



## **GENERALITAT VALENCIANA**

### **Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio**

**PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA ADJUDICACIÓN DE  
CONCESIÓN DEMANIAL PARA LA EXPLOTACIÓN DE  
RESTAURANTE PUERTO IFACH, EN EL PUERTO DE CALP  
(ALICANTE)**

**PLIEGO DE BASES Y PLIEGO DE  
CONDICIONES DE OTORGAMIENTO**

## **ÍNDICE GENERAL**

- 1 – Características del procedimiento abierto.
- 2 - Pliego de cláusulas administrativas particulares de la concesión demanial.
- 3 - Pliego de prescripciones técnicas de la concesión demanial.

## **ÍNDICE DETALLADO**

### **1 – CARACTERÍSTICAS DEL PROCEDIMIENTO ABIERTO**

1ª - OBJETO, ÁMBITO Y SITUACIÓN DE LA CONCESIÓN

2º - GARANTÍA PROVISIONAL

3º - PLAZO DE PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

4º - IDENTIFICACIÓN DE LAS OFERTAS

5º – DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR EN EL SOBRE 1

6º - DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR EN EL SOBRE 2

7º - CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

8º - PLAZO DE LA CONCESIÓN

ANEXO – MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA DE TASA

### **2 - PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES DE LA CONCESIÓN DEMANIAL.**

#### **I.- PRESCRIPCIONES RELATIVAS AL PROCEDIMIENTO**

1ª - OBJETO

2ª - DOCUMENTACIÓN A ENTREGAR A LOS LICITADORES

3ª - PROCEDIMIENTO

4ª - CAPACIDAD PARA PRESENTAR OFERTAS

5ª - GARANTÍAS DEFINITIVAS

6ª - PRESENTACIÓN DE OFERTAS

7ª - CONTENIDO DE LAS OFERTAS

8ª - PUBLICIDAD

9ª – MESA DE CONTRATACIÓN

10ª - CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

11ª – ADJUDICACIÓN

ANEXO I – MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

## **II.- PRESCRIPCIONES RELATIVAS A LOS PACTOS Y CONDICIONES DEFINITORIAS DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES**

1ª - ÁMBITO 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

- 19<sup>a</sup> - CAUSAS DE RESOLUCIÓN
- 20<sup>a</sup> - CADUCIDAD
- 21<sup>a</sup> - GASTOS
- 22<sup>a</sup> - RENUNCIA
- 23<sup>a</sup> - DESTRUCCIÓN DE LAS OBRAS AUTORIZADAS
- 24<sup>a</sup> - EFECTOS DE LA REVERSIÓN
- 25<sup>a</sup> - ACTA DE REVERSIÓN
- 26<sup>a</sup> - INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
- 27<sup>a</sup> - EJECUCIÓN SUBSIDIARIA

### **3 - PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DE LA CONCESIÓN DEMANIAL.**

#### **I.- PRESCRIPCIONES RELATIVAS A LAS OBRAS**

- 1<sup>a</sup> - OBJETO
- 2<sup>a</sup> - SITUACIÓN DEL DOMINIO A CONCESIONAR.
- 3<sup>a</sup> - CRITERIOS DE ORDENACIÓN.
- 4<sup>a</sup> - OBRAS E INSTALACIONES MÍNIMAS EXIGIDAS
- 5<sup>a</sup> - DOCUMENTACIÓN TÉCNICA A PRESENTAR
- 6<sup>a</sup> - REPLANTEO E INICIO DE LAS OBRAS
- 7<sup>a</sup> - VIGILANCIA DE LAS OBRAS
- 8<sup>a</sup> - INSPECCIÓN DE LA EJECUCIÓN
- 9<sup>a</sup> - RECONOCIMIENTO DE LAS OBRAS

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

- 1<sup>a</sup> - USOS Y ACTIVIDADES
- 2<sup>a</sup> - SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL

## **1 – CARACTERÍSTICAS DEL PROCEDIMIENTO ABIERTO**

### **ÍNDICE:**

- 1ª - OBJETO, ÁMBITO Y SITUACIÓN DE LA CONCESIÓN
  - 2º - GARANTÍA PROVISIONAL
  - 3º - PLAZO DE PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES
  - 4º - IDENTIFICACIÓN DE LAS OFERTAS
  - 5º - DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR EN EL SOBRE 1
  - 6º - DOCUMENTACIÓN TÉCNICA A PRESENTAR EN EL SOBRE 2
  - 7º - CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN
  - 8º - PLAZO DE LA CONCESIÓN
- ANEXO – MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA DE TASA

## 1ª - OBJETO, ÁMBITO Y SITUACIÓN DE LA CONCESIÓN

Es objeto de la concesión la explotación del restaurante, Puerto Ifach, en el puerto de Calp (Alicante), que ocupa un edificio, en la avda. del Port, con las siguientes superficies:

	m <sup>2</sup> Totales	m <sup>2</sup> cubiertos	m <sup>2</sup> descubiertos
- Planta inferior/Abajo	66,30	66,30	0
(Superficie contigua de 8,30 x12)	99,60		99,60
- Planta superior/arriba	282,00	210,00	72,0

El local ha sido explotado de manera ininterrumpida desde hace diez años. Se partirá del supuesto de la inexistencia de instalación alguna en el local y terraza.

Se recogen las planta del local y terraza en plano adjunto.

Los usos se regulan en el Pliego de Prescripciones Técnicas adjunto que incluye las relativas a la Explotación. Los usos son compatibles con las determinaciones establecidas en los instrumentos de planificación y ordenación portuarias a la fecha de iniciación del expediente.

La codificación correspondiente a la nomenclatura de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas 2009, aprobada por Real Decreto 475/2007, de 13 de abril, es la 56, servicios de comidas y bebidas.

## 2º – GARANTÍA PROVISIONAL

Los licitadores, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley 2/2014, de 13 de junio, de Puertos de la Generalitat, tendrán que acreditar, en el momento de presentación de la solicitud la constitución de una garantía provisional en cuantía de al menos el dos por cien de su valoración.

La valoración de la concesión administrativa se establece en:

Plazo de la concesión: 10 años. Tasa anual de partida: 42.497,47€. Valoración de la concesión (Total tasas durante el período concesional): 424.974,70

**Cuantía de la garantía provisional: 8.499,49 €**

La garantía provisional podrá constituirse en cualquier de las formas previstas en la legislación de contratos del sector público.

La garantía provisional podrá ser objeto de ejecución por acuerdo del órgano competente en los supuestos que legalmente proceda, entre ellos, cuando se produzca una retirada injustificada de la oferta.

La retirada injustificada de ofertas se producirá en los siguientes casos:

1º.-La retirada injustificada de la oferta o proposición antes de la adjudicación.

2º.- El reconocimiento por parte del licitador de que su proposición adolece de error, o inconsistencia que la hagan inviable de conformidad con el artículo 84 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

3º.- La no constitución de la garantía definitiva, por el adjudicatario.

4º.- La no formalización del contrato por causas imputables al adjudicatario.

### **3º – 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 al de la inserción del anuncio correspondiente en el DOGV.

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

Las ofertas constarán de dos sobres 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 la adjudicación de concesión demanial para explotación del Restaurante Puerto Ifach en el puerto de Calp (Alicante)”.

### **5º – DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR EN EL SOBRE 1**

La documentación a presentar por los licitadores en el sobre 1 se especifica en el apartado “7 – Contenido de las ofertas” del apartado “I- Prescripciones relativas al procedimiento” del Pliego de Cláusulas Administrativas particulares de la concesión demanial.

### **6º – DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR EN EL SOBRE 2**

Como contenido del sobre 2 – Documentación económica, se establece:

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

### **7º – CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN**

Los criterios que servirán de base para la adjudicación a 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>

### **ECONÓMICO:**

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

La oferta cuya tasa total, suponga mayor cuantía se valorará con 100 puntos. Las restantes ofertas se valoraran con una puntuación directamente proporcional a lo que supongan con relación al máximo ofertado.

### **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 1 de abril.
- 2º) Tenga en la plantilla el mayor número de trabajadores discapacitados (Decreto 279/2004, de 17 de diciembre, del Consell).
- 3º) Las sociedades cooperativas. Decreto Legislativo 2/2015, de 15 de mayo. Texto refundido de Cooperativas de Comunitat Valenciana.

### **8º – PLAZO DE LA CONCESIÓN**

Esta concesión se otorga por plazo de 10 (diez) años.

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.



## ANEXO: MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA DE TASA

### PROPOSICIÓN ECONÓMICA DE TASA

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 Diario Oficial de la Generalitat Valenciana del día ..... de ..... de 201... de concesión para explotación del Restaurante Puerto Ifach, en el puerto de Calp (Alicante) y de las condiciones y requisitos que se exigen para su adjudicación.

Formula como oferta de tasa anual concesional las siguientes cantidades:

La tasa se establece como suma de tres componentes, debiendo el licitador ofertar una mejora sobre la partida alzada base actividad industrial:

(1) **por aprovechamiento de superficies: 13.005,88 €/año**, cantidad obtenida por aplicación a la superficie de explotación de la cuantía unitaria de 38,1218 €/m<sup>2</sup>/año correspondiente a 276,3 m<sup>2</sup> de edificios, de la cuantía unitaria de 14,4104 €/m<sup>2</sup>/año correspondiente a 72 m<sup>2</sup> de terrenos urbanizados sin edificar uso con cerramiento y 99,6 m<sup>2</sup> de terrenos urbanizados sin edificar uso sin cerramiento.

(2) **partida alzada base por rendimiento de actividad: 29.491,59 euros/año** (veintinueve mil cuatrocientos noventa y un euros con cincuenta y nueve céntimos al año).

(3) mejora sobre la partida alzada base por rendimiento de actividad, con importe a ofertar por el licitador: ..... euros/año (importe en letra y número)

Que no incluyen el correspondiente impuesto sobre el valor añadido que se calculará al tipo vigente en el momento del devengo.

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

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

(Fecha y firma del proponente)

## **2 - PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES DE LA CONCESIÓN DEMANIAL.**

### **ÍNDICE:**

#### **I.- PRESCRIPCIONES RELATIVAS AL PROCEDIMIENTO**

- 1ª - OBJETO
  - 2ª - DOCUMENTACIÓN A ENTREGAR A LOS LICITADORES
  - 3ª - PROCEDIMIENTO
  - 4ª - CAPACIDAD PARA PRESENTAR OFERTAS
  - 5ª - GARANTÍAS DEFINITIVAS
  - 6ª - PRESENTACIÓN DE OFERTAS
  - 7ª - CONTENIDO DE LAS OFERTAS
  - 8ª - PUBLICIDAD
  - 9ª - MESA DE CONTRATACIÓN
  - 10º - CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN
  - 11ª - ADJUDICACIÓN
- ANEXO I – MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

#### **II.- PRESCRIPCIONES RELATIVAS A LOS PACTOS Y CONDICIONES DEFINITORIAS DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES**

- 1ª - ÁMBITO 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

9<sup>a</sup> - GRAVAMEN

10<sup>a</sup> - ENTREGA DE LA SUPERFICIE EN CONCESIÓN

11<sup>a</sup> - PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

12<sup>a</sup> - RESCATE POR OBRAS

13<sup>a</sup> - OTRAS AUTORIZACIONES

14<sup>a</sup> - OBLIGACIÓN DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO

15<sup>a</sup> - OTRAS OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO

16<sup>a</sup> – MODIFICACIÓN Y REVISIÓN

17<sup>a</sup> – INCUMPLIMIENTOS DEL CONCESIONARIO

18<sup>a</sup> - SANCIONES

19<sup>a</sup> - CAUSAS DE RESOLUCIÓN

20<sup>a</sup> - CADUCIDAD

21<sup>a</sup> - GASTOS

22<sup>a</sup> - RENUNCIA

23<sup>a</sup> - DESTRUCCIÓN DE LAS OBRAS AUTORIZADAS

24<sup>a</sup> - EFECTOS DE LA REVERSIÓN

25<sup>a</sup> - ACTA DE REVERSIÓN

26<sup>a</sup> - INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

27<sup>a</sup> - EJECUCIÓN SUBSIDIARIA

## I.- PRESCRIPCIONES RELATIVAS AL PROCEDIMIENTO

### 1ª - OBJETO

La Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio convoca el presente procedimiento abierto para la adjudicación de concesión demanial, cuyo objeto se refiere en el documento 1 – Características del procedimiento abierto.

El ámbito funcional y territorial se establece en los presentes Pliegos de Cláusulas Administrativas y de prescripciones Técnicas, así como en el documento de características del procedimiento abierto.

Las presentes prescripciones tienen por objeto fijar las cláusulas administrativas que regirán el procedimiento de pública concurrencia a seguir.

La adjudicación, que se realizará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 de la Ley 2/2014, de 13 de junio, comportará el otorgamiento de la correspondiente concesión del dominio público portuario en el que se asentará la explotación.

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

### 2ª - DOCUMENTACIÓN A ENTREGAR A LOS LICITADORES

Los licitadores recibirán la siguiente documentación, sobre la base de la cual elaborarán sus ofertas:

- 1 Los presentes pliegos de condiciones integrados por el de cláusulas administrativas y el de prescripciones técnicas, así como el documento de características del procedimiento abierto.
- 2 Plano de planta y fotografía aérea comprensivos de la zona objeto de concesión.

### 3ª - PROCEDIMIENTO

El procedimiento de aplicación se recoge en la normativa sectorial específica y, subsidiariamente, en la normativa general patrimonial de las Administraciones Públicas. Como normativa sectorial específica se estará, por remisión de la Ley 2/2014, de 13 de junio, de Puertos de la Generalitat, a lo establecido en la Ley de Costas y en los artículos 129 y siguientes del RD 876/2014, de 10 octubre Reglamento de Costas.

En lo no regulado en la normativa citada, en cuanto a preparación y adjudicación de la concesión, se estará a lo prescrito en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2017 (en adelante LCSP).

La Ley 2/2014, de 13 de junio, de Puertos de la Generalitat, dispone en su artículo 38 que la Administración podrá convocar licitaciones para el otorgamiento de concesiones y autorizaciones.

La finalidad es el otorgamiento de una concesión demanial que se adjudicará mediante procedimiento abierto con adjudicación a la oferta económicamente más ventajosa regulado en los artículos 131, 140 y 156 a 159 de la LCSP.

#### **4ª - 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 licitadores presenten una oferta conjunta, quedarán obligados solidariamente frente a la Administración, y deberán cumplir lo dispuesto en el art. 69 de la LCSP, debiendo cada uno acreditar su capacidad de obrar conforme a la ley.

Sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 65 a 76 de la LCSP en cuanto a capacidad, solvencia y prohibiciones de contratar de los empresarios, los que concurran, individual o conjuntamente con otros, a la licitación de la concesión podrán hacerlo con el compromiso de constituir una sociedad, que será titular de la concesión, sin que le sean de aplicación los límites establecidos en el artículo 405 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, y en el artículo 185 del Código de Comercio.

La sociedad deberá quedar constituida de conformidad con lo dispuesto en el citado Texto Refundido, con anterioridad a la formalización del contrato, es decir, en el plazo de treinta días naturales contados desde el siguiente a la fecha de recepción de la notificación de adjudicación.

El objeto social será precisamente la explotación de la concesión.

Los componentes de la futura sociedad deberán acreditar su personalidad y capacidad, debiendo indicar en documento privado los nombres y la participación de los componentes y la persona o personas que durante la vigencia del contrato ostentará la representación de todas ellas frente a la Administración.

La justificación de la solvencia económica y financiera de los licitadores deberá acreditarse por uno o varios de los medios siguientes:

- a) Declaraciones apropiadas de entidades financieras o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.
- b) Declaración sobre el volumen global de negocios y, en su caso, sobre el volumen de negocios en el ámbito de actividades correspondiente al objeto del contrato, referido como máximo a los tres últimos ejercicios disponibles en función de la fecha de creación o de inicio de las actividades del empresario, en la medida en que se disponga de las referencias de dicho volumen de negocios.

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 la ejecución de los trabajos o prestaciones, 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.

#### **5ª – 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 este Pliego de Cláusulas

Administrativas Particulares dentro de las prescripciones relativas a los pactos y condiciones definitivas de los derechos y obligaciones.

Las garantías podrán constituirse en alguna de las formas establecidas en el artículo 108 de la LCSP, desarrollados 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.

## **6ª - 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 el anuncio de licitación.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, deberán dirigirse a la Dirección General de Obras Públicas, Transporte y Movilidad, Consellería de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, C/ Democracia 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 el documento 1 – Características del procedimiento abierto.

La presentación de ofertas implica, por parte del licitador, la aceptación incondicionada de las cláusulas de los Pliegos de Condiciones Generales y Particulares.

## **7ª - 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 el documento 1 – Características del procedimiento abierto.

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 arriba indicados.

### **SOBRE (1)**

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

### **II.- CONTENIDO**

1.- Documentos comunes para todos los licitadores:

Los licitadores aportarán una declaración responsable donde se indicará que cumplen con las condiciones establecidas legalmente para contratar con la administración, y que sustituirá a la documentación que se detalla en los apartados a) y siguientes, así como a la requerida en los epígrafes 2.- Documentos para los empresarios españoles, 3.- Documentos específicos para los empresarios extranjeros de Estados Miembros de la Comunidad Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, y 4.- Documentos específicos para los restantes empresarios extranjeros. Esta declaración responsable seguirá el modelo establecido en el Anexo I del presente pliego. En el caso de presentarse en UTE se deberá presentar también el compromiso de UTE.

a) Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro o en representación de una persona jurídica, presentarán poder bastante 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.

Sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 65 y siguientes de la LCSP en cuanto a capacidad, solvencia y prohibiciones de contratar de los empresarios, los que concurren, individual o conjuntamente con otros, a la licitación la concesión podrán hacerlo con el compromiso de constituir una sociedad, que será titular de la concesión, sin que le sean de aplicación los límites establecidos en el artículo 405 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, y en el artículo 185 del Código de Comercio.

La sociedad deberá quedar constituida de conformidad con lo dispuesto en el citado Texto Refundido, con anterioridad a la formalización del contrato, es decir, en el plazo de treinta días naturales contados desde el siguiente a la fecha de recepción de la notificación de adjudicación.

El objeto social será precisamente la explotación de la concesión.

Los componentes de la futura sociedad deberán acreditar su personalidad y capacidad, debiendo indicar en documento privado los nombres y la participación de los componentes y la persona o personas que durante la vigencia del contrato 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 4ª 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, 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 legales vigentes.

e) Autorización al Servicio de Contratación y Asuntos Generales, 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 [RGLCAP](#)). 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 7ª, relativa a los criterios de adjudicación, del apartado 1 – Características del procedimiento abierto” de los presentes Pliegos.

h) Dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones, en su caso.

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.1 del RD 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 del contrato, 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 representación 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 expresa renuncia al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador.

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

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 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 la documentación acreditativa del cumplimiento de las condiciones establecidas para ser adjudicatario del contrato.

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.

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

## **SOBRE (2)**

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

### **II.- CONTENIDO**

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

La propuesta se presentará correctamente, según Modelo de propuesta que figura en el documento 1 – Características del procedimiento abierto 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.

Cada licitador no podrá presentar más que una sola proposición, aún cuando fueran varias las dependencias en las que pudiera hacerse. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en agrupación temporal con otras, si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La contravención de este precepto producirá la desestimación de todas las propuestas que por él hayan sido presentadas.

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

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

### **8ª - PUBLICIDAD**

La convocatoria de procedimiento abierto para la adjudicación a la oferta económicamente más ventajosa se anunciará en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana y en la página Web de la Consellería de Vivienda,



Obras Pública 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%.

## 9ª- 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, Aeropuertos y Costas

Vocales:

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

Suplente: Subdirector/a General de Puertos, Aeropuertos 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 Aeropuertos

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

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 Aeropuertos.

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

## 10ª - CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Los criterios que servirán de base para la adjudicación a la proposición económicamente más ventajosa se recogen en el documento 1 – Características del procedimiento abierto.

## 11ª - 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.

En el plazo no superior a siete días hábiles a contar desde la calificación del sobre nº 1 se procederá a la apertura pública del sobre nº 2 de las proposiciones que hayan sido admitidas a licitación.

**Adjudicación.** La Administración otorgará la concesión a la proposición económicamente más ventajosa, mediante la aplicación de los criterios establecidos en la cláusula 10ª, o declarará desierto el procedimiento, motivando su resolución con referencia a los citados criterios.

El órgano de contratación adjudicará el contrato dentro del plazo de seis meses, a contar desde el día hábil siguiente al de la apertura de las proposiciones económicas. De no acordarse la adjudicación en dicho plazo, los licitadores tendrán derecho a retirar su proposición.

La adjudicación se acordará por el órgano de contratación y se notificará a los licitadores, publicándose en el perfil de contratante del órgano de contratación.

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.

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.

El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los 5 días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

**ANEXO I**

**MODELO DE DECLARACIÓN 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 .... 201...

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 las cláusulas 11 y 12 del pliego de cláusulas administrativas particulares aplicable al presente contrato. Contenido Sobre 1 (documentación administrativa para la calificación previa) .

Igualmente, declara no haber participado en la elaboración de las especificaciones técnicas o de los documentos preparatorios del contrato en los términos del artículo 70.1 de la LCSP.

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:

.- .....

.- .....

EL/LA COMPARECIENTE

## **II.- PRESCRIPCIONES RELATIVAS A LOS PACTOS Y CONDICIONES DEFINITORIAS DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES**

### **1ª - ÁMBITO DE LA CONCESIÓN.**

El ámbito de la concesión se refiere en el cuadro de características del procedimiento abierto.

### **2ª - RÉGIMEN JURÍDICO**

- 1) Características del procedimiento abierto.
- 2) Prescripciones contenidas en el presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.
- 3) Prescripciones contenidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas de la concesión, que se adjunta al presente.
- 4) Mejoras que proponga el adjudicatario en su oferta con respecto a las condiciones establecidas en los anteriores documentos.

Normativa aplicable:

- 1) Ley 2/2014, de 13 de junio, de Puertos de la Generalitat..
- 2) Ley 22/1988, de 28 de Julio, de Costas, modificada por la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988 de Costas, en cuanto sea de aplicación por remisión de la ley de Puertos y su Reglamento.
- 3) La Ley 1/1999, de 31 de marzo, de la Generalitat Valenciana, de Tarifas Portuarias.
- 4) La ley 14/2003, de 10 de abril, de Patrimonio de la Generalitat.
- 5) 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.
- 6) Con carácter supletorio 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 la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, y preceptos concordantes del RD 817/2009, de 8 de mayo, de desarrollo parcial, así como el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas aprobado por RD 1098/2001, de 12 de octubre, en lo que no se oponga a la referida Ley.

### **3ª - PLAZO**

Esta concesión se otorga por el plazo señalado en el documento 1 – Características del procedimiento abierto, 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 - TASA Y SU REVISIÓN**

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 siguiente, supondrá necesariamente el establecimiento de una partida independiente de la tasa por rendimiento de 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.

La tasa se abonará por semestres adelantados, mediante transferencia bancaria a la cuenta que se le indique en cada liquidación que se le practique por la Administración, a partir de la fecha de puesta a disposición de los bienes y terrenos concedidos.

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

El período de pago voluntario será de un mes desde la notificación de la liquidación correspondiente.

De no hacer efectivo el pago en período voluntario podrá procederse a su cobro por la vía de apremio en la

forma reglamentariamente establecida.

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

La actualización de las tasas se producirá con efectos de 1 de enero de cada año, con arreglo a la variación interanual experimentada por el Índice General de Precios de Consumo para el conjunto nacional (IPC) en el mes de octubre inmediato anterior.

#### **5ª - GARANTÍAS DEFINITIVAS:**

**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 el proyecto de construcción que se apruebe por la Administración.

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 ofertado 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 será transmisible previa autorización de la Administración portuaria, subrogándose el nuevo titular en los derechos y obligaciones derivados de la concesión. La transmisión 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 manifestación expresa a la Administración portuaria, se entenderá que renuncian a la concesión.

Si hubiere varios herederos, éstos deberán constituir una persona jurídica para subrogarse en la concesión o bien designar a uno de ellos a todos los efectos.

Para que se autorice la transmisión será necesario que se cumplan los requisitos establecidos en el artículo 40.3 de la Ley 2/2014, de 13 de junio:

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

-Que el nuevo titular reúna los requisitos exigidos para el ejercicio de la actividad o prestación del 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 legalmente previstos.

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. No se admitirá la hipoteca de la concesión en garantía de deudas que no guarden relación con la concesión.

### **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 el plazo de dos meses, a contar desde el otorgamiento de la concesión, el concesionario deberá presentar, en su caso, 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, aportado por la administración, 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.
- c) Resolver el contrato, conforme a lo regulado en la cláusula 19.17, si se considera esa diferencia sustancial como esencial y no subsanada.

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** - 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.

De igual modo, el titular de la concesión estará sujeto a la obligación de formalizar las declaraciones

conducentes a la incorporación en el catastro inmobiliario de los inmuebles objeto de concesión y sus alteraciones de acuerdo con lo previsto en el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del catastro inmobiliario.

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.
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, etc., 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.

A los efectos de lo prevenido en el art. 159 apartado I del Reglamento de Costas y por venir asociada a la solvencia económica de la entidad explotadora, se establece como motivo de caducidad de la concesión su devenimiento a una situación patrimonial que legalmente fuere causa de disolución de la empresa.

Conocida la misma, la Administración requerirá que sea subsanada en el plazo de 2 meses realizando las pertinentes operaciones de capital, si transcurrido el plazo no acreditara haber subsanado la situación, se declarará la caducidad de oficio, y tras el trámite de audiencia al interesado, sin que la misma pueda ser revocada por la posterior capitalización de la entidad. El ocultamiento de la situación por el mismo plazo de 2 meses desde que fuera conocida por la entidad será también causa de caducidad.

#### **16ª - MODIFICACIÓN Y REVISIÓN**

**MODIFICACIÓN.-** La Administración portuaria podrá, de oficio o a solicitud del interesado, autorizar la



modificación de las condiciones de la concesión.

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

A los efectos de lo dispuesto en el apartado anterior, 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 modificación de la ubicación de la concesión.

En el cómputo de los límites establecidos se tendrán en cuenta los valores acumulados de modificaciones anteriores.

**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.- Vencimiento del plazo de otorgamiento.
- 2.- Nulidad de pleno derecho, en los supuestos prevenidos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- 3.- Renuncia del titular, que deberá ser aceptada por la Administración portuaria.
- 4.- 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.
- 5.- 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.
- 6.- El mutuo acuerdo entre la Administración y el concesionario
- 7.- 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.

- 8.-La demora en el cumplimiento de los plazos por parte del contratista.
- 9.- 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.
- 10.- El rescate del servicio por la Administración.
- 11.-La supresión del servicio por razones de interés público.
- 12.- La imposibilidad de la explotación del servicio como consecuencia de acuerdos adoptados por la Administración con posterioridad al contrato.
- 13.-La no constitución de sociedad o UTE en los casos en que haya habido compromiso según se indica en la prescripción tercera de las relativas al concurso.
- 14.-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.
- 15.- 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.
- 16.- La incursión por el titular de la concesión en alguna de las prohibiciones establecidas en el artículo 60 de del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.
- 17.-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.
- 18.- Caducidad de la concesión.

## **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 Autoridad 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, 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.

### **3 - PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DE LA CONCESIÓN DEMANIAL.**

#### **ÍNDICE**

#### **I.- PRESCRIPCIONES RELATIVAS A LAS OBRAS**

- 1ª - OBJETO
- 2ª - SITUACIÓN DEL DOMINIO A CONCESIONAR.
- 3ª - CRITERIOS DE ORDENACIÓN.
- 4ª - OBRAS E INSTALACIONES MÍNIMAS EXIGIDAS
- 5ª - DOCUMENTACIÓN TÉCNICA A PRESENTAR
- 6ª - REPLANTEO E INICIO DE LAS OBRAS
- 7ª - VIGILANCIA DE LAS OBRAS
- 8ª - INSPECCIÓN DE LA EJECUCIÓN
- 9ª - RECONOCIMIENTO DE LAS OBRAS

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

- 1ª - USOS Y ACTIVIDADES
- 2ª - SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL

## **I.- PRESCRIPCIONES RELATIVAS A LAS OBRAS**

### **1ª - OBJETO.**

El objeto del presente documento es definir las prescripciones técnicas que deben seguirse para la realización de las obras, en su caso, a ejecutar por el adjudicatario del procedimiento abierto.

Las obras e instalaciones a ejecutar en la zona objeto de concesión se definirán por los licitadores en su oferta con el carácter señalado en el documento 1 – Características el procedimiento abierto. Cualquier duda o incidencia que suscite la interpretación y ejecución de este proyecto será resuelta por lo que determine la Administración.

### **2ª - SITUACIÓN DEL DOMINIO A CONCESIONAR.**

La situación del dominio a concesionar se recoge en el documento 1 – Características el procedimiento abierto.

### **3ª - CRITERIOS DE ORDENACIÓN.**

El licitador podrá disponer el local objeto de la concesión con la disposición interior que mejor entienda satisfaga el desarrollo de la actividad propuesta. Deberá contemplar para ello la ejecución de las obras precisas. En todo caso no podrá suponer menoscabo de los espacios colindantes.

En cuanto a la superficie exterior se destinará a servicio al público disponiéndose en ella mobiliario de hostelería y pudiendo disponer cerramientos ligeros desmontables.

Se estará en todo caso a las restricciones señaladas en el documento características del procedimiento abierto, en su apartado objeto, ámbito y situación de la concesión.

Se dará cumplimiento a las disposiciones que les sean aplicables con carácter general por tratarse de instalaciones portuarias, y las específicas reguladoras de su actividad.

Los materiales a emplear tendrán en cuenta su situación cercana al medio marino, por lo que serán duraderos y con pocas necesidades de mantenimiento.

Los accesos a realizar, en su caso, evitaren barreras arquitectónicas para los minusválidos.

El diseño conjugará las necesidades existentes para el desarrollo de la actividad y la estética para su ubicación en un lugar de marcado carácter turístico.

### **4ª - OBRAS E INSTALACIONES MÍNIMAS EXIGIDAS**

Serán obras mínimas exigidas las precisas para el correcto desarrollo de la actividad propuesta desde todos los aspectos a contemplar.

En particular habrá que dotar a la instalación de los elementos necesarios para el desarrollo de la actividad, así como de cuantas medidas de seguridad, etc se requieran. Se partirá del supuesto de la inexistencia de instalación alguna en el local y terraza.

El concesionario deberá adecuar a su costa el acceso peatonal lindante con la concesión y señalado en la foto aérea que se inserta como anexo en este pliego. Deberá presentar para ello a la administración el documento técnico correspondiente previamente a su ejecución, resolviendo particularmente su accesibilidad.

### **5ª - DOCUMENTACIÓN TÉCNICA A PRESENTAR**

Los proyectos y obras se ajustarán a lo dispuesto en el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.

Igualmente los proyectos y obras se ajustarán a lo dispuesto en la Ley 22/1988 de Costas en su Capítulo II Artículos 42 a 44, y a lo regulado en el Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas.

### **6ª - REPLANTEO E INICIO DE LAS OBRAS**

Las obras se ejecutarán con arreglo al proyecto de construcción o memoria que se apruebe por la Administración, siendo su plazo de ejecución el que se establezca en la resolución aprobatoria correspondiente.

El concesionario solicitará por escrito, con la suficiente antelación para que las obras puedan comenzarse dentro del plazo, el replanteo de las mismas, que se practicará por el Ingeniero Director del Puerto y personal auxiliar a sus órdenes, con asistencia del interesado, levantándose Acta y Plano en los que se

consignará la superficie ocupada, que será sometida a la Administración para su aprobación, si procede.

Si transcurrido el plazo de un mes para el comienzo de las obras, a contar desde la notificación de la aprobación del proyecto de construcción o memoria valorada, éstas no se hubiesen iniciado por causas no justificadas, a juicio de la Administración, ésta podrá declarar la caducidad de la concesión, quedando a su favor la garantía de construcción, u optar por el otorgamiento de prórroga, conforme a lo estipulado en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares. 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.

#### **7ª.- VIGILANCIA DE LAS OBRAS:**

Las obras quedarán bajo la inspección y vigilancia del Director Técnico del Puerto y no serán obstáculo al paso para el ejercicio de la vigilancia litoral, quedando obligado el concesionario o conservarlas en buen estado y no pudiendo, lo mismo que el terreno, arrendarlas ni destinarlas a usos distintos que los expresados.

#### **8ª.- INSPECCIÓN DE LA EJECUCIÓN:**

La Administración podrá inspeccionar en todo momento la ejecución de las obras, para comprobar si las mismas se ajustan al proyecto con base en el que se ha otorgado la concesión. Si apreciara la existencia de desviaciones en relación con el mismo, podrá aprobar el reconocimiento de las obras cuando estime que la modificación no altera sustancialmente la concesión, ni requiere una nueva información pública, o tramitar su legalización mediante el procedimiento correspondiente, o disponer que las obras se ajusten al proyecto autorizado. En este último supuesto, si el concesionario no lo hiciese en el plazo que se le indique, se procederá a la incoación de expediente de declaración de caducidad de la concesión.

#### **9ª - RECONOCIMIENTO DE LAS OBRAS:**

Terminadas las obras el concesionario solicitará por escrito de la Dirección Técnica del Puerto el reconocimiento de las mismas, que se practicará con asistencia de éste y del interesado, levantándose acta que será propuesta para su aprobación, si procede.

En el acta se recogerá la superficie exacta ocupada por la concesión.

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

### **1ª.- USOS Y ACTIVIDADES**

La concesión se destinará a los usos y actividades permitidos por las bases y prescripciones del procedimiento abierto, pliegos de la Concesión y 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 en cada una de las parcelas y edificios de los relacionados en el proyecto aprobado.

Los **usos permitidos** son los propios de una bar restaurante, y en particular: servicios hosteleros y de restauración al público en general.

**Se considerarán usos prohibidos los siguientes:**

- 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 los pliegos de aplicación, y podrá ser modificada unilateralmente por la Administración por razones de legalidad o de interés público, previa audiencia del concesionario. No obstante, si dicha modificación afecta al objeto de la concesión, se trataría de una modificación sustancial y, en consecuencia, deberá tramitarse como si de una nueva concesión se tratara.

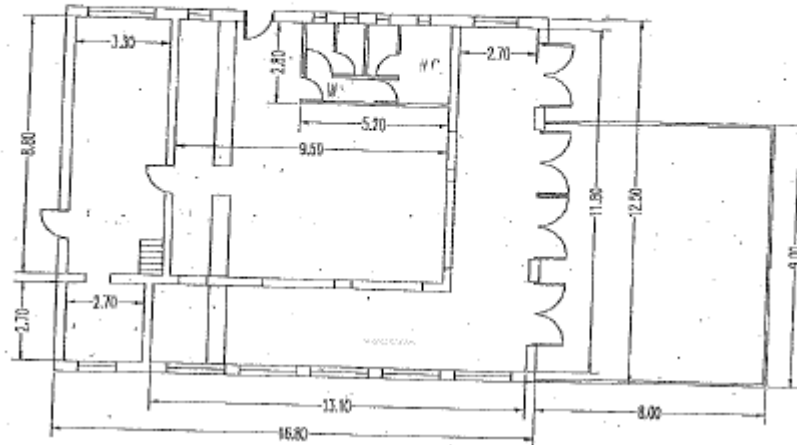
Asimismo, si dicha modificación afecta al objeto de la concesión, implica la necesidad de ocupación de una parte de la concesión, de tal modo que a consecuencia de aquél resulte antieconómica la explotación de la parte no rescatada, el concesionario podrá solicitar de la Administración portuaria su rescate total.

Al otorgamiento de la concesión no podrá desarrollarse la explotación de máquinas de juego reguladas en la Ley del Juego de la Comunidad Valenciana, sin perjuicio de su posible posterior autorización si se estima oportuno.

### **2ª.-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.

### PLANTA SUPERIOR



### PLANTA INFERIOR

