



ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

PLIEGO DE BASES

CONCURSO PÚBLICO CON EL OBJETO DE SELECCIONAR LA OFERTA QUE SE TRAMITARÁ PARA EL OTORGAMIENTO DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA “OCUPAR Y EXPLOTAR EL TINGLADO 15 DESTINADO A ALMACENAMIENTO DE MERCANCÍA GENERAL”.

ÍNDICE

- BASE 1ª.- OBJETO DEL CONCURSO.**
- BASE 2ª.- ÁMBITO DE LA CONCESIÓN.**
- BASE 3ª.- OBRAS E INSTALACIONES A PROPONER POR EL LICITADOR.**
- BASE 4ª.- INFORMACIÓN FACILITADA POR LA AUTORIDAD PORTUARIA A LOS POSIBLES LICITADORES.**
- BASE 5ª.- REQUISITOS QUE HAN DE REUNIR LOS LICITADORES.**
- BASE 6ª.- PRESENTACIÓN DE OFERTAS.**
- BASE 7ª.- APERTURA DE LAS OFERTAS.**
- BASE 8ª.- ADJUDICACIÓN.**
- BASE 9ª.- DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA PROVISIONAL.**
- BASE 10ª.- IMPUESTOS Y GASTOS.**



ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

BASE 1ª. OBJETO DEL CONCURSO

La Autoridad Portuaria de Alicante convoca concurso público con el objeto de seleccionar una oferta que se tramitará posteriormente para otorgar, en su caso, concesión administrativa para la “Ocupación y explotación del Tinglado 15 destinado a almacenamiento de mercancía general”, al amparo del artículo 86 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, en adelante TRLPEMM, aprobado por RDL 2/2011, de 5 de septiembre, y demás disposiciones que resulten de aplicación.

De conformidad con los usos y actividades permitidas en el dominio público portuario que contempla el artículo 72 del TRLPEMM, el concesionario podrá destinar el edificio a los usos industriales y de almacenaje admitidos en el Sector 3MP del Plan Especial del Puerto de Alicante, así como los establecidos para esa zona en el vigente Plan de Utilización de los Espacios Portuarios.

La concesión y su licitación se regirán por el citado TRLPEMM; por el presente Pliego de Bases y el de Condiciones Generales y Particulares, además del plano que se acompaña como Anexo I.

BASE 2ª. ÁMBITO DE LA CONCESIÓN.

La concesión comprende la totalidad del tinglado situado en el Muelle 15, ubicado en terrenos pertenecientes al Área Funcional II del dominio público portuario, con una superficie en planta de 8.920 m², correspondiente a la nave principal, su ampliación, oficinas, muelle de carga y zona exterior de superficie necesaria para conectar esas instalaciones con la Fase II de la Zona de Actividades Logísticas.

Se adjunta como Anexo I plano de situación y planta del tinglado.

BASE 3ª. OBRAS E INSTALACIONES A PROPONER POR EL LICITADOR.

3.1.- Medios que aporta la Autoridad Portuaria.

La Autoridad Portuaria entregará al concesionario las superficies de los terrenos, obras e instalaciones pertenecientes al dominio público portuario que formen parte del ámbito concesional, según la Base 2ª, mediante acta, en el estado en que se encuentren en el momento de su entrega.

El edificio cuenta con las acometidas a las redes de energía eléctrica y abastecimiento de agua.

3.2.- Proyecto Básico de obras e instalaciones a financiar y ejecutar por el adjudicatario en el ámbito de la concesión.

Con el fin de adecuar el tinglado y su funcionalidad a las actividades recogidas en la Base 1ª, los licitadores deberán presentar un proyecto básico, suscrito por técnico competente, de conformidad con lo establecido en el artículo 84.c) del TRLPEMM, que defina la solución técnica necesaria para conectar al acceso rodado hacia o desde la Fase II de la Zona de Actividades Logísticas, quedando así incorporado en esta zona, fuera del recinto fiscal portuario.

En el proyecto básico también se podrán incluir actuaciones a ejecutar por el adjudicatario para mejorar la funcionalidad del tinglado, así como trabajos de mantenimiento y conservación que se consideren necesarios para mejorar su estado actual.

3.3.- Licencias y autorizaciones.

El proyecto presentado por el adjudicatario debe cumplir los requisitos legales exigibles y contar con las licencias necesarias para su ejecución, que serán tramitadas por el propio concesionario ante las autoridades competentes, según el caso.

Asimismo, el adjudicatario, una vez obtenida la concesión correspondiente, deberá recabar de los organismos competentes cuantas licencias o autorizaciones sean precisas para el ejercicio de las actividades objeto de la concesión. El hecho de no obtener las citadas licencias y autorizaciones podrá implicar, a juicio de la Autoridad Portuaria, la extinción de la concesión, sin derecho a indemnización a favor del concesionario.

BASE 4ª. INFORMACIÓN FACILITADA POR LA AUTORIDAD PORTUARIA A LOS POSIBLES LICITADORES.

A partir del día siguiente a la inserción del anuncio del concurso público en el Boletín Oficial del Estado, los posibles licitadores tendrán a su disposición en las oficinas de la Autoridad Portuaria de Alicante, durante el horario de oficina, el Pliego de Bases para la adjudicación del concurso, con sus anejos, y el Pliego de Condiciones Generales y Particulares. Asimismo esa documentación estará a disposición de los interesados en la página Web de la APA, www.puertoalicante.com, en el apartado "Sede electrónica-Perfil del Contratante".

BASE 5ª.- REQUISITOS QUE HAN DE REUNIR LOS LICITADORES.

Podrán participar en el concurso todas las personas, naturales o jurídicas, españolas o de estados pertenecientes a la Unión Europea que, teniendo plena capacidad de obrar, acrediten su solvencia económica, financiera, técnica y profesional y no se



ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

hallen comprendidas en ninguna de las circunstancias prevenidas en el vigente Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, que impidan o prohíban la contratación, que reúnan los requisitos establecidos en el presente Pliego, en el resto de la documentación del concurso y en la legislación aplicable.

En el supuesto de personas jurídicas dominantes de un grupo de sociedades podrá tenerse en cuenta a las sociedades del grupo a efectos de acreditación de la solvencia económica, financiera, técnica o profesional de la persona jurídica dominante, siempre y cuando ésta acredite que tiene efectivamente a su disposición los medios de dichas sociedades necesarios para la ejecución de la gestión objeto de este concurso.

Cuando dos o más empresas acudan a la licitación constituyendo unión temporal, cada uno de los empresarios que la componen deberá acreditar su personalidad y capacidad, debiendo indicar, en documento privado, los nombres, forma jurídica y circunstancias de los empresarios que la suscriban, la participación de cada uno de ellos y la persona o entidad que, durante la vigencia del contrato, ha de ostentar la plena representación de todos ellos frente a la Autoridad Portuaria de Alicante. El citado documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las empresas componentes de la unión.

La justificación de la solvencia económica financiera de los licitadores deberá acreditarse por los medios siguientes, según proceda:

- Patrimonio neto, o bien ratio entre activos y pasivos, al cierre del último ejercicio económico para el que esté vencida la obligación de aprobación de cuentas anuales.

Se incluirá compromiso de cumplir con lo establecido en la Condición Particular 1ª del Pliego de Condiciones Generales y Particulares, en el caso de que el patrimonio neto no supere la cuantía que se establece.

- Volumen anual de negocios, que se acreditará mediante la presentación de las cuentas anuales presentadas en el Registro oficial de los tres últimos años, en su caso.

La justificación de la solvencia técnica o profesional de los licitadores deberá acreditarse por los medios siguientes, según proceda:

- Titulaciones académicas y profesionales de los empresarios y del personal responsable de la gestión de la actividad objeto de la concesión, que se acreditará mediante declaración responsable.



ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

- Relación de los principales servicios o trabajos realizados en los tres (3) últimos años.

A estos efectos, se considerará tanto la experiencia de la sociedad que resulte concesionaria, en su caso, como la de las empresas vinculadas a la misma.

Las personas físicas o jurídicas extranjeras de estados no pertenecientes a la Unión Europea podrán participar en el concurso si, además de cumplir los requisitos del párrafo anterior, también cumplen los siguientes:

- Pertenecer a un país en el que exista reciprocidad para los nacionales españoles.
- Tener domicilio fiscal en España.
- Cumplir las condiciones que la legislación del citado TRL de Contratos del Sector Público requiere para contratar con extranjeros.
- Manifiestar su sometimiento a la jurisdicción de los tribunales españoles para todas las incidencias que pudieran derivarse de la concesión que se solicita.

Todo ello sin perjuicio de lo establecido en leyes especiales para el otorgamiento de concesiones a extranjeros.

BASE 6ª PRESENTACIÓN DE OFERTAS

Las ofertas se entregarán en el Registro General de la Autoridad Portuaria de Alicante, en el plazo y horario que se establezca en el anuncio de la licitación. Por el Responsable del Registro se dará a cada licitador resguardo de haber efectuado la entrega, en el que constará el día y hora en que ésta tuvo lugar.

Cada licitador presentará una (1) sola proposición en relación con el objeto del concurso.

La presentación de la oferta implica la aceptación incondicional de lo regulado en el presente Pliego de Bases y en el de Condiciones Generales y Particulares.

Las proposiciones se podrán presentar en el Registro General de la Autoridad Portuaria de Alicante, sita en el Muelle de Poniente 11, Puerto de Alicante, 03001-Alicante, en el plazo y horario que se establezca en el anuncio de la licitación, o por correo. Cuando las proposiciones se envíen por correo, el licitador deberá justificar la fecha y hora de imposición del envío en la oficina de correos y anunciar al Órgano de Contratación la remisión de la oferta mediante fax o telegrama en el mismo día. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida por el Órgano de Contratación con posterioridad a la fecha y hora de terminación del plazo. Transcurridos, no obstante, diez (10) días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso.

La oferta constará de dos sobres, con el título y contenido que a continuación se detalla:

SOBRE Nº 1:

Título: “SOBRE Nº 1 - DOCUMENTACIÓN GENERAL - Concurso público con el objeto de seleccionar la oferta que se tramitará para el otorgamiento de concesión administrativa para **“OCUPAR Y EXPLOTAR EL TINGLADO 15 DESTINADO A ALMACENAMIENTO DE MERCANCÍA GENERAL”**. Nombre o razón social del licitador”.

Contenido:

- a) Tratándose de personas físicas, el documento que acredite su personalidad (Documento Nacional de Identidad o el que legal o reglamentariamente le sustituya, para los españoles; pasaporte o autorización de residencia o permiso de trabajo, para los extranjeros de Estados no comunitarios; Documento que acredite su personalidad, según la legislación del país respectivo, para los extranjeros pertenecientes a alguno de los países comunitarios).
- b) Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro, presentarán poder bastante al efecto y fotocopia legitimada notarialmente de su DNI, o el que legal o reglamentariamente le sustituya, para los españoles; pasaporte o autorización de residencia o permiso de trabajo, para los extranjeros de estados no comunitarios; documento que acredite su personalidad, según la legislación del país respectivo, para los extranjeros pertenecientes a alguno de estos países comunitarios.

Si se trata de persona jurídica, el poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil. Si se trata de un poder para acto concreto no es necesaria la inscripción en el Registro Mercantil, de acuerdo con el artículo 94.5 del Reglamento del Registro Mercantil.

- c) Tratándose de personas jurídicas, acreditarán su personalidad mediante la presentación de la escritura de constitución o modificación, en su caso, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuese exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere la acreditación de la capacidad de obrar, se realizará mediante la escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro Oficial.



ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

- d) Declaración responsable de no estar incurso la empresa en ninguna de las prohibiciones para contratar recogidas en el artículo 60 del RDL 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.
- e) Declaración expresa y responsable de hallarse al corriente de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social. Si resulta adjudicataria tendrá que justificar dicha declaración, presentando los certificados correspondientes.
- f) Resguardo de la constitución de una garantía provisional a disposición del Presidente de la Autoridad Portuaria de Alicante, por un importe del dos por ciento del presupuesto global de licitación (IVA incluido) de las obras e instalaciones ofertadas por el licitador, que no será inferior a 3.000,00 €. Esta garantía podrá constituirse en metálico, aval bancario con las formalidades legales pertinentes y las firmas debidamente legitimadas, o mediante cualquier otro procedimiento y forma exigidos en el artículo 96 del mencionado TRL de Contratos del Sector Público.

Esta garantía será de carácter solidario respecto al obligado principal, con inclusión de renuncia expresa a los beneficios de orden, división y excusión, de naturaleza irrevocable y de ejecución automática por resolución del Presidente. Para hacer efectiva esta garantía, la Autoridad Portuaria tendrán preferencia sobre cualquiera otros acreedores sea cual fuere la naturaleza de los créditos y el título en que funden su pretensión.

En todo caso el aval o el seguro de caución deberán presentarse en documento bastantado por los Servicios Jurídicos del Estado o intervenido por fedatario público, y de acuerdo con el modelo que se adjunta al presente pliego (Anexo II).

- g) Declaración por la que se obliga al cumplimiento de cuanto previenen las disposiciones sobre contratación de personal.
- h) Declaración expresa y responsable de haber presentado las declaraciones o documentos del ingreso del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, del Impuesto sobre Sociedades, de los pagos a cuenta fraccionados, o de las retenciones a cuenta de ambos o del Impuesto sobre el Valor Añadido, en su caso.
- i) Documentación que permita conocer y formar criterio tanto sobre la solvencia económica y financiera, como de la capacidad técnica o profesional del licitador, en los términos y por los medios previstos en la Base 5ª de este Pliego.

- j) Relación de todos los documentos incluidos en este sobre.

SOBRE Nº 2:

Título: “SOBRE Nº 2 - PROPOSICIÓN - Concurso público con el objeto de seleccionar la oferta que se tramitará para el otorgamiento de concesión administrativa para **“OCUPAR Y EXPLOTAR EL TINGLADO 15 DESTINADO A ALMACENAMIENTO DE MERCANCÍA GENERAL”**. Nombre o razón social del licitador”.

Contenido:

- a) Conformidad expresa con los Pliegos de Bases y de Condiciones Generales y Particulares, junto con los planos que se adjuntan en el Anexo I.
- b) Proyecto básico de las obras e instalaciones a ejecutar dentro del ámbito de la concesión suscrito por técnico competente. Dicho proyecto debe desarrollarse de conformidad con los criterios establecidos en la Base 3ª, con indicación del plazo máximo de realización de las obras y el presupuesto calculado para su íntegra ejecución.
- c) Plan de Explotación del tinglado, con descripción de las actividades a desarrollar, de acuerdo con la Base 1ª.
- d) Descripción de medios materiales, equipamiento y recursos humanos propuestos para la explotación del tinglado.
- e) Estudio económico-financiero que justifique la viabilidad de la concesión, que deberá incluir como mínimo lo siguiente:
 - Relación de ingresos estimados y desglose de sus factores constitutivos, durante toda la vida de la concesión.
 - Relación de gastos, incluyendo instalaciones y posibles obras civiles, las tasas, tarifas y tributos a satisfacer, así como los de conservación, consumos energéticos, de personal y otros necesarios para la explotación, durante toda la vida de la concesión.
 - Evaluación de la rentabilidad neta, antes de impuestos.
- f) Propuesta concreta de tasas anuales (IVA no incluido) a satisfacer a la Autoridad Portuaria de Alicante, para lo cual se acompaña una plantilla

como Anexo III que deberá ser completada para su inclusión en el Sobre Nº 2 de la oferta, descompuesta en los siguientes conceptos:

A. **Tasa por ocupación** de los terrenos de dominio público portuario destinados a actividades auxiliares o complementarias, cuya cuantía anual se devengará por meses adelantados, a partir del día siguiente al de la puesta a disposición del concesionario de los terrenos, obras e instalaciones mediante acta de entrega. Esta tasa se calculará de la siguiente forma:

A.1 Seis y medio por ciento (6,5%) del valor de los terrenos en el Área Funcional II, a razón de **5,351875 €/m²** y año (cuota correspondiente al año 2016) sobre una superficie de terreno de **8.920 m²**. Esta cuantía será actualizada y revisada de acuerdo con las nuevas valoraciones de terrenos y lámina de agua que sean aprobadas por el Ministerio de Fomento, conforme a lo establecido en los artículos 177 y 178 del TRLPEMM.

A.2 Seis y medio por ciento (6,5%) del valor de las obras e instalaciones correspondientes a la nave principal, su ampliación y oficinas, a razón de 38.799,41 € al año, y el cien por cien (100%) del valor de la depreciación anual asignada a dichas obras e instalaciones a razón de 29.303,59 € al año, lo que totaliza una tasa anual de **68.103 €** por la ocupación de las obras. El valor de las obras e instalaciones permanecerá constante durante el periodo autorizado y no será de aplicación la actualización prevista para la ocupación de terrenos.

Además, los licitadores podrán ofertar **importes adicionales** a los establecidos para esta tasa por ocupación del dominio público portuario, de acuerdo con el artículo 180 del TRLPEMM. Las cantidades adicionales ofertadas, al carecer de naturaleza tributaria, no estarán sometidas al régimen de actualización previsto en el artículo 178.1 de dicha norma.

B. **Tasa de actividad** por el ejercicio de actividades comerciales, industriales y de servicios en el dominio público portuario a abonar a la Autoridad por semestres vencidos. Esta tasa se actualizará de conformidad con lo establecido en el artículo 190 del TRLPEMM y se devengará a partir del día siguiente al de la entrega de las instalaciones. La tasa de actividad se calculará aplicando el **tipo de gravamen** ofertado y aceptado por la Autoridad Portuaria sobre el **tráfico** desarrollado en el puerto al amparo de la concesión. Para ello el licitador **deberá ofertar:**

- Un tipo de gravamen expresado en euros por tonelada de mercancía general, cuyo importe mínimo es de 0,250170 €/t.
- Un tráfico mínimo de mercancía, que no será inferior a 40.000 toneladas anuales. El tráfico mínimo ofertado será en que se tenga en cuenta para el cálculo de esta tasa en caso de ser éste superior al tráfico anual realizado.

La cuota establecida para el cálculo de la tasa de actividad será actualizada de conformidad con lo establecido en el artículo 190 del TRLPEMM.

Los licitadores podrán ofertar **importes adicionales** a los establecidos para esta tasa, de acuerdo con el artículo 180 del TRLPEMM. Las cantidades adicionales ofertadas, al carecer de naturaleza tributaria, no estarán sometidas al régimen de actualización previsto en el artículo 178.1 de dicha norma.

Además, el titular de la concesión abonará a la Autoridad Portuaria aquellas otras tasas que sean de aplicación y, en su caso, aquellas tarifas que puedan corresponder por la prestación de servicios comerciales (energía eléctrica, agua, recogida de residuos, etc.) por parte de la Autoridad Portuaria de Alicante.

Cada uno de los dos sobres que componen la oferta deberán presentarse cerrados y firmados por el licitador o persona que lo represente y llevar escrito en el anverso su título y el nombre y domicilio del licitador. Los documentos incluidos en la oferta son vinculantes.

BASE 7ª APERTURA DE LAS OFERTAS

En el lugar, fecha y hora que señale el anuncio de la licitación, la Mesa de Contratación de la Autoridad Portuaria, en acto público, notificará qué ofertas son admitidas a concurso como consecuencia del examen y calificación de la documentación general contenida en los Sobres nº 1 verificada previamente por dicha Mesa.

Si la Mesa observara defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará verbalmente o mediante correo electrónico al licitador para que en un plazo, que será como mínimo de tres (3) días hábiles, lo corrija o subsane, bajo apercibimiento de exclusión definitiva del licitador que en el plazo concedido no subsane los defectos correspondientes.

Seguidamente, en el mismo acto público, la Mesa abrirá los sobres nº 2 y dará lectura de viva voz de la oferta económica de las proposiciones admitidas. Terminada la lectura, se dará fin al acto, sin hacer adjudicación de ningún tipo, y se levantará Acta del mismo, que suscribirá la Mesa.

La Mesa de Contratación estará presidida por el Director de la Autoridad Portuaria de Alicante y la formarán con éste las siguientes personas:

Secretario de la Mesa: la Secretario General de la Autoridad Portuaria.

Vocal: el Jefe del Departamento Técnico de la Autoridad Portuaria.

Vocal: el Jefe del Departamento de Planificación Estratégica de la Autoridad Portuaria.

Vocal: la Abogado del Estado.

Las proposiciones presentadas, tanto las admitidas como las rechazadas sin abrir o las desestimadas una vez abiertas, serán archivadas en su expediente, quedando a disposición de los interesados la documentación que acompaña a las proposiciones una vez adjudicado el concurso y transcurridos los plazos para la interposición de recursos.

BASE 8ª ADJUDICACIÓN

Previamente a la adjudicación, las proposiciones deberán ser sometidas al preceptivo informe de la Comisión Técnica que será nombrada por el Presidente de la Autoridad Portuaria. Esta Comisión, estudiará, analizará y valorará, conforme a los criterios más abajo establecidos, los aspectos técnicos de cada una de las propuestas admitidas, seleccionando la que, a su juicio, pueda optar a la adjudicación.

La Comisión Técnica redactará un Acta en la que recogerá su informe, que elevará a la Mesa de Contratación de la Autoridad Portuaria.

Si la Comisión estimara que ninguna de las proposiciones admitidas satisface plenamente los requerimientos técnicos acordes con los intereses públicos, propondrá declaración de concurso desierto.

La Comisión Técnica, en el estudio de las proposiciones admitidas, tendrá en cuenta los siguientes criterios y puntuaciones:

Criterio	Puntuación máxima
Proyecto técnico (*).	30
Estudio económico-financiero.	15
Oferta de tasa de actividad: tipo de gravamen y tráfico mínimo comprometido.	35
Importes adicionales propuestos para la mejora de las tasas.	5
Plan de explotación (actividades a desarrollar, recursos humanos, maquinaria, etc.).	15

() Para la valoración de este criterio se tendrá en cuenta la documentación aportada en el SOBRE nº 2, apartado b), de la Proposición a la que hace referencia la Base 6ª, que deberá aportarse, además, en soporte digital.*

Para que una proposición pueda resultar adjudicataria del concurso deberá obtener una puntuación mínima de 60 puntos.

Finalizados los trámites anteriores, la Mesa de Contratación, a la vista del informe emitido por la Comisión Técnica, procederá a elevar la propuesta al Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria, que decidirá la adjudicación a la oferta más ventajosa en su conjunto para los intereses Generales y Particulares de la Autoridad portuaria, o declarará desierto el concurso.

La facultad de acordar la adjudicación o la declaración de concurso desierto corresponde, en todo caso, al Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria, que podrá delegarla en el Presidente.

La Autoridad Portuaria de Alicante se reserva expresamente la facultad de declarar desierto el concurso cuando estime, discrecionalmente, que ninguna de las proposiciones presentadas satisface plenamente los intereses públicos.

De conformidad con el artículo 86 del mencionado TRLPEMM, la oferta seleccionada por el Consejo de Administración deberá someterse a la tramitación prevista para el otorgamiento de concesiones, de acuerdo con lo establecido en los apartados 2 y siguientes del artículo 85 de la misma Ley. De no obtener el adjudicatario el otorgamiento de la preceptiva concesión, éste podrá retirar la fianza provisional sin derecho a reclamación alguna por cualquier gasto en el que haya incurrido como consecuencia del concurso público y la posterior tramitación de la concesión.

El resultado de la adjudicación se publicará en el Boletín Oficial del Estado.



ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

BASE 9ª DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA PROVISIONAL

A partir de la publicación en el Boletín Oficial del Estado del resultado de la adjudicación, todos los licitadores admitidos, excepto el adjudicatario, podrán retirar la garantía provisional, así como toda la documentación aportada en el Sobre nº 1.

El adjudicatario, de obtener el otorgamiento de la concesión correspondiente, podrá retirar la garantía provisional una vez formalizada la garantía definitiva en la cuantía y forma establecidas en el Pliego de Condiciones Generales y Particulares de la concesión. En el caso de que el interesado desistiera injustificadamente, a juicio de la Autoridad Portuaria, de la petición o renunciara al título, perderá la garantía constituida.

BASE 10ª IMPUESTOS Y GASTOS

Serán de cuenta y cargo del adjudicatario todos los gastos que se ocasionen con motivo de este concurso y de la tramitación para el otorgamiento de la concesión, como inspecciones, licencias, anuncios, pago de impuestos, derechos, asistencias, tasas, arbitrios, precios públicos y, en general, cuantos sean exigibles, así como los que afecten a edificio e instalaciones, entregadas por la Autoridad Portuaria o ejecutadas por el adjudicatario, incluido el impuesto de bienes inmuebles.

Las licencias que, para la consecución de los fines del concurso, se deban otorgar por otras Administraciones, habrán de gestionarse por el adjudicatario en ramo documental independiente, siendo a su cargo los derechos o tasas correspondientes.

Alicante, 12 de septiembre de 2016
EL DIRECTOR

Carlos J. Eleno Carretero

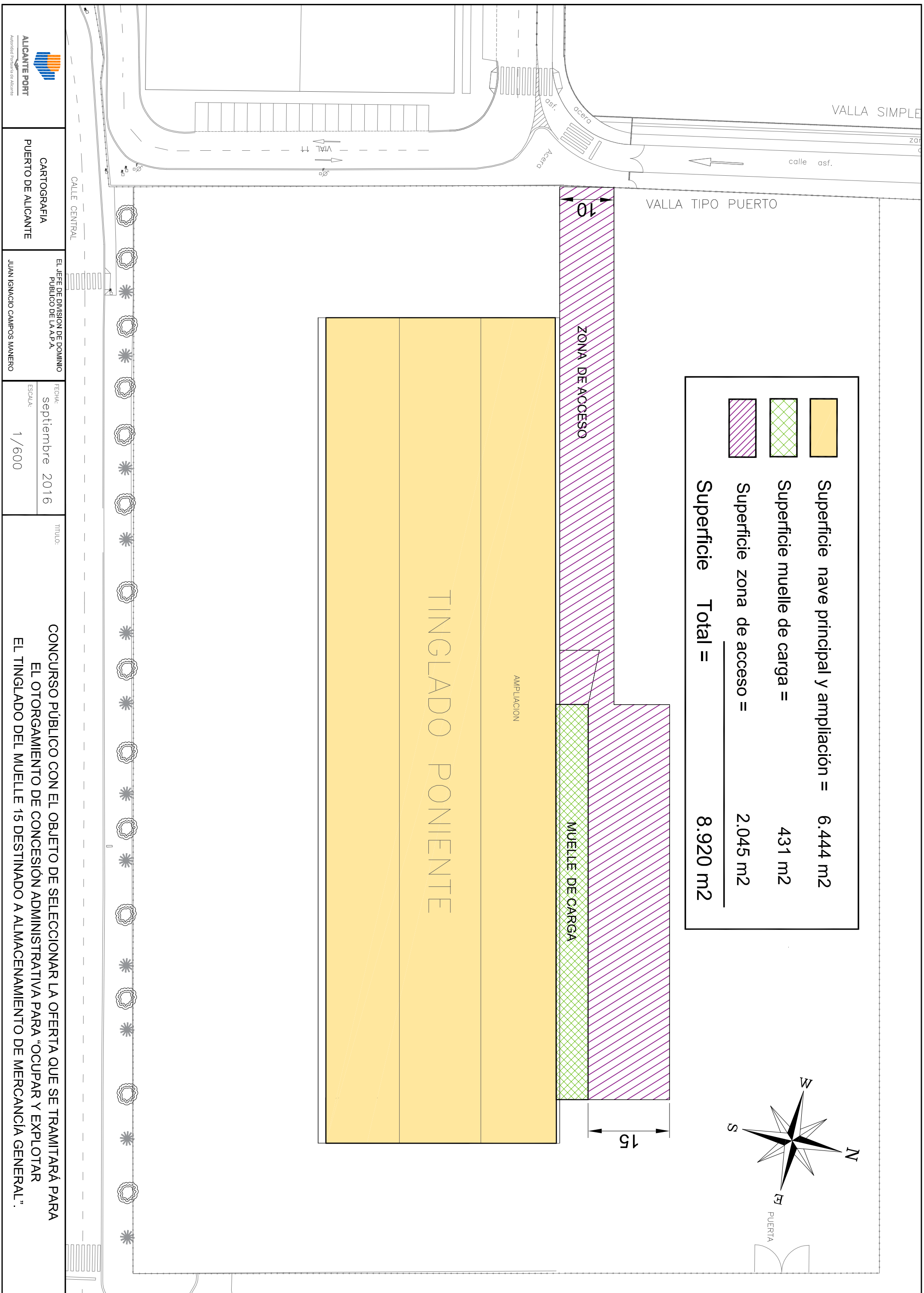


ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

ANEXO I

PLANOS



	Superficie nave principal y ampliación =	6.444 m2
	Superficie muelle de carga =	431 m2
	Superficie zona de acceso =	2.045 m2
	Superficie Total =	8.920 m2

ANEXO II

MODELO DE AVAL

La entidad (razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca), con NIF nº, con domicilio (a efectos de notificaciones y requerimientos) en la calle/plaza/avenida código postal, localidad, y en su nombre y representación (nombre y apellidos de los apoderados), con facultades suficientes para obligarles en este acto, según resulta del bastanteo de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento (o mediante legitimación ante Notario o Corredor de Comercio),

AVALA

Ante la Autoridad Portuaria de Alicante, CIF Q-0367005-F, con carácter solidario y renuncia expresa al beneficio de orden, división y excusión, de naturaleza irrevocable y de ejecución automática por resolución del Presidente y con compromiso de pago al primer requerimiento de la misma a (nombre y apellidos o razón social del avalado), NIF, en virtud de lo exigido en el artículo 93 del RDL 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, en concepto de **garantía provisional** para responder de todas las obligaciones y gastos derivados de los trámites de la concesión solicitada para (detallar el objeto del contrato u obligación asumida por el garantizado), por importe de (equivalente al 2% del presupuesto global de licitación de las obras como mínimo de 3.000 €, en letra y en cifra).

El presente aval tiene carácter indefinido permaneciendo vigente hasta que el Presidente de la Autoridad Portuaria de Alicante autorice su cancelación o devolución.

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos previstos en el artículo 56.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (o legislación vigente), y hará efectiva la Garantía al primer requerimiento del Presidente de la Autoridad Portuaria de Alicante, sin que el afianzado pueda oponerse al pago, y sin que sea preciso justificar el incumplimiento de la empresa avalada.

El presente afianzamiento ha sido inscrito con fecha en el Registro Especial de Avaluos con el número

(Lugar y fecha)
(razón social de la entidad)
(firma de los apoderados)

BASTANTEO DE PODERES POR LA ASESORÍA JURÍDICA DE LA C.G.D. O POR LA ABOGACÍA DEL ESTADO (Anexo V de R.D.1098/2001) O INTERVENIDO POR FEDATARIO PÚBLICO.



ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

ANEXO III

PROPUESTA DE TASA DE ACTIVIDAD E IMPORTES ADICIONALES A LAS TASAS



ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

Concurso público para la adjudicación de concesión administrativa para la "Ocupación y explotación del Tinglado 15 destinado a almacenamiento de mercancía general".

PROPUESTA DE TASAS E IMPORTES ADICIONALES A ABONAR A LA AUTORIDAD PORTUARIA DE ALICANTE

DE CONFORMIDAD CON LA BASE 6ª, SOBRE Nº 2. APARTADO f)

(Importes sin I.V.A.)

A) TASA DE OCUPACIÓN.

IMPORTE ADICIONAL A LA TASA DE OCUPACION	
---	--

B) TASA DE ACTIVIDAD.

Por las actividades desarrolladas al amparo de la concesión	TIPO GRAVAMEN	Mínimo: 0,250128 €/t	€/tonelada

Por las actividades desarrolladas al amparo de la concesión	TRÁFICO ANUAL	Mínimo: 30.000 t/año	PROPUESTA TRÁFICO MÍNIMO

IMPORTE ADICIONAL A LA TASA DE ACTIVIDAD	
---	--

Firma:

PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES Y PARTICULARES

CONCURSO PÚBLICO CON EL OBJETO DE SELECCIONAR LA OFERTA QUE SE TRAMITARÁ PARA EL OTORGAMIENTO DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA “OCUPAR Y EXPLOTAR EL TINGLADO 15 DESTINADO A ALMACENAMIENTO DE MERCANCÍA GENERAL”.

ÍNDICE

CONDICIONES GENERALES

- 1ª – 6ª. DISPOSICIONES GENERALES
- 7ª – 17ª. RÉGIMEN DE LAS OBRAS
- 18ª – 19ª. RÉGIMEN ECONÓMICO DE LA CONCESIÓN
- 20ª – 27ª. CONDICIONES DE EXPLOTACIÓN
- 28ª – 30ª. TRANSMISIÓN, CESIÓN Y GRAVAMEN DE LA CONCESIÓN
- 31ª – 32ª. MODIFICACIÓN DE LA CONCESIÓN
- 33ª – 35ª. EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN
- 36ª . RÉGIMEN SANCIONADOR

CONDICIONES PARTICULARES

- 1ª. PATRIMONIO NETO MINIMO
- 2ª. OCUPACIÓN DE SUPERFICIES COMPLEMENTARIAS

TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Regla 1. Régimen jurídico.

La presente concesión, que no implica cesión de la titularidad del dominio público portuario estatal ni de las facultades anejas a la misma, se entiende otorgada salvo los derechos preexistentes y sin perjuicio de tercero, en virtud de lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, en adelante TRLPEMM; en el Pliego de Condiciones Generales para el otorgamiento de concesiones en el dominio público portuario, aprobado por la Orden FOM 7938/2008 de 27 de marzo; en el presente Pliego de Condiciones Generales y Particulares; y demás disposiciones de aplicación.

La utilización del dominio público portuario concedido se sujetará a lo establecido en dichas leyes, en el Reglamento de Servicios, Policía y Régimen del Puerto de Alicante y en las correspondientes ordenanzas portuarias. En lo no previsto en las anteriores disposiciones será de aplicación la legislación de costas.

A falta de normas especiales o en caso de insuficiencia de éstas, las concesiones sobre bienes del dominio público portuario se regirán por las disposiciones de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

El otorgamiento de esta concesión demanial portuaria no implica cesión de la titularidad del dominio público que corresponde al Estado, ni de las facultades anejas a la misma y se entienden otorgadas salvo los derechos preexistentes y sin perjuicio de tercero.

Regla 2. Objeto de la concesión.

El objeto de la concesión demanial portuaria será el desarrollo de los usos industriales y de almacenaje admitidos en el Sector 3MP del Plan Especial del Puerto de Alicante, así como los establecidos para esa zona en el vigente Plan de Utilización de los Espacios Portuarios.

El titular de la concesión no podrá destinar el dominio público ocupado, ni las instalaciones en él montadas, a usos distintos de los autorizados.

Regla 3. Ámbito espacial de la concesión.

La concesión comprenderá las superficies del Tinglado 15, constituido por la nave principal y su ampliación, oficinas y muelle de carga, así como una zona exterior que

permite la conexión su conexión con los viales de la Fase II de la Zona de Actividades logísticas, lo que totaliza una superficie de terrenos de 8.920 m².

La concesión está ubicada en terrenos pertenecientes al Área funcional II del dominio público portuario.

Regla 4. Plazo de la concesión.

Esta concesión se otorga por un plazo de doce (12) años, con posibilidad de ser prorrogado, a petición del titular y a juicio de la Autoridad Portuaria, siempre que aquél no haya sido sancionado por infracción grave, se encuentre al corriente en el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la concesión, y haya transcurrido, al menos, la tercera parte del plazo de vigencia de la concesión, de conformidad con lo establecido en el artículo 82 del citado TRLPEMM. En todo caso, la suma de los plazos de las prórrogas no podrá ser superior a la mitad del plazo inicial.

El cómputo de este plazo se iniciará a partir de la entrega de las instalaciones al concesionario que se formalizará mediante acta.

Regla 5. Concurrencia de otros títulos.

El otorgamiento de la concesión no exime a su titular de la obtención y mantenimiento en vigor de las licencias, permisos y autorizaciones legalmente procedentes, ni del pago de los tributos que le sean de aplicación, incluyendo el Impuesto sobre bienes inmuebles que le corresponda. El concesionario deberá aportar a la Autoridad Portuaria acreditación de las licencias y autorizaciones necesarias para el desarrollo de la actividad objeto de la concesión.

Asimismo, el concesionario vendrá obligado a cumplir las disposiciones vigentes que afecten al dominio público concedido y a las obras y actividades que en el mismo se desarrollen, especialmente, las correspondientes a licencias y prescripciones urbanísticas, así como las relativas a las zonas e instalaciones de interés para la defensa nacional, sin que las obras que se ejecuten puedan ser obstáculo al ejercicio de las competencias que en materia de seguridad, vigilancia, lucha contra la contaminación u otras correspondan a la Administración.

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.

Regla 6. Constitución de la garantía definitiva o de construcción.

En el supuesto de que las obras se realicen conforme al proyecto básico presentado al concurso para la mejora de accesos, funcionalidad, equipamiento y conservación del tinglado, el concesionario deberá consignar la garantía de construcción, a disposición del Presidente de la Autoridad Portuaria, dentro del plazo de 30 días contados desde el siguiente a la notificación de la resolución del otorgamiento de la concesión.

De otro modo, en el caso de que las obras se realicen conforme al proyecto de construcción que se presente conforme a la Regla 7 del presente Pliego, el concesionario deberá consignar la garantía de construcción, a disposición del Presidente de la Autoridad Portuaria, dentro del plazo de 30 días contados desde el siguiente a la aprobación de dicho proyecto.

Esta garantía podrá constituirse en efectivo, aval bancario o seguro de caución, de conformidad con el artículo 93 del TRLPEMM, por importe equivalente al 5% del presupuesto global de licitación (presupuesto de ejecución por contrata más IVA) de las obras e instalaciones incluidas en el proyecto presentado al concurso para la mejora funcional y equipamiento del edificio.

Si el concesionario no desea retirar la garantía provisional depositada, puede completar ésta hasta la cantidad que sea exigible como garantía definitiva. La garantía de construcción responderá, no sólo de la ejecución de las obras, sino también del resto de las obligaciones derivadas de esta concesión.

Si el concesionario no constituye la garantía definitiva en el plazo establecido para este fin, se entenderá que renuncia a la concesión, con pérdida de la garantía provisional.

En el caso de que el interesado desistiera injustificadamente, a juicio de la Autoridad Portuaria, de la petición o renunciara al título, perderá la garantía constituida.

Si la Autoridad Portuaria ejecutase, parcial o totalmente, la garantía de construcción, 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.

TÍTULO II Régimen de las obras

Regla 7. Proyectos.

Las obras necesarias para conectar el tinglado con la Fase II de la Zona de Actividades Logísticas, así como la mejora funcional y conservación del tinglado, se

realizarán con arreglo al proyecto presentado y aprobado, suscrito por profesional legalmente habilitado, y visado por el colegio profesional correspondiente con indicación de fecha y número.

A estos efectos, se entenderá por proyecto básico el proyecto que, a juicio de los servicios técnicos de la Autoridad Portuaria, no definiera suficientemente las obras con el detalle necesario para su ejecución. En este supuesto, el concesionario deberá presentar el proyecto de construcción con antelación suficiente respecto del inicio de ejecución de las obras y, en todo caso, dentro de un plazo máximo de dos (2) meses contado desde la notificación del otorgamiento de la concesión.

Este proyecto de construcción deberá ser aprobado por la Autoridad Portuaria. A este fin, los servicios técnicos competentes de la Autoridad Portuaria deberán comprobar que es completo, que no altera el proyecto básico y que resulta suficiente para la ejecución de las obras. Si dichos servicios estimaran que el proyecto es incompleto, el concesionario deberá completarlo debidamente.

En el caso de que el proyecto de construcción altere el proyecto básico, la Autoridad Portuaria podrá adoptar alguna de las siguientes decisiones: a) Obligar a que el concesionario adapte el proyecto de construcción al básico en el plazo fijado al efecto; b) Modificar la concesión de acuerdo con el procedimiento legal que corresponda, salvo que afecte al principio de concurrencia en el otorgamiento de la concesión.

Si el concesionario no adapta el proyecto de construcción al proyecto básico en el plazo señalado, la Autoridad Portuaria procederá a incoar expediente de caducidad de la concesión.

Regla 8. Ejecución de las obras previstas en los proyectos.

La ejecución de las obras deberá ajustarse al proyecto aprobado y se llevará a cabo bajo el exclusivo riesgo y responsabilidad del concesionario, que deberá designar, antes de la iniciación de las obras, como Director de las mismas a un técnico competente, condición que se acreditará ante la Autoridad Portuaria, mediante el correspondiente certificado del colegio profesional respectivo sobre el registro del nombramiento de Director de las Obras.

El concesionario deberá cumplir las obligaciones de coordinación de actividades empresariales en calidad de titular del centro de trabajo de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales y sus modificaciones posteriores.

Regla 9. Plazos de ejecución de las obras.

La ejecución de las obras se iniciará dentro del plazo de dos (2) meses, contados desde la aprobación del proyecto de construcción por la Autoridad Portuaria de Alicante en el supuesto de que se realicen conforme al proyecto de construcción, una vez obtenidas las licencias y permisos necesarios para su ejecución, debiendo quedar totalmente terminadas en el plazo que se indique en el proyecto, y no pudiendo superar el plazo de un año desde el día siguiente al de la puesta a disposición de los terrenos, obras e instalaciones otorgadas en concesión.

Regla 10. Replanteo y entrega.

Para que las obras puedan comenzarse dentro del plazo fijado al efecto, el concesionario solicitará por escrito de la Autoridad Portuaria con la suficiente antelación el replanteo, que se practicará por los servicios técnicos de la Autoridad Portuaria competentes, en presencia del interesado, que podrá acudir asistido por técnico designado al efecto, levantándose acta y plano, en los que se consignará la superficie total otorgada por la concesión. El dominio público objeto de concesión se entregará en las condiciones existentes a la fecha de otorgamiento.

La entrega de terrenos, obras e instalaciones objeto de la concesión se formalizará mediante acta en un plazo máximo de quince (15) días contados a partir de la fecha de notificación al concesionario de la resolución de otorgamiento de la concesión.

Regla 11. Incumplimiento de los plazos de inicio y de terminación de las obras.

Si transcurrido el plazo señalado para el comienzo de las obras, de conformidad con la Regla 9, éstas no se hubiesen iniciado, la Autoridad Portuaria incoará expediente de caducidad de la concesión, salvo que, a solicitud del concesionario, la Autoridad Portuaria aprecie la concurrencia de causa que justifique el otorgamiento de prórroga del plazo.

En los supuestos en los que el concesionario acredite que no puede iniciar las obras en el plazo establecido ante la imposibilidad de obtener las licencias, permisos o autorizaciones necesarias para ello, por causas no imputables al mismo, éste podrá renunciar a la concesión, en cuyo caso se le devolverá la garantía de construcción.

Si el concesionario incumpliera el plazo de terminación de las obras, fijado con arreglo a la Regla 9, la Autoridad Portuaria iniciará el expediente de caducidad de la concesión, salvo que, a petición del concesionario, la Autoridad Portuaria aprecie la concurrencia de causa que justifique el otorgamiento de prórroga del plazo.

En todo caso, la declaración de caducidad de la concesión implicará la pérdida de la garantía de construcción.

Regla 12. Inspección de las obras.

La Autoridad Portuaria podrá inspeccionar, en todo momento, la ejecución de las obras para comprobar si las mismas se ajustan al proyecto. Si se apreciara la existencia de defectos en las obras, se comunicará al titular de la concesión tal circunstancia y la Autoridad Portuaria podrá acordar la paralización de las mismas hasta que se subsanen los defectos observados. Si como consecuencia de la inspección de las obras se constatare la existencia de desviaciones en dichas obras en relación con el proyecto, se aplicará lo dispuesto en la Regla 14.

Regla 13. Terminación de las obras.

Terminadas las obras, el concesionario solicitará por escrito de la Autoridad Portuaria el reconocimiento de las mismas, que se practicará por los servicios técnicos competentes de la Autoridad Portuaria con asistencia del concesionario, quien podrá acudir acompañado por técnico designado al efecto, levantándose plano y acta de reconocimiento final, que serán elevados al Director de la Autoridad Portuaria para su aprobación, si procede.

En el acta de reconocimiento final se recogerán las superficies que correspondan a la ocupación del edificio en concesión, a los efectos de aplicar la tasa correspondiente por la ocupación de terrenos.

Regla 14. Régimen de las obras no ajustadas a proyecto.

En el caso de que las obras construidas difieran de las obras definidas en el proyecto, y tales diferencias pudieran implicar una modificación de la concesión otorgada, se deberá elevar el plano y el acta de reconocimiento final a la consideración del Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria, quien podrá adoptar alguna de las siguientes decisiones: a) ordenar al concesionario que adapte las obras al proyecto aprobado en el plazo fijado al efecto; b) modificar la concesión por el procedimiento legal que corresponda, siempre que no se altere el principio de concurrencia en el otorgamiento de la concesión.

En el caso de que el concesionario no adaptase las obras al proyecto aprobado en el plazo señalado, la Autoridad Portuaria incoará expediente de caducidad de la concesión.

Regla 15. Devolución de la garantía de construcción.

La garantía de construcción se devolverá al concesionario, a instancia de éste, una vez transcurrido un (1) mes, desde que haya sido aprobada el acta de reconocimiento

final de las obras, según lo previsto en el 93.4 del TRLPEMM, y siempre que se haya constituido la garantía de explotación a la que se hace referencia en la Regla 21.

Regla 16. Conservación.

El concesionario queda obligado a conservar las obras y dominio público concedido en perfecto estado de uso, limpieza, higiene y ornato, realizando a su cargo, las reparaciones ordinarias y extraordinarias que sean precisas.

La Autoridad Portuaria podrá inspeccionar, en todo momento, el estado de conservación de las obras y dominio público concedido, así como ordenar las obras de mantenimiento y/o reparación que deban realizarse, quedando obligado el concesionario a ejecutarlas a su cargo en el plazo que se le señale.

Si el concesionario no realizara dichas obras en el plazo establecido, la Autoridad Portuaria incoará el expediente sancionador correspondiente, sin perjuicio de iniciar el expediente de caducidad del título.

Asimismo, la Autoridad Portuaria podrá proceder, previo apercibimiento, a la ejecución subsidiaria de las obras a cargo del concesionario, de conformidad con los artículos 95 y 98 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

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

Si la destrucción ocurriese por dolo o culpa del concesionario o personas que de él dependan, la Autoridad Portuaria incoará el expediente sancionador correspondiente, así como iniciará los trámites para declarar la caducidad del título.

Regla 17. Modificación de las obras durante la vigencia de la concesión.

Durante la vigencia de la concesión el titular de ésta no podrá realizar ninguna modificación o ampliación de las obras sin la previa autorización de la Autoridad Portuaria, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 88 del TRLPEMM. El incumplimiento de esta condición será causa de caducidad de la concesión.

TÍTULO III

Régimen económico de la concesión

Regla 18. Tasas.

De conformidad con lo dispuesto en el mencionado TRLPEMM, los importes de las tasas serán los ofertados en el concurso por el adjudicatario, de acuerdo con lo establecido en el Pliego de Bases, y aceptados por la Autoridad Portuaria de Alicante, con arreglo al siguiente desglose:

Tasa por ocupación del dominio público portuario destinado a actividades auxiliares o complementarias, cuya cuantía anual se devengará por meses adelantados, a partir del día siguiente al de la puesta a disposición del concesionario de las superficies e instalaciones mediante acta de entrega. Esta tasa se calculará por los conceptos y cuantías siguientes de la siguiente forma:

- Seis y medio por ciento (6,5%) del valor de los terrenos del Área Funcional II, a razón de **5,351875 €/m²** y año (cuota correspondiente al año 2016) sobre la superficie de terreno de **8.920 m²**. Esta cuantía será revisada de acuerdo con las nuevas valoraciones de terrenos y lámina de agua que sean aprobadas por el Ministerio de Fomento, y actualizada conforme a lo establecido en los artículos 177 y 178 del TRLPEMM.
- Seis y medio por ciento (6,5%) del valor de las obras e instalaciones correspondientes a la nave principal, su ampliación y oficinas a razón de 38.799,41 € al año, y el cien por cien (100%) del valor de la depreciación anual asignada a dichas obras e instalaciones a razón de 29.303,59 € al año, lo que totaliza una tasa anual de **68.103 €** por la ocupación de las obras. El valor de las obras e instalaciones permanecerá constante durante el periodo autorizado y no será de aplicación la actualización prevista para la ocupación de terrenos.

Además abonará, en su caso, también por meses adelantados, los **importes adicionales** a los establecidos para esta tasa ofertados por el concesionario, de acuerdo con el artículo 180 del citado TRLPEMM. Estos importes, al carecer de naturaleza tributaria, no estarán sometidos al régimen de actualización previsto en el artículo 178.1 de dicha norma.

Tasa de actividad a abonar a la Autoridad por semestres vencidos, cuya cuantía anual se devengará a partir del día siguiente a la entrega de los terrenos, obras e instalaciones que se formalizará mediante acta. La tasa de actividad se calculará aplicando

el **tipo de gravamen** ofertado y aceptado por la Autoridad Portuaria (no inferior a 0,250128 €/t) sobre el **tráfico de mercancía** manipulado en el puerto al amparo de la concesión, que no será inferior al tráfico anual ofertado y aceptado por la Autoridad Portuaria (no inferior a 40.000 toneladas).

La cuota establecida para el cálculo de la tasa de actividad será actualizada de conformidad con lo establecido en el artículo 190 del TRLPEMM.

El concesionario abonará, en su caso, también por semestres vencidos, los **importes adicionales** a los establecidos para esta tasa ofertados por el concesionario, de acuerdo con el artículo 180 del TRLPEMM. Estos importes, al carecer de naturaleza tributaria, no estarán sometidos al régimen de actualización previsto.

Para la fijación de la base imponible y del tipo de esta tasa se tendrá en cuenta la propuesta económica del concesionario basada en lo especificado en los artículos 187 y 188 del TRLPEMM. En todo caso, la cuota íntegra anual de la tasa de actividad respetará los límites que sean aplicables de conformidad con el artículo 188.b del TRLPEMM.

El concesionario deberá presentar semestralmente ante la Autoridad Portuaria, en un plazo máximo de diez (10) días desde final de cada semestre, declaración de las toneladas de mercancía movida, suficientemente desglosada y detallada.

Además, el titular de la concesión abonará a la Autoridad Portuaria aquellas otras tasas que sean de aplicación y, en su caso, aquellas tarifas que correspondan por la prestación de servicios comerciales (energía eléctrica, agua, recogida de residuos, etc.) por parte de la Autoridad Portuaria de Alicante.

En la cuota a ingresar de la tasa no están incluidos los impuestos indirectos a los que esté sujeta la concesión, que serán por cuenta del titular de la concesión.

Regla 19. Gastos derivados del otorgamiento de la concesión.

Los gastos originados por los anuncios de la información pública y de la resolución de otorgamiento de la concesión serán por cuenta del concesionario, así como cuantos sean exigibles que afecten al edificio e instalaciones, entregados por la Autoridad Portuaria o ejecutados por el adjudicatario, incluido el Impuesto de Bienes Inmuebles.

TÍTULO IV Condiciones de explotación

Regla 20. Determinación del objeto de la concesión.

La concesión se destinará exclusivamente a los usos industriales y de almacenaje admitidos en el Sector 3MP del Plan Especial del Puerto, dentro de los usos auxiliares o complementarios permitidos en el dominio público que recoge el artículo 72 del TRLPEMM, y establecidos para esa zona portuaria en el Plan de Utilización de los Espacios Portuarios del Puerto de Alicante aprobado por Orden FOM/2491/2006, de 19 de julio, sin que pueda utilizarse el dominio público concedido, ni las obras en él ejecutadas, para usos distintos de los expresados en la concesión.

El desarrollo de actividades que no figuren en el objeto del título concesional será causa de caducidad de la concesión.

Regla 21. Garantía de explotación.

En el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de notificación del otorgamiento de la concesión, el concesionario deberá consignar una garantía de explotación por importe de 63.923 €, que se consignará en efectivo, valores, aval bancario o seguro de caución, a disposición del Presidente de la Autoridad Portuaria en los términos establecidos por el artículo 94 del TRLPEMM.

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

Si la Autoridad Portuaria ejecutase, parcial o totalmente, la garantía de explotación, 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 se actualizará cada cinco años en función del importe de las tasas en la fecha de actualización.

Regla 22. Gestión de la concesión.

El concesionario gestionará la concesión a su riesgo y ventura. En ningún caso, la Autoridad Portuaria será responsable de las obligaciones contraídas por el concesionario ni de los daños o perjuicios causados por éste a terceros.

El personal que por su cuenta utilice el concesionario para la correcta explotación del local para los usos aprobados por la Autoridad Portuaria pertenecerá a la plantilla del personal del mismo, de quien dependerá única y exclusivamente, quien tendrá todos los derechos y obligaciones inherentes a su calidad de patrono respecto al citado personal, con arreglo a la legislación laboral y social vigente y que en lo sucesivo se promulgue, sin que en ningún caso resulte responsable la Autoridad Portuaria de Alicante, de las obligaciones generadas entre la empresa y sus empleados, aun cuando los despidos y medidas que adopte lo sean como consecuencia directa o indirecta del cumplimiento, incumplimiento, rescisión o interpretación de las condiciones de la concesión.

También serán a su cargo los gastos de suministro de electricidad, agua, teléfono, recogida de basuras, otros servicios necesarios para el desarrollo de la actividad y todos los gastos que ésta ocasione. Igualmente, será a cuenta del concesionario la contratación de aquellos suministros, las acometidas y el pago de los tributos correspondientes.

Regla 23. Inactividad del concesionario.

La falta de utilización, durante un período de 12 meses, de las obras y bienes de dominio público concedidos, será motivo de caducidad de la concesión, a no ser que obedezca a causa justificada.

Corresponde a la Autoridad Portuaria valorar las causas alegadas por el concesionario para justificar la falta de uso de la concesión. A tal efecto, el concesionario queda obligado, antes de que transcurran los doce meses, a poner en conocimiento de la Autoridad Portuaria las circunstancias que motiven la falta de utilización de bienes concedidos y obras autorizadas. Si el concesionario no justifica, adecuadamente, a juicio de la Autoridad Portuaria, la falta de utilización de las obras y bienes de dominio público concedidos, ésta incoará expediente de caducidad de la concesión.

Regla 24. Medidas preventivas y de autoprotección.

El concesionario deberá cumplir sus obligaciones preventivas definidas en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, identificando los riesgos inherentes a su actividad y estableciendo las medidas preventivas necesarias para evitar o minimizar dichos riesgos, implantando los principios de la acción preventiva en la empresa, tal y como se establece en la citada Ley.

Así mismo, corresponderá al titular de la concesión el cumplimiento de las obligaciones de coordinación de actividades empresariales en calidad de titular del centro de trabajo, tal y como se establece en el artículo 65 del TRLPEMM; en los términos desarrollados en el RD 171/2004, de 30 de enero.

El titular de la concesión deberá elaborar un plan de medidas de emergencia y evacuación, conforme se establece en el artículo 20 de la citada Ley 31/1995 o, en su caso, un plan de autoprotección, sujeto a las especificaciones recogidas en la Norma Básica de Autoprotección, RD 393/2007, de 23 de marzo, con el fin de responder adecuadamente ante posibles situaciones de emergencia.

El correspondiente documento anterior será remitido a la Autoridad Portuaria para su integración en el Plan de Autoprotección del Puerto de Alicante, así como el Plan de Prevención de Riesgos Laborales, elaborado conforme se establece en los artículos 2 y siguientes del RD 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención, en un plazo no superior a un mes desde el inicio del proyecto de ejecución o el otorgamiento de la concesión o el inicio de la actividad, aquella circunstancia que se origine en primer lugar.

Regla 25. Medidas medioambientales.

El titular de la concesión cumplirá con la normativa vigente de aplicación en materia medioambiental, así como la obtención de licencias y permisos requeridos por la autoridad competente en dicha materia, que deberán estar en vigor durante todo el plazo concesional, siendo remitidos a la Autoridad Portuaria.

No obstante, el concesionario deberá establecer un procedimiento de buenas prácticas ambientales de su actividad, ajustándose a los requisitos mínimos recogidos en el Manual de Buenas Prácticas Ambientales del Puerto de Alicante.

Regla 26. Seguros.

El concesionario gestionará la explotación del local en concesión prestando los servicios ofertados a su riesgo y ventura. La Autoridad Portuaria en ningún caso será responsable de las obligaciones contraídas por el concesionario, o de los daños y perjuicios causados por éste a terceras personas, así como de los daños a usuarios en el dominio público adscrito a la concesión. Cualquier siniestro o pérdida que se le ocasione, no le dará derecho a indemnización por parte de la Autoridad Portuaria, salvo en el caso de que las órdenes o actuaciones de ésta fueran las causas del siniestro o pérdida.

El concesionario deberá contratar los oportunos seguros que cubran las responsabilidades y riesgos, tanto durante la fase de ejecución de las obras, como en la explotación y la utilización del edificio e instalaciones adscritas a la concesión y, en todo caso, los recogidos en esta Regla. Antes del inicio de la ejecución de las obras y de la explotación de la concesión, el concesionario presentará a la Autoridad Portuaria documentación acreditativa de la constitución de las necesarias pólizas de un seguro multirriesgo de las instalaciones y otro de responsabilidad civil por un importe mínimo

conjunto de indemnización de 600.000 €, que deberán prolongarse durante todo el plazo de la concesión.

De los daños y perjuicios que se ocasionen a terceros durante la explotación del local, el responsable único será el concesionario.

Regla 27. Actividad mínima o tráfico mínimo.

Con el fin de garantizar una explotación razonable del dominio público otorgado, el titular de la concesión se compromete a un tráfico mínimo de mercancía anual, a efectos del devengo de la tasa de actividad, de conformidad con lo establecido en la Regla 18 del presente pliego, que será el propuesto en la oferta y aceptado por la Autoridad Portuaria.

Si el concesionario incumpliera el tráfico mínimo comprometido deberá abonar a la Autoridad Portuaria, con carácter de penalización, el 10% de la diferencia entre el tráfico mínimo de mercancía comprometido y el realmente realizado en la anualidad correspondiente.

TÍTULO V **Transmisión, cesión y gravamen de la concesión**

Regla 28. Transmisión.

En caso de fallecimiento del concesionario, sus causahabientes, a título de herencia o legado, podrán subrogarse, sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, en los derechos y obligaciones de aquél en el plazo de un año. Transcurrido dicho plazo sin manifestación expresa a la Autoridad Portuaria concedente se entenderá que renuncian a la concesión.

Si fuesen varios los herederos, la Autoridad Portuaria podrá exigirles que designen un representante a todos los efectos.

De conformidad con el artículo 92 del TRLPEMM el concesionario podrá transmitir por actos ínter vivos la concesión otorgada, previa autorización expresa de la Autoridad Portuaria, si se cumplen las condiciones establecidas en el apartado 3 de dicho artículo.

A estos efectos, quien se subroga en su posición asumirá todos los derechos y obligaciones que se deriven de la concesión, sin perjuicio de lo dispuesto en la mencionada Ley 58/2003. La Autoridad Portuaria podrá ejercer los derechos de tanteo y retracto en el plazo de tres meses.

Dicho plazo se computará, en el supuesto del tanteo, desde que la notificación por el concesionario de las condiciones en que va a proceder a transmitir la concesión, entre las que necesariamente habrán de reflejarse las relativas al precio y formas de pago. Y, en el caso del retracto, desde que tenga conocimiento expreso la Autoridad Portuaria.

La enajenación de las acciones, participaciones o cuotas de una sociedad, comunidad de bienes u otros entes sin personalidad jurídica que tengan como actividad principal la explotación de la concesión, exigirá la autorización de la Autoridad Portuaria siempre que pueda suponer que el adquirente obtenga una posición que le permita influir de manera efectiva en la gestión o control de dicha sociedad o comunidad.

Si la sociedad titular de una concesión cambia de denominación social estará obligada a notificarlo a la Autoridad Portuaria.

Cuando la persona jurídica titular de una concesión se fusione con otra o se escinda se considerará que se ha producido un cambio de titularidad, siendo necesaria la previa autorización expresa de la Autoridad Portuaria.

Si el adjudicatario de una concesión mediante remate judicial o administrativo, o los herederos de un concesionario, no cumplieren los requisitos establecidos en el artículo 92 del TRLPEMM, los nuevos titulares de la concesión deberán transferirla, en el plazo de doce (12) meses, a un nuevo concesionario que, a estos efectos, no presente limitación alguna.

Asimismo, en caso de adjudicación de la concesión mediante remate judicial o administrativo, la Autoridad Portuaria podrá ejercer el derecho de retracto en el plazo de tres meses, a contar desde el momento en que la Autoridad Portuaria tenga conocimiento de dicha adjudicación.

Regla 29. Cesión de la concesión.

El concesionario podrá ceder a un tercero el uso parcial de la concesión, previa autorización del Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria. En todo caso, para que la Autoridad Portuaria autorice la cesión del uso de la concesión se deberán cumplir al menos las siguientes condiciones:

- a) Que el cesionario reúna los requisitos exigidos para el ejercicio de la actividad o prestación del servicio objeto de cesión.
- b) Que se de conocimiento por escrito a la Autoridad Portuaria del contrato de cesión con anterioridad a su celebración.

- c) Que el concesionario-cedente se encuentre al corriente en el cumplimiento de todas las obligaciones derivadas de la concesión.
- d) Que no se originen situaciones de dominio del mercado susceptibles de afectar a la libre competencia dentro del puerto, en la prestación de los servicios portuarios básicos o en las actividades y servicios comerciales directamente relacionados con la actividad portuaria en los términos que establece el artículo 92.4 del TRLPEMM.

No se permite la cesión total de la concesión a un tercero.

En ningún caso serán autorizadas cesiones del cesionario a favor de terceros.

Regla 30. Aspectos registrales.

La constitución de hipotecas y otros derechos de garantía sobre las concesiones deberá ser autorizada previamente por la Autoridad Portuaria, cumpliendo con lo dispuesto en la legislación hipotecaria.

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 de la Autoridad Portuaria acreditativa del cumplimiento de los requisitos exigidos en el artículo 92 del TRLPEMM, y de las cláusulas de la concesión.

TÍTULO VI **Modificación de la concesión**

Regla 31. Régimen de la modificación.

La Autoridad Portuaria podrá autorizar, a solicitud del titular, modificaciones de las condiciones de la concesión debiendo someterse a la aceptación del concesionario. Cuando la modificación sea sustancial, la solicitud deberá tramitarse de acuerdo con lo establecido en los apartados 2 y siguientes del artículo 85 del TRLPEMM.

Tendrán carácter de modificación sustancial las definidas en el apartado 2 del artículo 88 del TRLPEMM.

Si la modificación no es sustancial, requerirá únicamente informe del Director de la Autoridad Portuaria, que será elevado por el Presidente al Consejo de Administración para la resolución que proceda.

Será admisible la unificación de dos o más concesiones a petición de su titular previa autorización de la Autoridad Portuaria, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

a) Las concesiones han de ser contiguas o estar unidas por una instalación común.

b) Las concesiones deben formar una unidad de explotación. A estos efectos, se entenderá que existe unidad de explotación cuando las concesiones desarrollen la misma actividad y dispongan de elementos comunes necesarios para su correcta explotación. Asimismo, habrá unidad de explotación cuando, desarrollando la misma actividad, la explotación conjunta de las concesiones suponga una mejora respecto a la explotación independiente de cada una de ellas.

c) Las demás condiciones que fije la Autoridad Portuaria.

En estos supuestos de unificación, el plazo que reste de la concesión unificada no será superior a la resultante de la media aritmética de los plazos pendientes de cada una de las concesiones ponderada, a juicio de la Autoridad Portuaria, por superficie o por volumen de inversión pendiente de amortización con la actualización correspondiente.

Regla 32. División de la concesión.

La concesión podrá dividirse a petición del titular previa autorización de la Autoridad Portuaria en los términos establecidos por el artículo 90 del TRLPEMM.

TÍTULO VII Extinción de la concesión

Regla 33. Causas y efectos de la extinción.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 96 del TRLPEMM, la concesión se extinguirá por:

a) Vencimiento del plazo de otorgamiento.

b) Revisión de oficio en los supuestos establecidos en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

c) Renuncia del titular, que sólo podrá ser aceptada por la Autoridad Portuaria cuando no cause perjuicio a ésta o a terceros.

d) Mutuo acuerdo entre la Autoridad Portuaria y el titular de la concesión.

- e) Disolución o extinción de la sociedad titular de la concesión, salvo en los supuestos de fusión o escisión.
- f) Revocación.
- g) Caducidad.
- h) Rescate.
- i) Extinción de la autorización o de la licencia de la que el título demanial sea soporte.

En todos los casos de extinción de una concesión, la Autoridad Portuaria decidirá sobre el mantenimiento de las obras e instalaciones no desmontables, que revertirán gratuitamente y libre de cargas a la Autoridad Portuaria, o decidirá su levantamiento y retirada del dominio público por el concesionario y a sus expensas.

Si la Autoridad Portuaria no se pronuncia expresamente, se entenderá que opta por su mantenimiento, sin perjuicio de que, previamente a la fecha de extinción, pueda decidir su levantamiento y retirada.

En el caso de que la Autoridad Portuaria haya optado por el levantamiento de las obras e instalaciones, el titular retirará las mismas dentro del plazo que se le indique, pudiendo la Autoridad Portuaria ejecutar subsidiariamente los trabajos que no haya efectuado el titular en el plazo fijado.

Si la Autoridad Portuaria hubiese optado por el mantenimiento, el titular procederá a la reparación de las obras e instalaciones en el plazo y condiciones indicadas por aquélla.

De la recepción de los bienes revertidos, se levantará la correspondiente acta de la recepción por la Autoridad Portuaria, en presencia del concesionario. En el acta se reseñará el estado de conservación de los bienes revertidos, especificándose, en su caso, los deterioros que presenten.

Si existieran deterioros, el acta servirá de base para instruir el correspondiente expediente, en el que se concretará el importe de las reparaciones necesarias, que se exigirá al concesionario. Si éste no cumpliera esa obligación, responderá la garantía de explotación, y si ésta no fuese suficiente se utilizará, si fuera necesario, el procedimiento administrativo de apremio.

La Autoridad Portuaria, sin más trámite, tomará posesión de los bienes e instalaciones, pudiendo solicitar a las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua, gas y telefonía, en su caso, la suspensión del correspondiente suministro. La Autoridad Portuaria no asumirá ningún tipo de obligación laboral o económica del titular de la concesión, vinculada o no a la actividad objeto del título extinguido.

Regla 34. Rescate de la concesión.

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

El rescate de la concesión exigirá la previa declaración de su necesidad por razones de interés general vinculadas a la seguridad, a la protección contra actos antisociales o a la protección al medio ambiente, o por el interés portuario de las obras o de los servicios, y el acuerdo de la necesidad de ocupación de los bienes y derechos afectados por aquéllos. Corresponde al Consejo de Administración las declaraciones de interés general o de interés portuario, respectivamente, y al Presidente, previa audiencia del interesado, el acuerdo de necesidad de ocupación. La declaración de urgencia de la ocupación corresponderá al Ministro de Fomento.

La valoración de las indemnizaciones, en caso de rescate total o parcial, se calculará de conformidad con lo establecido en el artículo 99 del TRLPEMM.

Regla 35. Caducidad de la concesión.

Serán causas de caducidad de la concesión los siguientes incumplimientos:

- a) No iniciación, paralización o no terminación de las obras por causas no justificadas, durante el plazo que se fija en el título.
- b) Impago de una liquidación por cualquiera de las tasas giradas por la Autoridad Portuaria durante un plazo de doce meses, en los términos establecidos en el artículo 98.1.b) del TRLPEMM.
- c) Falta de uso, actividad o de prestación del servicio durante un período de doce meses, a no ser que, a juicio de la Autoridad Portuaria, obedezca a causa justificada.
- d) Ocupación del dominio público no otorgado.
- e) Incremento de la superficie, volumen o altura de las instalaciones en más del diez por ciento sobre el proyecto autorizado.

- f) Desarrollo de actividades que no figuren en el objeto del título, así como el desarrollo de actividades sin el título habilitante para su ejercicio.
- g) Cesión del uso total a un tercero, en cualquier caso, o del uso parcial sin autorización de la Autoridad Portuaria
- h) Transferencia del título de otorgamiento, sin autorización de la Autoridad Portuaria.
- i) Constitución de hipotecas y otros derechos de garantía, sin autorización de la Autoridad Portuaria.
- j) No reposición o complemento de la garantía definitiva o de explotación, previo requerimiento de la Autoridad Portuaria.
- k) Incumplimiento de otras condiciones cuya inobservancia esté expresamente prevista como causa de caducidad en el presente título.

El expediente de caducidad de la concesión se tramitará con arreglo a lo previsto en el artículo 98.2 del TRLPEMM. La declaración de caducidad comportará la pérdida de las garantías constituidas. El titular de la misma no tendrá derecho a ninguna indemnización por las obras construidas, una vez declarada la caducidad de la concesión.

TÍTULO VIII Régimen sancionador

Regla 36. Infracciones y sanciones.

El incumplimiento de las condiciones de la concesión dará lugar a la incoación del correspondiente expediente sancionador conforme a lo previsto en Capítulos I y II, Secciones 1ª y 2ª del Título IV del Libro Tercero del TRLPEMM, sin perjuicio de la caducidad de la concesión.

El titular de la concesión será sancionado por las infracciones que se establecen en el TRLPEMM, con independencia de otras responsabilidades que, en su caso, sean exigibles.

Las infracciones serán sancionadas previa instrucción del oportuno expediente administrativo en la forma establecida en la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

CONDICIONES PARTICULARES:

Condición Particular 1ª. PATRIMONIO NETO MÍNIMO.

La sociedad que resulte adjudicataria del concurso, deberá contar, en un plazo máximo de un mes desde la fecha de notificación de la resolución de otorgamiento de la concesión, con un patrimonio neto que no será inferior al importe del veinte por ciento (20%) del presupuesto global de licitación (IVA incluido) de las obras e instalaciones ofertadas por el licitador. El incumplimiento de este condicionante será causa para dejar sin efecto el otorgamiento de la concesión a su favor. En este caso, resultará adjudicataria la licitadora con la siguiente mejor valoración, siempre que supere el mínimo exigido, que también tendrá que cumplir esta condición en el caso de que se le otorgue la concesión.

Condición Particular 2ª. OCUPACIÓN DE SUPERFICIES COMPLEMENTARIAS.

La ocupación de cualquier superficie fuera del ámbito de la concesión requerirá la autorización previa de la Autoridad Portuaria en las condiciones que ésta determine.

Alicante, 12 de septiembre de 2016
EL DIRECTOR

Carlos J. Eleno Carretero