



Nº EXPEDIENTE 10337/2026

CONCURSO PÚBLICO PARA EL OTORGAMIENTO DE UNA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DE PUESTOS DE AMARRE EN EL PUERTO DE CALA'N BOSCH (T.M. DE CIUTADELLA, MENORCA).

Conforme la Orden del consejero de Territorio, Energía y Movilidad, por la cual se aprueba el Pliego de condiciones generales para el otorgamiento de concesiones para la ocupación del dominio público portuario competencia de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares BOIB
Núm. 86, 7 de julio de 2016

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES

ÍNDICE

CLÁUSULA 1º.	ACTUACIONES PREVIAS A REALIZAR POR EL CONCESIONARIO	3
CLÁUSULA 2º.	OBJETO DEL CONCURSO	3
CLÁUSULA 3º.	MEDIOS QUE APORTA PORTS DE LES ILLES BALEARS	3
CLÁUSULA 4º.	LICENCIAS Y AUTORIZACIONES.....	4
CLÁUSULA 5º.	PENALIZACIÓN POR RETRASOS EN LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.....	4
CLÁUSULA 6º.	RECONOCIMIENTO DE LAS OBRAS E INSTALACIONES	4
CLÁUSULA 7º.	LOS GASTOS SON POR CUENTA DEL CONCESIONARIO.....	4
CLÁUSULA 8º.	INICIO Y DURACIÓN DE LA EXPLOTACIÓN.....	5
CLÁUSULA 9º.	EL CONCESIONARIO ASUME LOS RIESGOS DE LA EXPLOTACIÓN DE LAS INSTALACIONES	5
CLÁUSULA 10º.	NORMAS GENERALES DE EXPLOTACIÓN DE LOS SERVICIOS.	6
CLÁUSULA 11º.	CONSERVACIÓN, MANTENIMIENTO Y LIMPIEZAS.	10
CLÁUSULA 12º.	TARIFAS QUE DEBEN ABONAR LOS USUARIOS.	14
CLÁUSULA 13º.	OBLIGACIONES ESTADÍSTICAS Y CONTABLES.....	15
CLÁUSULA 14º.	ACTAS DE INSPECCIÓN	15
CLÁUSULA 15º.	FACULTAD PARA IMPONER SANCIONES AL TITULAR DE LA CONCESIÓN.....	15
CLÁUSULA 16º.	MODIFICACIÓN DE LA CONCESIÓN O DE LA EXPLOTACION	15
CLÁUSULA 17º.	GARANTÍAS.....	16
CLÁUSULA 18º.	DISPOSICIÓN DE LA GARANTÍA	16





CLÁUSULA 19º. DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA DE EXPLOTACIÓN.....	16
CLÁUSULA 20º. TASAS A ABONAR POR EL ADJUDICATARIO	16
CLÁUSULA 21º. IMPUESTOS, ARBITRIOS O TASAS.....	16
CLÁUSULA 22º. CAUSAS DE EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN.....	16
CLÁUSULA 23º. REVERSIÓN DE OBRAS E INSTALACIONES.....	18
CLÁUSULA 24º. CAUSAS DE CADUCIDAD ESPECÍFICAS EN MATERIA DE EXPLOTACIÓN.....	18
CLÁUSULA 25º. QUIEBRA O EXTINCIÓN DE LA PERSONALIDAD JURÍDICA DEL CONCESIONARIO.....	20
CLÁUSULA 26º. MUTUO ACUERDO.....	20
CLÁUSULA 27º. DESTRUCCIÓN DE LAS INSTALACIONES.....	20
CLÁUSULA 28º. EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN O DE LA EXPLOTACIÓN.....	21
CLÁUSULA 29º. PORTSIB NO ASUME LAS OBLIGACIONES LABORALES DEL CONCESIONARIO	21
CLÁUSULA 30º. TRANSMISIÓN Y CESIÓN DE LA CONCESIÓN	21
CLÁUSULA 31º. REVOCACIÓN DE LA CONCESIÓN.....	22
CLÁUSULA 32º. RESCATE DE LA CONCESIÓN.....	23
CLÁUSULA 33º. DERECHO SUPLETORIO Y JURISDICCIÓN	23





Nº EXPEDIENTE 10337/2026

CONCURSO PÚBLICO PARA EL OTORGAMIENTO DE UNA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DE PUESTOS DE AMARRE EN EL PUERTO DE CALA'N BOSCH (T.M. DE CIUTADELLA, MENORCA).

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES

CLÁUSULA 1º. ACTUACIONES PREVIAS A REALIZAR POR EL CONCESIONARIO.

Los textos de la documentación que se derive de la explotación deberán presentarse tratados con un procesador de textos compatible con Microsoft Word.

Los planos y cualquier otra documentación gráfica que se derive de la explotación deberán presentarse, además de en soporte gráfico tradicional, en soporte informático (formatos DWG o compatible con Autocad).

CLÁUSULA 2º. OBJETO DEL CONCURSO.

Es objeto de este concurso lo definido según los términos establecidos en la Base 1ª del correspondiente Pliego de Bases.

CLÁUSULA 3º. MEDIOS QUE APORTA PORTSIB.

Para la prestación de los servicios definidos en la Base 1ª, PortsIB entregará al adjudicatario, en el estado en que se encuentran actualmente, de conformidad con los planos adjuntos, los espacios definidos en la Base 2ª del Pliego de Bases que rigen este concurso.

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

CLÁUSULA 4º. LICENCIAS Y AUTORIZACIONES.

Tanto el Proyecto a presentar por el concesionario, como las instalaciones, habrán de cumplir los requisitos legales exigibles, que serán tramitados por el propio concesionario ante las autoridades competentes según el caso. La oferta presentada por el licitador habrá de tener en cuenta estos extremos al objeto de poder cumplir las obligaciones que para el titular de la concesión señalan los Pliegos que rigen la liciación.

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



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

El concesionario viene obligado a la ejecución de las obras previstas en la adjudicación de acuerdo con el programa de construcción aprobado y, en todo caso, dará comienzo a las mismas en el plazo máximo de quince (15) días a partir de la fecha de notificación de la aprobación del Acta de Replanteo. Los retrasos imputables al titular de la concesión serán penalizados con multa de ciento ochenta (180,-) euros por cada día completo que transcurra desde la expiración del término señalado hasta el inicio de las obras de conformidad con el Proyecto.

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

CLÁUSULA 6º. RECONOCIMIENTO DE LAS OBRAS E INSTALACIONES.

Terminadas las obras e instalaciones, el concesionario solicitará por escrito, el reconocimiento de las mismas, que se practicará con asistencia de PortsIB, del concesionario y de su técnico, levantándose Acta a la que se adjuntará una descripción de las obras, un inventario de las instalaciones (y el certificado final de obra, correspondiendo su aprobación a PortsIB en los mismos términos expresados para la aprobación del Acta de Replanteo, y de acuerdo con lo fijado en los Pliegos que rigen la concesión.

CLÁUSULA 7º. LOS GASTOS SON POR CUENTA DEL CONCESIONARIO.

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

7.2. Serán asimismo a su cargo cuantos impuestos, tasas, derechos u honorarios procedan para la obtención de las autorizaciones o licencias precisas para la realización y explotación de las obras e instalaciones.

CLÁUSULA 8º. INICIO Y DURACIÓN DE LA EXPLOTACIÓN.

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

La puesta en servicio se realizará desde el otorgamiento de la concesión condicionada parcialmente a al plan de ejecución de las obras.

Los retrasos de la puesta en servicio que sean imputables al concesionario serán penalizados con multas de quinientos (500,-) euros diarios. Si el retraso excediera de tres (3) meses sin causa debidamente justificada y aceptada por la Administración, se incurrirá en causa de extinción de la concesión, con pérdida por parte del concesionario de las garantías y fianzas por él depositadas, que quedarán a favor de la Administración.



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

El concesionario prestará los servicios a su riesgo y ventura. La Administración en ningún caso será responsable de las obligaciones por él contraídas, o de los daños y perjuicios causados por él a terceras personas, así como de los daños a usuarios en el dominio público adscrito al objeto del presente documento.

El concesionario deberá contratar los oportunos seguros que cubran las responsabilidades y riesgos de la explotación y la utilización de las instalaciones objeto de concesión, y, en todo caso, los recogidos en esta cláusula. Antes del inicio de la explotación, el concesionario presentará a PortsIB documentación acreditativa de la constitución de las necesarias pólizas de seguro, que deberán prolongarse durante todo el plazo de la concesión. Se fija como cuantía mínima de seguro, en los tres tipos relacionados posteriormente, la cantidad de UN MILLÓN DOSCIENTOS MIL EUROS (1.200.000,00 €), independientemente de que el concesionario responda de la totalidad de los riesgos que se exigen en este Pliego. Dicha cuantía mínima de la póliza de seguro se actualizará, en función del índice que se establezca.

9.1. Seguro de responsabilidad civil.

Las responsabilidades por daños a terceros, o a los bienes de PortsIB, en el ejercicio de las funciones derivadas de la explotación de la concesión corresponden al concesionario, que asimismo deberá proveer los medios necesarios en orden a la seguridad de personas e instalaciones, en el sentido recogido en la Cláusula Segunda.

A los efectos de las responsabilidades antes citadas, el concesionario deberá concertar un seguro de responsabilidad civil con una compañía de seguros prevista en el Pliego de Bases.

El concesionario deberá suscribir un seguro de responsabilidad civil que cubra los riesgos reseñados en los apartados anteriores en su totalidad, de los que será responsable. Con independencia del riesgo cubierto por la póliza de seguro suscrita, el concesionario será responsable de los riesgos antes descritos, aunque su indemnización supere el riesgo cubierto por la póliza.

Se fija como cuantía mínima del seguro la cantidad de UN MILLÓN DOSCIENTOS MIL EUROS (1.200.000,00 €).

9.2. Seguro de daños e incendios.

El concesionario queda obligado a asegurar contra el riesgo de daños y incendio todos los bienes de la concesión, incluidos los que se le entreguen para la prestación de los servicios. El seguro cubrirá, como mínimo, el riesgo de colapso total o desaparición de estos bienes.

Se fija como cuantía mínima del seguro la cantidad de UN MILLÓN DOSCIENTOS MIL EUROS (1.200.000,00 €).

9.3. Seguro sobre el contenido.

El concesionario deberá asegurar contra el riesgo de pérdida o robo el contenido de los bienes e instalaciones objeto de la concesión (ubicados en ella). El seguro, como mínimo, cubrirá el valor del contenido inventariado de los bienes de la concesión, , y los en ella ubicados, declarados por el concesionario o por los usuarios.





Se fija como cuantía mínima del seguro la cantidad de UN MILLÓN DOSCIENTOS MIL EUROS (1.200.000,00 €).

CLÁUSULA 10ª. NORMAS GENERALES DE EXPLOTACIÓN DE LOS SERVICIOS.

Los servicios a prestar estarán de acuerdo con las reglas generalmente aceptadas o contrastadas. El concesionario queda obligado a realizar su actividad con arreglo a lo reseñado en el otorgamiento de la concesión, sobre la base de su propuesta, y a lo especificado en el título que le permite la explotación. No podrá introducirse innovación que no haya sido aprobada por la Administración, con la debida justificación y experimentación previa a su puesta en uso.

El concesionario tiene la obligación de colaborar con PortsIB en el estudio de las mejoras en la prestación, sin que las mismas supongan carga económica adicional justificativa a las establecidas en la concesión. Además, puede, por propia iniciativa, proponer cambios que en ningún caso podrán implicar detrimento de la prestación de los servicios.

10.1. El concesionario queda obligado a prestar los servicios propios de la explotación de la concesión con sujeción a los horarios y normas de policía que señale el Reglamento para la Explotación y Policía de las Instalaciones que apruebe la Administración.

Los servicios se prestarán en condiciones de absoluta normalidad, suprimiendo las causas que originen molestias, inconvenientes o peligrosidad para los usuarios, salvo que la adopción de las medidas obedezca a razones de seguridad, medioambientales o de urgentes reparaciones. Los servicios sólo podrán suspenderse por el concesionario por causas excepcionales debidas a caso fortuito o fuerza mayor, debiendo adoptar en ese caso las medidas de emergencia que e la Autoridad Portuaria le imponga para la reanudación inmediata de los servicios, sin derecho a indemnización alguna.

No obstante, el concesionario podrá suspender temporalmente la prestación de los servicios a las entidades deudoras al concesionario, en función de lo recogido en la vigente normativa.

10.2. Serán de aplicación al concesionario y a los usuarios las disposiciones portuarias de carácter general y el Reglamento de Explotación y Policía.

10.3. El concesionario llevará un registre electrónico a disposición de PortsIB en el que se reflejarán diariamente los servicios prestados y las tarifas cobradas o devengadas por la prestación de los mismos. Asimismo, deberá facilitar a l'Administración cuantos datos se le requieran referentes a la explotación.

10.4. El concesionario tendrá expuesto al público y en su página web un cuadro de tarifas y condiciones de aplicación debidamente validadas por la Administración.

10.5. El concesionario dotará los servicios de adecuado personal capacitado que irá decorosamente ataviado y seguirá cuantas normas relativas a higiene, limpieza o policía dicten tanto PortsIB como las autoridades competentes por razón de la materia.

10.6. El acceso público al recinto del espacio entregado, según se detalla en la Cláusula Tercera, estará limitado a las zonas que se determinen, debiendo proceder el concesionario a su señalización y vallado de acuerdo con las instrucciones de dicha Administración.

10.7. El concesionario queda obligado al cumplimiento de las exigencias que le impone la





legislación vigente en materia laboral y de Seguridad Social y, en especial, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 80 del Real Decreto Legislativo 8/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de la Seguridad Social, deberá formalizar con la Mutuality Laboral correspondiente la protección de las contingencias de accidentes de trabajo y de enfermedad del personal a su servicio.

10.8. Los servicios serán prestados por el concesionario sin que puedan ser arrendados a terceros, más que en los términos recogidos en el Pliego de Bases y en el acuerdo de otorgamiento de la concesión, y para los espacios que en tales documentos se indica. Todo ello sin perjuicio de que, para prestaciones accesorias, pueda el concesionario contratar la colaboración de otros empresarios.

En ningún caso se admitirá el alquiler de los medios que aporta PortsIB, ni de parte de los mismos, más que en los términos recogidos en el Pliego de Bases y en el acuerdo de otorgamiento de la concesión.

10.9. Con objeto de garantizar el cobro de los servicios a prestar, el concesionario podrá exigir el depósito previo o pago por adelantado a aquellos usuarios que no hubieran satisfecho puntualmente las tarifas por servicios prestados con anterioridad.

10.10. El concesionario se compromete a efectuar las labores de mantenimiento y limpieza de forma continua durante todo el plazo de la concesión, siguiendo las instrucciones de la Administración., en los espacios que se indican en la Cláusula Tercera, así como en la zona de influencia, pudiendo contratar las labores de limpieza con empresa especializada. El concesionario facilitará el contrato de limpieza efectuado al efecto, con empresa especializada, donde se especificará el número de horas-persona por cada operación indicada en la Cláusula Undécima, si procede. La empresa contratista de la limpieza se ajustará en todo momento a las instrucciones recibidas de la Administración en lo referente a la calidad de los trabajos de limpieza.

El concesionario deberá controlar el estado de conservación de las instalaciones entregadas, según la Cláusula Tercera, y de las superficies en las que se ubican.

10.11. El concesionario deberá cumplir y hacer cumplir en la explotación de la concesión, la normativa de prevención de riesgos laborales; en especial, lo establecido por la Ley 31/1995, de Prevención de Riesgos Laborales, el Real Decreto 39/1997, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención, el Real Decreto 485/1997, sobre disposiciones mínimas en materia de señalización de seguridad y salud en el trabajo, el Real Decreto 486/1997, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo, el Real Decreto 1627/1997, que fija disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción, y el Real Decreto 171/2004, que desarrolla el artículo 24 de la Ley 31/1995, así como la normativa que los desarrolle, amplíe, sustituya o modifique. Además, el concesionario deberá comunicar a PORTSIB los nombres, direcciones y teléfonos de contacto de las personas que, en cada momento, ostenten la condición de coordinadores, en función de lo establecido en los artículos 3 del Real Decreto 1627/1997 y 13 del Real Decreto 171/2004.

El cumplimiento de dicha normativa de prevención de riesgos laborales será responsabilidad del titular de la concesión, tanto a efectos de sus propios trabajadores, como de los trabajadores de las empresas partícipes, o subcontratistas. PortsIB no asume las obligaciones derivadas del incumplimiento por el titular de lo estipulado en la citada normativa. Serán por cuenta del titular de la concesión todas las obligaciones derivadas del incumplimiento de dicha normativa.

Antes del inicio de la explotación el concesionario presentará, la acreditación de haber realizado la evaluación de riesgos y la organización de los recursos para el desarrollo de la actividad





preventiva. Igualmente deberá acreditar que los trabajadores vinculados a la concesión han recibido las informaciones relativas a los riesgos y medios preventivos.

10.12. El concesionario facilitará al personal de la Administración el acceso a las instalaciones y dependencias objeto de este concurso en cualquier instante.

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

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

La explotación de los locales, las instalaciones y superficies en concesión corresponde exclusivamente al concesionario del presente concurso, sin que pueda cederse, arrendarse o alquilarse total o parcialmente, ni la concesión ni la explotación, más que en los términos expresados al respecto en el Pliego de Bases y que se recogerán en el acuerdo de otorgamiento de la concesión. Los servicios que por acuerdo privado entre las partes supongan la ocupación o utilización del dominio público, o la realización de actividades en el mismo, sólo podrán facturarse por el concesionario a través de las tarifas que PortsIB apruebe, no pudiendo éste facturar otras cantidades por estos conceptos en ningún caso.

Otro tipo de servicios que no supongan la ocupación, la utilización o la realización de actividades en el dominio público serán totalmente optativos para el usuario, sin que el concesionario pueda obligarle a su prestación o condicionar a ellos, de una u otra forma, la realización de los servicios ligados al dominio público o su priorización. La facturación de estos servicios no precisará autorización previa de Portsib, aunque el concesionario deberá comunicar el listado de tarifas aplicable y sus modificaciones puntuales, para su conocimiento general.

El otorgamiento al titular de la concesión de los bienes de dominio público que se definen en la Base 2ª del Pliego de Bases del concurso queda vinculado en su eficacia, recíprocamente, con la autorización de explotación de los bienes en concesión por el concesionario. De manera que, al cesar, finalizar, paralizarse o modificarse el título de la concesión o la autorización de actividad queda automáticamente corregida en el mismo sentido la otra relación.

10.15. Existirá un compromiso por el concesionario de prestación de los servicios siguiendo el orden de petición de los mismos, para lo cual se habilitará un Registro de solicitudes que salvo por razones de urgencia o mayor eficacia en la explotación, no podrá ser alterado.

10.16. El concesionario dispondrá de los siguientes planes a efectos de emergencias:

- Plan de contingencia para la lucha contra la contaminación del mar por actividades propias de la instalación náutico-deportiva. Se incluirá un inventario de medios de intervención al efecto.
- Plan de protección de las instalaciones náutico deportivas donde se contemplen las medidas de vigilancia y control necesarios, así como los medios precisos en orden a la seguridad de las personas, y las embarcaciones existentes en el espacio de la superficie de espejo de agua, y en las ocupaciones en tierra, objeto del presente Pliego.
- Plan de emergencia interior de las instalaciones, en relación con las actividades propias de las mismas, ajustado a la vigente normativa de aplicación.





10.17. El concesionario deberá proponer el horario de apertura del servicio antes del inicio de la explotación, teniendo que ser aprobado por la Administración.

10.18. El concesionario deberá presentar el reglamento de Explotación y Policía de la instalación en un plazo máximo de tres (3) meses desde la firma del Acta de Reconocimiento de la Concesión. En dicho Reglamento, que habrá de ser aprobado por PortsIB, se recogerán las reglas de aplicación de las tarifas, en su caso, así como la relación con los usuarios, y lo indicado en la cláusula anterior.

10.19. El titular de la concesión deberá adoptar las medidas oportunas para prestar los servicios fijados en la concesión conforme a las necesidades de los usuarios, en cualquier circunstancia, sea en día laborable o festivo.

10.20. El concesionario queda obligado a aportar las certificaciones UNE-EN ISO 9001:2015 en cuanto a Calidad se refiere y la certificación UNE-EN ISO 14001:2015 en cuanto al desarrollo de Sistemas de Gestión Ambiental. También aportará las certificaciones UNE-EN ISO 50001:2018, sobre Sistemas de Gestión de la Energía, así como la del Sistema de Gestión de Responsabilidad Social IQNet SR10. El concesionario deberá presentar anualmente una auditoría respecto al cumplimiento de las cuatro normas mencionadas.

CLÁUSULA 11ª. CONSERVACIÓN, MANTENIMIENTO Y LIMPIEZAS.

11.1. El titular de la concesión queda obligado a conservar y mantener todas las instalaciones, obras y superficies, con su correspondiente parte vegetal, que utilice en la explotación de la concesión, que se otorgan en perfecto estado de conservación y limpieza, tanto interior como exteriormente, incluso desde el punto de vista estético, realizando a su cargo las sustituciones y reparaciones habituales que sean precisas, y las actuaciones de mantenimiento y conservación habituales.

Antes de realizar cualquier modificación de las instalaciones, el concesionario deberá someter a la aprobación de PortsIB la oportuna propuesta y presupuesto que a juicio de ésta se requiera, demorando cualquier actuación hasta la aprobación de los mismos.

Todos los materiales a utilizar en las operaciones anteriormente descritas, o en cualquier otra que sea necesaria, deberán ser previamente aprobados por la Administración, a fin de mantener la calidad necesaria de acuerdo con las características de las instalaciones.

Del mismo modo se habrán de mantener aquellas instalaciones, obras y superficies que figuran en la zona de influencia, según el plano adjunto, en su caso.

Para cumplir con los objetivos arriba señalados, el concesionario deberá disponer los adecuados recipientes y papeleras, para la recogida de residuos sólidos y líquidos, y se responsabilizará de su retirada y traslado a planta de tratamiento debidamente autorizada, de acuerdo con las instrucciones de la Administración.

El concesionario se encargará de la limpieza y de la recogida de basuras procedentes de su actividad, tanto en sus instalaciones como en la zona de influencia, en su caso, según el plano que se adjunta. En la eliminación de basuras, líquidos o desechos el concesionario cuidará que se utilicen los adecuados recipientes para recogida de los distintos tipos de basuras, cumpliendo





las exigencias de la normativa y de las instrucciones u ordenanzas de aplicación.

Al menos, debe disponer infraestructura adecuada para el depósito y recogida de las siguientes fracciones: Orgánica/Plásticos/Vidrio /Papel y Cartón/ Resto, además de una zona habilitada para residuos peligrosos.

Se prohíbe expresa y terminantemente tanto cualquier vertido al mar como la acumulación de basuras en montones o celdas abiertas.

El titular de la concesión estará obligado a suministrar información sobre residuos a los usuarios de las embarcaciones de manera que esta información se traduzca en una correcta gestión de los mismos.

11.2. Portsib podrá inspeccionar en todo momento el estado de conservación de las obras e instalaciones y señalar las reparaciones o trabajos que deban realizarse, quedando obligado el concesionario a ejecutarlas en el plazo que por ella se le imponga.

El titular de la concesión deberá ajustarse a las instrucciones que pueda establecer PortsIB, en cuanto a las labores de reparación, reposición, mantenimiento y limpieza.

Si el concesionario no realizara las obras de reposición o reparación, así como los trabajos de limpieza y mantenimiento, en los plazos establecidos, PortsIB podrá encargar las operaciones u obras a terceros, o bien realizarlas con sus propios medios, debiendo satisfacer el concesionario cuantos gastos se produzcan por este motivo, quedando obligado a aceptar las liquidaciones que al efecto se le presenten, con independencia de la imposición de la sanción que corresponda por aplicación del correspondiente régimen sancionador.

En caso de impago por el concesionario de estos gastos, Portsib podrá aplicar las cuantías correspondientes con cargo a la garantía constituida, sin menoscabo de cualquier otra acción tendente al cobro de la deuda, de acuerdo con la normativa vigente.

11.3. El aspecto, tanto de la fachada de los edificios como del entorno contemplado en la concesión, no podrá ser alterado mediante la instalación de ningún elemento (letreros, publicidad, aparatos de aire acondicionado, símbolos, etc.), salvo previa autorización expresa de la Administración.

11.4. Se registrará y suministrará a la Administración el cálculo de la huella de carbono 1 y 2 de la actividad con periodicidad anual. Los informes y los datos se entregarán a la Administración en el primer trimestre del ejercicio posterior al analizado. Además, se deberá conseguir la neutralidad en carbono de la actividad en un plazo de 10 años desde el otorgamiento de la concesión. Durante este periodo, en caso de no lograr los objetivos de reducción previstos, el concesionario compensará la huella de carbono a través de proyectos homologados, los cuales han de ser, preferiblemente, en zonas marítimas y en las Islas Baleares.

11.5. Se registrará e informará a PortsIB el cálculo de la huella hídrica de la actividad, aportándose un compromiso de reducción anual de la misma.

11.6. Se monitorizará la calidad del agua en la zona de explotación mensualmente a partir de sondas multiparamétricas que midan, al menos, la temperatura del agua, el oxígeno disuelto, la salinidad, el pH y la clorofila. La monitorización es preferible que sea continua, si no, al menos deberá tener periodicidad mensual. Los resultados deberán recogerse en un informe anual que se entregará, y, PC12 en caso de detectarse anomalías o desviaciones se deberá emitir un informe extraordinario para conocimiento de PortsIB.





Se tomarán muestras de agua 2 veces al año para realizar un análisis de ADN ambiental, tanto para hacer un seguimiento de la biodiversidad de la zona, como para identificar especies invasoras. La elección de las especies a monitorizar, tanto para la biodiversidad como para las especies invasoras deberá ser avalada por un centro de investigación o universidad.

11.7. Se deberá realizar un informe anual analizando los resultados de la limpieza de la lámina de agua, y se deberán divulgar estos resultados entre los usuarios de las instalaciones, para concienciarlos sobre la contaminación marina y sus efectos.

11.8. Se realizarán un mínimo de un taller/actividad trimestral en materia de educación ambiental, particularmente sobre consumo de agua y electricidad, gestión de residuos, contaminación marina y biodiversidad. El adjudicatario deberá realizar acciones de concienciación para la minimización y valorización de residuos entre los usuarios, mediante la colocación de carteles informativos, y otro tipo de acciones de comunicación.

11.9. Una vez al año se deberá realizar una limpieza de los fondos del área concesionada, en la que se retiren los objetos antrópicos (ruedas, trozos de plástico, maderas...) y que posteriormente se mostrarán en las actividades de educación ambiental para concienciar sobre la contaminación marina. Se valorará la realización de campañas de difusión de los servicios ambientales que se han realizado.

11.10. El concesionario deberá dar acceso a la Administración un libro electrónico de mantenimiento de la instalación, y obtener su aprobación antes del inicio de la explotación. A título meramente indicativo y no exhaustivo, se describen las principales operaciones que en todo caso deberán obligatoriamente realizarse, y que como mínimo contemplará el mencionado libro de mantenimiento, cuando sean de aplicación:

OPERACIONES	PERIODICIDAD
Plan de contingencia para la lucha contra la contaminación del mar por actividades propias de la instalación náutico-deportiva.	Mantener actualizado periodo
Plan de protección de las instalaciones náutico deportivas donde se contemplen las medidas de vigilancia y control necesarias.	Mantener actualizado periodo
Plan de Emergencia Interior de las instalaciones.	Mantener actualizado periodo
Auditoría cumplimiento UNE-EN ISO 9001 Sistema de Gestión de la Calidad	Anual
Auditoría cumplimiento UNE-EN ISO 14001 Sistema de Gestión Ambiental.	Anual
Auditoría cumplimiento UNE-EN ISO 50001:2018, Sistemas de Gestión de la Energía	Anual
Auditoría cumplimiento Sistema de Gestión de Responsabilidad Social IQNet SR10	Anual
ESPEJO DE AGUA	
Mantenimiento de los calados exigidos.	Semestral
Mantenimiento y restitución de los elementos que fuera necesario cambiar que conforman el tren de fondeo y muertos de los amarres.	Mensual
Limpieza de espejo de agua.	Quincenal
Eliminación de elementos flotantes, manchas, etc. presentes en el espejo de agua.	Diaria





Monitorización de la calidad del agua.	Diaria
Análisis del ADN ambiental.	Mensual
MUELLES	
Revisión y puesta a punto de defensas, con sustitución en caso de necesidad.	Mensual
Revisión de bolardos, con sustitución en caso de necesidad.	Anual
Pintura de elementos metálicos (dos capas imprimación y dos de acabado).	Anual
Reposición de elementos dañados (albañilería, elementos de obra, instalaciones en general, etc...)	Quincenal
Pintura de bolardos (dos capas de imprimación y dos de acabado).	Anual
Eliminación de residuos sólidos y líquidos.	Diaria
EDIFICACIONES	
Pintado de elementos metálicos (dos capas de imprimación y dos de acabado).	Anual
Pintura exterior (imprimación y acabado).	Anual
Reposición de luminarias fundidas, y mantenimiento de la instalación eléctrica.	Quincenal
Reposición de elementos dañados (albañilería, instalaciones en general, etc.).	Quincenal
Revisión, y en su caso, reparación de sumideros.	Semestral
Desratización y desinfectación en todas las edificaciones y canalizaciones subterráneas.	Anual
REDES DE SUMINISTRO DE AGUA POTABLE Y EVACUACIÓN DE AGUAS RESIDUALES	
Reparación de fugas en líneas, realizando las pruebas necesarias para la sustitución de tubos, racores y/o cualquier otro elemento que provoque la fuga.	Según necesidades
Reparación de contadores y reposición en su caso.	Anual
Reforma de las redes conforme a las necesidades de los usuarios.	Según necesidades
LÍNEAS DE SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA	
Mantenimiento de la línea eléctrica conforme a lo establecido en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y disposiciones adicionales emitidas por el órgano competente al respecto.	Trimestral
Reforma de la red eléctrica conforme a las necesidades de los usuarios, adaptando su dimensionado al consumo existente.	Según necesidades
ZONA DE INFLUENCIA	
Limpieza de viales y explanadas.	Quincenal
Limpieza de imbornales y desagües.	Mensual
Retirada de basuras y desperdicios.	Diaria
Pintura de elementos metálicos.	Anual
Retirada de chatarra	Mensual
Jardinería: podas, siembras, etc.	Anual: según época
Jardinería: operaciones de mantenimiento, riegos, etc.	Semanal
Parcheo y reposición de pavimentos dañados.	Anual
Reposición de elementos dañados como aceras, guardacantones, señales, paneles informativos, vallas coronación de cantil, protecciones del alumbrado, mobiliario urbano etc.	Como máximo una semana después de causarse el daño





OTRAS INSTALACIONES	
Mantenimiento de las instalaciones de conformidad con las frecuencias y gamas establecidas en el Libro de Mantenimiento de la Instalación, que como mínimo serán las contempladas en la Reglamentación del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo (vigente al respecto en cada momento), y en la normativa que la complemente, corrija, sustituya o desarrolle.	Según necesidades
Mantenimiento y conservación de todas las instalaciones y elementos existentes.	Semestral

CLÁUSULA 12º. TARIFAS QUE DEBEN ABONAR LOS USUARIOS.

12.1. El concesionario tiene derecho a percibir de los usuarios las tarifas que legalmente se le aprueben por la Administración, para cada uno de los servicios. Dichas tarifas se refieren exclusivamente a la explotación directa de los servicios recogidos en la adjudicación del concurso, siendo independientes de las que correspondan a prestaciones que puedan realizarse por otros servicios, que no se regulan por este Pliego.

12.2. La cuantía máxima de las tarifas por los servicios a prestar, así como el clausulado particular específico que recoja las condiciones de prestación, serán los que fije el acuerdo de otorgamiento de la concesión, sobre la base de la oferta del concesionario.

Anualmente, cada primero de enero desde el año siguiente a al otorgamiento del concurso, PortsIB, podrá autorizar, a solicitud justificada y detallada del concesionario, la actualización de dichas tarifas teniendo en cuenta el incremento interanual de los diferentes elementos que integran el coste de los servicios prestados, estableciéndose como límite superior, para cada tarifa en particular, el que resulte de la aplicación del incremento interanual del Índice de Precios al Consumo para el conjunto nacional total (IPC) en el mes de octubre anterior, publicado por el Instituto Nacional de Estadística, si es inferior a la actualización calculada. El concesionario sólo podrá aplicar las tarifas actualizadas a partir del momento de la recepción de la notificación del acuerdo de su aprobación por parte de la Administración con las cuantías y características establecidas en dicho acuerdo.

La revisión de las tarifas por encima de los valores aprobados sólo podrá ser autorizada cuando concurren circunstancias sobrevenidas imprevisibles en el momento de la oferta, que de haberse conocido por el contratista habría optado por cambiar sustancialmente la oferta o por desistir de presentarla, y a través del procedimiento administrativo establecido al efecto.



**CLÁUSULA 13º. OBLIGACIONES ESTADÍSTICAS Y CONTABLES.**

El concesionario deberá llevar control estadístico diario de los diferentes servicios prestados. También cuenta de resultados de la explotación con expresa determinación de los beneficios. Dentro de los cinco (5) primeros días de cada trimestre natural, presentará el concesionario a la Administración libro electrónico de los servicios prestados en el trimestre anterior, y antes del 31 de enero la cuenta de resultados de la explotación del año anterior, en su caso, aprobada en Junta y depositada en el Registro Mercantil o el registro oficial en que esté obligado a depositarla. El concesionario tendrá la obligación de llevar una separación contable exclusivamente de esta instalación.

CLÁUSULA 14º. ACTAS DE INSPECCIÓN.

Con objeto de comprobar el cumplimiento de las obligaciones impuestas al titular de la concesión, PORTSIB podrá acordar la práctica de las visitas de inspección que considere pertinentes a sus instalaciones y dependencias, levantándose las oportunas actas en presencia del concesionario, si compareciere, previa citación.

CLÁUSULA 15º. FACULTAD DE PORTSIB PARA IMPONER SANCIONES AL TITULAR DE LA CONCESIÓN.

La negligencia en la prestación de los servicios podrá ser sancionada de conformidad a la Ley 10/2005, de 21 de junio, con independencia de la exigencia de la responsabilidad civil o penal a que hubiere lugar por vía contencioso-administrativa o judicial.

Con carácter enunciativo no limitativo darán lugar a sanción:

- 1º. La percepción por el concesionario de tarifas superiores a las aprobadas o en condiciones distintas.
- 2º. El incumplimiento por el concesionario de las obligaciones impuestas en el presente Pliego de Condiciones Generales, y resto de normas de aplicación.
- 3º. La obstrucción del concesionario a las visitas de inspección acordadas por la Administración en ejercicio de las facultades que se reserva en la Cláusula Decimocuarta.

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

CLÁUSULA 16º. MODIFICACIÓN DE LA CONCESIÓN O DE LA EXPLOTACION.

Podrán modificarse la concesión o las condiciones de explotación, de mutuo acuerdo entre el concesionario y la Administración, cuando ésta aprecie razones de interés público en llevar a cabo la modificación. La modificación se tramitará de conformidad con el preceptivo procedimiento, de acuerdo con la normativa vigente.



**CLÁUSULA 17º. GARANTÍAS.**

17.1. Para asegurar el exacto cumplimiento de las obligaciones que se imponen en el presente Pliego, el concesionario deberá constituir una **garantía de explotación** igual al importe anual del canon.

17.2. Independientemente de las garantías anteriormente mencionadas, el concesionario deberá constituir una **garantía definitiva o de construcción** por valor del 5% del importe del presupuesto del Proyecto presentado a la licitación. Dicha garantía será retenida tres meses de la aprobación por del Acta de Reconocimiento final de las obras.

CLÁUSULA 18º. DISPOSICIÓN DE LA GARANTÍA POR PORTSIB.

El incumplimiento por el concesionario de cualquiera de las obligaciones que le son impuestas en el presente Pliego, sin rectificar su conducta al primer aviso recibido, determinará la inmediata procedencia contra las garantías constituida,

Cuando, por aplicación de lo dispuesto en el párrafo anterior, quede disminuido los importes de las garantías, el concesionario vendrá obligado a reponerla o completarla en el plazo de un (1) mes, contado desde el acto de la disposición.

CLÁUSULA 19º. DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA DE EXPLOTACIÓN.

Extinguida la concesión, y efectuada la reversión prevista en la Cláusula Vigésimotercera, se devolverá al concesionario, previa su solicitud al efecto, la garantía de explotación, siempre que no se haya acordado la pérdida de la misma, y una vez descontadas de ella todas las obligaciones pendientes del concesionario, o por responsabilidades en que haya podido incurrir.

CLÁUSULA 20º. CANON A BONAR POR EL ADJUDICATARIO.

El concesionario pagara en concepto de ocupación y aprovechamiento del dominio público el canon comprometido en su oferta. El canon se incrementará con el correspondiente IVA y será pagado por semestres anticipados y se actualizará anualmente de la misma manera que las tarifa máximas.

CLÁUSULA 21º. IMPUESTOS, ARBITRIOS O TASAS.

Serán de cuenta y cargo del concesionario los impuestos, derechos, asistencias, arbitrios, precios públicos y tasas que graven tanto la ejecución de las obras e instalaciones como la explotación de los servicios, con arreglo a la legislación fiscal vigente en cada momento y, en general, cuantos sean exigibles, que afecten a las instalaciones, entregadas B o construidas por el concesionario, incluido el impuesto de bienes inmuebles (IBI).

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



**CLÁUSULA 22ª. CAUSAS DE EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN.**

La concesión se extinguirá por alguna de las causas señaladas la Orden del consejero de Territorio, Energía y Movilidad, por la cual se aprueba el Pliego de condiciones generales para el otorgamiento de concesiones para la ocupación del dominio público portuario competencia de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares BOIB Núm. 86, 7 de julio de 2016, y demás normativa de aplicación, y en especial por las siguientes:

- . Vencimiento del plazo de otorgamiento, procediéndose a la reversión de las instalaciones.
- . Revisión de oficio, en los supuestos establecidos en la Ley de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y en la Ley de Régimen Jurídico del Sector Público.
- . Renuncia del titular, que sólo podrá ser aceptada por la Autoridad Portuaria cuando no cause perjuicio a esta o a terceros.
- . Mutuo acuerdo entre la Autoridad Portuaria y el titular.
- . Disolución o extinción de la sociedad, salvo en los supuestos de fusión o escisión, cuando el concesionario sea una persona jurídica.
- . Revocación.
- . Caducidad.
- . Rescate de la concesión, en su caso
- . Extinción de la concesión o de la licencia de la que el título demanial sea soporte.

Provocarán igualmente la extinción de la concesión las siguientes causas:

- a. Resolución por incumplimiento del concesionario.
- b. Quiebra o extinción de la personalidad jurídica del concesionario.
- c. Destrucción de las obras e instalaciones

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

En caso de extinción por rescate de la concesión, será de aplicación lo determinado en citadas condiciones generales y normativa de aplicación.

Con independencia de ejecutar las garantías depositadas, en todo o en parte, cuando proceda y sea factible, en todo caso, antes de abonar cualquier indemnización al titular de la concesión se deducirá de ella el importe de todos los créditos que tuviera la PortsIB contra él por cualquier causa.

Si la liquidación resultante arrojase un saldo negativo para el concesionario, vendrá este obligado a satisfacer su importe en el plazo que se le señale; transcurrido ese plazo, la Administración podrá hacer efectivo su crédito utilizando el procedimiento de apremio administrativo



**CLÁUSULA 23ª. REVERSIÓN DE OBRAS E INSTALACIONES.**

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

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

23.3. En el Acta se reseñará el estado de conservación de los bienes objeto de reversión, especificándose los deterioros que presenten. Si existieran deterioros o las instalaciones estuvieran incompletas, el Acta servirá de base para instruir el correspondiente expediente en el que se concretará el importe de las reparaciones y de las instalaciones que falten, importe que se exigirá al titular de la concesión, utilizando, en segundo lugar, el procedimiento de apremio administrativo para la parte del débito no cubierta con la garantía, una vez transcurrido el plazo otorgado para la reparación, la reposición o la reconstrucción.

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

CLÁUSULA 24ª. CAUSAS DE CADUCIDAD ESPECÍFICAS EN MATERIA DE EXPLOTACIÓN.

Producirán la caducidad de la concesión los incumplimientos señalados en, Ley 10/2005, de 21 de junio de Puertos de las Islas Baleares, el Decreto 11/2011, de 28 de febrero, y las citadas Condiciones Generales, independientemente de lo enunciado a continuación:

24.1 El incumplimiento de las obligaciones impuestas en el presente Pliego por parte del concesionario, podrá determinar la resolución del título de la concesión, adoptada unilateralmente por en el oportuno expediente sancionador, o de caducidad.

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





24.2 Especialmente procederá la declaración de resolución por incumplimiento en los siguientes casos, que se citan sólo a título enunciativo y no limitativo:

- 24.2.1.** Por no prestar el concesionario la garantía de explotación dentro del plazo señalado en la Cláusula Decimoséptima, o por no completar alguna garantía (definitiva o de construcción, o de explotación) cuando se haya procedido contra la misma, en el plazo de un (1) mes, contado desde el acto de la disposición.
- 24.2.2** Por grave deficiencia en la prestación del servicio.
- 24.2.3** Por grave retraso en el inicio de la prestación de los servicios. Por grave retraso se entenderá la demora superior a tres (3) meses, siempre que sea imputable al titular de la concesión.
- 24.2.4** Por prestación deficiente o abusiva de los servicios. Especialmente se dará este caso de resolución cuando, en un período de un (1) año, haya sido sancionado el concesionario más de dos (2) veces por aplicación del presente Pliego.
- 24.2.5** Por grave descuido en el mantenimiento de las obras o de las instalaciones, siempre que tal conducta dé lugar a la realización de obras de reparación u operaciones de conservación por la propia APB en más de dos (2) ocasiones diferentes, y con cargo a la garantía del concesionario.
- 24.2.6** Por cesión de la concesión.
- 24.2.7** Por arrendamiento de la explotación realizado por el concesionario.
- 24.2.8** Por realizar acuerdos de utilización de puestos de amarre por períodos superiores a UN
- 24.2.9** (1) año, así como aquellos acuerdos de abono de las tarifas del puesto de amarre, por períodos superiores a UN (1) año, o cualquier otra fórmula que comprometa el uso del puesto de amarre por un periodo superior al año.
- 24.2.10** Por impago de las tasas vinculadas a la explotación, con un retraso igual o superior a doce (12) meses desde la fecha de vencimiento, , o de acuerdo con las prescripciones de cualquier otra legislación o reglamentación que la sustituya, modifique, corrija o desarrolle.
- 24.2.11** Pérdida de la Acreditación de la Certificación en Sistemas de gestión medioambiental UNE-EN ISO-14001:2015 y no ser capaz de obtenerla en los 6 meses siguientes

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

En todos los casos de resolución de la concesión por incumplimiento por parte del concesionario, se decretará la pérdida e incautación de las garantías por él depositadas, que quedarán a favor de PortsIB, sin perjuicio de la exacción de las multas que se hubieran ya impuesto por incidencia del concesionario en alguno de los supuestos que arrastran penalización, conforme a las normas de este Pliego.



**CLÁUSULA 25ª. QUIEBRA O EXTINCIÓN DE LA PERSONALIDAD JURÍDICA DEL CONCESIONARIO**

25.1. La quiebra del concesionario, sea persona física o jurídica, extingue la concesión, con pérdida de las garantías prestadas, que quedarán a favor de la Administración.

25.2. La extinción de la personalidad jurídica del concesionario, cuando se trate de una persona jurídica, determinará la extinción de la concesión y la pérdida de las garantías constituidas por parte del concesionario, quedando éstas a la libre disposición de la Administración.

25.3. En los supuestos de extinción previstos en esta cláusula, cuando se haya decidido el mantenimiento de obras e instalaciones, la Administración se hará cargo del establecimiento y del resto de instalaciones de la concesión, liquidando las inversiones hechas, en la zona de la concesión, por el concesionario en obras e instalaciones con arreglo a lo dispuesto para los casos de resolución por incumplimiento.

CLÁUSULA 26ª. MUTUO ACUERDO ENTRE PORTSIB Y EL CONCESIONARIO.

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

CLÁUSULA 27ª. DESTRUCCIÓN DE LAS INSTALACIONES

27.1. La destrucción total de las instalaciones o la parcial, cuando exceda del 25%, siempre que se deba a caso fortuito o fuerza mayor, dará derecho al concesionario a optar entre la extinción de la concesión sin indemnización alguna, o la reconstrucción a su costa de las instalaciones en la forma y plazo que señale la Administración, sin que en este último supuesto se altere el plazo de la concesión primeramente señalado; cuando el concesionario opte por la extinción de la concesión, tendrá derecho a la devolución de la garantía prestada al efecto, una vez cumplidas sus obligaciones; si la destrucción ocurriera por dolo o culpa del concesionario o persona que de él dependa, y la decisión administrativa fuera el mantenimiento de las obras e instalaciones de la concesión, quedará además obligado el concesionario a la reconstrucción de las obras afectadas sin perjuicio de las demás responsabilidades que le fueran exigibles.

27.2. Se entenderá que la destrucción parcial excede del 25% cuando los gastos de la reparación de los daños sufridos por el establecimiento, y el resto de instalaciones de la concesión, sean superiores a cinco (5) veces el importe anual de las tasas a abonar, incluidas sus mejoras, vigentes en el momento en que se produjo el siniestro.

27.3. La destrucción parcial del establecimiento, y del resto de las instalaciones de la zona concesionada, por caso fortuito o fuerza mayor, cuando sea inferior a este 25%, no extinguirá la concesión, quedando obligado el concesionario a la oportuna reconstrucción.



**CLÁUSULA 28º. EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN O DE LA EXPLOTACIÓN.**

La extinción de la concesión por cualquiera de las causas enumeradas en el Pliego de Condiciones Generales para el otorgamiento de concesiones en el dominio público portuario estatal, acomodado a la concesión de la que trata el presente Pliego, que se adjunta como anexo a la Base 9ª del Pliego de Bases, producirá la automática extinción del título que faculta la explotación.

Análogamente, la extinción, por cualquier causa que establezca la normativa de aplicación, del título que faculta la explotación supondrá la extinción automática de la concesión a ella ligada.

CLÁUSULA 29º. PORTSIB NO ASUME LAS OBLIGACIONES LABORALES DEL CONCESIONARIO.

Extinguida la concesión por cualquiera de las causas enumeradas en el presente Pliego, de conformidad con lo estipulado en la normativa de aplicación, PortsIB no asumirá los contratos de trabajo que pudiera haber concertado el concesionario para el ejercicio de su actividad empresarial o por otra causa, sin que, por tanto, pueda en forma alguna entenderse aplicable lo que prevé el artículo 44 del Real Decreto Legislativo 2/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores, para los supuestos de sucesión de empresa respecto a la Administración.

CLÁUSULA 30º. TRANSMISIÓN Y CESIÓN DE LA CONCESIÓN.

30.1. El titular de la concesión, una vez transcurridos dos (2) años desde la fecha de notificación del otorgamiento de la concesión, y siempre que se hayan ejecutado en su totalidad las obras previstas aprobadas por PORTSIB, y se cumplan el resto de requisitos recogidos en la Ley 10/2005 de 21 de junio de Ports de les Illes Balears, con los matices reseñados en los pliegos que rigen el concurso para el otorgamiento de la citada concesión, y demás normativa de aplicación, podrá transmitir la concesión otorgada a personas físicas o jurídicas, que cumplan las condiciones exigidas por la Base 4ª y presenten en PORTSIB la documentación relacionada en la Base 6ª (excepto la relativa a las garantías) del Pliego de Bases del citado concurso, , previa autorización expresa de PORTSIB, quien podrá ejercer los derechos de tanteo y retracto, entendiéndose que quien se subroga en sus derechos asumirá también las obligaciones que se imponen en las cláusulas concesionales.

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

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

30.4. Cuando el concesionario sea una persona jurídica cuya actividad





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

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

CLÁUSULA 31º. REVOCACIÓN DE LA CONCESIÓN.

En caso de revocación, tanto de la concesión de ocupación de dominio público como de las autorizaciones que contempla el título para el ejercicio de los servicios contemplados en la Base 1ª del Pliego de Bases del concurso, se actuará conforme lo prevista la Ley 10/2005 de 21 de junio y normativa de desarrollo.

Como quiera que la concesión de actividad está vinculada unívoca, recíproca e indisolublemente a la concesión de dominio público portuario, ésta podrá ser revocada sin derecho a indemnización, cuando se hayan alterado los supuestos determinantes del otorgamiento de la concesión que impliquen imposibilidad material o jurídica de la continuación en el disfrute de la concesión o de la explotación, y en casos de fuerza mayor, cuando, en ambos supuestos, no sea posible la revisión del título de otorgamiento de la concesión, y, en consecuencia, esta revocación supondrá la automática revocación de la autorización de explotación, según indica la anterior Cláusula Vigésimoctava.

Análogamente, la concesión de actividad podrá ser revocada unilateralmente, en cualquier momento y sin derecho a indemnización, cuando resulte incompatible con obras o planes aprobados con posterioridad al otorgamiento de la concesión, entorpezca la explotación portuaria o impida la utilización del espacio portuario para actividades de mayor interés portuario, correspondiendo a PORTSIB apreciar estas circunstancias mediante resolución motivada, previa audiencia del titular de la concesión. La extinción de la autorización de actividad, que faculta la explotación, implica la automática extinción de la concesión a la que se refiere el presente Pliego, tal como se ha indicado en la citada Cláusula Vigésimoctava.

CLÁUSULA 32º. RESCATE DE LA CONCESIÓN.

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





El rescate de la concesión se ajustará a las previsiones recogidas en la Ley 10/2005 de 21 de junio, el Decreto 11/2011 de 28 de febrero y la Orden del consejero de Territorio, Energía y Movilidad, por la cual se aprueba el Pliego de condiciones generales para el otorgamiento de concesiones para la ocupación del dominio público portuario competencia de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares BOIB Núm. 86, 7 de julio de 2016.

CLÁUSULA 33º. DERECHO APLICABLE Y JURISDICCIÓN.

La licitación y concesión se regirán por los Pliegos de Bases y Condiciones Generales y Particulares del concurso, así como por la Ley 22/19 la Ley 33/2003, de 3 de noviembre del Patrimonio de las Administraciones Públicas, Ley 6/2001, de 11 de abril del Patrimonio de la CAIB, y normas de desarrollo, subsidiariamente el Real decreto legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del 3 de Régimen Jurídico de la C.A.I.B. y Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y otra normativa concordante de imperativa aplicación.

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 33.1.d de la Ley 10/2005 de 21 de Junio de Puertos de las Illes Balears corresponde al Consejo de Administración el otorgamiento otorgar los títulos jurídicos, las concesiones, licencias y autorizaciones para la ocupación del dominio público portuario y para la prestación de los servicios en los puertos, sin perjuicio de que puertos y dársenas deba ser ratificada por el Consejo de Gobierno. De igual modo el artículo 77 de la citada Ley de Puertos en tanto que corresponde al Consejo de Administración la aprobación de los proyectos de obras, instalaciones y explotación en zona de dominio público portuario.

Contra los actos del Consejo de Administración se puede interponer recurso potestativo de reposición ante este mismo órgano, en el plazo de un mes, desde su notificación, de conformidad con aquello que establecen los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, o alternatively recurso contencioso-administrativo ante los Juzgados del Contencioso-administrativo de Palma, en el plazo de dos meses contadores desde el día siguiente a su notificación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción contencioso-administrativa.

Palma

El Jefe del Departamento

Jurídico y Administrativo

Antonio Armengol Garau

EL VICEPRESIDENTE

Antonio Mercant Morató

