



**GENERALITAT  
VALENCIANA**

**Conselleria d'Habitatge,  
Obres Públiques i Vertebració  
del Territori**

**PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA ADJUDICACIÓN DE CONCESIÓN DEMANIAL  
PARA LA OCUPACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE LA CASETA NÚMERO TRES Y TRAMO DEL  
MUELLE DE ATRAQUE COMERCIAL EN EL PUERTO DE BENIDORM (ALICANTE)”**

**PLIEGO DE BASES**

**PLIEGO DE CONDICIONES DE OTORGAMIENTO DE CONCESIÓN**

## **PLIEGO DE BASES**

### **ÍNDICE:**

- 1ª - OBJETO DEL CONCURSO
- 2ª – GARANTÍA PROVISIONAL
- 3ª – PLAZO DE PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES
- 4ª – IDENTIFICACIÓN DE LAS OFERTAS
- 5ª – CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN
- 6ª– PLAZO DE LA CONCESIÓN
- 7ª - DOCUMENTACIÓN A ENTREGAR A LOS LICITADORES
- 8ª - PROCEDIMIENTO
- 9ª- CAPACIDAD PARA PRESENTAR OFERTAS
- 10ª – GARANTÍAS DEFINITIVAS
- 11ª - PRESENTACIÓN DE OFERTAS
- 12ª - CONTENIDO DE LAS OFERTAS
- 13ª - PUBLICIDAD
- 14ª – MESA DE CONTRATACIÓN
- 15ª– ADJUDICACIÓN

## **1ª .- OBJETO DEL CONCURSO.**

El objeto de este pliego es regular las bases que regirán el concurso para la selección de la oferta económicamente más ventajosa para otorgar una concesión en dominio público portuario para la ocupación y explotación de:

- la caseta número tres, de diecisiete metros cuadrados, con destino a la venta directa al público de billetes para el desarrollo de actividades náuticas.

- uso preferente de un tramo del muelle de atraque comercial de 11 m. de longitud para embarcaciones deportivas pertenecientes a la lista sexta excluyendo las motos náuticas. El tramo se sitúa en el dique transversal, en la cara que recae hacia el club náutico, entre el cantil del club náutico y la zona de embarcaciones pesqueras. Podrán atracar en él hasta tres embarcaciones en punta con una eslora máxima de 9,3 m. y una manga máxima de 2,9 m, que se indican en plano adjunto como números 1, 2 y 3.

La actividad pretendida es compatible con los supuestos que prevé el Capítulo I del Título II de la Ley 2/2014, de 13 de junio, de Puertos de la Generalitat.

La selección de la oferta económicamente más ventajosa comporta el otorgamiento de la correspondiente concesión del dominio público portuario en el que se asentará la explotación.

La resolución del concurso podrá dar lugar a la modificación de alguna de las condiciones o al establecimiento de alguna nueva prescripción, sin que ello altere el contenido esencial de su conjunto.

El concesionario deberá de proceder a la ejecución de los trabajos e instalaciones que se estipulen, en su caso, en los terrenos objeto de concesión.

## **2ª – GARANTÍA PROVISIONAL**

Para optar a la adjudicación de la concesión, los solicitantes deberán acreditar la previa consignación de una garantía provisional por importe de veinte mil euros (20.000,00 €), que responda del mantenimiento de sus ofertas hasta la adjudicación de la concesión .

En el caso de uniones temporales de empresarios, las garantías provisionales podrán constituirse por una o varias de las empresas participantes, siempre que en conjunto, se alcance la cuantía requerida y garantice solidariamente a todos los integrantes de la unión temporal.

La garantía provisional será devuelta a los interesados tras la adjudicación del contrato, excepto la presentada por el adjudicatario que quedará retenida hasta que se deposite la garantía definitiva.

## **3ª – PLAZO DE PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES**

Las proposiciones para participar en el procedimiento abierto se presentarán en el plazo de UN MES contado a partir del siguiente día al de la inserción del anuncio correspondiente en el DOGV.

## **4ª – IDENTIFICACIÓN DE LAS OFERTAS**

Cada licitador presentará una (1) sola oferta que constará de dos sobres cerrados y firmados por el licitador o persona que lo represente, en cada uno de los cuales se hará constar en la cubierta el respectivo contenido y la inscripción: “OFERTA PARA PARTICIPAR EN EL PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA ADJUDICACIÓN DE CONCESIÓN DEMANIAL PARA LA OCUPACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE LA CASETA NÚMERO TRES Y TRAMO DEL MUELLE DE ATRAQUE COMERCIAL EN EL PUERTO DE BENIDORM (ALICANTE)”.

Cada licitador no podrà presentar més que una sola oferta, ya sea individualmente o conjuntamente con otros formando parte de un compromiso de UTE. La contravención de este precepto producirá la desestimación de todas las ofertas afectadas.

Las ofertas presentadas por uniones temporales de empresas deberán estar firmadas por los representantes de cada una de las empresas componentes de la citada unión.

## 5ª- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Los criterios que servirán de base para la selección de la proposición económicamente más ventajosa se recogen a continuación, siendo la puntuación máxima que se podrá obtener en función de los distintos aspectos que se contemplan en la baremación de 100 puntos, con el siguiente reparto:

ASPECTO	PUNTUACIÓN MÁXIMA
ECONÓMICO:	100
<b>TOTAL MÁXIMO</b>	<b>100</b>

### ASPECTO ECONÓMICO:

**Tasa:** la tasa se ofertará de acuerdo al anexo I “Modelo de proposición económica de tasa anual”.

La oferta que suponga una mayor cuantía de la suma de la tasa anual y su mejora ofertada se valorará con 100 puntos. Las restantes ofertas se valoraran con una puntuación directamente proporcional a lo que supongan con relación al máximo ofertado por este concepto.

### Resolución de empate:

En el caso de igualdad entre dos o más licitadores será preferida, con el siguiente orden de prelación, la proposición presentada por aquella empresa que en el momento de acreditar la solvencia técnica, cumpla con lo dispuesto en las siguientes normas autonómicas:

- 1º) Presente el Plan de Igualdad a que se refiere el artículo 46.1 de la Ley 9/2003, de 2 de abril, de la Generalitat, para la Igualdad entre Mujeres y Hombres.
- 2º) Tenga en la plantilla el mayor número de trabajadores con discapacidad (Decreto 279/2004, de 17 de diciembre, del Consell, en relación con el artículo 147 de la LCSP.
- 3º) Las sociedades cooperativas (Decreto Legislativo 2/2015, de 15 de mayo, del Consell, por el que aprueba el texto refundido de la ley de cooperativas de la Comunitat Valenciana).

Con independencia de la tasa anterior, la estancia de las embarcaciones en el muelle estará sujeta a lo establecido en la vigente Ley 1/999, de 31 de marzo, de la Generalitat, de Tarifas Portuarias, exigiéndose la contraprestación correspondiente por la utilización del dominio público de las aguas, instalaciones terrestres y servicios.

## 6ª – PLAZO DE LA CONCESIÓN

Esta concesión se otorga por plazo de 7 (siete) años, prorrogable a la tacita por años sucesivos hasta un máximo de 10 (diez) años, incluido el lustro inicial.

El plazo comienza a contar desde la fecha de puesta a disposición de los bienes y terrenos concedidos, de la que se dejará constancia en la correspondiente acta de entrega.

## **7ª- DOCUMENTACIÓN A ENTREGAR A LOS LICITADORES**

A partir del día siguiente a la publicación de la convocatoria del procedimiento de pública concurrencia en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana, los posibles licitadores recibirán la siguiente documentación, sobre la base de la cual elaborarán sus ofertas:

- Pliego de Bases
- Pliego de Condiciones de otorgamiento de Concesión.

## **8ª – PROCEDIMIENTO**

La Ley 2/2014, de 13 de junio, dispone en su artículo 38 que la Administración podrá convocar procedimientos de pública concurrencia para el otorgamiento de concesiones.

El procedimiento de aplicación se recoge en los artículos 34 a 51 de la Ley 2/2014, de 13 de junio, de Puertos de la Generalitat.

Igualmente, se estará a lo preceptuado por la Ley 14/2003, de 10 de abril, de Patrimonio de la Generalitat y por el Reglamento de la Ley 33/2003 de Patrimonio de las Administraciones Públicas, aprobado por RD 1373/2009, de 28 de agosto.

En lo no regulado en la normativa citada, en cuanto a preparación y el otorgamiento de la concesión, se estará supletoriamente a lo prescrito en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en adelante LCSP.

## **9ª - CAPACIDAD PARA PRESENTAR OFERTAS**

Podrán optar al otorgamiento de la concesión las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional, y en las que no concurra alguna de las circunstancias enumeradas en el artículo 71 de la LCSP.

Las personas físicas y Jurídicas no pertenecientes a la Unión Europea, además, deberán cumplir los requisitos establecidos en el artículo 68 de la LCSP.

Cuando dos o más empresas concurren conjuntamente, cada una de ellas debe acreditar su personalidad y capacidad de obrar, y se presentará escrito, firmado por todas las empresas, comprometiéndose de forma expresa a constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios, y en el que deberán indicarse los nombres y circunstancias de los empresarios que la suscriben, la participación de cada uno de ellos en la futura Unión Temporal y designación de la persona o entidad que durante la vigencia de la concesión ostentará la plena representación de todos ellos frente a la Administración.

La justificación de la solvencia económica y financiera de los licitadores deberá acreditarse por el medio siguiente:

Volumen anual de negocios, por importe igual o superior a 80.000, €.

La solvencia técnica o profesional de los licitadores se apreciará teniendo en cuenta sus conocimientos técnicos, eficacia, experiencia y fiabilidad, lo que deberá acreditarse por uno o varios de los medios siguientes:

a) Una relación de los principales servicios o trabajos realizados en los últimos tres años que incluya importe, fechas y el destinatario, público o privado, de los mismos. Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público o, cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario; en su caso, estos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.

- b) Las titulaciones académicas y profesionales del empresario y del personal directivo de la empresa y, en particular, del personal responsable de la ejecución del contrato.
- c) Declaración sobre la plantilla media anual de la empresa y la importancia de su personal directivo durante los tres últimos años, acompañada de la documentación justificativa correspondiente.

d) Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para desarrollo de sus actividades, con una descripción detallada de dichas actividades, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente.

La Mesa de Contratación apreciará la solvencia económica, financiera y técnica o profesional a la vista de la documentación en su conjunto presentada por los licitadores.

## **10ª – GARANTÍAS DEFINITIVAS**

El que resulte adjudicatario provisional deberá constituir en el plazo de quince días hábiles las garantías definitivas de ejecución de obras y de explotación por el importe que se indica en el Pliego de Condiciones de Otorgamiento de Concesión.

Las garantías podrán constituirse en alguna de las formas establecidas en el artículo artículo 108 de la LCSP, desarrollado por los artículos 55 y ss. del Real Decreto 1098/2001.

En todo caso, estas garantías deberán constituirse en las dependencias de la Tesorería de la Generalitat ubicadas en los Servicios Territoriales de Castellón, Alicante o Valencia según proceda.

En caso de amortización o sustitución total o parcial de los valores que constituyen las garantías, el adjudicatario está obligado a reponerlos en la cuantía necesaria para que su importe no se merme por este motivo, debiendo quedar constancia de dicha reposición.

## **11ª - PRESENTACIÓN DE OFERTAS**

### **Lugar de presentación:**

Los sobres conteniendo la documentación y la proposición económica, se presentarán cerrados y firmados por el licitador o persona que le represente, en los lugares, días y hora señalados en la publicación de la convocatoria.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, deberán dirigirse a la Dirección General de Obras Públicas, Transportes y Movilidad, Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, C/ De la Democràcia, 77, Torre 1, de Valencia (46018), y cumplirán los requisitos señalados en el artículo 80.4 del Real Decreto 1098/2001, debiendo justificarse la fecha y hora de imposición del envío en la oficina de Correos, y anunciar en el mismo día al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante telegrama o fax, en el que se consignará el número de expediente, título completo del expediente y nombre del licitador.

El telegrama o fax también deberá haberse impuesto dentro del plazo fijado en el apartado siguiente. Se exigirá como prueba de la presentación dentro de plazo el número de certificado del envío hecho por correo.

### **Plazo:**

Las proposiciones para participar en el procedimiento abierto se presentarán en el plazo de presentación de proposiciones señalado en la base 3ª del presente pliego.

La presentación de ofertas implica, por parte del licitador, la aceptación incondicionada de las cláusulas del Pliegos de Bases y del Pliego de Condiciones de Otorgamiento de Concesión.



## **12ª - CONTENIDO DE LAS OFERTAS**

Las ofertas constarán de dos sobres en cada uno de los cuales se incluirá la documentación que a continuación se indica, haciendo constar en la cubierta el respectivo contenido y la inscripción que se indica en la base 4ª del presente Pliego.

Los sobres que contienen la documentación y proposición económica se presentarán, cerrados y firmados por el oferente o persona que le represente, en el lugar, días y horario indicados en la convocatoria.

### **SOBRE (1)**

#### **I.- TÍTULO.- Documentación Administrativa para la calificación previa.**

#### **II.- CONTENIDO**

##### **1.- Documentos comunes para todos los licitadores:**

a) Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro, presentarán poder bastantado al efecto por la Abogacía de la Generalitat y fotocopia autenticada de su DNI o del documento que le sustituya reglamentariamente.

Si la empresa fuera persona jurídica, el poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, salvo que se trate de poder para acto concreto, en cuyo caso no será necesaria la inscripción, de acuerdo con el artículo 94.5 del Reglamento de dicho Registro.

b) Compromiso de constitución de Unión Temporal de Empresas, en su caso.

Cuando dos o más empresas acudan a la licitación constituyendo una unión temporal, cada una de ellas deberá acreditar su personalidad y capacidad, debiendo indicar en documento privado los nombres y la participación de los componentes y la persona o entidad que durante la vigencia de la concesión ostentará la representación de todas ellas frente a la Administración.

c) Documentos que acrediten la solvencia económica, financiera y técnica, en los términos y por los medios que se especifican en la base 9ª de este Pliego.

d) Testimonio judicial, certificación administrativa, o cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado, de su plena capacidad de obrar y de no hallarse incurso en ninguna de las circunstancias que enumera el artículo 71 de la LCSP y de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

e) Autorización al Servicio de Administración de Puertos, de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, para solicitar ante los organismos competentes, el hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, impuestas por las disposiciones vigentes, o la presentación de dicha documentación.

f) Declaración sobre el grupo empresarial al que pertenezcan las empresas con indicación de las empresas que lo componen (artículo 86.3 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas aprobado por R. D. 1098/2001, de 12 de octubre, en adelante RGLCSP). En dicha declaración deberá hacerse mención expresa de si alguna de las empresas del mismo grupo empresarial concurren o no a la presente licitación.

g) En su caso, documentación acreditativa en materia de igualdad, discapacitados y cooperativas para el supuesto de empate previsto en la cláusula décima.

h) Documento justificativo de haber constituido la garantía provisional, por el importe que figure en la Base 2ª de este Pliego.

## **2.- Documentos para los empresarios españoles:**

Además de los documentos indicados anteriormente, los empresarios españoles deberán presentar los siguientes:

a) Si la empresa fuese persona jurídica, la escritura de constitución y la de modificación, en su caso, debidamente inscritas en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible por la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional, en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial.

## **3.- Documentos específicos para los empresarios extranjeros de Estados Miembros de la Comunidad Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo.**

Además de los documentos comunes, estos empresarios deberán aportar los siguientes:

a) Acreditación de su inscripción en los Registros o presentación de las certificaciones que se indican en el anexo I del Real Decreto 1098/2001.

b) Declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador.

Las empresas extranjeras presentarán sus documentos constitutivos traducidos de forma oficial al castellano o valenciano.

## **4.- Documentos específicos para los restantes empresarios extranjeros.**

Además de los documentos comunes referidos en el punto 1, deberán aportar:

a) Informe expedido por la respectiva misión diplomática permanente española, o de la Oficina Consular de España en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa, en la que se haga constar que figuran inscritas en el correspondiente Registro local profesional, comercial o análogo o, en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a que se extiende el objeto del contrato a que se refiere el presente Pliego.

b) Informe de la misión diplomática permanente española o de la Secretaría General de Comercio Exterior del Ministerio de Economía sobre la condición de Estado signatario del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial del Comercio o en caso contrario, de reciprocidad, en el que se acredite que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración, en forma sustancialmente análoga.

c) Declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador.

Los documentos constitutivos de estas empresas se presentarán traducidos de forma oficial al castellano o valenciano.

Todos los documentos citados podrán presentarse en original o mediante copias auténticas, conforme a la legislación vigente. En ningún caso se admiten documentos escaneados.



## **5.-Declaración responsable.**

De conformidad con lo establecido en el artículo 140.1 de la LCSP resulta bastante una declaración responsable del licitador indicando que cumple las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración, comprendidas las mismas, en los documentos establecidos en el artículo 140 de la LCSP sin que sea preceptivo, en esta fase procedimental, aportar la totalidad la documentación administrativa reseñada anteriormente para el sobre «1».

De conformidad con lo anterior, de optar el licitador por presentar la declaración responsable mencionada, resulta preceptivo aportar, en la presente licitación, como documentación administrativa en el sobre «1»: la declaración responsable que se indica en el presente apartado 5) de conformidad con el modelo que se incorpora en el presente pliego como Anexo II así como, en su caso, el documento de compromiso de constituir una Unión Temporal de Empresas de tal forma que, en los casos en que varios empresarios concurren agrupados en unión temporal aportarán además un documento, que podrá ser privado, en el que, para el caso de resultar adjudicatarios, se comprometan a constituirlo. Este documento deberá ir firmado por el representante de cada una de las empresas y en él se expresará la persona a quien designan representante de la UTE ante la Administración para todos los efectos relativos al contrato, así como la participación que a cada uno de ellos corresponda en la UTE y el documento justificativo de haber constituido la garantía provisional.

El licitador a cuyo favor recaiga la propuesta de adjudicación, deberá acreditar ante el órgano de contratación, previamente a la adjudicación del contrato, la posesión y validez de los documentos exigidos en el artículo 140 de la LCSP. De tal forma que, el momento decisivo para apreciar la concurrencia de los requisitos de capacidad y solvencia exigidos para contratar con la Administración será el de finalización del plazo de presentación de las proposiciones.

Todo ello sin perjuicio de que, en todo caso el órgano de contratación, en orden a garantizar el buen fin del procedimiento, podrá recabar, en cualquier momento anterior a la adopción de la propuesta de adjudicación, que los licitadores aporten documentación acreditativa del cumplimiento de las condiciones establecidas para ser adjudicatario del contrato.

## **SOBRE (2)**

### **I.- TÍTULO.- Documentación económica**

### **II.- CONTENIDO**

#### **1.- Proposición económica de mejora de la tasa anual.**

- **Modelo de proposición económica de tasa anual**, debidamente cumplimentado, que adjunto se acompaña como anexo I.

Las determinaciones sobre el devengo de la tasa y las bases para su cálculo se hallan contenidas en la condición cuarta de las relativas a los pactos y condiciones definitorias de los derechos y obligaciones.

La propuesta se presentará correctamente, según **Modelo** de propuesta que figura en el anexo I y no se aceptarán aquellas que tengan omisiones, errores o tachaduras, que impidan conocer claramente lo que la Administración estime fundamental para considerar la oferta.

- **Estudio económico – financiero.**

- **Proyecto de explotación**

#### **13ª - PUBLICIDAD**

La convocatoria del procedimiento de pública concurrencia de selección de la oferta económicamente más ventajosa para el otorgamiento de la concesión definida en la base 1ª de este Pliego se anunciará en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana y en la página Web de la Consellería de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio.

Los gastos originados por los anuncios públicos que fueran necesarios, como los de licitación, adjudicación, etc, serán a cuenta del concesionario, salvo que la total cuantía supere el 0'5% del presupuesto de licitación, en cuyo caso el adjudicatario se hará cargo sólo hasta dicho límite del 0'5%.

#### **14ª- MESA DE CONTRATACIÓN**

La Mesa de Contratación estará compuesta por los siguientes miembros:

##### **Presidente:**

Titular: Secretario/a Autonómico de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio

Suplente: Director/a General de Obras Públicas, Transporte y Movilidad.

Suplente: Subdirector/a General de Puertos, Aeroportos y Costas

##### **Vocales:**

1º Titular: Director/a General de Obras Públicas, Transporte y Movilidad.

Suplente: Subdirector/a General de Puertos, Aeroportos y Costas

2º Titular: un/a representante de la Abogacía General de la Generalitat

3º Titular: un/a representante de la Intervención Delegada

4º Titular: Jefe/a del Servicio de Administración de Puertos y Aeroportos

Suplente: Jefe/a de Sección de Patrimonio y Recaudación de Puertos del Servicio de Administración de Puertos y Aeroportos

5º Titular: un/a técnico del Servicio de Explotación de Puertos

Suplente: un/a técnico del Servicio de Explotación de Puertos

Secretario: Jefe/a de Sección de Gestión Económico-Presupuestaria del Servicio de Administración de Puertos y Aeroportos.

Suplente: un/a técnico del Servicio de Administración de Puertos y Aeroportos

## 15ª - ADJUDICACIÓN

La Mesa de Contratación calificará previamente los documentos presentados en tiempo y forma y si observase defectos u omisiones subsanables los comunicará por fax a los interesados a los efectos de que en el plazo de tres días hábiles sean corregidos.

Posteriormente, en fecha que no excederá de un mes, contado desde la fecha de finalización del plazo para presentar ofertas, se procederá en acto público a la apertura de las proposiciones económicas.

**Adjudicación.** La Administración otorgará la concesión a la proposición económicamente más ventajosa, mediante la aplicación de los criterios establecidos en la base 5ª de este Pliego, o declarará desierto el procedimiento, motivando su resolución con referencia a los citados criterios.

La Administración requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que dentro del plazo de 10 días hábiles a contar desde el día siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la seguridad social o autorice al órgano de contratación para atender de forma directa la acreditación de ello, de disponer efectivamente de los medios que se hubiesen comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al art. 76.2 de la LCSP, de haber constituido la garantía definitiva y la de explotación que sea procedente, de haber abonado todos los anuncios de licitación, los documentos probatorios de su personalidad y capacidad para contratar con la Administración que no hayan sido presentados en el acto de licitación, pólizas de seguro, en su caso, y en el supuesto de que el contrato se adjudique a una unión temporal de empresas, la constitución de la misma en escritura pública. En idéntico plazo deberá presentar un proyecto de explotación que se sujetará en su contenido a las directrices establecidas en las Prescripciones Técnicas de la Concesión Demanial, en su apartado de Prescripciones relativas a la explotación. Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos.

De no aportarse adecuadamente la citada documentación en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en este caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas, siempre que ello fuese posible y que el nuevo adjudicatario haya prestado su conformidad, en cuyo caso se concederá a éste un nuevo plazo de diez días hábiles para cumplimentar lo señalado en el párrafo anterior.

**ANEXO I.**

**PROPOSICIÓN ECONÓMICA DE TASA ANUAL**

Don.....	Con D. N. I. ....
Domiciliado en ..... calle ..... N°....., provincia de .....	
Actuando en nombre* .....	

\*propio o de la empresa que representa. En el caso de que el firmante actúe como Director, Apoderado, etc., de una empresa o de un tercero, hará constar claramente el apoderamiento o representación presentando la documentación correspondiente.

Enterado de la convocatoria de procedimiento abierto publicada en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana del día ..... de ..... de 2018 de concesión para ocupación y explotación de la caseta número tres y tramo del muelle de atraque comercial en el puerto de Benidorm (Alicante) y de las condiciones y requisitos que se exigen para su adjudicación.

<p>Formula como oferta de tasa anual concesional las siguientes cantidades:</p> <p>El tipo de partida de la tasa anual se establece en 20.000, euros.</p> <p>La mejora sobre el tipo de partida de la tasa anual, que oferta este licitador es de: ..... euros/año.</p> <p>Cantidades que no incluyen el correspondiente impuesto sobre el valor añadido que se calculará al tipo vigente en el momento del devengo.</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Y así mismo renuncia, caso de que se plantee controversia jurisdiccional, a su propio fuero, sometiéndose expresamente al de los Juzgados y Tribunales de Valencia.

....., ..... de ..... de .....201\_

**(Fecha y firma del proponente)**

**ANEXO II**

**MODELO DE DECLARACION RESPONSABLE DEL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES LEGALMENTE ESTABLECIDAS PARA CONTRATAR CON LA ADMINISTRACIÓN (DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA- SOBRE 1)**

En la ciudad de Valencia, a ..... de ..... de .... 2018

Don/D<sup>a</sup> .....

con D.N.I. ....

En nombre propio o en representación de la empresa .....

**MANIFIESTA** que en el plazo de finalización de presentación de proposiciones del procedimiento referido a “.....”, CUMPLE las condiciones establecidas legalmente para contratar enumeradas en la Cláusula 12<sup>a</sup> del pliego de bases aplicable al presente contrato. Contenido Sobre 1 (documentación administrativa para la calificación previa) .

1.º Que la sociedad está válidamente constituida y que conforme a su objeto social puede presentarse a la licitación, así como que el firmante de la declaración ostenta la debida representación para la presentación de la proposición y de aquella.

2.º Que cuenta con la correspondiente clasificación, en su caso, o que cumple los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional exigidos, en las condiciones que establezca el pliego de conformidad con el formulario normalizado del documento europeo único de contratación a que se refiere el artículo siguiente.

3.º Que no está incurso en prohibición de contratar por sí misma ni por extensión como consecuencia de la aplicación del artículo 71.3 de esta Ley.

4.º Que designa la siguiente dirección de correo electrónico a los efectos de lo previsto en el artículo 41 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en relación con la disposición adicional 15<sup>a</sup> de la LCSP.

- .....

5.º Declara no haber participado en la elaboración de las especificaciones técnicas o de los documentos preparatorios del contrato en los términos de la LCSP.

6.º Que a los efectos de lo dispuesto en la LCSP y de la presente licitación (Indique lo que corresponda):

La empresa licitadora representada no pertenece a ningún grupo empresarial.

No concurren empresas pertenecientes al mismo grupo empresarial de la empresa que represento, entendiéndose por tales las que se encuentran en cualquiera de los supuestos del art. 42.1 del Código de Comercio.

Concurren las siguientes empresas pertenecientes al mismo grupo empresarial de la empresa que represento, entendiéndose por tales las que se encuentran en cualquiera de los supuestos del art. 42.1 del Código de Comercio:

- ..... - .....

## **PLIEGO DE CONDICIONES DE OTORGAMIENTO DE CONCESIÓN Y PRESCRIPCIONES TÉCNICAS**

### **ÍNDICE:**

#### **2.1. CONDICIONES DEFINITORIAS DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES**

- 1ª – OBJETO DE LA CONCESIÓN
- 2ª - RÉGIMEN JURÍDICO
- 3ª - PLAZO
- 4ª - TASA Y SU REVISIÓN
- 5ª –GARANTÍA DEFINITIVA
- 6ª - USO Y EXPLOTACIÓN
- 7ª - TRANSMISIBILIDAD (CESIÓN) Y SEGREGACIÓN
- 8ª - SUBCONTRATACIÓN
- 9ª - GRAVAMEN
- 10ª - ENTREGA DE LA SUPERFICIE EN CONCESIÓN
- 11ª - PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS
- 12ª - RESCATE POR OBRAS
- 13ª - OTRAS AUTORIZACIONES
- 14ª - OBLIGACIÓN DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO
- 15ª - OTRAS OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO
- 16ª – MODIFICACIÓN Y REVISIÓN
- 17ª – INCUMPLIMIENTOS DEL CONCESIONARIO
- 18ª - SANCIONES
- 19ª - CAUSAS DE RESOLUCIÓN
- 20ª - CADUCIDAD
- 21ª - GASTOS
- 22ª - RENUNCIA
- 23ª - DESTRUCCIÓN DE LAS OBRAS AUTORIZADAS
- 24ª - EFECTOS DE LA REVERSIÓN
- 25ª - ACTA DE REVERSIÓN
- 26ª - INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
- 27ª - EJECUCIÓN SUBSIDIARIA



## **2.2.- PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DE LA CONCESIÓN DEMANIAL**

### **2.2.1.- PRESCRIPCIONES RELATIVAS A LA EXPLOTACIÓN**

- 1<sup>a</sup> - USOS Y ACTIVIDADES
- 2<sup>a</sup> - PROYECTO DE EXPLOTACIÓN
- 3<sup>a</sup> - SERVICIOS A PRESTAR
- 4<sup>a</sup> - SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL
- 5<sup>a</sup>: SISTEMA DE GESTIÓN MEDIO AMBIENTAL
- 6<sup>a</sup>: PLAN DE EMERGENCIA Y AUTOPROTECCIÓN

## **2.1.- CONDICIONES DEFINITORIAS DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES**

### **1ª - OBJETO DE LA CONCESIÓN.**

El objeto de la concesión se define en el apartado 1º (Objeto del concurso) del Pliego de Bases.

### **2ª - RÉGIMEN JURÍDICO**

La concesión y su licitación se regirán por :

- 1) Pliego de Bases.
- 2) Pliego de condiciones de otorgamiento de concesión y prescripciones técnicas.

### **Normativa aplicable:**

- 1) Ley 2/2014, de 13 de junio, de Puertos de la Generalitat.
- 2) La ley 14/2003, de 10 de abril, de Patrimonio de la Generalitat.
- 3) La Ley 1/1999, de 31 de marzo, de la Generalitat Valenciana, de Tarifas Portuarias
- 3) La ley estatal 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas y su Reglamento, aprobado por RD 1373/2009, de 28 de agosto, en su contenido básico.
- 4) Con carácter supletorio la Ley 22/1988 de Costas, en la redacción dada por la Ley 2/2013 de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, y el Reglamento General de Costas, aprobado por RD 876/2014, de 10 de octubre. El Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, aprobado por el RDL. 2/2011, de 5 septiembre y en cuanto a la preparación y adjudicación de la concesión demanial la LCSP, así como el RGLCSP, en lo que no se oponga a la referida Ley.

### **3ª - PLAZO**

Esta concesión se otorga por el plazo señalado en el Pliego de Bases, dejando a salvo el derecho de propiedad, sin perjuicio de tercero, sin cesión del dominio público ni de las facultades dominicales de la Administración.

### **4ª - TASAS Y SU REVISIÓN**

El concesionario está sujeto al pago de la tasa que oferte en el presente concurso y a las tasas estipuladas como tarifa G2 – buques y tarifa G-3 Pasajeros.

La tasa que regirá en la concesión será la propuesta por el concesionario en su oferta presentada para otorgamiento de esta concesión.

La cuantía de la tasa estará sujeta a actualización conforme a las disposiciones legales que al respecto se dicten con carácter general por la Generalitat. Dicha actualización será automática.

El otorgamiento de autorizaciones dentro del ámbito de la concesión que supongan una nueva actividad por la que el concesionario perciba ingresos, según lo dispuesto en la cláusula 13ª, supondrá necesariamente el establecimiento de una tasa independiente por actividad, que se fijará de acuerdo con las normas vigentes o los criterios aplicables en cada momento, y que se devengará junto con la tasa anual ofertada.

La tasa se abonará en los términos establecidos en la Ley 2/2014, de 13 de junio, de Puertos y en la Ley 1/1999, de Tarifas Portuarias, de la Generalitat.

A tal efecto, deberá aportar domiciliación bancaria para el abono de la tasa, debidamente cumplimentado, con anterioridad al otorgamiento de la concesión.

El impago de la tasa durante dos semestres consecutivos será causa de caducidad de la concesión.

### **5ª - GARANTÍA DEFINITIVA:**

**GARANTÍA DEFINITIVA DE EJECUCIÓN DE OBRAS:** responde, en su caso, de la ejecución de las obras, y se establece en el 5 % (cinco por ciento) del presupuesto global de licitación correspondiente a las obras e instalaciones recogidas en la memoria valorada presentada en la licitación. Una vez aprobado por la Administración el proyecto de construcción el importe de la garantía definitiva se ajustará al 5 % (cinco por ciento) del presupuesto global de licitación correspondiente a las obras e instalaciones recogidas en dicho

proyecto.

La garantía se devolverá al concesionario a instancia de éste, si procede, una vez haya transcurrido un año desde que haya sido aprobada el acta de reconocimiento final de las obras.

**GARANTÍA DE EXPLOTACIÓN:** por importe de la tasa anual total ofertada por el concesionario, IVA incluido.

La garantía de explotación responderá de todas las obligaciones derivadas de esta concesión, de la reposición a su estado anterior de las superficies explotadas, de las sanciones que por incumplimiento de las condiciones de la misma se puedan imponer al titular de la concesión y de los daños y perjuicios que tales incumplimientos pueda ocasionar.

Si la Administración ejecutase parcial o totalmente la garantía, el concesionario queda obligado a completarla o reponerla en el plazo de un mes contado a partir de la notificación de la disminución de su importe. El incumplimiento de esta obligación será causa de caducidad de la concesión.

La garantía de explotación será devuelta al término del plazo concesional si no existiera responsabilidad por incumplimiento de las obligaciones de que responde.

## **6ª - USO Y EXPLOTACIÓN**

La concesión se destinará a la actividad definida en la resolución de otorgamiento, sin que el concesionario pueda destinar el dominio público concedido, ni las obras en él ejecutadas a usos distintos de los allí expresados. La explotación de la superficie objeto de concesión podrá comenzar el mismo día de la entrega de la superficie e instalaciones al concesionario si cumple para ello los requisitos de todo orden precisos.

## **7ª - TRANSMISIBILIDAD (CESIÓN) Y SEGREGACIÓN**

La presente concesión es transmisible por actos "inter vivos" y "mortis causa".

La transmisión inter vivos solo será válida si con carácter previo la Administración reconoce el cumplimiento, por parte del adquirente, de las condiciones establecidas en la concesión, entendiéndose que quién se subroga en sus derechos asumirá también las obligaciones que se imponen en esta concesión.

En caso de fallecimiento del concesionario, sus causahabientes, a título de herencia o de legado, podrán subrogarse en los derechos y obligaciones de aquel, siempre que en el plazo de un año comuniquen expresamente a la Administración el fallecimiento y la voluntad de subrogarse. Transcurrido dicho plazo sin que se hubiera hecho la comunicación, la concesión quedará extinguida.

Para que se autorice la transmisión será necesario:

-Que el concesionario se halle al corriente en el cumplimiento de todas las obligaciones derivadas de la concesión.

-Que el nuevo titular reúna los requisitos exigidos para contratar con la Administración, y para ejercer la actividad y prestar el servicio objeto de la concesión.

-Que haya transcurrido al menos un plazo de dos años, contados desde la fecha de otorgamiento de la concesión, siempre que se hayan ejecutado al menos un 50 por cien de las obras que, en su caso, hayan sido aprobadas.

La Administración podrá ejercer los derechos de tanteo y retracto en los términos previstos en el artículo 40,2 de la Ley 2/2014, de 13 de junio, de Puertos de la Generalitat.

Cuando la persona jurídica titular de una concesión se transforme, se fusione con otra o se escinda, se considerará que se ha producido un cambio de titularidad, siendo por tanto necesario la autorización expresa a que se refiere el párrafo anterior.

Cuando el concesionario sea una persona jurídica, cuya actividad principal consista en el disfrute de la concesión, se considerará transmisión cualquier cambio de titularidad de las acciones o participaciones que suponga sustitución de los socios o accionistas que lo fueren al tiempo del otorgamiento de la concesión, en porcentaje igual o superior al 50% del capital social.

Si la sociedad titular cambia únicamente de denominación social, solamente estará obligado a notificarlo a la Autoridad competente.

### **8ª - SUBCONTRATACIÓN**

Podrá subcontratarse o cederse cualquier servicio que vaya a ser prestado dentro del ámbito de la concesión. De estos contratos se dará previamente conocimiento a la Administración, entendiéndose que ésta otorga su aprobación si en 2 meses no se opone expresamente.

La Administración se reserva el derecho a prohibir, por causas justificadas, la celebración de determinados subcontratos.

En todo caso, la total responsabilidad del cumplimiento de lo dispuesto en los Pliegos frente a la Administración corresponde al concesionario.

### **9ª - GRAVAMEN**

La constitución de hipotecas y otros derechos de garantía sobre la concesión deberá ser autorizada por la Administración Portuaria.

### **10ª - ENTREGA DE LA SUPERFICIE EN CONCESIÓN.**

La Administración fijará la fecha de entrega al concesionario de la superficie e instalaciones en concesión.

De la entrega se levantará Acta y plano que suscribirán el Concesionario y la Administración otorgante en la persona en que delegue, en los que se detallará la ubicación, forma y superficie de la parcela, el estado de las instalaciones y cualquier otro extremo que pueda interesar.

### **11ª - PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN**

En su caso, en el plazo de 3 semanas, a contar desde el otorgamiento de la concesión, el concesionario deberá presentar, el proyecto de construcción.

Si el concesionario incumple el plazo de entrega del proyecto, la Administración podrá otorgarle una prórroga por un plazo máximo de dos meses.

Este proyecto de construcción será examinado por los servicios técnicos de la Administración para comprobar que es suficientemente completo y no altera el proyecto tramitado. Si dichos servicios estiman que el proyecto es incompleto, el concesionario deberá completarlo debidamente en el plazo que al efecto se le conceda.

En el caso de que el proyecto de construcción difiera sustancialmente del proyecto básico la Administración podrá adoptar alguna de las siguientes decisiones:

- a) Obligar al concesionario a que adapte el proyecto de construcción, otorgando un plazo para ello.
- b) Iniciar los trámites pertinentes para la modificación de la concesión conforme al proyecto de construcción así admitido.

Si el concesionario incumpliera cualquiera de los plazos anteriores -entrega del proyecto de construcción o plazo para su modificación- será potestativo de la Administración el concederle una nueva prórroga extraordinaria (por un máximo de dos meses) de dicho plazo, imponiéndose una sanción de hasta el 1% del presupuesto total de las obras, o archivar el expediente.

**EJECUCIÓN DE LAS OBRAS** – En su caso, una vez aprobado por la Administración el Proyecto de construcción, el concesionario deberá dar inicio a la ejecución de las obras en el plazo máximo de un mes contado desde la notificación de dicha aprobación.

El plazo de ejecución de las obras será el que se establezca en la resolución de aprobación del proyecto de construcción que al efecto dicte la Administración.

En cualquier caso, la ejecución de las obras se llevará a cabo bajo el exclusivo riesgo y responsabilidad del concesionario que deberá designar como Director de las Obras a un Técnico competente, extremo que se

acreditará ante la Administración mediante contrato visado por el respectivo Colegio Profesional. Igualmente el concesionario designará a un profesional competente en materia de Seguridad y Salud de acuerdo a lo dispuesto en el Real Decreto 1627/1997 de 24 de octubre, sobre disposiciones de seguridad y salud en las obras de construcción.

Si el concesionario incumpliera el plazo de inicio o de ejecución de las obras, será potestativo de la Administración, siempre que existan razones que justifiquen su demora, el concederle una prórroga (por un máximo de seis meses) de dicho plazo, pudiendo imponerse una sanción de hasta el 5% del presupuesto de ejecución por contrata, o incoar el expediente de caducidad de la concesión, con pérdida de la garantía definitiva de construcción depositada. En el caso de que el concesionario incumpliera el nuevo plazo prorrogado, la Administración podrá:

- Declarar la caducidad de la concesión.
- Concederle una última prórroga con imposición de una sanción de hasta el 5% del presupuesto de ejecución por contrata. Un nuevo incumplimiento del plazo llevará la incoación del expediente de caducidad de la concesión, con pérdida de la garantía.

En el supuesto en que el concesionario acredite que no ha iniciado las obras en el plazo establecido porque se le han denegado, por parte de otros organismos públicos, las licencias, permisos y otras autorizaciones necesarias, podrá renunciar a la concesión, en cuyo caso se le devolverá la garantía de construcción.

Durante la vigencia de la concesión el titular de ésta no podrá realizar ninguna modificación o ampliación de las obras sin previa autorización. El incumplimiento de esta condición podrá ser causa de la caducidad de la concesión.

Finalizadas las obras, el concesionario solicitará de la administración su reconocimiento final, de cuyo resultado se levantará acta y plano, que se elevará para su aprobación si procede. Sin esta aprobación, no podrán entenderse terminadas las obras, con los efectos correspondientes.

## **12ª - RESCATE POR OBRAS:**

En el caso de que el dominio público sea necesario total o parcialmente para la realización de actividades o ejecución de obras declaradas de utilidad pública y para realizarlas fuera preciso utilizar o destruir en todo o en parte las obras de la concesión, la Administración podrá proceder al rescate de la misma antes de su vencimiento.

A tal efecto se incoará expediente de rescate de la concesión, en el que se dará audiencia al concesionario, sin que el concesionario tenga otro derecho que el de ser indemnizado por las obras no amortizadas, valoradas en los términos establecidos en la Ley de Puertos.

En esta valoración no se tendrán en cuenta las obras realizadas por el concesionario sin previa autorización, las cuales pasarán igualmente a la Administración sin derecho a indemnización. El concesionario podrá, además, retirar libremente aquellos elementos existentes en la concesión que no hubieran sido relacionados en el acta de reconocimiento final y no estén unidos de manera fija al inmueble, siempre que con ello no se produzca quebrantamiento ni deterioro del mismo, salvo que la Administración decida también su rescate.

Si las obras se encontrasen deterioradas, se determinará por la Administración el presupuesto de los gastos necesarios para dejarlas en buen estado, el cual se notificará al concesionario antes de ser aprobado. Su importe se rebajará de la tasación, y la diferencia que resulte será la cantidad que se abone al concesionario.

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

### **13ª - OTRAS AUTORIZACIONES:**

El otorgamiento de esta concesión no exime a su titular de la obtención de las licencias, permisos y autorizaciones que sean legalmente exigibles, ni del pago de los impuestos que le sean de aplicación, incluyendo el impuesto sobre bienes inmuebles, o el que legalmente le sustituya.

La realización de actividades dentro del ámbito de la concesión distintas a las previstas en el objeto de la concesión, requerirá la previa y preceptiva autorización de la Administración, y se estará en su caso a lo dispuesto en la cláusula cuarta sobre la tasa concesional.

### **14ª - OBLIGACIÓN DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO**

El concesionario queda obligado a conservar y mantener las obras y terrenos concedidos en perfecto estado de utilización, incluso desde los puntos de vista de limpieza, de higiene y de estética, realizando a su cargo los trabajos de conservación y mantenimiento y cuantas reparaciones sean precisas para ello.

La Administración podrá inspeccionar en todo momento el estado de conservación y mantenimiento de los bienes adscritos al servicio y señalar las reparaciones y otras acciones que deban realizarse a fin de que los bienes se encuentren en perfecto estado de conservación para el correcto funcionamiento del servicio así como para su reversión al final del plazo concesional.

Queda obligado el concesionario a cumplir las órdenes que la Administración le dicte a los anteriores fines dentro del plazo prudencial que se le señale.

El concesionario deberá, cuando las obras de conservación a realizar tengan el carácter de gran reparación, presentar previamente, para su aceptación en su caso por la Administración, el proyecto correspondiente.

### **15ª - OTRAS OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.**

El concesionario está asimismo obligado a:

1. Explotar las instalaciones de la concesión a su riesgo y ventura, no siendo en ningún caso la Administración responsable de las obligaciones contraídas por el concesionario ni de los daños o perjuicios causados por éste a terceros.
2. Organizar el desarrollo de las actividades autorizadas con estricta sujeción a las características establecidas en la oferta presentada al procedimiento abierto y al Pliego y Proyecto de Explotación.
3. Desarrollar las actividades autorizadas con la continuidad convenida y garantizar a los particulares el derecho a su acceso en las condiciones que hayan sido establecidas en el Pliego correspondiente.
4. Cuidar del buen orden del desarrollo de las actividades autorizadas, pudiendo dictar las oportunas instrucciones, si bien la Administración conservará los poderes de policía necesarios para asegurar la buena marcha de los servicios de que se trate.
5. Adoptar las medidas requeridas por la administración de adaptación a la subida del nivel del mar, los cambios en la dirección del oleaje u otros efectos del cambio climático.
6. Indemnizar los daños que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera el desarrollo de las actividades, excepto cuando el daño sea producido por causas imputables a la Administración.

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



En el primer semestre de cada año natural, e inmediatamente a su presentación en el Registro Mercantil, el concesionario entregará a la Administración una copia registrada de su declaración anual de cuentas, que incluirá la cuenta de resultados y el balance de situación de la sociedad.

## **16ª - MODIFICACIÓN Y REVISIÓN**

**MODIFICACIÓN.-** La Administración portuaria podrá, de oficio o a solicitud del interesado, autorizar la modificación de las condiciones de una concesión.

Cuando la modificación sea sustancial, la solicitud se tramitará como si del otorgamiento de una nueva concesión se tratara.

Se consideran modificaciones sustanciales las siguientes:

- a) La modificación del objeto de la concesión.
- b) La ampliación de la superficie de la concesión en más de un 20 por ciento respecto a la fijada en el acta de reconocimiento inicial.
- c) La ampliación de la superficie o del volumen construidos e inicialmente autorizados en más de un 20 por ciento.
- d) La prórroga del plazo de la concesión, salvo lo dispuesto en el art. 33 de la Ley 2/2014.
- e) La modificación de la ubicación de la concesión.

**REVISIÓN.-** La Administración revisará las condiciones de la concesión, modificándolas de oficio o a instancia de parte, cuando se den las siguientes circunstancias:

- 1) Cuando se hayan alterado los supuestos determinantes de su otorgamiento, de tal forma que las circunstancias objetivas que sirvieron de base para la adjudicación hayan variado de modo que no sea posible alcanzar sustancialmente la finalidad de la concesión.
- 2) En caso de fuerza mayor
- 3) Cuando lo exija su adecuación al plan de utilización de espacios portuarios, o instrumento de planeamiento equivalente.

## **17ª - INCUMPLIMIENTOS DEL CONCESIONARIO**

Si del incumplimiento por parte del concesionario se derivase perturbación grave y no reparable por otros medios en el desarrollo de las actividades autorizadas y la Administración no decidiese la resolución de la concesión, podrá acordar la intervención de la misma hasta que aquélla desaparezca. En todo caso, el concesionario deberá abonar a la Administración los daños y perjuicios que efectivamente le haya irrogado.

## **18ª - SANCIONES**

El incumplimiento total o parcial de las condiciones y prescripciones impuestas en la concesión dará lugar a la incoación del correspondiente expediente sancionador, con arreglo a lo establecido a la Ley de Puertos o legislación que en su momento sea de aplicación, sin perjuicio de que, cuando a juicio de la Administración, la infracción pudiera ser constitutiva de delito o falta, ésta pasará el tanto de culpa a la jurisdicción competente.

## **19ª - CAUSAS DE RESOLUCIÓN**

Además de las establecidas con carácter general en la legislación aplicable y en los pliegos de esta concesión, son causas de resolución de la concesión:

1.-La muerte o incapacidad sobrevenida del concesionario individual o la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad concesionaria. En el primer caso la Administración podrá acordar la continuación de la concesión con sus herederos o sucesores, salvo disposición expresa en contrario de la legislación específica del servicio.

2.-La declaración de concurso o la declaración de insolvencia en cualquier otro procedimiento. En caso de declaración de concurso y mientras no se haya producido la apertura de la fase de liquidación, no se

producirá la extinción de la concesión, si su titular prestare las garantías suficientes, a juicio de la Administración, para continuar con la ocupación en los términos previstos en el título concesional.

3.-El mutuo acuerdo entre la Administración y el concesionario

4.-La imposibilidad de ejecutar la prestación en los términos inicialmente pactados o la posibilidad cierta de una lesión grave al interés público de continuarse ejecutando la prestación en esos términos, cuando no sea posible modificar el contrato.

5.-La demora en el cumplimiento de los plazos por parte del contratista.

6.- La no aportación por el concesionario de la garantía definitiva o las especiales o complementarias de aquélla en plazo en los casos previstos en la Ley y la no aceptación de las condiciones en plazo.

7- El rescate del servicio por la Administración.

8.-La supresión del servicio por razones de interés público.

9.- La imposibilidad de la explotación del servicio como consecuencia de acuerdos adoptados por la Administración con posterioridad al contrato.

10-La no constitución de sociedad o U.T.E. en los casos en que haya habido compromiso según se indica en la prescripción tercera de las relativas al concurso.

11.-El incumplimiento por el concesionario de su obligación de adoptar las medidas requeridas por la administración de adaptación a la subida del nivel del mar, los cambios en la dirección del oleaje u otros efectos del cambio climático.

12.- Revocación de la concesión cuando las obras e instalaciones soporten un riesgo cierto de ser alcanzadas por el mar. En este caso se procederá, en todo caso, al levantamiento y retirada de las obras e instalaciones del dominio público y de su zona de servidumbre de protección.

13 .- La incursión por el titular de la concesión en alguna de las prohibiciones establecidas en el artículo 71 de la LCSP.

14.-El incumplimiento de las obligaciones contenidas en este Pliego y en los demás que regulan la concesión, y en general el incumplimiento de las restantes obligaciones concesionales esenciales.

## **20ª - CADUCIDAD**

Será causa de declaración de caducidad de esta concesión, además de las previstas legalmente, el incumplimiento de las obligaciones descritas en los Pliegos de la concesión, en particular, el impago de la tasa concesional durante dos semestres consecutivos.

La declaración de caducidad supondrá la pérdida de la garantía o garantías constituidas, pudiendo llevar aparejada, a criterio de la Administración, la demolición, retirada de las obras e instalaciones, parcial o total, a cargo del concesionario, incluso con reposición del terreno a su anterior estado, en el plazo que se le señale y sin derecho a indemnización alguna.

La tramitación del expediente de caducidad se realizará con independencia de la incoación del procedimiento sancionador que proceda, de acuerdo con lo dispuesto en la anterior condición.

## **21ª - GASTOS**

Los gastos originados por los anuncios de la información pública y de la resolución de otorgamiento de la concesión serán de cuenta del concesionario.

Los gastos que se originen por el replanteo, la inspección y el reconocimiento de las obras, serán de cuenta del concesionario.

## **22ª - RENUNCIA**

Si el interesado desistiera de la petición o renunciara al título, perderá la garantía o garantías constituidas. Además, salvo decisión contraria de la Administración, quedará obligado a levantar las obras e instalaciones a su costa, dejando el terreno de la concesión libre de toda ocupación, en el plazo que se le señale.

## **23ª - DESTRUCCIÓN DE LAS OBRAS AUTORIZADAS**

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

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

## **24ª - EFECTOS DE LA REVERSIÓN**

Cuando por vencimiento del plazo concesional se produzca la reversión, quedarán extinguidos automáticamente, sin necesidad de declaración expresa, los derechos reales o personales que pudieran ostentar terceras personas sobre el dominio público concedido y las obras e instalaciones objeto de la concesión. Tampoco asumirá la Administración los contratos de trabajo que pudiera haber concertado el concesionario para el ejercicio de su actividad empresarial, sin que, por lo tanto, pueda en forma alguna entenderse que la reversión implica la sucesión de empresa prevista en 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, ni que la Administración Portuaria sea el empresario principal de la actividad realizada por el concesionario, a los efectos del artículo 42 de dicho texto refundido.

Con una antelación de al menos seis meses respecto al fin del plazo concesional, la Administración notificará al concesionario la resolución relativa al mantenimiento o no de las obras e instalaciones, e igualmente comunicará al concesionario las disposiciones encaminadas a que la entrega de los bienes se verifique en las condiciones de buen uso y conservación aquí estipuladas.

Terminado el plazo concesional, revertirán al dominio público los terrenos, obras e instalaciones objeto de la concesión, que habrán de encontrarse en todo caso en perfectas condiciones de buen uso y conservación, estando obligado el concesionario, a sus expensas, a la demolición y retirada de dichas obras e instalaciones, parcial o totalmente, incluso con reposición del terreno a su anterior estado, en el plazo que se le señale y sin derecho a indemnización alguna, excepto en el caso de que la Administración, de propia iniciativa o a petición del concesionario, declare que, dado que se mantiene el interés público de las obras e instalaciones, procede su mantenimiento para continuar su explotación en la forma que se determine.

El concesionario podrá retirar aquellos elementos que no figuren en el acta de reconocimiento final levantada al efecto, siempre que no estén unidos de manera fija al inmueble y con ello no se produzca quebrantamiento ni deterioro del mismo, si la Administración no decide también su adquisición.

## **25ª - ACTA DE REVERSIÓN**

De la recepción por la Administración de los bienes revertidos, se levantará la correspondiente acta en presencia del concesionario, si compareciere. En el acta se reseñará el cumplimiento por el concesionario de la obligación de reponer el terreno a su anterior estado o, en el caso de que la Administración hubiera optado por el mantenimiento de las obras e instalaciones, el estado de conservación de las mismas, especificándose los deterioros que presenten. En este último caso, el acta servirá de base para instruir el correspondiente expediente, en el que se indicará al concesionario el conjunto de reparaciones necesarias a ejecutar a su cargo en el plazo que se le señale.

## **26ª - INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD**

Si el concesionario inscribiera la concesión en el Registro de la Propiedad, deberá facilitar a la Administración certificación acreditativa de dicha inscripción.

No se inscribirá en el Registro de la Propiedad la transmisión de las concesiones o la constitución de derechos reales sobre las mismas sin que se acompañe certificación acreditativa de este extremo, con inserción de las cláusulas de la concesión.

Extinguida la concesión el concesionario solicitará la cancelación de la inscripción y dará cuanta de ello a la Administración concedente.

## **27ª - EJECUCIÓN SUBSIDIARIA**

Cuando el concesionario obligado a ello no lleve a cabo las acciones que se le ordenen por la Administración, en aplicación de las condiciones correspondientes, ésta, de conformidad con la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, podrá proceder a su ejecución subsidiaria, siendo el importe de los gastos, así como de los daños y perjuicios a cargo del concesionario.

## **2.2 - PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DE LA CONCESIÓN DEMANIAL.**

### **2.2.1.- PRESCRIPCIONES RELATIVAS A LA EXPLOTACIÓN**

- 1ª - USOS Y ACTIVIDADES
- 2ª - PROYECTO DE EXPLOTACIÓN
- 3ª - SERVICIOS A PRESTAR
- 4ª - SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL
- 5ª: SISTEMA DE GESTIÓN MEDIO AMBIENTAL
- 6ª: PLAN DE EMERGENCIA Y AUTOPROTECCIÓN

### **2.2.1.- PRESCRIPCIONES RELATIVAS A LA EXPLOTACIÓN**

#### **1ª.- USOS Y ACTIVIDADES**

La concesión se destinará a los usos y actividades, compatibles con los supuestos que prevé el Capítulo I del Título II de la Ley 2/2014, de 13 de junio, de Puertos de la Generalitat, que se establezcan en el título concesional. El concesionario no podrá destinar los terrenos de dominio público concedidos, ni las obras e instalaciones en ellos ejecutadas, a usos distintos de los expresados.

Los **usos permitidos** son:

- caseta: información y venta al público directa de billetes para el desarrollo de actividades náuticas
- tramo de muelle comercial: atraque de embarcaciones de lista 6ª, conforme a hoja de asiento y para la actividad declarada en el proyecto de explotación y autorizada por la administración.
- carga y descarga de pasajeros: la carga y descarga de pasajeros se hará en la cara exterior del muelle transversal, realizándose la operación en el tiempo mínimo necesario para ello

Se considerarán **usos prohibidos** los siguientes:

- Atraque de motos de agua en el muelle.
- Alquiler de embarcaciones sin patrón
- Residencia o habitación aún con carácter ocasional.
- Cualquier tipo de actividad comercial y/o industrial no contemplada en el presente pliego.

La explotación de la instalación se atenderá a lo establecido en el proyecto de explotación, que podrá ser modificado unilateralmente por la Administración por razones de legalidad o de interés público, previa audiencia del concesionario.

No se permite ningún tipo de publicidad (megafonía, cartelería, etc.), a excepción de la impresa en la caseta, en cada una de cuyas dos paredes verticales podrá ocupar, como máximo, una superficie de 1,5 m<sup>2</sup>. Se permite ocupar otra superficie de hasta 1 m<sup>2</sup> en las paredes verticales de la caseta para indicar horarios y precios. Se prohíben los vuelos de la publicidad fuera de las paredes verticales de la caseta, así como disponer ninguna clase de cartelería fuera de la caseta.

Se prohíbe igualmente la venta de tiques o la publicidad fuera de la caseta.

#### **2ª.-PROYECTO DE EXPLOTACIÓN**

De acuerdo a las estipulaciones del presente Pliego y a la oferta presentada a la licitación, el adjudicatario

elaborará un Proyecto de Explotación de su concesión. La Administración podrá introducir modificaciones en el Proyecto de Explotación del adjudicatario con arreglo a las disposiciones de los pliegos del procedimiento abierto y a las regulaciones legales de aplicación.

El Proyecto de Explotación estará a disposición de cualquier usuario que lo solicite para su consulta.

**\*Contenido mínimo del Proyecto de Explotación:**

Actividad a desarrollar

Horario y calendario de apertura

Personal de servicio

Servicios. Se enumerarán los servicios que el licitador ofrece prestar en la instalación.

El licitador describirá de qué forma prestará los servicios con indicación de horarios, calendario y el personal que destina para ello.

Estudio económico financiero. En este estudio se valorarán las necesidades de inversión, el origen y la aplicación de fondos, las cargas financieras, las necesidades y ritmos de amortización y los costes de explotación, en fase de construcción y explotación, deduciendo de ellos las necesidades de ingresos, y su imputación a cada una de las actividades de la instalación, justificando la viabilidad económica de la inversión por explotación de los activos que se han relacionado.

**3ª.-SERVICIOS A PRESTAR**

Será vinculante para el concesionario el mantenimiento y prestación de todos los servicios que han sido ofertados en su plica, debiendo destinar el personal comprometido en las distintas jornadas y temporadas.

La prestación de los servicios se hará de acuerdo al proyecto de Explotación vigente.

Caso de ser un servicio público y tarifado, cualquier usuario podrá solicitar la prestación de cualquier servicio, sin más exigencia que el pago de los precios correspondientes, y la prestación de cualquier servicio se realizará en igualdad de condiciones a cualquier usuario que lo solicite.

**4ª.-SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL**

El concesionario deberá suscribir un seguro de responsabilidad civil para hacer frente a las responsabilidades en que pueda incurrir con sus usuarios o las instalaciones como resultado del desarrollo de sus actividades.

**5ª.-SISTEMA DE GESTIÓN MEDIO AMBIENTAL**

El concesionario, si le es requerido por la Administración, deberá presentar un Sistema de Gestión Medioambiental a implantar en la concesión.

**\*Contenido mínimo del Sistema de Gestión Medioambiental:**

**A - Información y análisis básico:**

x- Obtención y Análisis de la información de partida:

Estudio de las actividades que se desarrollan en la instalación.

Análisis de la cultura y prácticas de gestión medioambiental desarrolladas hasta el momento en otras instalaciones similares.

x- Revisión del cumplimiento de los requisitos legales aplicables a este tipo de instalaciones:

Recopilación de la información legal local, regional, nacional e internacional.

Identificación y análisis de la normativa aplicable.

Extracción de los requerimientos legales a cumplir y comprobación de los mismos en el estado actual o previsto a corto plazo.

x- Valoración de los aspectos ambientales.

Identificación de los aspectos ambientales derivados de cada actividad.

Elaboración de un Sistema de Valoración de efectos ambientales.

Valoración de los aspectos ambientales identificados.



## **B - Elaboración de la Política Medioambiental**

- x- Establecimiento de objetivos y metas medioambientales para cada una de las funciones y niveles relevantes. Se prestará especial atención a la gestión de residuos y desechos generados y por el normal desarrollo de la actividad en las instalaciones, y a la eficiencia energética del conjunto de las instalaciones.
- x- Elaboración de un Programa de Gestión Medioambiental para la consecución de los objetivos y metas.
- x- Elaboración de un Manual de Gestión Medioambiental que recoja todas las actuaciones que se deben realizar para implantar, mantener y auditar el SGMA.
- x- Elaboración de un Manual de Procedimientos Medioambientales que recoja el conjunto de documentos que tienen por objeto definir cómo han de realizarse, paso a paso, las tareas necesarias, desde el punto de vista medioambiental, para controlar tanto el SGMA, como las actividades, los procesos y los productos de la instalación.
- x- Elaboración de una serie de Instrucciones Técnicas Medioambientales que definan el modo de llevar a cabo las operaciones diarias que tienen una incidencia medioambiental (directa o indirecta).

## **C – Programa de implantación**

- x- Medios materiales y humanos precisos con valoración económica.
- x- Plan de etapas para su puesta en marcha
- x- Hitos sucesivos

## **6ª. PLAN DE EMERGENCIA Y AUTOPROTECCIÓN**

El concesionario, si le es requerido por la Administración, deberá presentar un Plan de Emergencia y Autoprotección a implantar en la concesión.

### **\*Contenido mínimo del Plan de Emergencia y Autoprotección:**

#### **A - Inventario de riesgos**

Identificación de los riesgos que en materia de seguridad se da en la instalación con carácter general, para las distintas actividades.

#### **B - Medidas preventivas a adoptar**

Determinación de las posibles medidas de carácter preventivo que se pueden adoptar para evitar la ocurrencia de los diferentes riesgos identificados, incluyendo medidas materiales, formación necesaria, etc.

#### **C - Planes de acción frente a la ocurrencia de riesgos**

Establecimiento de los medios materiales y procedimientos de actuación necesarios para hacer frente a la ocurrencia de riesgos.

x- medios materiales: infraestructuras y medios precisos tales como red de hidrantes, extintores, protecciones personales, señalización de vías de escape,

x- procedimientos a seguir que determinen las actuaciones a realizar, avisos, comunicación a entidades relacionadas (policía, bomberos, cruz roja, Capitanía marítima, etc.)

Se prestará especial atención a las posibles contingencias por contaminación tanto terrestre como marina.

#### **D - Plan de etapas para su puesta en marcha**

**E – Medios materiales y humanos precisos con valoración económica.**

