

PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES Y PARTICULARES

CONCURSO PÚBLICO CON EL OBJETO DE SELECCIONAR LA OFERTA QUE SE TRAMITARÁ PARA EL OTORGAMIENTO DE AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA “PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE RESTAURACIÓN EN LAS INSTALACIONES SITUADAS EN EL EXTREMO NE DEL EDIFICIO QUE ALBERGA LAS OFICINAS Y MUSEO DE LA REGATA *VUELTA AL MUNDO A VELA*”.

1. La presente autorización, que no implica cesión del dominio público ni de las facultades dominicales del Estado, se otorga a título de precario con sujeción a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, en adelante TRLPEDM, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, y demás disposiciones aplicables a las autorizaciones de ocupación del dominio público estatal.

2. Esta autorización se otorga por un plazo de tres (3) años. El cómputo del plazo se inicia a partir del día siguiente a la puesta a disposición del titular el dominio público, que se formalizará mediante acta de entrega, una vez se extinga la autorización administrativa otorgada sobre el mismo espacio.

3. El otorgamiento de esta autorización no exime a su titular de la obtención y mantenimiento al día de las licencias, permisos y autorizaciones legalmente procedentes, ni del pago de los impuestos que le sean de aplicación, incluso el Impuesto de Bienes Inmuebles que corresponda.

4. El titular de la autorización estará obligado a cumplir las disposiciones vigentes, o que en lo sucesivo se dicten, que afecten al dominio público concedido y a las instalaciones 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 instalaciones que se monten puedan ser obstáculo al paso para el ejercicio de la vigilancia litoral ni de las demás servidumbres públicas que procedan.

5. La fianza de explotación constituida por la cantidad equivalente al 60% de las tasas correspondientes a un año, responderá de todas las obligaciones derivadas de esta autorización, de las sanciones que por incumplimiento de las condiciones de la misma se puedan imponer al titular de la autorización y de los daños y perjuicios que tales incumplimientos puedan ocasionar.

6. El titular de la autorización queda obligado a mantener y conservar el dominio público y las instalaciones autorizadas en perfecto estado de utilización, incluso desde los puntos de vista de limpieza, higiene, seguridad y estética, realizando a su cargo los trabajos de conservación y de mantenimiento y cuantas reparaciones sean precisas para ello.



7. La Autoridad Portuaria podrá inspeccionar en todo momento el estado de conservación y mantenimiento del dominio público e instalaciones autorizadas, y señalar las reparaciones y otras acciones que deban realizarse, quedando obligado el titular de la autorización a ejecutarlas en el plazo que se le indique.

8. El titular de la autorización abonará a la Autoridad Portuaria por meses adelantados, a partir del otorgamiento de la autorización, el importe correspondiente a la **tasa de ocupación de 490,91 m² de dominio público**, constituida por los siguientes conceptos y cuantías:

8.1. Seis y medio por ciento (6,5%) del valor de los **terrenos** en el Área Funcional IX, que es de 128,80 euros/m² y año aplicado sobre una superficie de **305 m²**, de los que 261 m², correspondientes al **local de restauración**, coinciden con la superficie de la planta baja del edificio, que consta de dos plantas, por lo que se aplicará un coeficiente de 0,5 sobre ésta, y 44 m² corresponden a los **accesos, lo que resulta un importe anual de 1.460,91 euros**. Esta cuantía será actualizada de conformidad con lo establecido en el artículo 178 del TRLPEMM, y será revisada de acuerdo con las nuevas valoraciones de terrenos y lámina de agua que sean aprobadas por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

8.2. Dos con setenta y cinco por ciento (2,75%) del valor de los **terrenos** en el Área Funcional IX, que es de 128,80 euros/m² y año aplicado sobre una superficie de **185,91 m²**, correspondiente a la **terraza volada, lo que resulta un importe anual de 658,49 euros**. Esta cuantía será actualizada de conformidad con lo establecido en el artículo 178 del TRLPEMM, y será revisada de acuerdo con las nuevas valoraciones de terrenos y lámina de agua que sean aprobadas por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

8.3. Seis y medio por ciento (6,5%) del valor de las **obras e instalaciones correspondientes al local, accesos y terraza** situadas en el extremo NE del edificio del Muelle 10, ejecutadas por la Autoridad Portuaria y cedidas al titular de la autorización a razón de 9.288,12 euros, y el cien por cien (100%) del valor de la depreciación anual asignada a dichas obras e instalaciones cedidas a razón de 4.763,14 euros al año, **lo que resulta una tasa por obra de 14.051,25 euros al año**. 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 y lámina de agua.

Del mismo modo, el titular abonará por semestres vencidos la **tasa de actividad**, cuyo importe se calculará aplicando el **tipo de gravamen** ofertado y aceptado por la Autoridad Portuaria (no inferior al 2% ni superior al 6%) sobre el **volumen de negocio desarrollado al amparo de la autorización** que, como mínimo, será el ofertado por el adjudicatario del concurso. En caso de no alcanzar el volumen de negocio el mínimo anual ofertado, la tasa de actividad se calculará



aplicando el tipo de gravamen sobre el volumen mínimo anual ofertado, de conformidad con la propuesta indicada en el Anexo III del Pliego de Bases.

Además, el titular de la autorización abonará a la Autoridad Portuaria aquellas otras tasas y tarifas que sean de aplicación por la prestación de servicios comerciales por parte de la Autoridad Portuaria de Alicante, como los suministros de luz y agua, así como por la recogida y eliminación de residuos sólidos urbanos. En el caso de que el titular de la autorización tenga contratado un servicio privado para la retirada de residuos deberá ponerlo en conocimiento de esta Autoridad Portuaria, aportando copia del mismo a los efectos de no liquidar la tarifa por dicho servicio.

En los valores de la tasa no están incluidas las cuotas de los impuestos que sean exigibles, debiendo aplicarse a dichos valores los tipos impositivos vigentes en cada momento.

Independientemente de que el abono de la tasa está garantizado por la fianza, la Autoridad Portuaria podrá utilizar para su cobro el procedimiento administrativo de apremio, de conformidad con el artículo 172 del TRLPEMM.

9. La autorización se destinará a la prestación de servicios de restauración, con el fin de dar los servicios necesarios para atender la demanda de las oficinas y museo *Vuelta al Mundo a Vela*, en una superficie total de 490,91 m², de los que 261 m² corresponden al local de restauración, 44 m² a los accesos y 185,91 m² a la terraza volada contigua al local, dentro de los usos auxiliares o complementarios permitidos en el dominio público que recoge el artículo 72 del TRLPEMM. El titular de la autorización no podrá destinar el dominio público ocupado, ni las instalaciones en él montadas, a usos distintos de los autorizados, quedando expresamente prohibido el ejercicio de actividades hosteleras en el recinto autorizado.

10. Durante la vigencia de la autorización el titular de ésta no podrá realizar ninguna modificación o ampliación de las instalaciones sin la previa autorización de la Autoridad Portuaria de Alicante.

11. Si la Autoridad Portuaria de Alicante ejecutase, parcial o totalmente, la fianza de explotación, el titular de la autorización 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 autorización.

12. La presente autorización se otorga con carácter personal e intransferible "inter vivos", por lo que queda explícitamente prohibida la cesión a terceros, a cualquier título, oneroso o no, del uso, disfrute o utilización de la superficie autorizada.

13. La autorización se extinguirá por cualquiera de los supuestos previstos en el artículo 96 del TRLPEMM.



14. Terminado el plazo de la autorización o si el titular renunciara a ella, éste queda obligado a desmontar las instalaciones a su costa y a reponer el dominio público a su anterior estado.

Si el titular de la autorización no hubiese procedido a la retirada de las instalaciones a satisfacción de la Autoridad Portuaria, ésta ejecutará subsidiariamente los trabajos no realizados, siendo los gastos a costa de dicho titular.

En el caso de que el titular de la autorización no abone voluntariamente los gastos del desmontaje y retirada de las instalaciones realizados subsidiariamente por la Autoridad Portuaria, y la fianza de explotación no fuese suficiente para cubrir dichos gastos, se podrá utilizar el procedimiento de apremio administrativo.

15. Extinguida la autorización, se devolverá la fianza de explotación al titular de la misma, salvo en los supuestos de renuncia y caducidad, una vez comprobado el cumplimiento por el mismo de los requisitos establecidos en la condición anterior, con la deducción, en su caso, de las cantidades que el titular de la autorización deba hacer efectivas en concepto de penalidades y responsabilidades en que haya podido incurrir.

16. Si el titular de la autorización renunciara a ésta, quedará obligado a desmontar las instalaciones a su costa, dejando el dominio público libre de toda ocupación, en el plazo que se le señale, y perderá la fianza o fianzas constituidas.

17. La autorización podrá ser revocada unilateralmente por la Autoridad Portuaria en cualquier momento, sin derecho a indemnización, cuando resulte incompatible con obras o planes aprobados, entorpezcan la explotación portuaria o impidan la utilización del espacio portuario para actividades de mejor interés. Corresponderá a la Autoridad Portuaria apreciar las circunstancias anteriores mediante resolución motivada, previa audiencia del titular de la autorización.

18. Los siguientes incumplimientos serán causa de caducidad de la autorización, de acuerdo con el artículo 98 del TRLPEMM:

- a) No iniciación, paralización o no terminación de las instalaciones previstas en el proyecto por causas no justificadas.
- b) El impago de las tasas.
- c) La falta de actividad de los bienes de dominio público ocupados y, en su caso, de las instalaciones autorizadas, a no ser que obedezca a causa justificada a juicio de la Autoridad Portuaria.
- d) Ocupación del dominio público no otorgado.
- e) Incremento de la superficie, volumen o altura de las instalaciones en más de un 10% del proyecto autorizado.





ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

- f) Desarrollo de actividades que no figuren en el objeto del título.
- g) Cesión a un tercero del uso total o parcial, sin autorización de la Autoridad Portuaria.
- h) Transferencia del título de otorgamiento, sin autorización de la Autoridad Portuaria.
- i) No reposición o complemento de la garantía definitiva o de explotación, previo requerimiento de la Autoridad Portuaria.
- j) El incumplimiento de otras condiciones cuya inobservancia esté expresamente prevista como causa de caducidad.

19. El expediente de caducidad de la autorización se tramitará con arreglo a lo preceptuado en las disposiciones vigentes sobre la materia. La declaración de caducidad comportará la pérdida de la fianza constituida en cada momento. Declarada la caducidad de la autorización el titular de la misma no tendrá derecho a ninguna indemnización por las instalaciones que haya montado.

20. A la extinción de la autorización, la Autoridad Portuaria tomará posesión del dominio público ocupado, pudiendo obtener de las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua, gas y telefonía la suspensión del suministro.

21. El incumplimiento de las condiciones de la autorización sin perjuicio de su caducidad, podrá ser constitutivo de infracción conforme a lo previsto en el Título IV, Libro III del 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 legislación reguladora del procedimiento administrativo.

22. El titular de la autorización se somete en todo al Reglamento de Servicios, Policía y Régimen del Puerto de Alicante.

23. Las instalaciones se realizarán con arreglo al proyecto presentado por el titular de la presente autorización, suscrito por técnico competente. Dicho proyecto incluirá presupuesto total de las instalaciones. Su ejecución se llevará a cabo bajo el exclusivo riesgo y responsabilidad del titular de la autorización.

Esta autorización no permitirá, en caso alguno, la construcción de obras de fábrica u otras obras fijas dentro de la zona de dominio público, siendo las instalaciones que se autorizan total y fácilmente desmontables.

24. En el caso de que el titular de la autorización realice inversiones en instalaciones de suministro a la parcela objeto de la autorización (energía eléctrica, agua, telecomunicaciones, etc.), éstas serán entregadas a la Autoridad Portuaria gratuitamente y libre de cargas.



25. Esta autorización no implica la asunción de responsabilidades por la Autoridad Portuaria en relación con el proyecto, montaje y explotación de las instalaciones, tanto respecto a terceros como al titular de la misma.

26. El titular de la autorización no podrá ocupar, para la ejecución de los trabajos e instalaciones, espacio alguno del dominio público fuera del autorizado especialmente para ello por la Autoridad Portuaria, salvo las necesarias para las actuaciones contempladas en la Condición 24, en su caso.

27. La Autoridad Portuaria podrá inspeccionar en todo momento la ejecución de los trabajos e instalaciones. Si se aprecia la existencia de desviaciones en relación con el proyecto de ejecución, ordenará la paralización de los trabajos hasta que se subsanen dichas desviaciones y podrá incoar, en su caso, el expediente de caducidad de la autorización.

PRESCRIPCIONES PARTICULARES:

1ª. Antes del inicio de la actividad, el titular de la autorización deberá formalizar los documentos específicos para la contratación de los suministros que se precisen con las empresas suministradoras correspondientes.

2ª. El titular de la autorización 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, siendo remitidos a la Autoridad Portuaria.

3ª. Antes del inicio de la actividad, el titular de la autorización deberá entregar una copia de la siguiente documentación, cuando así proceda, a la Autoridad Portuaria:

- Autorización de la Administración competente para la celebración de la actividad objeto de la autorización.
- Plan de Prevención de Riesgos Laborales, conforme se establece en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de riesgos laborales.
- Plan de Autoprotección, conforme se establece en la Norma Básica de Autoprotección (RD 393/2007, de 23 de marzo) o Documento descriptivo de las medidas de emergencia conforme al artículo 20 de la Ley de Prevención de riesgos laborales, según proceda.
- Autorización Ambiental Integrada, Licencia Ambiental, Declaración Responsable Ambiental o Comunicación de Actividad Inocua, o instrumento de intervención ambiental que corresponda, en virtud de la normativa vigente.

4ª. El titular de la autorización, durante el ejercicio de la actividad, comunicará a la Autoridad Portuaria cualquier cambio o modificación que pueda afectar al régimen de intervención administrativa ambiental al que esté sujeto,



debiendo remitir las resoluciones dictadas por el órgano ambiental competente al efecto. Asimismo, deberá remitir los informes de control y seguimiento ambiental que le resulten de obligado cumplimiento.

5ª. El bien público objeto de la presente autorización se entrega en condiciones aceptables para el uso previsto. El autorizado dispone de un plazo máximo de siete (7) días naturales, a contar desde el día siguiente a la fecha de inicio del cómputo del plazo de la autorización, para comunicar cualquier incidencia detectada en el mismo.

6ª. El horario habitual del establecimiento no superará la 1:30 horas, exceptuando eventos extraordinarios previamente autorizados por la Autoridad Portuaria.

7ª. En el caso de que el plazo de vigencia de la presente autorización coincida con la celebración de la “Salida de la regata de vela alrededor del mundo “The Ocean Race” desde el puerto de Alicante”, o algún evento relacionado con ésta, el titular de la autorización deberá adaptar sus servicios a las necesidades que se precisen para el desarrollo del mismo, cumpliendo durante las fechas de celebración del evento las condiciones que establezca la sociedad organizadora en cuanto a horarios de apertura al público, así como frecuencia y horarios de limpieza y retirada de residuos.”

En Alicante, documento firmado electrónicamente.

**EL JEFE DE DIVISIÓN DE DOMINIO PÚBLICO
EL JEFE DE DEPARTAMENTO DE EXPLOTACIÓN**

