARADA GONZALEZ (Jefe de departamento - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 12/12/2021 10:17:30; JORGE NASARRE LOPEZ (Director - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 14/12/2021 20:05:48.

Documento accesible en https://seu.portsdebalears.gob.es/csv con código CSV: 30b7-fa37-6220-ef6f-033d-8461-1d1c-4118-e67c-a06b-2c71-f531-f156-128d-1021-50bc
El documento que representa esta versión imprimible está escalado. Las imágenes, textos, planos, etc. pueden aparecer con una escala incorrecta.

23.2.4- 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 concesionario más de dos (2) veces por aplicación del presente Pliego.

23.2.5- 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 concesionario.

23.2.6- Por arrendamiento de la explotación realizado por el concesionario.

23.3- La resolución de la concesión por incumplimiento incumbirá a la APB, que podrá adoptarla potestativamente, sin perjuicio de los recursos que pueda ejercitar el concesionario.

En todos los casos de resolución de la concesión por incumplimiento por parte del concesionario, 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 concesionario en alguno de los supuestos que arrastran penalización, conforme a las normas de este Pliego.

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

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

CLÁUSULA 25ª. EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN O DE LA EXPLOTACION

La extinción de la concesión sucederá por cualquiera de las causas enumeradas en el Pliego de Condiciones Generales para el otorgamiento de concesiones en el dominio público portuario estatal, que se adjunta como anexo a la Base 9ª del Pliego de Bases del concurso, acomodado a la concesión 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 concesión a ella ligada.

CLÁUSULA 26ª. LA AUTORIDAD PORTUARIA NO ASUME LAS OBLIGACIONES LABORALES DEL CONCESIONARIO

26.1- Extinguida la concesión 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 concesionario 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 2/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores, para los supuestos de sucesión de empresa.

CLÁUSULA 27ª. TRANSMISIÓN Y CESIÓN DE LA CONCESIÓN

27.1- El titular de la concesión, una vez transcurridos dos (2) años desde la fecha de notificación del otorgamiento de la concesión, y siempre que se hayan ejecutado en su totalidad las obras previstas aprobadas por la APB, y se cumplan el resto de requisitos recogidos en el artículo 92 del TRLPEMM, con los matices reseñados en los pliegos que rigen el concurso para el otorgamiento de la citada concesión, y demás normativa de aplicación, podrá transmitir la concesión otorgada a personas físicas o jurídicas, que cumplan las condiciones exigidas por la Base 4ª y presenten en la APB la documentación relacionada en la Base 6ª (excepto la relativa a las garantías) del Pliego de Bases del citado concurso, ajustadamente a lo previsto en el mencionado artículo 92 TRLPEMM, previa concesión expresa de la APB, quien podrá ejercer los derechos de tanteo y retracto,

Documento firmado por: JOSE CARLOS RODRIGUEZ ZAPICO (Responsable - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 09/12/2021 14:33:21; ARMANDO LUIS PARADA GONZALEZ (Jefe de departamento - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 12/12/2021 10:17:30; JORGE NASARRE LOPEZ (Director - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 14/12/2021 20:05:48.

entendiéndose que quien se subroga en sus derechos asumirá también las obligaciones que se imponen en las cláusulas concesionales.

La transmisión de la concesión queda supeditada a la obtención simultánea del título habilitante para la explotación prevista en este Pliego de Cláusulas por parte del receptor de la transmisión. Será, en todo caso y en todo momento, de aplicación, además de lo establecido en el artículo 92 del TRLPEMM, lo señalado en la Regla 29 del Pliego de Condiciones Generales para el otorgamiento de concesiones en el dominio público portuario estatal, acomodado a la presente concesión, anexo a la Base 9ª del reiterado Pliego de Bases del concurso.

Excepcionalmente, la Autoridad Portuaria podrá autorizar la transmisión de la concesión antes de que transcurra dicho plazo (dos -2- años), por resolución de su Consejo de Administración, siempre que se hayan ejecutado al menos un 50 por ciento de las obras que, en su caso, hayan sido aprobadas por la APB, tal como estipula el subapartado c) del apartado 3 del artículo 92 del TRLPEMM, siempre que se cumplan los requisitos indicados en el resto de subapartados de dicho epígrafe y en los demás apartados del mencionado artículo 92.

27.2- Autorizada la transmisión por la APB, el nuevo titular vendrá obligado a constituir, en cualquiera de las formas legalmente establecidas, la garantía de explotación, en sustitución de la que tuviese prestada el titular saliente, y por su mismo importe. Mientras no se constituya esa garantía carecerá de eficacia la transmisión.

27.3- Realizada la transmisión, titular saliente y nuevo titular quedarán obligados solidariamente frente a la APB por las obligaciones y responsabilidades derivadas de hechos ocurridos antes de la transmisión. De las obligaciones y responsabilidades surgidas por hechos posteriores a la transmisión, sólo será responsable el nuevo titular.

27.4- Cuando el concesionario sea una persona jurídica cuya actividad consista en el disfrute de la concesión, se considerará transmisión cualquier cambio en la titularidad de las acciones o participaciones que suponga sustitución de los socios o accionistas, que lo fueren al tiempo de otorgamiento de la concesión, en porcentaje igual o superior al 50 % del capital social. De tal forma que deberá ser autorizado este cambio, considerado transmisión, como se indica anteriormente.

27.5- Cualquier cambio en la titularidad de las acciones o participaciones que suponga alguna sustitución, modificación, ampliación, restricción o variación en la participación de los socios o accionistas que lo fueren al tiempo de la finalización del plazo de presentación de ofertas al concurso para el otorgamiento de la concesión, de acuerdo con lo estipulado en la Base 7ª del Pliego de Bases de dicho concurso, deberá ser comunicado a la Autoridad Portuaria de Baleares por el correspondiente licitador o por el titular de la concesión, independientemente de lo indicado en el apartado anterior. El incumplimiento del presente condicionado podrá ser causa de eliminación del concurso, o de extinción de la concesión o del título que faculta la explotación.

27.6- La cesión, total o parcial, del objeto de la concesión, es decir que el concesionario ceda a un tercero la potestad para gestionar y poner a disposición de un cuarto los espacios, percibiendo éste tercero la tarifa aprobada por la APB, (Sería sustituir al concesionario) por un determinado periodo de tiempo o por todo el plazo concesional, cuando sea factible, si es posible, se regirá por lo estipulado en la Regla 30 del Pliego de Condiciones Generales para el otorgamiento de concesiones en el dominio público portuario estatal, acomodado a esta concesión, anexo a la Base 9ª del Pliego de Bases.

27.7- La explotación de los locales que contempla esta concesión se realizará conforme establecen los artículos 138 y 139 del TRLPEMM; es decir, se prestarán los servicios detallados en la resolución de otorgamiento de la concesión.

Documento accesible en https://seu.portsdebalears.gob.es/csv con código CSV: 30b7-fa37-6220-ef6f-033d-8461-1d1c-4118-e67c-a06b-2c71-f531-f156-128d-1021-50bc
El documento que representa esta versión imprimible está escalado. Las imágenes, textos, planos, etc. pueden aparecer con una escala incorrecta.

Documento firmado por: JOSE CARLOS RODRIGUEZ ZAPICO (Responsable - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 09/12/2021 14:33:21; ARMANDO LUIS PARADA GONZALEZ (Jefe de departamento - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 12/12/2021 10:17:30; JORGE NASARRE LOPEZ (Director - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 14/12/2021 20:05:48.

Documento accesible en https://seu.portsdebalears.gob.es/csv con código CSV: 30b7-fa37-6220-ef6f-033d-8461-1d1c-4118-e67c-a06b-2c71-f531-f156-128d-1021-50bc
El documento que representa esta versión imprimible está escalado. Las imágenes, textos, planos, etc. pueden aparecer con una escala incorrecta.

CLÁUSULA 28ª. REVOCACIÓN DE LA CONCESIÓN

En caso de revocación, tanto de la concesión 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 concesión 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 concesión que impliquen imposibilidad material o jurídica de la continuación en el disfrute de la concesión 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 concesión, y, en consecuencia, esta revocación supondrá la automática revocación de la autorización de explotación, según indica la anterior Cláusula Vigésimoquinta.

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 concesión, 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 concesión. La extinción de la autorización de actividad, que faculta la explotación, implica la automática extinción de la concesión a la que se refiere el presente Pliego, tal como se ha indicado en la citada Cláusula Vigésimoquinta.

CLÁUSULA 29ª. RESCATE DE LA CONCESIÓN

En el caso de que el dominio público otorgado fuera necesario, total o parcialmente, por razones de interés general vinculadas a la seguridad, a la protección contra actos antisociales o a la protección del medio ambiente, así como para la ejecución de obras, para la ordenación de terminales o para la prestación de servicios portuarios y que, para realizar aquéllas o prestar éstos, fuera preciso disponer de los bienes otorgados en concesión o utilizar o demoler las obras autorizadas, la Autoridad Portuaria, previa indemnización del titular, podrá proceder al rescate de la concesión. Asimismo, se podrá proceder al rescate de una concesión cuando no sea posible alcanzar un acuerdo con el titular de la concesión en un procedimiento de revisión de concesiones.

El rescate de la concesión se ajustará a las previsiones recogidas en el artículo 99 del TRLPEMM

CLÁUSULA 30ª. DERECHO SUPLETORIO Y JURISDICCIÓN

En todo lo no previsto en el presente Pliego, se aplicará lo dispuesto en el TRLPEMM, y en todos aquellos postulados vigentes y disposiciones que las amplíen, sustituyan, corrijan, modifiquen o desarrollen. No obstante, las disposiciones contenidas en el TRLPEMM prevalecerán en todo aquello en que este Pliego contravenga el referido texto legal.

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 concesión, y del cumplimiento de sus condiciones y prescripciones, y el concesionario, será resuelta por el Director de la APB. Caso de persistir alguna discrepancia, relativa a la interpretación de los postulados de la concesión, 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 concesión 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

Documento firmado por: JOSE CARLOS RODRIGUEZ ZAPICO (Responsable - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 09/12/2021 14:33:21; ARMANDO LUIS PARADA GONZALEZ (Jefe de departamento - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 12/12/2021 10:17:30; JORGE NASARRE LOPEZ (Director - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 14/12/2021 20:05:48.

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 Responsable de Dominio Público

José Carlos Rodríguez Zapico

Revisado y Conforme

Armando Parada González

Jefe del Departamento de Explotación

Vº Bº

Jorge Nasarre López

Director de la APB

Documento accesible en https://seu.portsdebalears.gob.es/csv con código CSV: 30b7-fa37-6220-ef6f-033d-8461-1d1c-4118-e67c-a06b-2c71-f531-f156-128d-1021-50bc
El documento que representa esta versión imprimible está escalado. Las imágenes, textos, planos, etc. pueden aparecer con una escala incorrecta.

Documento firmado por: JOSE CARLOS RODRIGUEZ ZAPICO (Responsable - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 09/12/2021 14:33:21; ARMANDO LUIS PARADA GONZALEZ (Jefe de departamento - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 12/12/2021 10:17:30; JORGE NASARRE LOPEZ (Director - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 14/12/2021 20:05:48.