PLIEGO DE BASES QUE RIGEN EL CONCURSO PARA LA SELECCIÓN DE PROYECTO (PBP) DE CONCESION Y AUTORIZACION DEMANIAL PORTUARIA.

I. PREÁMBULO

II. ELEMENTOS DEL CONCURSO

1. Naturaleza.
2. Régimen jurídico.
3. Objeto y datos del concurso.
   - 3.1. Objeto del concurso.
   - 3.2. Datos identificadores del concurso
   - 3.3. Otros datos relevantes sobre el concurso
   - 3.4. Detalles técnicos de la autorización o concesión demanial.
4. Concurso de Proyectos y procedimiento de otorgamiento de la autorización o concesión.
5. Garantía.
6. Convocatoria de concurso con lotes.

III. SELECCIÓN DE OFERTAS

7. Procedimiento concursal
   - 7.1. Convocatoria
   - 7.2. Lugar, plazo y forma de presentación de las proposiciones
8. Procedimiento de selección
9. Oferta seleccionada
10. Gastos a abonar por el seleccionado

CUADRO RESUMEN – BASES DEL CONCURSO DE PROYECTOS

ANEXOS

Anexo I. Modelos de declaraciones responsables requeridas para licitar.

1. Modelo de declaración de conocimiento y aceptación de las condiciones del concurso de proyectos.
2. Modelo de declaración de capacidad de obrar, de no incursión en prohibiciones de contratar, ni en incompatibilidades.
3. Modelo de autorización para cesión de información tributaria.
4. Modelo de certificado sobre incompatibilidades de la Ley 3/2005, de 8 de abril
5. Modelos de aval y seguro de caución (garantía provisional).

Anexo II. Proposición Técnica

1. Documentación técnica

A) Proyecto Básico

B) Proyecto de Explotación

Anexo III. Criterios objetivos para la selección en el concurso

1. Criterios objetivos para la selección
2. Valoración de la proposición económica
3. Umbrales Mínimos de puntuación para la selección

Anexo IV. Medios y criterios de selección para la acreditación de la solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

Anexo V. Elementos y condiciones a cumplir por las variantes que se presenten.

Anexo VI. Autorizaciones Administrativas requeridas.

Anexo VII. Borrador de Título regulador de la autorización o concesión demanial portuaria.

PREÁMBULO

En relación al procedimiento concesional o de autorización para la ocupación, uso o disfrute del dominio público portuario, y sin perjuicio de las solicitudes que presenten los administrados, la Autoridad Portuaria tiene la potestad de convocar concursos para el otorgamiento, garantizando con ello la publicidad, la concurrencia y la igualdad de acceso de todos. Principios estos, que además procuran la obtención de una más amplia oferta sobre el uso que deba darse a estos bienes de titularidad pública.

El procedimiento para el otorgamiento de concesiones y autorizaciones demaniales portuarias, pasa por diversas fases: una previa, en la que se determina la viabilidad del proyecto, la fase de tramitación del procedimiento, en la que se incardina las fases de estudio técnico, información pública, informes preceptivos, etc., y la fase de otorgamiento, que, tras la aceptación por el interesado del título que se le ofrece, culmina con la resolución de otorgamiento por el órgano competente.

La práctica ha demostrado que la selección del proyecto con carácter previo a la iniciación del procedimiento, procura una evidente economía procedimental, en tanto que los trámites (tales como los informes de la Administración local o de la Administración ambiental, o la información pública) se concretan sobre proyectos previamente examinados, viables, adecuados y de interés a la gestión del dominio público portuario.

Por ello, y dado que en la actualidad las competencias para el otorgamiento, modificación, rescate, reversión y caducidad sobre concesiones y autorizaciones para la ocupación, uso o disfrute del dominio público portuario, así como para la incoación de los correspondientes procedimientos, recaen, sin perjuicio de las competencias de la Consejería competente en materia de Puertos, en órganos de la Agencia Pública de Puertos de Andalucía en virtud de lo establecido en la Ley 21/2007, de 18 de diciembre, de Régimen Jurídico y Económico de los Puertos de Andalucía, (BOJA 122, de 20 de diciembre), resulta necesario establecer las bases que regulan el concurso de selección de proyectos para la tramitación del procedimiento de otorgamiento de concesiones y autorizaciones demaniales portuarias.

ELEMENTOS DEL CONCURSO

1. NATURALEZA

El presente Pliego establece las bases que regulan el concurso que, en su caso, se convoque para la selección de proyectos con los que se tramitará por la Agencia Pública de Puertos de Andalucía, en adelante la AGENCIA, el procedimiento de otorgamiento de las autorizaciones o concesiones administrativas demaniales en el ámbito de los Puertos adscritos a la Comunidad Autónoma de Andalucía.

El procedimiento que aquí se establece tiene naturaleza preparatoria del procedimiento de autorización o concesional demanial, insertándose como fase previa a aquél, derivando para quien resulte seleccionado en el concurso el derecho a que se inicien los trámites establecidos en la normativa portuaria para el otorgamiento de la autorización o concesión con base en el proyecto presentado por aquél.

2. RÉGIMEN JURÍDICO

El concurso para la selección de proyectos se regirá por las bases de este Pliego y por las cláusulas del Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares (PPTP) que lo acompaña, así como por los Anexos de ambos Pliegos, aplicándose subsidiariamente lo establecido para las fases de preparación y adjudicación en la normativa general de patrimonio y en la de contratos de las Administraciones Públicas.

A los efectos del presente Pliego de Bases, se entiende por proyecto el conjunto documental, suscrito por técnico competente, que el licitador propone, en cumplimiento del Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

En caso de discordancia entre el presente Pliego de Bases del Concurso de Proyectos y cualquiera del resto de los documentos, prevalecerá este Pliego de Bases, en el que se contienen los derechos y obligaciones que corresponden a los interesados en la licitación de la tramitación de la autorización o concesión portuaria, que se denominarán, en adelante, licitadores o concursantes.

Por lo que respecta al otorgamiento, efectos y extinción de la autorización o concesión, se regirá por las cláusulas del correspondiente Título regulador, la normativa portuaria y, en su caso, marítimo-terrestre y patrimonial vigente; todo ello, sin perjuicio de la aplicación de lo previsto específicamente para dichas fases en este Pliego de Bases, así como la de aquéllas prescripciones técnicas particulares que expresamente lo indiquen.

Los Pliegos, así como toda la documentación administrativa que regula el presente concurso y, en su caso, la autorización o concesión a otorgar, se encontrarán, a disposición de los administrados interesados en participar, hasta el momento en que, conforme al acuerdo de convocatoria publicado, concluya el plazo de presentación de ofertas.

3. OBJETO Y DATOS DEL CONCURSO

3.1. OBJETO DEL CONCURSO

El concurso regulado en el presente Pliego tiene por objeto determinar el proyecto con el que se procederá a la tramitación del procedimiento de otorgamiento de la autorización o concesión sobre dominio público portuario de la Comunidad Autónoma de Andalucía que se describe en el Cuadro Resumen, letra A).

3.2. DATOS IDENTIFICADORES DEL CONCURSO

La zona del dominio público portuario sobre la que se constituirá la autorización o concesión administrativa se especifica en el Cuadro Resumen, letra B) del presente Pliego, en el que se indica el puerto, término municipal y provincia, en que se ubica.

La letra C) del Cuadro Resumen recoge datos físicos del suelo a ocupar, sin perjuicio de su detalle en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

El tipo de explotación para la que se oferta se indica en la letra D) del Cuadro Resumen. Si la administración no hubiere predeterminado el tipo de explotación y debiere ser propuesto por los licitadores, se indicará así en dicha letra.

Si se admitieran variantes o mejoras se indicara en la letra G) del Cuadro Resumen.

3.3. OTROS DATOS RELEVANTES SOBRE EL CONCURSO

3.3.1. Ocupación demanial y servicio público

En el supuesto de que la ocupación del demanio portuario esté vinculada a la prestación de un servicio público, se especificará así en la letra A) del Cuadro Resumen, describiéndose someramente el tipo de servicio en la letra D) de dicho Cuadro, y se desarrollarán sus condiciones y requisitos en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares que acompañan a este Pliego de Bases.

3.3.2. Convocatoria de un concurso cuando se esté tramitando una solicitud previa

En el supuesto en que se convoque el concurso durante la tramitación de un procedimiento iniciado a solicitud de interesado, se indicará esta circunstancia en la letra A) del Cuadro Resumen.

Con el Acuerdo de convocatoria de concurso, el procedimiento previo quedará suspendido, y el interesado tendrá derecho, en caso de no resultar seleccionado en el concurso, al cobro de los gastos del proyecto según la tasación que se ha hecho por la Administración del proyecto concesional y que figura en la letra I) del Cuadro Resumen, que serán en todo caso de cargo de quien finalmente resulte titular de la ocupación.

El interesado en el procedimiento que quedó suspendido como consecuencia de la convocatoria del concurso de proyectos, podrá participar en dicho concurso debiendo aportar la documentación requerida por la convocatoria.

Si el concurso de proyectos quedara desierto o, finalmente, la autorización o concesión demanial no fuese otorgada, no nacerá aquel derecho de cobro de los gastos del proyecto inicialmente presentado por el solicitante cuyo procedimiento se suspendió.

En ambos casos, por el órgano competente se dictará resolución desestimatoria de la solicitud cuya tramitación había quedado suspendida, cuando el solicitante inicial haya participado en el concurso. En otro caso, se reanudará la tramitación del procedimiento suspendido.

3.4. DETALLES TÉCNICOS DE LA AUTORIZACIÓN O CONCESIÓN DEMANIAL

Los detalles técnicos de la autorización o concesión (criterios para la determinación de las Tasas, inicio de la autorización o concesión, plazo de duración, etc.) se indican de forma genérica en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares que acompaña a este Pliego de Bases, sin perjuicio de su concreción y desarrollo en el correspondiente Título regulador.

A la convocatoria se acompañará como Anexo V de este Pliego de Bases, el correspondiente Borrador del Título regulador de la autorización o concesión que la Administración Portuaria otorgará, en su caso.

La Tasa por aprovechamiento especial, podrá establecerse abierto a licitación, lo cual se indicará en la letra D) del Cuadro Resumen, en cuyo caso los licitadores o concursantes presentarán sus ofertas económicas al respecto, valorándose por la Mesa de Contratación en momento posterior al de la valoración del proyecto presentado.

4. CONCURSO DE PROYECTOS Y PROCEDIMIENTO DE OTORGAMIENTO DE LA AUTORIZACION O CONCESIÓN

Mediante acuerdo del Director Gerente se indicará el interesado que resulte seleccionado y posteriormente se acordará el inicio del procedimiento hasta su resolución de otorgamiento.

Dicho acuerdo será notificado a todos los concursantes que podrán recurrirlo potestativamente en reposición o directamente ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo, de conformidad con lo establecido en el artículo 21.1 del Texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

La tramitación del procedimiento sobre un proyecto no predetermina el otorgamiento de la autorización o concesión al interesado seleccionado en el concurso. Incluso, sin perjuicio de que se obtengan todos los pronunciamientos favorables en la tramitación que se inicie con el seleccionado, la Administración podrá desestimar el otorgamiento a la terminación del procedimiento por razones de interés público debidamente motivadas.

Para garantizar el conocimiento de estas circunstancias por los concursantes deberán realizar manifestación expresa de su conocimiento en la declaración responsable cuya presentación se requiere, conforme al modelo contenido en el Anexo I. Dicha declaración, en su caso, indicará asimismo el conocimiento por el licitador del título que vaya a regular la ocupación demanial.

5. GARANTÍA

Cuando se indique en la letra E) del Cuadro Resumen, los interesados deberán aportar una garantía en la cuantía que se indique en la referida letra E) del Cuadro Resumen, a efectos de poder participar en el concurso que tendrá la consideración de garantía provisional en el futuro procedimiento de otorgamiento para quien resulte seleccionado en el concurso.

El seleccionado en el concurso mantendrá la garantía provisional hasta que por el órgano competente se resuelva el procedimiento de otorgamiento de la autorización o concesión. A los restantes licitadores les será devuelta la garantía a partir de la notificación del Acuerdo de inicio del procedimiento concesional o de otorgamiento de autorización.

Esta garantía, que se constituirá en la forma establecida para las garantías en la normativa de contratos de las Administraciones Públicas, será irrevocable y de ejecución automática por Resolución de la Agencia Pública de Puertos de Andalucía.

De conformidad con lo establecido en la Ley 14/2011, de 23 de diciembre, de Sociedades Cooperativas Andaluzas, éstas gozarán de los privilegios que aquélla Ley prevé en materia contratos con la Administración de la Junta de Andalucía, y por tanto se les aplicará una reducción al 25% en las garantías que deban constituir, conforme a lo establecido en el artículo 116.6 de dicha Ley. La cuantía se indicará en la letra E) del Cuadro Resumen.

6. CONVOCATORIA DE CONCURSO CON LOTES

La Gerencia podrá convocar a licitación proyectos sobre diversas superficies, instalaciones o edificaciones del dominio público en una misma zona portuaria, que se diferenciarán en unidades de explotación (naves, módulos, etc.) configurando lotes independientes susceptibles de explotación individual o conjunta, según el caso.

Cuando la convocatoria se refiera a lotes, se indicará en la letra F) del Cuadro Resumen, sin perjuicio de su desarrollo en el correspondiente Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

El citado Pliego de Prescripciones podrá establecer posibilidades sobre el número de proyectos a presentar por licitador, así como el número de lotes sobre los que aquéllos deban versar, e incluso establecer la posibilidad de que varios lotes puedan proyectarse para su explotación conjunta, todo ello, según las necesidades de la zona portuaria.

En el supuesto de convocatoria de concurso de proyectos con oferta de lotes, cuando sea necesario la constitución de garantía, los interesados constituirán la garantía provisional por el importe que resulte de la cuantía correspondiente a cada uno de los lotes en los que participe, conforme se establece en la letra F) del Cuadro Resumen.

SELECCIÓN DE OFERTAS

7. PROCEDIMIENTO CONCURSAL

La selección del proyecto concesional más adecuado para la tramitación del otorgamiento de la autorización o concesión o de la autorización demanial portuaria se realizará mediante procedimiento abierto de licitación y bajo la forma de concurso.

7.1. CONVOCATORIA

La convocatoria del concurso para licitación de proyectos de concesiones y autorizaciones demaniales portuarias se acordará por la Gerencia de la Agencia Pública de Puertos de Andalucía y se publicará, indicando los requisitos básicos, en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, sin perjuicio de su publicación en otros medios.

En el supuesto en que se convoque el concurso durante la tramitación de una solicitud, el contenido del acuerdo de convocatoria señalará esta circunstancia.

Asimismo, el acuerdo de convocatoria indicará si el concurso se refiere a una sola ocupación demanial o a varias, y en este caso se indicarán y describirán someramente los lotes sobre los que se concursará.

En caso de admitirse la presentación de variantes o mejoras, dicha circunstancia se especificará, también en el Acuerdo de Convocatoria.

7.2. LUGAR, PLAZO Y FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES.

7.2.1. Lugar y plazo

Las proposiciones, junto con la documentación preceptiva, se presentarán dentro del plazo señalado en el anuncio, en el Registro que en el cuadro resumen se señale, sin perjuicio de poder presentarse, en todo caso, en el Registro de Documentos de la sede de la Agencia Pública de Puertos de Andalucía.

Por el Registro de Documentos se entregará a cada licitador el correspondiente resguardo de haber efectuado su entrega, en el que constará el día y la hora en que tuvo lugar, y el número de sobres que la componen, indicando su título.

La no presentación de alguno de los sobres que deben aportar para participar en el concurso supondrá la exclusión automática del licitador en el mismo.

7.2.2. Forma de presentación de las proposiciones.

Los licitadores presentarán dos sobres, cerrados y firmados por los mismos o sus representantes, señalados con los números 1 y 2, y en el caso de que la tasa por ocupación privativa se haya convocado abierto a concurso se presentará un tercer sobre con la propuesta económica, numerado como 3. En caso de admitirse variantes, la documentación correspondiente se presentará en sobre independiente señalado con el número 3, de no existir propuesta económica de la tasa por ocupación privativa, o 4, en caso de existir propuesta económica.

En cada uno de los sobres figurará externamente el nombre del licitador, persona o personas de contacto, domicilio social, teléfono y fax, a efectos de comunicaciones, así como el título del expediente, número o clave y lote o lotes, en su caso, a los que concurre, e incluirá en original o copias legitimadas, autenticas, autenticadas o compulsadas, la documentación que a continuación se indica:

A) Sobre nº. 1, Título: Documentación Administrativa [1]

a) Cuando se haya establecido la necesidad de su constitución: Documentación acreditativa de la constitución de garantía provisional.

La constitución de la garantía provisional se realizará conforme a lo siguiente:

[1] La certificación de la inscripción en el Registro de Licitadores de la Comunidad Autónoma de Andalucía, constituido a efectos de contratación administrativa, exime a los licitadores en él incluidos de la presentación de la documentación relativa a los extremos registrados en el mismo, siempre que vaya acompañada de declaración responsable de no alteración de los datos en él registrados.

1. Cuando se trate de garantías en metálico, o valores públicos o privados, se constituirá en los Servicios Centrales de la Agencia Pública de Puertos de Andalucía. Las garantías en metálico también podrán constituirse mediante transferencia bancaria en la cuenta de la Agencia Pública de Puertos de Andalucía. En cualquiera de los supuestos de este apartado 1, se incorporará en el sobre nº. 1 el resguardo del depósito previo a la presentación de la oferta.

2. Cuando se trate de aval o seguro de caución, se constituirá incorporándose el original de la garantía en el sobre nº. 1.

b) Documentos acreditativos de la personalidad del licitador

1. Si el licitador fuere persona jurídica, deberá presentar la escritura de constitución o de modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera 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, estatutos o acta fundacional, en la que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente registro oficial.

   Las Sociedades Cooperativas, además acompañarán sus Estatutos Sociales ó los que los sustituyan, debidamente inscritos en el Registro General de Cooperativas.

   Las Cofradías de Pescadores además presentarán sus Estatutos debidamente inscritos en el Registro de Estatutos de Cofradías de Pescadores y sus Federaciones (ó el que lo sustituya), de la Dirección General de Pesca de la Consejería de Agricultura y Pesca.

2. En cualquier otro supuesto de asociación privada (sociedades civiles, comunidades de bienes, mancomuneros, etc.) se deberá certificar la inscripción de la asociación en un Registro público oficial, y acreditar la personalidad, capacidad de obrar y resto de circunstancias que se exigen en las prescripciones que rigen el concurso, de cada uno de sus integrantes. Todos los documentos deberán ir suscritos por todos los integrantes, salvo que se haya otorgado poder de representación suficiente a uno de ellos. En todo caso, y sin perjuicio de las normas internas que hayan establecido, los integrantes responderán solidariamente de las obligaciones de la asociación, sociedad o comunidad frente a la Administración Portuaria. A tal efecto, deberán aportar compromiso expreso e individual de cada uno de sus integrantes.

3. Las Administraciones Públicas de cualquier índole, cumplirán con el requisito de acreditar su personalidad, indicando la norma de creación o regulación y el Boletín Oficial en que se publicó, sin embargo, para poder participar en el concurso deberá aportarse certificación de la aprobación del órgano competente del ente para acordar la aceptación, en su caso, de la autorización o concesión demanial.

   Si no se dispusiera de esta aprobación en el plazo de convocatoria del concurso, deberá disponerse de ella, en todo caso, en el momento de incoarse el procedimiento de otorgamiento del título.

4. Para los licitadores individuales, o personas físicas, será obligatoria la presentación de copia legitimada, autentica, autenticada o compulsada del Documento Nacional de Identidad o del documento que, en su caso, haga sus veces.

5. En cuanto a las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea, tendrán capacidad para contratar aquéllas que, con arreglo a la legislación del Estado en que estén establecidas, se encuentren habilitadas para realizar la prestación de que se trate. Cuando la legislación del Estado en que se encuentren establecidas exija una autorización especial o la pertenencia a una determinada organización para poder prestar en él el servicio de que se trate, deberán acreditar que cumplen este requisito.

La capacidad de las mismas se acreditará por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, de acuerdo con lo establecido en el anexo I.1 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas o en la normativa que se apruebe en desarrollo de la TRLCSP.

6. Los demás empresarios extranjeros deberán justificar mediante informe, en la forma recogida en el artículo 55 de la TRLCSP, que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración y con los entes, organismos o entidades del sector público asimilables a los enumerados en el artículo 3 de la TRLCSP, en forma sustancialmente análoga.

   Se prescindirá del informe sobre reciprocidad en relación con las empresas de Estados signatarios del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial de Comercio cuando se alcancen las cuantías que determinan la sujeción de los contratos a regulación armonizada según la TRLCSP.

   La acreditación de su capacidad de obrar se instrumentará a través de informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

c) Documentos acreditativos de la representación.

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otros presentarán documentación acreditativa de la representación debidamente bastanteada por los Servicios Jurídicos de la Agencia Pública de Puertos de Andalucía. Igualmente, será suficiente el bastanteo efectuado por el Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía, siempre que los poderes bastanteados por este órgano incluyan facultades de contratación con entidades públicas.

Igualmente, la persona con poder bastante a efectos de representación, deberá acompañar copia legitimada, autentica, autenticada o compulsada del Documento Nacional de Identidad o del documento que, en su caso, haga sus veces.

d) Documentos acreditativos de la solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

La acreditación de la solvencia económica, financiera, técnica o profesional se realizará por los medios previstos en el Anexo nº. IV, que serán evaluados de acuerdo con los criterios de selección que constan en el mismo.

e) Declaración de empresas extranjeras de sometimiento a jurisdicción.

Las empresas extranjeras deberán presentar declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir de la autorización o concesión, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador.

f) Declaración responsable en relación con la capacidad de obrar y con las prohibiciones de contratar.

1. Deberá presentarse por el licitador una declaración responsable en relación con la capacidad de obrar que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito.

   En aplicación de la Orden de 12 de septiembre de 2003, de la Consejería de Economía y Hacienda (BOJA núm. 181, de 12 de septiembre), el cumplimiento de las obligaciones tributarias con la Comunidad Autónoma de Andalucía y con el Estado, podrá acreditarse también, si el licitador voluntariamente así lo desea, mediante la cesión por la Administración competente a la Agencia Pública de Puertos de Andalucía de la información que

acredite que la empresa cumple tales circunstancias, en cuyo caso deberá cumplimentar autorización según modelo establecido en el Anexo I.3 .

2. De conformidad con lo establecido en el artículo 94 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administración Públicas, de carácter básico, en ningún caso podrán ser titulares de concesiones y autorizaciones sobre bienes y derechos demaniales las personas en quienes concurra alguna de las prohibiciones de contratar reguladas en la TRLCSP, por lo que deberá presentarse una declaración responsable respecto a no estar incurso en causa de prohibición de contratar, que recogerá expresamente declaración relativa a incompatibilidades

   Se incluye un modelo de Declaración sobre los aspectos anteriores en el Anexo I.2 del presente Pliego de Bases.

   En el caso de licitadores afectados por incompatibilidad, conforme a la Ley 53/1984, de 26 de diciembre, se aportará certificado expedido por el órgano a que estén vinculados de haberle concedido la compatibilidad, en el caso de resultar seleccionados en el concurso.

3. En particular, deberá incluirse declaración responsable de no formar parte de los órganos de gobierno o administración de la empresa persona alguna a la que se refiere la Ley 3/2005, de 8 de abril, de Incompatibilidades de Altos Cargos de la Administración de la Junta de Andalucía y Declaración de Actividades, Bienes e Intereses de Altos Cargos y otros Cargos Públicos y Decreto 176/2005, de 26 de julio, de desarrollo de la citada Ley, así como que no ostenta participación superior al diez por ciento computada en la forma que regula el artículo 5 de la Ley citada.

   Se acreditará conforme al modelo establecido en el Anexo I.4 del presente Pliego de Bases y deberá ser firmada en todo caso por el órgano de dirección o representación competente de la empresa: administrador/a único/a o solidario, administradores mancomunados o firma del Secretario/a con el visto bueno del Presidente/a, en el caso de Consejo de Administración u otro órgano colegiado equivalente según el tipo de entidad. Asimismo podrá certificarse por un Consejero delegado que tenga facultades. En todo caso se acreditará el nombramiento y vigencia del cargo de la persona firmante del documento.

g) Aceptación expresa de las condiciones de los Pliegos y, en su caso, conocimiento del Título Regulador

Sin perjuicio de que, en todo caso, la presentación de las proposiciones presume la aceptación incondicionada por parte del licitador de las cláusulas de este Pliego, del de Prescripciones Técnicas y documentación a ellos anexa, éste deberá presentar por escrito su aceptación expresa, indicando que el interesado conoce y acepta que la finalidad del concurso es la selección de un proyecto a efectos de que con el mismo se tramite el procedimiento y que su selección previa no determina el futuro otorgamiento de la autorización o concesión en el procedimiento que se tramite.

En relación al Borrador del Título de la autorización o concesión que acompaña al presente Pliego, el concursante deberá manifestar que lo ha leído y lo conoce, sin perjuicio de la posterior aceptación expresa del título definitivo.

Con el contenido indicado en los dos párrafos anteriores, se incluye modelo de declaración en el Anexo I.1 del presente Pliego.

h) Compromiso de oficina ubicada en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Compromiso de establecer y mantener durante el periodo de vigencia de la autorización o concesión, una Oficina ubicada en la Comunidad Autónoma de Andalucía, en la que exista un representante legal de la empresa con poderes bastantes para el pleno desarrollo y ejecución de la autorización o concesión, caso de que le resulte otorgada la autorización o concesión demanial portuaria.

Con el contenido indicado en el presente párrafo, se incluye modelo de declaración en el Anexo I.1 del presente Pliego.

i) Documentación acreditativa, en su caso, de la posesión de las autorizaciones administrativas que se determinan en el Anexo nº. VII.

Documentación acreditativa de que la empresa está en posesión de las correspondientes autorizaciones administrativas para el ejercicio de las distintas actividades que constituyen el objeto de la autorización o concesión, en el caso de que así se requiera de acuerdo con lo establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares y en el Anexo nº. VII, sin perjuicio, en otro caso, de que sea necesaria su aportación posteriormente.

En caso de no poderse facilitar las autorizaciones solicitadas, se aportará compromiso suscrito al efecto con otra empresa acompañado de la correspondiente autorización para ello.

j) Índice de la documentación enunciado numéricamente.

B) Sobre nº. 2, Titulo: Proposición Técnica.

Se acompañará un sobre nº 2 en el que se incluirán, en originales, sellados y firmados, o mediante copias legitimadas, autenticas, autenticadas o compulsadas, los documentos que se indican en el Anexo nº II, a los efectos de la valoración de los criterios objetivos para determinar el seleccionado en el concurso, que se determinan en el Anexo nº III.

C) Sobres adicionales

Sobre nº. 3, Título: Proposición Económica sobre la Tasa por aprovechamiento especial.

En el caso de que la tasa se haya establecido como abierta a licitación en la letra D) del Cuadro Resumen, se presentará proposición económica al respecto, debiendo ser facilitado un modelo de proposición económica, conforme a los requerimientos de la convocatoria, con la documentación a entregar por la Administración a los interesados en licitar. La proposición que se presente, en todo caso, deberá estar debidamente firmada y fechada, detallándose según las indicaciones recogidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

No se aceptarán aquellas proposiciones que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente todo aquello que la Agencia Pública de Puertos de Andalucía estime fundamental para la oferta.

En el caso de que se convoquen lotes a licitación, deberá cumplimentarse una proposición económica por cada lote o lotes que en su caso se propongan explotar conjuntamente.

De admitirse variantes, además de la oferta base, deberá aportarse, en su caso, la proposición económica referida a las mismas, formulada igualmente con arreglo a lo indicado.

Sobre nº. 4, Título: Variantes.

En caso de admitirse la presentación de variantes (letra F) del Cuadro Resumen), éstas se contendrán en el sobre nº 4 (o nº 3, si no hay propuesta económica de las Tasas) expresándose los elementos y condiciones de las mismas, tal y como establece el Anexo nº. VI, e indicándose el lote o lotes, en su caso, a que se refieren.

8. PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

El procedimiento de selección se desarrollará conforme a las siguientes fases:

1) La Mesa de Contratación que se constituya para los concursos de proyectos por acuerdo de la Gerencia de la Agencia Pública de Puertos de Andalucía, procederá a la apertura del sobre nº 1 .

La existencia de defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada se comunicará a los interesados mediante fax al número indicado por el licitador en la proposición. Asimismo, la Mesa de Contratación podrá solicitar de éstos aclaraciones sobre los certificados y documentos presentados, o requerirles para la presentación de otros complementarios.

Remitido el requerimiento de subsanación de la documentación administrativa, ésta deberá ser presentada en el Registro General de la Agencia Pública de Puertos de Andalucía dentro del plazo máximo que se indique en dicho requerimiento.

2) Finalizado el plazo otorgado a los licitadores para la subsanación, la Presidencia de la Mesa de contratación notificará el resultado de la calificación de los documentos presentados, con expresión de las proposiciones admitidas, de las rechazadas y la causa o causas de inadmisión de estas últimas, y procederá, a la apertura de los sobres nº 2 y de existir variantes, los nº 4 (o 3, si no hay propuesta económica del canon) que contienen la documentación técnica evaluable mediante un juicio de valor, de aquellas empresas que continúen en el proceso de selección.

   La Mesa de contratación entregarán los sobres nº 2 a la Comisión Técnica constituida al efecto, a fin de que ésta realice un estudio pormenorizado de las distintas ofertas, que suscribirán todos los miembros de dicha Comisión, en el cual se contendrá la valoración de las proposiciones presentadas por los licitadores admitidos. A tal efecto, los criterios que se tendrán en cuenta para la referida valoración serán los indicados en el Anexo nº III y, por remisión, los del Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

   Las variantes que presenten los licitadores se valorarán como una oferta independiente, aplicándole a cada una de ellas los criterios y puntuaciones establecidos en el Anexo nº III del presente Pliego y, por remisión, los del Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

   El estudio pormenorizado de la Comisión Técnica deberá estar suficientemente motivado en la medida necesaria para su análisis y valoración por la Mesa de Contratación, a la que, se elevará junto con toda la documentación de los sobres, pudiendo ésta, o cualquiera de sus miembros, requerir de la Comisión Técnica la aclaración o concreción sobre su contenido.

3) Cuando un licitador no alcance cualquiera de los umbrales mínimos de puntuación que se hayan exigido, en su caso, en el Anexo nº III, quedará excluido de la continuación del procedimiento concursal, si hubiera sobres de proposiciones económicas sobre la tasa por aprovechamiento especial.

4) En el supuesto de la existencia de oferta económica de tasa por aprovechamiento especial, por la Presidencia de la Mesa de Contratación, en el día y hora señalado en el anuncio, y en acto público, se procederá a la apertura de los sobres nº 3 de aquellos licitadores que continúen en el proceso de selección.

   Con anterioridad al acto de apertura de las proposiciones económicas, en su caso, deberá haber sido entregado el informe técnico al Secretario/a de la Mesa de Contratación.

5) Por la Mesa de Contratación se procederá a la valoración de las proposiciones económicas pudiendo, a tal efecto, recabar la asistencia de la Comisión Técnica.

6) A la vista del informe técnico, y la valoración de las proposiciones presentadas, la Mesa de Contratación adoptará el oportuno acuerdo sobre la propuesta de selección. La propuesta de Acuerdo se expondrá en la página web de la Agencia Pública de Puertos de Andalucía, para que puedan presentar alegaciones en el plazo de las 48 horas siguientes, que se tendrán en cuenta en el Acuerdo que se dicte, resolviéndose el concurso de proyectos.

7) La Mesa elevará al órgano competente su propuesta y, en su caso, las alegaciones presentadas, para que acuerde la selección del interesado, y en su caso, iniciación del procedimiento de otorgamiento de la autorización o

concesión de ocupación del dominio público, resolviendo con ello el concurso. El Acuerdo de Inicio se notificará a todos los licitadores.

A propuesta de la Mesa, el concurso podrá declararse desierto, si ninguna de las ofertas presentadas reúne las condiciones adecuadas, acordando la Gerencia el archivo de lo actuado.

8) El acuerdo que se adopte en relación al concurso, será impugnable mediante Recurso potestativo de reposición ante la Gerencia de la Agencia Pública de Puertos de Andalucía o mediante Recurso contencioso administrativo ante los órganos judiciales de dicho orden, de conformidad con lo establecido en el artículo 21 de la TRLCSP.

9. OFERTA SELECCIONADA

El licitador que resulte seleccionado deberá presentar ante la Agencia Pública de Puertos de Andalucía, en el plazo que se le solicite (que no será inferior a 15 días) si no lo hubiera presentado con anterioridad, acreditación documental de:

a) Estar al corriente en el pago de las obligaciones tributarias con el Estado y la Comunidad Autónoma de Andalucía, de conformidad con lo establecido en el art. 13 del Real Decreto 1098/2001.
b) Estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social de conformidad con lo establecido en el art. 14 del Real Decreto 1098/2001.

Cuando por falta de cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Pliego, en el de Prescripciones Técnicas que lo acompaña, y sus anexos, o por cualquier otra causa imputable al seleccionado, no pudiera iniciarse con él el procedimiento para el otorgamiento del título, se entenderá que el interesado desiste de su petición y se le comunicará su archivo.

En tales supuestos, así como en aquéllos en que el interesado desista expresamente de su oferta, perderá la garantía provisional constituida en su caso.

En los casos señalados en los párrafos anteriores, se continuarán los trámites con el licitador que la Mesa de Contratación propuso en la siguiente posición en el concurso, acordándose con él como el inicio del procedimiento de autorización o concesión, a cuyo efecto deberá volver a constituir, en su caso, la garantía provisional que le fue devuelta por la Agencia Pública de Puertos de Andalucía.

10. GASTOS A ABONAR POR EL SELECCIONADO

El seleccionado deberá presentar acreditación documental oportuna de haber abonado el importe del anuncio en Diarios Oficiales y/o prensa, u otros medios de difusión de la licitación del concurso de proyectos, dentro del mismo plazo indicado en el apartado 9. El importe máximo de dichos gastos de publicación se indica en el Cuadro Resumen, letra H).

En cualquier supuesto en que por causa no imputable al interesado seleccionado en el concurso, no se resolviera el otorgamiento de la autorización o concesión a su favor, le serán reembolsados los gastos de los referidos anuncios.

Asimismo, serán de cuenta del seleccionado todos los gastos que se ocasionen con motivo de este concurso, pago de impuestos, derechos o tasas y, en general, cuantos sean exigibles.

En su caso, los gastos a que se refieren los párrafos anteriores, así como cualquiera que deba ser abonado por el concesionario se indicará en el Cuadro Resumen, letra H).

CUADRO RESUMEN – BASES DEL CONCURSO DE PROYECTOS

JUNTA DE ANDALUCÍA	
CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA	
AGENCIA PÚBLICA DE PUERTOS DE ANDALUCÍA	
TÍTULO EXPEDIENTE:	**CONCURSO DE SELECCIÓN DE PROYECTO PARA LA ADJUDICACIÓN DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA ADAPTACIÓN, OCUPACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE LA PARCELA C-2 PARA PARQUE DE OCIO INFANTIL EN EL PUERTO DE FUENGIROLA (MÁLAGA)**
CLAVE O NÚMERO:	

A.- OBJETO DEL CONCURSO

NOTA: Datos concretos del título que en su caso se otorgue, indicados en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares (PPTP) que acompaña a este Pliego de Bases del concurso.

Tipo de procedimiento convocado				
CONCESIÓN				
Título del procedimiento				
ADAPTACIÓN, OCUPACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE LA PARCELA C-2 PARA PARQUE DE OCIO INFANTIL EN EL PUERTO DE FUENGIROLA				
Ocupación demanial vinculada a un servicio público	**SÍ**	**X**	**No**	
Previa tramitación procedimiento concesional (gastos a abonar)	**SÍ**		**No**	**x**

B.- LOCALIZACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN O CONCESIÓN DEMANIAL

Puerto	**Fuengirola**
Término Municipal	**Fuengirola**
Provincia	**Málaga**

C.- DESCRIPCIÓN FÍSICA DE LA ZONA DE OCUPACIÓN

Ubicación	**Señalado en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares**
Identificación	
Superficie (m2)	**Señaladas en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares**
Edificación	

D.- TIPO DE EXPLOTACIÓN

Descripción	**Parque de ocio infantil**			
Servicio público (en su caso)				
Tasa abierta a licitación (según especificaciones Anexo I del Pliego de Prescripciones Técnicas)	**SÍ**	**X**	**No**	

E.- GARANTÍA PROVISIONAL SI NO X

Importe de la garantía	***Cifra***		
	Letra		
Sociedades Cooperativas	***Cifra***		
	Letra		

F.- LOTES (NO)

G.- VARIANTES/MEJORAS (NO)

H.- GASTOS A ABONAR POR EL SELECCIONADO

Importe de los Anuncios		
Importe máximo	***Cifra***	**1.000** Euros
	Letra	**Mil** Euros

Impuestos, tasas, derechos		
Importe	***Cifra***	Euros
	Letra	Euros
Otros		
Importe	***Cifra***	Euros
	Letra	Euros

I.- OTROS GASTOS

Proyecto cuya tramitación se suspendió		
Título y Referencia del Documento		
Importe	***Cifra***	Euros
	Letra	Euros

Impuestos, tasas, derechos		
Importe	***Cifra***	Euros
	Letra	Euros
Otros		
Importe	***Cifra***	Euros
	Letra	Euros

ANEXOS

ANEXO I. MODELOS DE DECLARACIONES RESPONSABLES REQUERIDAS PARA LICITAR

1. MODELO DE DECLARACIÓN DE CONOCIMIENTO Y ACEPTACIÓN DE LAS CONDICIONES DEL CONCURSO DE PROYECTOS

Sin perjuicio de que mediante la presentación de la proposición que presenta (nombre o razón social) _____ se presuma la aceptación incondicionada por parte de este licitador de las cláusulas del Pliego de Bases, las del de Prescripciones Técnicas Particulares que lo acompaña, así como de la documentación a ellos anexa, que regulan el concurso de proyectos para la licitación del procedimiento de _____ _____, expediente _____ _____,
convocado mediante Resolución de la Gerencia de la Agencia Pública de Puertos de Andalucía publicada en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía número _____ del año _____, día _____ del mes de _____, así como (en su caso), _____
mediante el presente

DECLARO EXPRESAMENTE

1. Que el licitador tiene conocimiento de las condiciones y requisitos que se exigen para tomar parte en el Concurso de proyectos de referencia.
2. Que el licitador conoce y acepta que la finalidad del concurso al que presenta su propuesta es la selección de un proyecto a efectos de que con el mismo se tramite, en su caso, el procedimiento de otorgamiento del título de ocupación del dominio público referenciado, y que la elección de un proyecto que, en su caso, se acuerde no determina el otorgamiento de la autorización o concesión en el procedimiento que se tramite al seleccionado titular de aquél proyecto.
3. Que, conociendo las condiciones, se compromete a cumplirlas estrictamente, en particular las presentes Bases, el Pliego de Cláusulas de Prescripciones Técnicas Particulares que rigen el presente concurso de proyectos para la tramitación del procedimiento de referencia, y la documentación a ellos anexa.
4. Que el licitador ha leído, conoce y acepta las estipulaciones del borrador del título regulador de la autorización o concesión demanial portuaria que se acompaña como en Anexo V del Pliego de Bases del expediente referenciado.
5. Que se compromete a establecer y mantener durante el periodo de vigencia de la autorización o concesión, una Oficina ubicada en la Comunidad Autónoma de Andalucía, en la que exista un representante legal de la empresa con poderes bastantes para el pleno desarrollo y ejecución de la autorización o concesión, caso de que le resulte otorgada la autorización o concesión demanial portuaria.

Para que conste a los efectos oportunos, firmo la presente declaración responsable, en _____ a _____ de_____ de _____.
En calidad de (tachar lo que no proceda):
Representante de la Entidad
Licitador individual

Fdo. _____
DNI o análogo _____

2. MODELO DE DECLARACIÓN DE CAPACIDAD DE OBRAR, DE NO INCURSIÓN EN PROHIBICIONES DE CONTRATAR, NI EN INCOMPATIBILIDADES

D/Dª ._____con residencia en _____ (provincia de_____), dirección _____ _____ núm. _____ según Documento Nacional de Identidad núm _____, en nombre (propio o de la empresa que representa y que acredita), _____,

DECLARA

1. Tener plena capacidad de obrar, hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias (recibos de alta y estar al corriente del pago, o exento del mismo, del Impuesto sobre Actividades Económicas, certificaciones positivas que acrediten la no existencia de deudas con la Administración del Estado y con la Comunidad Autónoma de Andalucía) y con la Seguridad Social, impuestas por las disposiciones vigentes.

2. No encontrarse incurso en las prohibiciones para contratar previstas en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

3. Comprometerse a aportar tales documentos, en cuanto le sea requerido.

Para que conste a los efectos oportunos, firmo la presente declaración responsable, en _____ a _____ de_____ de _____.

En calidad de (tachar lo que no proceda): Representante de la Entidad/ Licitador individual

Fdo: _____

3. MODELO DE AUTORIZACION PARA LA CESION DE INFORMACION RELATIVA A OBLIGACIONES TRIBUTARIAS CON EL ESTADO Y LA COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCIA

D/Dª ._____, con DNI _____, en nombre (propio o de la empresa que representa y que acredita), _____, con CIF _____ (cumplimentar lo que proceda).

AUTORIZA

a la Agencia Pública de Puertos de Andalucía a solicitar la cesión de la información por medios informáticos o telemáticos, sobre la circunstancia de estar o no al corriente de sus obligaciones tributarias con la Comunidad Autónoma de Andalucía así como con el Estado a efectos del procedimiento de selección de proyectos para otorgamiento de concesión: (indicar la denominación del procedimiento), de acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, y otras Normas Tributarias, y demás disposiciones de aplicación.

En _____ a _____ de_____ de _____.
En calidad de (tachar lo que no proceda): Representante de la Entidad/ Licitador individual

Fdo: _____
(Sello de la empresa, en su caso)

4. MODELO DE CERTIFICACIÓN DE NO ESTAR INCURSO EN INCOMPATIBILIDAD PARA CONTRATAR CONFORME A LA LEY 3/2005, DE 8 DE ABRIL.

D/Dª ._____con residencia en _____ (provincia de_____), dirección _____ _____ núm. _____ según Documento Nacional de Identidad núm _____

CERTIFICA

Que no forma parte de los órganos de gobierno o representación de la empresa/sociedad/ entidad, persona alguna a la que se refiere la Ley 3/2005, de 8 de abril, de Incompatibilidades de Altos Cargos de la Administración de la Junta de Andalucía y de Declaración de Actividades, Bienes e Intereses de Altos Cargos y otros Cargos Públicos, así como que no ostenta participación superior al diez por ciento computada en la forma que regula el artículo 5 de la citada Ley.

FIRMA AUTORIZADA (1)

(1) Debe suscribirse, de acuerdo con el artículo 9 de la citada Ley, por el órgano de dirección o representación de las empresas, entidades o sociedades que tomen parte en el presente concurso, entendiéndose como tal órgano: las personas que ostenten el cargo de Administrador, ya sea único, solidario o mancomunado, y en caso de Consejo de Administración u órgano colegiado equivalente según el tipo de entidad, el Secretario de dicho órgano con el visto bueno del Presidente. Asimismo podrá certificarse por un Consejero delegado que tenga facultades. En todo caso se acreditará el nombramiento y vigencia del cargo de la persona firmante del documento.

5. MODELOS DE AVAL Y DE SEGURO DE CAUCIÓN: GARANTÍA PROVISIONAL (EN CASO DE QUE EN EL PLIEGO SE DETALLE LA NECESIDAD DE SU CONSTITUCIÓN)

AVAL

La entidad _____(razón social de la entidad avalista) , con NIF_____, con domicilio (a efectos de notificaciones y requerimientos) en la calle/plaza/avenida_____, código postal_____, localidad_____, y en su nombre _____ (nombre y apellidos de los apoderados), con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo de poderes efectuado ante _____, AVALA

A _____, CIF _____, en virtud de lo dispuesto por el artículo 103 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, para responder de las obligaciones siguientes: garantía provisional para garantizar las responsabilidades que se deriven del concurso para la selección de proyectos para el otorgamiento de la autorización o concesión _____(Título e identificación del expediente) ante la Agencia Pública de Puertos de Andalucía, CIF Q-9155023-F, por importe de _____(en letra y en cifra).

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.

Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión, con compromiso de pago al primer requerimiento de la Agencia Pública de Puertos de Andalucía y con sujeción a los términos previstos en la legislación de contratos del Sector Público y en sus normas de desarrollo.

El presente aval estará en vigor hasta que la Agencia Pública de Puertos de Andalucía, o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello, autorice su cancelación o devolución de acuerdo con lo establecido en la Ley de Contratos del Sector Público y legislación complementaria.

(Lugar y fecha)

(razón social de la entidad)

(firma de los apoderados)

SEGURO DE CAUCIÓN

Certificado número (razón social completa de la entidad aseguradora), en adelante, asegurador, con domicilio en (calle/plaza/avenida, código postal, localidad) y NIF/CIF ....., debidamente representado por (nombre y apellidos del apoderado o apoderados), con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento,

ASEGURA a _____, NIF/CIF _____, en concepto de tomador del seguro, ante la Agencia Pública de Puertos de Andalucía, CIF Q-9155023-F, en adelante asegurado, hasta el importe de _____(en letra y cifra) , en concepto de GARANTÍA PROVISIONAL para responder de las responsabilidades que se deriven del concurso para la selección de proyectos para el otorgamiento de la autorización o concesión _____(Título e identificación del expediente), en virtud de lo establecido en el artículo 103 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público

El asegurado declara, bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos exigidos en el artículo 57.1 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

La falta de pago de la prima, sea única, primera o siguientes, no dará derecho al asegurador a resolver el contrato, ni éste quedará extinguido, ni la cobertura del asegurador suspendida ni éste liberado de su obligación, caso de que el asegurador deba hacer efectiva la garantía.

El asegurador no podrá oponer al asegurado las excepciones que puedan corresponderle contra el tomador del seguro.

El asegurador asume el compromiso de indemnizar al asegurado al primer requerimiento de la Agencia Pública de Puertos de Andalucía, en los términos establecidos en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y normas de desarrollo.

El presente seguro de caución estará en vigor hasta que la Agencia Pública de Puertos de Andalucía, o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello, autorice su cancelación o devolución, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Contratos del Sector Público y legislación complementaria.

Lugar y fecha

Firma:

Asegurador.

ANEXO II. PROPOSICIÓN TÉCNICA (sobre nº2)

1. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

El **Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, en su apartado III**, establece la documentación que deberá presentarse en la propuesta técnica para la licitación del concreto concurso del proyecto que se convoca.

Cualquier información incluida en el sobre nº2 del que se desprenda información concerniente a la oferta de Tasa Anual de aprovechamiento especial (sobre nº3), será objeto de exclusión del ofertante en el proceso de selección

ANEXO III. CRITERIOS OBJETIVOS PARA LA SELECCIÓN EN EL CONCURSO

1.- CRITERIOS PARA LA SELECCIÓN.

Conforme al apartado V del Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares elaborados al efecto.

2.- VALORACIÓN DE LA PROPOSICIÓN ECONÓMICA.

En el caso de que se licite la Tasa por aprovechamiento especial, se ajustará al modelo **ANEXO I SOBRE LA AUTODETERMINACIÓN DE LA TASA ANUAL POR APROVECHAMIENTO ESPECIAL,** establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas que rigen el presente concurso.

- **VALORACIÓN DE LA PROPUESTA ECONÓMICA**: LA MÁXIMA PUNTUACIÓN (50) LA OBTENDRÁ LA OFERTA ECONÓMICAMENTE MÁS ALTA DE LAS ADMITIDAS, Y LA MÍNIMA PUNTUACIÓN LA OBTENDRÁ LA OFERTA COINCIDENTE CON LA TASA MÍNIMA ANUAL. LAS OFERTAS INTERMEDIAS TENDRÁN LA PUNTUACIÓN QUE LES CORRESPONDAN DE ACUERDO CON UN CRITERIO DE PROPORCIONALIDAD LINEAL ENTRE LOS EXTREMOS MÁXIMOS Y MÍNIMOS INDICADOS ANTERIORMENTE. EL LICITADOR QUE OFERTE UN IMPORTE INFERIOR A ESTA TASA MÍNIMA ANUAL (7.867,13 €), SERÁ EXCLUIDO DEL PROCESO DE SELECCIÓN.

3.- UMBRALES MÍNIMOS DE PUNTUACIÓN PARA LA SELECCIÓN.

NO PODRÁN CONTINUAR EN EL PROCESO SELECTIVO AQUELLOS LICITADORES QUE NO ALCANCEN LOS UMBRALES MÍNIMOS DE PUNTUACIÓN EN LA VALORACIÓN DE LA OFERTA TÉCNICA.

ANEXO IV. MEDIOS Y CRITERIOS DE SELECCIÓN PARA LA ACREDITACIÓN DE LA SOLVENCIA ECONÓMICA, FINANCIERA Y TÉCNICA O PROFESIONAL

[X] **Estar al corriente en cualquier tipo de obligación económica con la Agencia Pública de Puertos de Andalucía, y específicamente, en las derivadas de cualquier concesión o autorización otorgada por la Administración Portuarias.**

Se exigirá certificado expedido por los servicios económicos de la Agencia Pública de Puertos de Andalucía.

[X] **Informe de Instituciones Financieras**

Del que se desprenda que a la vista de la capacidad económica del licitador, éste podría hacer frente a las obligaciones derivadas del contrato que se licita.

ANEXO V. ELEMENTOS Y CONDICIONES A CUMPLIR POR LAS VARIANTES QUE SE PRESENTEN

NO PROCEDE

ANEXO VI. AUTORIZACIONES ADMINISTRATIVAS REQUERIDAS

NO PROCEDE

ANEXO VII

BORRADOR DE TÍTULO REGULADOR DE LA AUTORIZACIÓN O CONCESIÓN DEMANIAL PORTUARIA.

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES QUE RIGE LA CONCESIÓN PARA LA ADAPTACIÓN, OCUPACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE LA PARCELA C-2 PARA PARQUE DE OCIO INFANTIL EN EL PUERTO DE FUENGIROLA, MÁLAGA.

INDICE

PREAMBULO
I.- DISPOSICIONES COMUNES
II.- DE LAS OBRAS A REALIZAR
- II.1. ALCANCE Y CONTENIDO.
- II.2. REQUISITOS PREVIOS
- II.3. REALIZACIÓN DEL REPLANTEO DE LAS OBRAS
- II.4.- EJECUCIÓN DE LAS OBRAS
- II.5.- RECONOCIMIENTO DE LAS OBRAS
- II.6.- CONSERVACIÓN DE LAS OBRAS
- II.7- INSPECCIÓN DE LAS OBRAS

III.- TASAS Y GASTOS
IV.- DE LA GARANTÍA
V.- MODIFICACIONES DE LA CONCESIÓN
- V.1. MODIFICACIÓN DE LA CONCESIÓN A SOLICITUD DE LA ENTIDAD CONCESIONARIA
- V.2. REVISIÓN DE LA CONCESIÓN

VI.- OTRAS OBLIGACIONES Y DERECHOS DE LA ENTIDAD CONCESIONARIA
VII.- PRÓRROGA DE LA CONCESIÓN
VIII.- TRANSMISIÓN DE LA CONCESIÓN Y GRAVAMEN
- VIII.1 TRANSMISIÓN DE LA CONCESIÓN
  1. ACTOS "INTER VIVOS".
  2. FALLECIMIENTO DE LA ENTIDAD CONCESIONARIA.
- VIII.2. GRAVAMEN DE LA CONCESIÓN

IX. CESIÓN DE LA GESTIÓN DE LA CONCESIÓN
X.- SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO
XI.- INTERVENCIÓN DE LA CONCESIÓN
XII.- EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN
- XII.1. RENUNCIA DE LA ENTIDAD CONCESIONARIA
- XII.2. CADUCIDAD DE LA CONCESIÓN
- XII.3. RESCATE DE LA CONCESIÓN
- XII.4. REVOCACIÓN DE LA CONCESIÓN
- XII.5. SUPRESIÓN DEL SERVICIO POR RAZÓN DE INTERÉS PÚBLICO
- XII.6. EXTINCIÓN DE LA PERSONALIDAD JURÍDICA DE LA ENTIDAD CONCESIONARIA
- XII.7. MUTUO ACUERDO

XIII.- REVERSIÓN
XIV.- JURISDICCIÓN
XV.- PRESCRIPCIONES REGULADORAS DE LA EXPLOTACIÓN DE LAS INSTALACIONES
- 1). OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN
- 2) FACULTADES DEL EXPLOTADOR
- 3) NORMAS DE UTILIZACIÓN DE SERVICIOS

XVI.- CUADRO RESUMEN DEL PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES

PREÁMBULO

En materia portuaria el Estatuto de Autonomía para Andalucía, aprobado por Ley Orgánica 2/2007, de 19 de marzo, atribuye a la Comunidad Autónoma de Andalucía la competencia exclusiva sobre puertos de refugio, puertos deportivos y, en general, puertos que no tengan la calificación legal de interés general del Estado (artículo 64.1.5ª), asimismo, le atribuye competencias compartidas con el Estado en materia de puertos pesqueros (artículo 48.4) y, finalmente, competencias ejecutivas sobre puertos con calificación de interés general, cuando el Estado no se reserve su gestión directa (artículo 64.2.1ª).

En virtud del anterior Estatuto de Autonomía de Andalucía, aprobado por Ley Orgánica 6/1981, de 30 de diciembre, derogado por la indicada Ley Orgánica 2/2007, de 19 marzo, de reforma del Estatuto de Autonomía para Andalucía, mediante los Reales Decretos 3137/1983, de 25 de agosto, y 1407/1995, de 4 agosto, se transfirieron por el Estado a la Comunidad Autónoma los puertos e instalaciones portuarias, así como los derechos y obligaciones correspondientes a los mismos.

Con objeto de llevar a cabo la gestión de los servicios portuarios cuya competencia corresponde a la Comunidad Autónoma de Andalucía fue creada, mediante la Disposición Adicional Décima de la Ley 3/1991, de 28 de diciembre, del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para 1992, y el Decreto 126/1992, de 14 de Julio (hoy derogado por el Decreto 235/2001, de 16 de octubre, por el que se aprueba el Estatuto de la Empresa Pública de Puertos de Andalucía), la Empresa Pública de Puertos de Andalucía, que de conformidad con la disposición adicional primera de la Ley 21/2007, de 18 de diciembre, de Régimen Jurídico y Económico de los Puertos de Andalucía pasa a denominarse AGENCIA PÚBLICA DE PUERTOS DE ANDALUCÍA atribuyéndosele las competencias para la gestión de los puertos de titularidad autonómica.

A efectos del cumplimiento de su objeto, se adscriben a la Agencia Pública de Puertos de Andalucía, en adelante la AGENCIA, los bienes, derechos y obligaciones que ostenta la Comunidad Autónoma de Andalucía sobre los puertos y sus instalaciones de titularidad autonómica, y que gestiona directa o indirectamente, a través de las fórmulas vigentes tales como la concesión.

El presente Pliego de Condiciones Particulares (en adelante PCP) tiene por objeto fijar las condiciones que han de regir para la **CONCESIÓN PARA LA ADAPTACIÓN, OCUPACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE PARQUE DE OCIO INFANTIL EN EL PUERTO DE FUENGIROLA, MÁLAGA**, y constituir el Régimen Jurídico Básico de la concesión que se otorga a tal fin; integrando todo ello, junto al Acuerdo de otorgamiento, así como los planes de actuación, planos y demás documentos referidos en los Pliegos, el Título Concesional.

I.- DISPOSICIONES COMUNES

1. La presente concesión, que no implica cesión del dominio público ni de las facultades dominicales de la Comunidad Autónoma de Andalucía, se otorga con sujeción a lo dispuesto en la normativa reguladora de puertos vigente durante la vida del presente título, así como la que resulte de aplicación por remisión de aquélla, dejando a salvo los derechos preexistentes y sin perjuicio de terceros.

   Igualmente, la entidad concesionaria vendrá obligada a cumplir las disposiciones vigentes, o que en lo sucesivo se dicten, que afecten al dominio público concedido y a las obras y actividades que en el mismo se desarrollen.

2. Esta concesión se otorga por el plazo que se establece en el Cuadro Resumen del presente Pliego (CP2). Su cómputo se iniciará al día siguiente de la fecha de formalización del título habilitante.

La prórroga del plazo concesional se concederá sólo en el caso en que la misma esté explícitamente prevista en el Cuadro Resumen (CP2).

3. La entidad concesionaria está obligada a hacer público el carácter concesional de los terrenos, obras o instalaciones comprendidos en el título, el destino del dominio público concesionado, plazo, uso de la concesión y su otorgamiento por la Junta de Andalucía a través de la Agencia. Deberá reseñar dicha información en toda noticia o publicidad que se efectúe de la explotación o actividad objeto de la concesión.

4. Esta concesión no implica la asunción de responsabilidad por la Agencia en relación con el proyecto y la ejecución y explotación de las obras e instalaciones, tanto respecto a terceros como a la entidad concesionaria.

5. El otorgamiento de esta concesión no exime a su titular de obtener los permisos, licencias y autorizaciones u otros títulos administrativos que sean exigidos por las disposiciones legales necesarios para el ejercicio de la actividad o cualquier otro requerimiento que exige la normativa. Tampoco le exime del abono de impuestos, tasas u otros tributos y gastos de acuerdo con la normativa de aplicación en cada caso y, en particular, en lo referente al vertido al mar de aguas residuales o conexión, en su caso, a la red de saneamiento general. La no obtención de permisos necesarios que pudieran imposibilitar el ejercicio de la actividad no liberará a la entidad concesionaria de los compromisos contraídos con la Agencia en virtud de este documento.

6. Cuando por la importancia y naturaleza de la concesión en relación a su explotación, así se haya señalado en el Cuadro Resumen (CP 7), la entidad concesionaria quedará obligada a designar un Director de dicha explotación, que deberá ser un facultativo competente por razón de la materia, cuyo nombramiento se acreditará ante la Agencia en un plazo de diez (10) días desde el nombramiento.

7. La entidad concesionaria presentará ante la Agencia, con tres meses de antelación a la entrada en explotación de los servicios, la propuesta de tarifas a abonar por los usuarios de la concesión, a efectos de la aprobación administrativa de las tarifas máximas aplicables de acuerdo con la propuesta presentada en el concurso del que ha resultado seleccionado. en su caso. En el Cuadro Resumen (CP 8) se indican los servicios tarifables a que deberá referirse la propuesta que la entidad concesionaria viene obligada a presentar.

8. La entidad concesionaria vendrá obligada a cumplir las disposiciones vigentes, o que en lo sucesivo se dicten, que afecten al dominio publico concedido y a las obras y actividades que en el mismo se desarrollen, especialmente las correspondientes a licencias y ordenaciones urbanísticas, sin que las obras que se ejecuten puedan ser obstáculo al paso para el ejercicio de la vigilancia litoral ni de las demás servidumbres públicas.

9. La explotación de la concesión quedará bajo la vigilancia e inspección de la Agencia, pudiéndose ordenar el levantamiento o desalojo de maquinaria, mercancías o instalaciones, con cargo a la entidad concesionaria, si su tipo o demás condiciones formales no se ajustan a lo autorizado, o no se adaptan a las medidas de protección necesaria, o constituyen peligro o molestia para los demás usuarios y sin perjuicio de sanciones que resulten de aplicación.

10. Conforme a lo previsto en el artículo 26.2 de la Ley 21/2007, de 18 de diciembre, de Régimen Jurídico y Económico de los puertos de Andalucía, el otorgamiento, modificación y extinción de la presente concesión deberá acceder tanto al Registro de la Propiedad, como al Registro de Usos del Dominio Público Portuario e inscripción en el Registro del Catastro Inmobiliario.

II.- DE LAS OBRAS A REALIZAR

II.1. ALCANCE Y CONTENIDO.

Las obras se realizarán con arreglo al proyecto suscrito por facultativo competente y visado por su Colegio Profesional, según su nombre y fecha que se indican en el Cuadro Resumen (CP 4), con las determinaciones y modificaciones que en éste se impongan.

II.2. REQUISITOS PREVIOS

1. En la presente concesión administrativa el Proyecto sobre el que se otorga la concesión tiene carácter de Proyecto de construcción.

   Para las obras, no recogidas ni presupuestadas en el proyecto precitado, deberán presentarse los correspondientes Proyectos Básicos, suscritos por facultativo competente y visado por su Colegio Profesional. Lo mismo será de aplicación a las variaciones que se pretendan realizar sobre el Proyecto autorizado.

   La ejecución de las obras se llevará a cabo bajo el exclusivo riesgo y responsabilidad de la entidad concesionaria. Cualquier obra e instalación a desarrollar en la zona otorgada, no contemplaba en el/los Proyecto/s objeto de la presente concesión administrativa, queda sujeta a previa autorización de la Agencia, y se ejecutará conforme los términos de la aprobación de los mismos y lo señalado en el presente Pliego.

2. La entidad concesionaria queda obligada ante la Agencia, antes del otorgamiento del título, a entregar proyecto de construcción definitivo que recoja las posibles modificaciones o condiciones realizadas por los distintos Organismos o Administraciones durante el trámite concesional.

3. Antes de proceder al Acta de Comprobación y Replanteo de las obras, deberá presenta justificante de haber constituido la garantía de construcción, en el plazo y forma establecidos en el presente Pliego (CP 5 cuadro resumen); acreditar que dispone de Póliza de Responsabilidad Civil en el plazo y forma establecidos en el presente Pliego (CP 6 cuadro resumen); acreditar que dispone de las licencias, permisos y otras autorizaciones legales procedentes; así como haber ingresado la cantidad correspondiente a la liquidación de la tasa de ocupación privativa y, en caso que resulte exigible en ese momento, la tasa de aprovechamiento especial del dominio público portuario correspondiente al primer semestre.

II.3. REALIZACIÓN DEL REPLANTEO DE LAS OBRAS

Una vez cumplimentados los anteriores trámites, la entidad concesionaria solicitará por escrito, el replanteo de las obras con una antelación mínima de un (1) mes para que las mismas puedan comenzar dentro del plazo fijado.

Con carácter previo, deberá designar como Director de las obras un facultativo competente y presentar ante la Agencia certificado del respectivo Colegio Profesional sobre el registro de dicho nombramiento en el plazo de diez (10) días desde que se produzca.

El replanteo se practicará por la persona designada por la Agencia, con asistencia de la entidad concesionaria y de su Director de obras, levantándose Acta y Plano de Replanteo -General y de Detalles-, acompañados de las oportunas fotografías para determinar la situación de la zona, correspondiendo a la Agencia su aprobación, si procede.

En dichos Planos deberán representarse, al menos, con las suficientes referencias fijas: a) El deslinde del dominio público; b) El dominio público en concesión y su ocupación con las obras del proyecto, señalándose especialmente la superficie ocupada; c) Levantamiento altimétrico y batimétrico de la zona objeto de concesión con indicación del nivel de referencia indicado; y d) Todas aquellas secciones que sean necesarias para su definición, referido a puntos fijos de replanteo.

Tanto en el Acta de Replanteo como en los Planos se consignarán las mediciones de las superficies mencionadas y su carácter.

II.4.- EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

1. La entidad concesionaria dará comienzo a las obras y las terminará totalmente dentro de los respectivos plazos que se señala en el Cuadro Resumen (CP 4) o, en su defecto, en el proyecto referido. El plazo de inicio se computa desde el día siguiente a la fecha de notificación del otorgamiento de la concesión, pudiendo ser adelantado.

La entidad concesionaria podrá solicitar, antes de que se produzca el vencimiento del plazo correspondiente, la prórroga de los plazos señalados relativos al comienzo, fin o comienzo y fin de la ejecución de las obras, debiendo presentar, a tal efecto, solicitud expresa justificando las causas de la prórroga solicitada.

La decisión sobre el otorgamiento de la prórroga solicitada, corresponderá exclusivamente a la Agencia, que podrá acceder a ello atendiendo a lo siguiente:

a) Grado de ejecución de las obras correspondientes a los servicios públicos, propios y medioambientales, valoración de lo realizado y valoración de lo pendiente;
b) Número de prórrogas anteriormente otorgadas, y causas que las justificaron.

El otorgamiento de prórroga podrá llevar aparejada la ejecución de hasta el 100% de la garantía en función del incumplimiento de los plazos inicialmente establecidos.

En caso de que no se accediera a la prórroga, se incoará expediente de caducidad de la concesión, por incumplimiento de la entidad concesionaria. Si la solicitud de prórroga se presentó antes del vencimiento del plazo para el que se solicitaba, previamente a la incoación, se dará audiencia a la entidad concesionaria a efectos de que presente alegaciones en relación a la denegación de la misma.

El otorgamiento de prórroga para el comienzo de las obras no llevará implícita la modificación del plazo de terminación de las mismas, por lo que la entidad concesionaria vendrá obligada a cumplir el plazo de terminación cuando sólo se prorrogue el de comienzo de las obras.

2. La entidad concesionaria no podrá ocupar, para la ejecución de las obras, espacio alguno del Dominio Público fuera del autorizado especialmente para ello por la Agencia.

3. La entidad concesionaria queda obligada a instalar y conservar a sus expensas, en la forma y plazo que se indique, la señalización terrestre provisional durante las obras, que deberá incluir la de los accesos y zonas de uso público.

4. La entidad concesionaria será responsable de los daños y perjuicios que puedan causar las obras autorizadas. Cuando se produzcan daños en el dominio público portuario, deberá presentar, en el plazo que se le señale, el proyecto que comprenda las obras de reparación de tales daños, las cuales realizará a sus expensas.

Aceptado dicho proyecto por la Agencia, la entidad concesionaria realizará las obras en el plazo que se le indique.

5. La Agencia podrá determinar las fechas u horas en que, por el interés general del puerto, no puedan realizarse obras, así como establecer un horario para la entrada y descarga del material destinado a las mismas.

6. En el caso de que resulte necesario, las acometidas a redes de servicio, y su conexión con las redes generales del puerto, deberán someterse a las normas y prescripciones que señale la Agencia, sin perjuicio del cumplimiento de la normativa que pueda serle de aplicación.

7. Queda terminantemente prohibida la ejecución de obras, cerramientos, rótulos publicitarios de cualquier especie y otras modificaciones sin la previa autorización expresa de la Agencia.

II.5.- RECONOCIMIENTO DE LAS OBRAS

Terminadas las obras, y con carácter previo a su utilización, la entidad concesionaria presentará la certificación final de la obra, suscrita por su Director y visada por su Colegio Profesional, en la que se manifieste la adecuación de las obras al proyecto autorizado, debiendo estar incluidas todas las obras e instalaciones, incluso, en su caso, las correspondientes al vertido de aguas residuales, conforme a las prescripciones impuestas por el órgano medioambiental competente.

Simultáneamente, solicitará por escrito a la Agencia el Reconocimiento Final de las mismas, que se practicará con asistencia del técnico que ésta designe, de la entidad concesionaria y de su Director de obra, levantándose Acta y Planos de Reconocimiento acompañados de las fotografías necesarias que determinen la situación de la zona, con los mismos requisitos que los establecidos para el replanteo.

En el acto de reconocimiento de las obras se describirán con el debido detalle los terrenos, obras e instalaciones sujetos a reversión.

El incumplimiento consistente en la no solicitud del reconocimiento, o en la no aportación de la documentación necesaria para la celebración de dicho acto, facultará a la Agencia para ejecutar hasta el 50% del valor de la garantía. Si tras dicha incautación, la entidad concesionaria persistiera en la no presentación de la solicitud del reconocimiento, transcurrido el plazo conferido por la Administración Portuaria se incoará procedimiento de caducidad de la concesión.

Si se observase que las obras construidas presentan variaciones sobre las obras definidas en los proyectos aprobados, la Agencia podrá aprobar el Reconocimiento si estima que ello no altera sustancialmente la concesión, o disponer que las obras se ajusten a lo autorizado. Si las variaciones observadas fuesen de tal entidad que conlleven alteración sustancial de la concesión, que hubieran requerido un trámite de modificación sustancial del título, o no resultase posible ajustar las obras a lo autorizado, se iniciará procedimiento de caducidad de la concesión.

Asimismo, se iniciará dicho procedimiento, si la Agencia exigiese a la entidad concesionaria que adaptase las obras a los proyectos aprobados y no lo hiciese en el plazo que se le indique.

Antes de finalizar las obras, la entidad concesionaria deberá trasladar, a su costa, todas las instalaciones de la parcela que se ocupe, incluidas tuberías, cables, etc., atendiendo a las instrucciones que a tal fin les sean dadas por la Agencia.

Una vez celebrado el Acto de Reconocimiento de las obras, la entidad concesionaria deberá aportar certificación registral de la inscripción de la concesión en el Registro de la Propiedad, especificando con el debido detalle los bienes, obras e instalaciones, sujetas a reversión, e inscripción en el Registro del Catastro Inmobiliario. Presentada la certificación registral conforme, el Acta y Planos de Reconocimiento quedarán sujetos a la aprobación de la Agencia, lo que supondrá la puesta en marcha de la explotación de la concesión.

Con carácter discrecional la Agencia, previa petición de la entidad concesionaria, podrá practicar reconocimientos parciales en las instalaciones otorgadas en concesión, cuya formalización se realizará conforme a lo especificado para el Acta de Reconocimiento Final, pudiendo autorizar la puesta en funcionamiento de las instalaciones objeto del trámite.

El incumplimiento consistente en la puesta en servicio de lo construido, aunque fuere parcial, antes de la aprobación del Acta de Reconocimiento Final o, en su caso, de la correspondiente Acta de Reconocimiento Parcial, será causa de caducidad.

II.6.- CONSERVACIÓN DE LAS OBRAS

La entidad concesionaria queda obligada a conservar y mantener las obras y terrenos que constituyen el soporte material de la concesión, así como las obras e instalaciones construidas por éste, debiendo encontrarse todo ello en perfecto estado de utilización, incluso desde los puntos de vista de limpieza, higiene, estética, ornato, seguridad y medio ambiente, realizando a su cargo, las reparaciones ordinarias y extraordinarias que sean precisas.

Serán de exclusiva cuenta y riesgo de la entidad concesionaria los trabajos de conservación y mantenimiento, los cuales se efectuarán con conocimiento de la Agencia que podrá inspeccionarlos.

Cuando la entidad concesionaria no lleve a cabo los trabajos de conservación y mantenimiento que se le ordenen por la Agencia, podrá procederse, previo apercibimiento, a la ejecución subsidiaria de los mismos, siendo el importe de los gastos, así como los daños y perjuicios, a cargo de la entidad concesionaria, a cuyo efecto, en el supuesto de que no se asumiera el pago se ejecutará en primer lugar la garantía y, si fuere insuficiente, por el resto se seguirá procedimiento de apremio. La necesidad de proceder a una segunda ejecución subsidiaria en concepto de obras de conservación o mantenimiento, determinará la necesaria incoación de procedimiento de caducidad de la concesión.

La Agencia podrá exigir la presentación de un Plan de Mantenimiento para su aprobación que obligará a la entidad concesionaria. El Plan de Mantenimiento se actualizará periódicamente según varíen las circunstancias que afecten al mismo y, como mínimo, cada tres (3) años. La falta de presentación del citado Plan al tercer requerimiento de la Agencia, así como el incumplimiento reiterado de las previsiones contenidas en el mismo, tendrán la consideración causa de caducidad.

Antes de realizar reparaciones o sustituciones extraordinarias, deberá la entidad concesionaria someter a la aprobación de la Agencia el oportuno proyecto. El replanteo, la ejecución y reconocimiento de cualquier nuevo proyecto se regulará por las mismas normas que el proyecto primitivo, debiéndose proceder a la modificación pertinente de la inscripción en el Registro de la Propiedad.

La entidad concesionaria queda obligada a reponer y conservar los hitos del deslinde a los que esté referida la concesión, en la forma indicada por la Agencia.

Es obligación de la entidad concesionaria velar por la custodia y defensa de los bienes otorgados en concesión, pudiendo solicitar de la Agencia su intervención cuando sea necesario el ejercicio de potestades públicas para la protección del demanio.

II.7- INSPECCIÓN DE LAS OBRAS

La Administración del Sistema Portuario de Andalucía podrá inspeccionar en todo momento la ejecución de las obras, para comprobar si las mismas se ajustan al proyecto en base al que se ha otorgado la concesión.

Si se apreciara la existencia de desviaciones en relación con el proyecto aprobado, o cualquier realización de obras o usos no autorizados, la Agencia podrá ordenar la paralización de las obras, la subsanación de los defectos observados o, en su caso, la reposición del dominio público, así como incoar los expedientes que correspondan y, en particular, el de caducidad cuando las modificaciones sean de tal entidad que hubieran requerido la tramitación de una modificación de carácter de sustancial conforme a la normativa portuaria vigente.

Asimismo, podrá inspeccionar, en todo momento, el estado de conservación y mantenimiento de las obras e instalaciones y señalar las reparaciones y otras acciones que deban realizarse para el cumplimiento de los términos de concesión, quedando obligada la entidad concesionaria a ejecutarlas en el plazo que se le indique y en la forma establecida en el apartado anterior, con las consecuencias allí indicadas.

III.- TASAS Y GASTOS

1. La entidad concesionaria abonará por semestres adelantados, a partir de la formalización del título habilitante en la forma y cantidad indicada en el Cuadro Resumen (CP 3), el importe correspondiente a la tasa de ocupación privativa y de aprovechamiento especial del dominio público portuario, determinado de acuerdo con lo previsto en la vigente normativa reguladora de las tasas portuarias.

   Las referidas tasas, reguladas en el momento de otorgamiento del presente título, en los artículos 63 a 65 de la Ley 21/2007, de 18 de diciembre, de Régimen Jurídico y Económico de los puertos de Andalucía, y 23 a 25 del Decreto 368/2011, de 20 de diciembre, por el que se establece el régimen jurídico de los servicios públicos portuarios, de las actividades comerciales e industriales, y de las tasas de los puertos de Andalucía, tienen como hecho imponible la ocupación del dominio público portuario en virtud de concesión y la prestación de servicios públicos portuarios o el ejercicio de actividades comerciales o industriales en los puertos.

   La tasa por ocupación privativa determinada en atención al valor de los terrenos y aguas del puerto ocupados para el normal desarrollo de la actividad concesional, así como de las obras, instalaciones y equipos entregados por la Administración a tal fin, empezará a devengarse a partir de la fecha de formalización del título habilitante.

   La tasa por aprovechamiento especial, determinada en atención al volumen de facturación por la actividad desarrollada en régimen de concesión administrativa, no se devengará hasta la fecha de puesta en explotación de las instalaciones, sin perjuicio de las responsabilidades que se deriven del inicio de actividad no autorizado. Si se produjeren Reconocimientos Parciales, se aplicará la cuantía proporcional que corresponda a las obras recepcionadas, si fuese posible determinarlo; en caso contrario se abonará la totalidad de la tasa por aprovechamiento especial desde la fecha del primer Acta de Reconocimiento Parcial o la puesta en explotación en los términos indicados anteriormente.

   En el valor de la tasa de ocupación privativa y de aprovechamiento especial del dominio público portuario no está incluida la cuota de los restantes impuestos que sean exigibles (p. ej.: Impuesto sobre el Valor Añadido), debiendo aplicarse a dicho valor los tipos impositivos vigentes en cada momento.

   Tanto la tasa de ocupación privativa y de aprovechamiento especial del dominio público portuario, serán actualizados anualmente de acuerdo con la normativa vigente, todo ello sin perjuicio de las revisiones de las mismas que correspondan conforme a lo previsto en la normativa vigente.

   Independientemente de que el abono de las tasas esté afianzado por la garantía, dado su carácter tributario, la Agencia podrá solicitar del órgano competente la tramitación para su cobro del procedimiento de apremio sobre el patrimonio de la entidad concesionaria, sin perjuicio, en su caso, de la iniciación del correspondiente procedimiento para la declaración de caducidad del título conforme a lo establecido en el artículo 32.1.c) de la Ley 21/2007, de 18 de diciembre, de Régimen Jurídico y Económico de los Puertos de Andalucía.

En el supuesto en el que la tasa por aprovechamiento especial haya sido mejorada, como resultado de un concurso para la selección de proyecto, cualquier revisión de las tasas nunca podrá ser inferior a la suma de las tasas (ocupación privativa y aprovechamiento especial) asumidas y mejorados por el licitador.

2. La entidad concesionaria, en su caso, estará obligada a abonar las facturas giradas por suministros de agua, energía eléctrica y otros posibles servicios que tenga contratados. En el supuesto de que dichos suministros sean dispensados por la Agencia, abonara a ésta la correspondiente liquidación de la tasa portuaria que se devengue conforme a la normativa vigente.

3. La entidad concesionaria, deberá asumir el importe de la cuota del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) que anualmente se deba satisfacer por la superficie y/ó edificación objeto de ocupación, debiendo en su caso, reintegrar a la Agencia en el plazo de un (1) mes a partir de la notificación de la comunicación cursada al respecto.

4. Los gastos originados por los anuncios de Información Pública y de la Resolución de Otorgamiento, o de Modificación, de la concesión serán a cuenta de la entidad concesionaria, así como los que se originen por Replanteo y Reconocimiento de obras, Inspección y Vigilancia de la explotación y usos habidos en la concesión.

IV.- DE LA GARANTÍA

IV.1. Prestación e importe de la garantía

La entidad concesionaria conforme a lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley 21/2007, de 18 de diciembre, de Régimen Jurídico y Económico de los puertos de Andalucía, mantendrá a disposición de la Agencia un depósito en concepto de garantía, para responder del cumplimiento de sus obligaciones y de los daños y perjuicios que se pudieran ocasionar.

El importe de la garantía de construcción de obras será el señalado en el Cuadro Resumen (CP 5), que ascenderá a la cantidad que resulte del 5% del presupuesto de las obras e instalaciones fijas, o, en su caso de la aplicación de un porcentaje mayor sobre dicha base, hasta un máximo del 10%, indicándose en el Cuadro Resumen las circunstancias que motivan dicho incremento.

Una vez realizado el reconocimiento final de las obras, la garantía de de construcción se transformará en garantía de utilización, que responderá de todas las obligaciones derivadas de la concesión y de los daños y perjuicios que se pudieran ocasionar, así como de eventuales vicios de la construcción.

La entidad concesionaria deberá acreditar, en el plazo de quince (15) días siguiente a la fecha de notificación del otorgamiento de la concesión, y antes de la formalización del título habilitante, y en todo caso del Acta de Replanteo, la constitución de la garantía, ya sea en metálico, en Títulos de la Deuda Pública, aval bancario o cualquier otro medio de garantía admitido por la normativa de contratos de las Administraciones Públicas.

El depósito se realizara en las oficinas de la sede de la Agencia en Sevilla; asimismo, en caso de que se optare por aval, o cualquier otro título de garantía, éste se realizará según el modelo establecido por la Administración Portuaria, y la acreditación de su constitución deberá presentarse en las citadas oficinas.

La no constitución o reposición íntegra en el plazo señalado de la garantía dará lugar a la resolución del título concesional, quedando, en su caso, la garantía provisional a favor de la Agencia.

Si durante el plazo concesional se autorizara la ejecución de obras complementarias a las existentes, sin perjuicio de la garantía provisional que deberá acompañar a su solicitud, una vez autorizadas la entidad concesionaria deberá igualmente mantener una garantía adicional, por un importe del 5% o, en su caso, de hasta el 10%, del presupuesto de las obras referidas. En este supuesto se acreditará su constitución en los mismos plazos y con los requisitos señalados en los párrafos anteriores.

IVI.2. Disposición de la garantía por la Agencia

El incumplimiento por la entidad concesionaria de cualquiera de las obligaciones que le son impuestas en el presente Pliego o en el resto de disposiciones que conforman el Régimen Jurídico de la concesión se resarcirá a cuenta de la garantía constituida.

Cuando quede disminuido el importe de la garantía, la entidad concesionaria vendrá obligada a completarla o reponerla, debiendo acreditar tal extremo, dentro del plazo de un (1) mes, contado desde el acto de la disposición.

La no acreditación del cumplimiento de estas obligaciones será penalizada.

IV.3. Devolución de la garantía

Extinguida la concesión, se devolverá a la entidad concesionaria la garantía, siempre que no se haya acordado la pérdida de la misma, con deducción de las cantidades que, en su caso, deban hacerse efectivas en concepto de penalización o responsabilidades en que haya podido incurrir la entidad concesionaria frente a la Agencia.

V.- MODIFICACIONES DE LA CONCESIÓN

V.1. MODIFICACIÓN DE LA CONCESIÓN A SOLICITUD DE LA ENTIDAD CONCESIONARIA

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 Agencia. El incumplimiento de esta Condición será causa de caducidad de la concesión cuando la modificación sea de carácter sustancial conforme a la normativa vigente, sin perjuicio de la tramitación, en cualquier supuesto de modificación no autorizada, del procedimiento sancionador que corresponda.

A efectos de su autorización, la entidad concesionaria deberá presentar la correspondiente solicitud de modificación acompañada de la precisa documentación según se trate de una modificación sustancial o no.

Se entenderán por modificaciones de carácter sustancial, las establecidas en el artículo 27.2 de la Ley 21/2007, de 18 de diciembre, de Régimen Jurídico y Económico de los Puertos de Andalucía, así como la que se establezca en la normativa que la desarrolle. En el cómputo de los límites establecidos por la Ley se tendrán en cuenta los valores acumulados de modificaciones anteriores.

V.2. REVISIÓN DE LA CONCESIÓN

La Agencia revisará las condiciones de la concesión, modificándolas de oficio o a instancia de la entidad concesionaria, cuando se de alguna de las circunstancias previstas en el artículo 27.1 de la Ley 21/2007, de 18 de diciembre, de Régimen Jurídico y Económico de los Puertos de Andalucía.

Sólo en los supuestos establecidos en dicho artículo la entidad concesionaria perjudicada tendrá derecho a indemnización por los perjuicios derivados de la revisión del título, que se calculará conforme a lo establecido en el art. 33 de la Ley 21/2007.

Cuando la revisión de la concesión determine reducción de la superficie otorgada, se tramitará como un rescate parcial de la concesión. Asimismo, cuando la revisión de la concesión determine que la continuidad de la explotación de la misma resulte antieconómica, la entidad concesionaria podrá solicitar el rescate total de la concesión.

El procedimiento para la revisión será el que corresponda, según que la modificación sea o no sustancial.

VI.- OTRAS OBLIGACIONES Y DERECHOS DE LA ENTIDAD CONCESIONARIA

A) La entidad concesionaria deberá mantenerse, en todo momento, al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, así como no incurrir en cualquiera de las restantes prohibiciones de contratar establecidas en la legislación de contratos del sector público, lo que determinaría la incursión en supuesto de caducidad de la concesión.

B) La entidad concesionaria gestionará la actividad de la concesión a su riesgo y ventura. La Agencia en ningún caso será responsable de las obligaciones contraídas por la entidad concesionaria, ni de los daños o perjuicios causados por éste a terceros.

   Todo el personal necesario para la explotación de la concesión será por cuenta y a cargo de la entidad concesionaria. También serán a su cargo los gastos de electricidad, agua, servicio telefónico, recogida de basuras y cualesquiera otros necesarios para el desarrollo de la actividad y todos los gastos que ésta ocasione, así como la contratación de los correspondientes servicios, las acometidas y el pago de los derechos correspondientes.

C) La entidad concesionaria no podrá destinar los terrenos de dominio público concedidos, ni las obras en ellos ejecutadas, a usos distintos de los expresados en la concesión.

D) La falta de utilización durante el período (3) de tres meses de las obras y/o bienes de dominio público concedidos, será motivo de caducidad de la concesión, a no ser que obedezca a causa justificada. Corresponde a la Agencia, en cada caso concreto, calificar las causas alegadas por la entidad concesionaria para justificar la falta de uso de las obras y bienes concedidos. A este objeto, la entidad concesionaria queda obligada, antes de que transcurra dicho plazo, a poner en conocimiento de la Agencia las circunstancias que motiven la falta de utilización, y si ésta considera inadecuadas las causas alegadas incoará expediente de caducidad de la concesión.

   Según el tipo de actividad a desarrollar, constatada la falta de prestación de servicios portuarios por la entidad concesionaria durante un período de quince (15) días naturales, la Agencia podrá adoptar las medidas provisionales, que libremente estime oportunas, para garantizar la continuidad del servicio, incluida la autorización a terceros o prestación directa del mismo, con los medios de la entidad concesionaria y siendo de cuenta de éste cuantos gastos y perjuicios de dicha situación se deriven.

E) Esta concesión no implica la autorización para llevar a cabo actividades auxiliares fuera de los límites de la misma, tales como acopios, almacenamientos o depósitos de los residuos de la explotación, ni para hacer publicidad audiovisual, salvo aquélla que se utilice para indicar el título, destino del dominio público concesionario, plazo, uso de la concesión y su otorgamiento, previa conformidad de la Agencia.

F) Cualquier ocupación de superficies contiguas al terreno que se concede por materiales y/o productos relacionados con la actividad a desarrollar por la entidad concesionaria, quedará sujeta, en todo caso, a liquidación de la tasa portuaria que corresponda por dicho hecho imponible conforme establezca la vigente Ley reguladora de las tasas portuarias autonómicas. No obstante, si no se hubiera obtenido la pertinente autorización para dicha ocupación, este hecho será causa de caducidad de la concesión.

G) Las conexiones que el titular de la concesión haya de realizar con las redes de agua, saneamiento, electricidad y teléfono, que requieran ocupación del dominio público fuera de la parcela concesionada deberán someterse a la aprobación de la Agencia; la ocupación devengará la tasa portuaria correspondiente, conforme a la normativa en vigor, y quedará sujeta al articulado de esta concesión.

H) Sin perjuicio de lo que se detalla en el presente título, la entidad concesionaria viene obligada al cumplimiento, con carácter general, de la normativa ambiental que afecte al ámbito de su actividad, en especial por lo que se refiere a prevención de la contaminación.

La entidad concesionaria, con carácter previo al comienzo de la actividad, deberá contar con los Planes y demás documentación que en materia de Seguridad y Salud laboral le sean de aplicación en cumplimiento de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, o la normativa vigente en cada momento. Igualmente deberá asumir como titular del Centro de Trabajo las obligaciones que en materia de coordinación de actividades empresariales les sean de aplicación.

La entidad concesionaria establecerá y mantendrá a su cargo, en las condiciones exigidas en la legislación específica, un sistema contra incendios que cubra los riesgos del conjunto de las instalaciones que se construyan y exploten al amparo de la presente concesión, que deberá contar con la aprobación de la autoridad competente en la materia.

I) La Agencia no será responsable del robo, hurto, deterioro o merma (incluido incendio) de los objetos, mercancías, maquinaria o útiles que pudieran encontrarse en la zona concesionada, sea cual fuere la causa. Tampoco será responsable de la actividad ejercida por la entidad concesionaria respecto a las reclamaciones de gastos, costas, responsabilidades y otros conceptos que pudieran derivarse de la Responsabilidad Civil de la entidad concesionaria, o por otro concepto.

La entidad concesionaria deberá contratar las pólizas de seguro detalladas en el Cuadro Resumen del presente Pliego para la correspondiente cobertura de riesgos que garanticen las responsabilidades derivadas de las lesiones y daños que ocasionen al dominio público portuario o a su personal o a terceros, como consecuencia del ejercicio de la actividad desarrollada, con el límite mínimo de indemnización establecido en el Cuadro Resumen del presente Pliego (CP 6).

Antes del replanteo de las obras la entidad concesionaria deberá aportar las Pólizas suscritas por dicha entidad o por la entidad encargada de su ejecución, necesarias durante la realización de las obras, detalladas en el Cuadro Resumen, para su conocimiento y comprobación de la cobertura.

Asimismo, antes de la formalización del título habilitante, la entidad concesionaria presentará la correspondiente póliza de seguro de Responsabilidad Civil ante la Agencia, necesaria durante la vigencia del título concesional, para su conocimiento y comprobación de la cobertura.

Finalmente, antes de la puesta en servicio de las instalaciones, ya sea total o parcial, la entidad concesionaria presentará la correspondiente Póliza de daños por el valor de las instalaciones ante la Agencia, si expresamente se detalla en el cuadro resumen.

La entidad concesionaria se obliga a mantener las coberturas mínimas, con acreditación fehaciente en todo instante de tal circunstancia cada vez que al efecto sea requerido, y notificando, para su previa autorización, cualquier eventual disminución ó cambio de cobertura o de compañía aseguradora.

J) La entidad concesionaria facilitará la información técnica y económica que le solicite la Agencia en el ejercicio de sus competencias, especialmente todo lo relacionado con la explotación de los servicios prestados, los resultados de la actividad económica desarrollada, y las inversiones de conservación, mantenimiento, seguridad de las personas e instalaciones y protección del medio ambiente que realicen al amparo de la concesión.

VII.- PRÓRROGA DE LA CONCESIÓN

La Agencia podrá prorrogar, cuando así se haya indicado en el Cuadro Resumen (CP 2) y se solicite por escrito por la entidad concesionaria, el plazo por el que haya sido otorgada la concesión, sin que la suma de las prórrogas pueda superar la mitad del plazo inicial, ni la suma del plazo inicial unido al de las prórrogas pueda superar el plazo máximo legal de treinta (30) años.

Este otorgamiento de prórroga es siempre voluntario y discrecional para la Agencia, sin que en ningún momento se pueda entender prorrogado tácitamente el plazo de la concesión.

La prórroga, en su caso, se solicitará con anterioridad a la fecha de vencimiento, dentro de un plazo de tantos meses como años tuviere establecido la concesión, y como mínimo con ocho (8) meses de antelación. A estos efectos, si la entidad concesionaria no solicitara prórroga en el plazo anteriormente establecido, se entenderá que renuncia a solicitarla.

En todo caso, la entidad concesionaria no podrá establecer compromisos ni contratos relacionados con la explotación de la concesión por plazo superior al que en cada momento tenga determinado.

VIII. - TRANSMISIÓN DE LA CONCESIÓN Y GRAVAMEN

VIII.1 TRANSMISIÓN DE LA CONCESIÓN

La transmisión y gravamen de la concesión se realizará con arreglo a lo establecido en el artículo 28 de la Ley 21/2007, de 18 de diciembre, de Régimen Jurídico y Económico de los Puertos de Andalucía.

1. ACTOS "INTER VIVOS".

La solicitud de transmisión de la concesión, que deberá especificar las condiciones relativas al precio y a la forma de pago, a efecto del ejercicio por la Agencia de los derechos previstos en el artículo 19 de la Ley, se acompañará de los siguientes documentos:

a) Declaración del actual la entidad concesionaria de encontrarse al corriente en el cumplimiento de todas las obligaciones de la concesión.
b) Documentación que acredite que el nuevo titular reúne los requisitos exigidos para la prestación del servicio o para el ejercicio de la actividad de la concesión demanial sea soporte.

Una vez que la Agencia compruebe el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 28.3 de la Ley 21/2007, así como la adecuación al título concesional de las condiciones en que se pretende efectuar la transmisión, podrá proceder

a su autorización, que deberá dictarse en el plazo de tres meses a partir de la comprobación del cumplimento de los requisitos señalados, pudiéndose entender desestimada la solicitud por silencio administrativo una vez transcurrido el mismo.

Autorizada la transmisión, el nuevo titular vendrá obligado a acreditar la constitución de la garantía de obras o de utilización, según corresponda, en un plazo de un (1) mes desde que se le notifique la misma, en sustitución de la que tuviese prestada el anterior titular. En el mismo plazo, deberá presentar la escritura pública en que se haya formalizado la transmisión autorizada. Mientras no se constituya la garantía, y se haya presentado la indicada escritura pública carecerá de eficacia la transmisión.

A la vista de la escritura pública presentada, en el supuesto en que comprobase variación de dichas condiciones, y en todo caso, si fueran contrarias al título concesional, la autorización quedará sin efecto con pérdida de garantía.

Si se comprueba por la Agencia que el contrato formalizado en escritura pública se adecua al título, se emitirá el certificado acreditativo del cumplimiento de los requisitos legales para la transmisión de concesiones, a efectos de posibilitar su inscripción en el Registro de la Propiedad de conformidad con la legislación vigente y en el Registro del Catastro Inmobiliario.

Realizada la transmisión, el anterior concesionario y el actual quedarán obligados solidariamente frente a la Agencia por las obligaciones y responsabilidades derivadas de hechos ocurridos antes de aquélla. De las responsabilidades y hechos ocurridos posteriores a la transmisión, sólo será responsable el nuevo titular.

Cuando la persona jurídica titular de la concesión se transforme, se fusione con otra o se escinda, se considerará que se ha producido una transmisión, siendo por tanto igualmente necesaria la autorización expresa de la Agencia, así como el cumplimiento de los restantes requisitos señalados para la transmisión por actos inter vivos. De igual forma será necesaria autorización expresa en los supuestos en que la propia concesión se aporte o incorpore como capital a una sociedad distinta a la que obtuvo la concesión.

Asimismo, se considerará transmisión, y por tanto requerirá autorización y cumplimiento de los requisitos indicados, 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.

Si la sociedad titular cambia únicamente de denominación social, solamente estará obligada a notificarlo a la Agencia, que comprobará que no subyace ninguna otra modificación relevante, a tal efecto la comunicación se acompañará de copia fehaciente de la documentación que oficialice el cambio de denominación.

La transmisión no autorizada del título concesional, de conformidad con lo previsto en la Ley de Régimen Jurídico y Económico de los Puertos de Andalucía, será nula de pleno derecho y constituirá causa de caducidad del título, sin que de la Resolución que en su caso se dicte declarándola, se derive derecho alguno para el adquirente de buena fe, sin perjuicio de su derecho a reclamar contra la entidad concesionaria.

La Agencia podrá ejercer el derecho de retracto en los supuestos de adjudicación de la concesión mediante remate judicial o administrativo o en el caso de adjudicación de bienes por impago de bienes hipotecarios en el plazo de tres (3) meses desde que tenga conocimiento de la adjudicación, sin perjuicio de la preceptiva autorización previa para participar en estos procedimientos de adjudicación señalada en el art. 28.6 de la Ley 21/2007 de Régimen Jurídico y Económico de los Puertos de Andalucía.

2. FALLECIMIENTO DE LA ENTIDAD CONCESIONARIA.

La transmisión mortis causa del título se regirá conforme lo señalado en el art. 28.5 de la Ley 21/2007 de Régimen Jurídico y Económico de los Puertos de Andalucía.

En caso de fallecimiento de la entidad concesionaria, sus causahabientes, a título de herencia o legado, podrán subrogarse mortis causa, en el plazo de un (1) año, en los derechos y obligaciones de aquél, previa autorización expresa de la Agencia.

El plazo de un plazo de un (1) año, se computará desde la fecha de defunción. Transcurrido dicho plazo sin manifestación expresa a la Agencia, se entenderá que renuncian a la concesión.

Si fuesen varios los herederos, éstos designarán un representante a efectos de las relaciones entre la comunidad hereditaria y la Agencia.

En dicho plazo deberá presentar el escrito de petición, acompañado de los documentos que acrediten su condición así como los requisitos de solvencia exigidos para la prestación del servicio o para el ejercicio de actividad de la que la concesión demanial sea soporte, y prestando expresa conformidad a la subrogación en los derechos y obligaciones de la concesión.

Estimada la solicitud de transmisión mortis causa, el nuevo titular vendrá obligado a acreditar la constitución de la garantía de obras o de utilización, según corresponda, en un plazo de un (1) mes desde que se le notifique la misma, en sustitución de la que tuviese prestada el anterior titular. En el mismo plazo, deberá presentar la escritura pública en que se haya formalizado la transmisión autorizada. Mientras no se constituya la garantía, y se haya presentado la indicada escritura pública carecerá de eficacia la transmisión.

Una vez presentada dicha documentación, se emitirá el certificado acreditativo del cumplimiento de los requisitos legales para la transmisión de concesiones, a efectos de posibilitar su inscripción en el Registro de la Propiedad de conformidad con la legislación vigente y en el Registro del Catastro Inmobiliario.

En el supuesto en que los causahabientes no reunieran los requisitos necesarios, podrán transmitir la concesión en el plazo de un año desde la notificación de la resolución denegatoria para la transmisión mortis causa, conforme a lo indicado en el apartado 1 de esta Condición VIII.

VIII.2. GRAVAMEN DE LA CONCESIÓN

La constitución de hipotecas y otros derechos de garantía sobre las concesiones deberá ser previamente autorizada por la Agencia, sin cuyo requisito serán nulos de pleno derecho dichos gravámenes.

Los derechos sobre las obras, construcciones e instalaciones concesionados sólo podrán ser hipotecados, o sujetos a otro tipo de derecho real de garantía compatible con la concesión administrativa, como garantía de los préstamos contraídos por el titular de la concesión para financiar la realización, modificación o ampliación de las obras, construcciones e instalaciones de carácter fijo situadas sobre la dependencia demanial ocupada. En ningún caso podrán constituirse de hipotecas u otros derechos de garantía de préstamos que no guarden relación con la concesión otorgada, ni por personas que no sean el propio titular de la concesión.

En todo caso, para constituir la hipoteca u otro derecho real de garantía será necesaria la previa autorización de la Agencia, a cuyo efecto se presentará solicitud indicando las concretas circunstancias del derecho con el que se pretende limitar la concesión administrativa.

Estimada la solicitud de constitución de hipoteca u otro derecho real de garantía, la entidad concesionaria vendrá obligada a presentar la escritura pública en que se haya formalizado en un plazo de un (1) mes, careciendo de eficacia su constitución hasta dicha presentación.

Una vez presentada dicha documentación, se emitirá el certificado acreditativo del cumplimiento de los requisitos legales para la constitución de hipoteca u otro derecho real de garantía, a efectos de posibilitar su inscripción en el Registro de la Propiedad de conformidad con la legislación vigente.

Por imperativo legal, si en la escritura de constitución de la hipoteca no constase esta autorización, el Registrador de la Propiedad denegará la inscripción.

La hipoteca o derecho real de garantía constituido, en todo caso, se extinguirá a la extinción de la concesión, sea cual sea la causa de la finalización.

El incumplimiento de los puntos anteriormente indicados es causa de caducidad de la concesión.

IX. CESIÓN DE LA GESTIÓN DE LA CONCESIÓN

1. La concesión otorgada tiene carácter indivisible, siendo a cargo de la entidad concesionaria la gestión de la misma que, no obstante, podrá llevarla a cabo en cualquiera de las formas establecidas para ello por la legislación vigente.

   En todo caso, el gestor de la entidad concesionaria deberá reunir los requisitos exigidos para el ejercicio de la actividad o prestación del servicio objeto de la concesión, viniendo obligado a presentar ante la Agencia los documentos acreditativos de tales extremos, así como de la personalidad y capacitación exigidos para los contratistas en la legislación de Contratos de las Administraciones Públicas.

   Los contratos que pretendan celebrarse entre la entidad concesionaria y otra persona natural o jurídica para la gestión de la concesión o de parte de ella deberán ser sometidos a previa aprobación expresa de la Agencia.

2. Los gestores y usuarios de los bienes concesionados vienen obligados por la normativa y las prescripciones de aplicación a la concesión, estando expresamente sometidos al régimen sancionador vigente en materia de puertos.

3. En ningún caso podrá la entidad concesionaria ceder a terceros derechos de uso o cualquier otro de carácter real sobre los bienes concesionados.

   La declaración de responsabilidad sancionadora de un titular de derechos sobre elementos cedidos o de su explotador, mediante Resolución firme, será causa suficiente para considerar producido un menoscabo en la explotación y proceder a la revocación de la autorización administrativa del contrato.

   En ningún caso podrá inscribirse en el Registro de la Propiedad el derecho de cesión de la explotación ni el derecho de cesión sobre los elementos concesionados con división del título concesional. Tampoco podrán los gestores y usuarios por cualquier título constituir hipotecas u otros derechos de garantía de préstamos sobre la concesión o los elementos concesionales.

X.- SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO

El incumplimiento de las obligaciones del título concesional conferido conllevará la ejecución parcial o total de la garantía en el caso en que así se haya indicado en la correspondiente condición o prescripción, a cuyo efecto se dará previa audiencia a la entidad concesionaria; asimismo, en su caso, conllevarán la incoación del correspondiente procedimiento sancionador por infracción de la vigente normativa portuaria; y/o, cuando proceda, conllevará la incoación de procedimiento de caducidad de la concesión administrativa, si así se hubiere establecido, con independencia de otras responsabilidades que, en su caso sean exigibles.

Con objeto de comprobar el cumplimiento de las obligaciones impuestas a la entidad concesionaria, la Administración del Sistema Portuario de Andalucía podrá realizar las visitas de inspección que considere oportunas a las instalaciones y dependencias de la concesión, levantándose las oportunas Actas, pudiendo estar presente y asistir al acto la entidad concesionaria.

El procedimiento sancionador podrá iniciarse de oficio o en virtud de denuncia de cualquier usuario. Cuando se inicie como consecuencia de las comprobaciones efectuadas en las actuaciones de inspección, el Acta levantada suscrita por personal al servicio de la Administración del Sistema Portuario de Andalucía, tendrá la presunción de certeza a que se refiere el artículo 137.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

XI.- INTERVENCIÓN DE LA CONCESIÓN

La Agencia, previa audiencia de la entidad concesionaria, podrá acordar la intervención de la concesión en cualquiera de los supuestos siguientes:

a) Que la entidad concesionaria no pueda hacer frente, temporalmente y con grave daño social, a la explotación por causas ajenas al mismo;
b) Que se constataran riesgos para la prestación del servicio portuario;
c) Que la entidad concesionaria hubiere incurrido en un incumplimiento grave de sus obligaciones que pusiera en peligro dicha explotación.

El acuerdo será notificado a la entidad concesionaria y si éste, dentro del plazo que se le hubiera fijado, no corrigiera la deficiencia se ejecutará la intervención. Asimismo, se podrá acordar la intervención en los demás casos establecidos en el título concesional y, en todo caso, podrá adoptarse como medida cautelar a la incoación de un procedimiento de caducidad de la concesión.

Acordada la intervención, la Agencia designará uno o varios interventores que sustituirán plena o parcialmente al personal directivo de la entidad concesionaria, realizando la explotación directa de la concesión y la percepción de la contraprestación establecida, pudiendo utilizar el mismo personal y material de la entidad concesionaria. La entidad concesionaria deberá someterse a las decisiones del/de los interventor/es durante el período de intervención.

En todo caso, la explotación objeto de intervención se efectuará por cuenta y riesgo de la entidad concesionaria, a quien se devolverá, al finalizar aquél, con el saldo que resulte después de satisfacer todos los gastos, incluidos los honorarios de los interventores, y deducir, en su caso la cuantía de las penalidades impuestas.

Sin perjuicio de lo anterior, en todo supuesto de intervención la entidad concesionaria deberá abonar a la Agencia los daños y perjuicios que efectivamente le haya irrogado.

La intervención tendrá carácter temporal y su duración será la que determine la Agencia sin que pueda exceder, incluidas las posibles prórrogas, de tres años.

La Agencia acordará de oficio o a petición de la entidad concesionaria el cese de la intervención cuando resultara acreditada la desaparición de las causas que lo hubieran motivado y la entidad concesionaria justificase estar en condiciones de proseguir la normal explotación de la obra pública.

El transcurso del plazo fijado para la intervención, inclusive, en su caso, las prórrogas, y en todo caso transcurrido tres años, sin que la entidad concesionaria haya garantizado la asunción completa de sus obligaciones, será causa de caducidad, sin perjuicio de que se hubiera adoptado como medida cautelar en un procedimiento de este tipo.

XII.- EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN

La concesión se extinguirá por las causas establecidas en la Ley y, en todo caso por las siguientes:

a) Vencimiento del plazo concesional.
b) Revisión de oficio.
c) Renuncia del titular, aceptada por la Agencia siempre que no cause perjuicio al dominio público, a la correcta prestación de los servicios públicos portuarios o a terceros.
d) Caducidad.
e) Rescate de la concesión.
f) Revocación.
g) Supresión del servicio por razón de interés público.
h) Extinción de la personalidad jurídica de la entidad concesionaria.
i) Fallecimiento del concesionario.
j) Mutuo Acuerdo entre la Agencia y la entidad concesionaria.
K) Las restantes causas que se han indicado en el presente título.

XII.1. RENUNCIA DE LA ENTIDAD CONCESIONARIA

La renuncia a la concesión administrativa no será aceptada en ningún caso en que la misma conlleve perjuicios para el dominio público portuario, para la correcta prestación de los servicios públicos portuarios o para terceros.

La renuncia conllevará, en todo caso, la pérdida de la garantía constituida, a salvo de que se produjese antes de terminar las obras y la entidad concesionaria demuestre que fue motivada por la denegación injustificada, por parte de otros Organismos Oficiales, de las licencias, permisos u otras autorizaciones necesarias. Cuando la renuncia no se base en dicho motivo, salvo decisión contraria de la Agencia, la entidad concesionaria quedará obligada a dejar, a su costa, el dominio público otorgado en concesión en las mismas condiciones en que se le entregó, debiendo, en su caso, levantar las obras e instalaciones dejando el terreno de la concesión libre de toda ocupación, en el plazo que se le señale.

Asimismo la entidad concesionaria que, una vez terminadas las obras y aprobada el Acta de Reconocimiento Final de las mismas, renunciara total o parcialmente a la concesión, perderá la garantía constituida y quedará obligada, de acuerdo con lo que se determine por la Agencia, a entregar las obras e instalaciones al dominio público de la Comunidad Autónoma Andaluza o levantarlas a su costa, debiendo dejar, en este último caso, el dominio público otorgado en concesión en las mismas condiciones en que se le entregó.

A los efectos indicados, la renuncia parcial a la concesión tiene el carácter de una renuncia total, teniendo su mismo tratamiento.

XII.2. CADUCIDAD DE LA CONCESIÓN

Será causa de caducidad de la concesión, el incumplimiento de las condiciones y prescripciones cuya inobservancia se ha establecido, en el presente Pliego y en el resto documentos que integran el titulo concesional, como causa de caducidad, así como, y sin perjuicio de las que se establezcan en la Ley 21/2007, de 18 de diciembre, de Régimen Jurídico y Económico de los Puertos de Andalucía y normativa que la desarrolle, las siguientes:

a) No iniciación, paralización o no terminación de las obras por causas no justificadas, durante el plazo señalado en el Cuadro Resumen del presente Pliego.
b) Impago de una liquidación por las tasas portuarias durante un plazo de doce (12) meses. Para iniciar el expediente de caducidad será suficiente que no se haya efectuado el ingreso en período voluntario. Una vez iniciado, se podrá acordar su archivo si antes de dictar resolución se produce el abono de lo adeudado, en el procedimiento de apremio, y se constituye la garantía adicional que al respecto fije la Agencia.
c) Impago de otras deudas derivadas de la concesión cuando su importe acumulado sea equivalente a una anualidad de las tasas de ocupación privativa y aprovechamiento especial, y se adeuden durante un plazo de doce (12) meses.
d) Incurrir en cualquiera de los supuestos de prohibición de contratar establecidas en la legislación de contratos del Sector Público.
e) Falta de actividad, o falta de prestación del servicio o falta de uso de las obras y/o bienes concesionados durante un período de tres (3) meses, a no ser que, a juicio de la Agencia, obedezca a causa justificada, que en todo acaso se entenderá que hubo causa injustificada si no hubo comunicación previa.
f) Grave descuido en la conservación de las instalaciones dispuestas en concesión, siempre que tal conducta dé lugar a la realización de las obras de reparación con carácter subsidiario por la Agencia, que las realizará con cargo a la entidad concesionaria, ejecutando la garantía y, si fuera insuficiente, requiriendo el pago del resto que podrá exigir por vía de apremio.
g) La destrucción culposa o dolosa de parte o todas las obras o instalaciones concesionadas, sin perjuicio su resarcimiento, así como el de los perjuicios ocasionados, con carácter independiente de la exigencia de otras responsabilidades.
h) Ocupación del dominio público no otorgado en más de un 10% de la superficie concesional.
i) Incremento de la superficie, volumen o altura de las instalaciones en más del 10 por ciento sobre el proyecto autorizado.
j) Desarrollo de actividades que no figuren en el objeto del título.
k) Cesión a un tercero del uso total o parcial, por cualquier título o de hecho, sin autorización de la Agencia.
l) Transmisión del título de otorgamiento, sin autorización de la Agencia.
m) Constitución de hipotecas y otros derechos de garantía, sin autorización de la Agencia.
n) No reposición o complemento de la garantía en los plazos indicados o, en otros supuestos, previo requerimiento de la Agencia.
o) No suscripción de las Pólizas de Seguro que exijan la legislación vigente y exigidas en el presente título ó por modificación de las mismas sin cumplimiento de los requisitos establecidos ó no acreditar la vigencia del mismo.
p) Incumplimiento de la normativa ambiental, sanitaria, laboral, que haya dado lugar a Resolución Sancionadora firme dictada por la Administración competente.
q) No prestación de los servicios con la calidad mínima que los mismos requieren.
r) Incumplimiento de cualquier requisito mínimo de los exigidos para el establecimiento del servicio.

s) Incumplimiento de cualquier condición expresada en la oferta presentada por el adjudicatario en la fase de concurso y selección.

Constatada la concurrencia de alguno de los supuestos establecidos como causa de caducidad, se incoará el correspondiente procedimiento en el que se dará audiencia a la entidad concesionaria. Con carácter previo, en los supuestos en que se considere necesario para determinar la concurrencia o no de la causa de caducidad, podrá requerirse a la entidad concesionaria en diligencias previas que presente alegaciones y cuantos documentos o pruebas convengan a su derecho.

En todos los casos de extinción de la concesión por incumplimiento de la entidad concesionaria, se producirá la pérdida de la garantía, sin perjuicio de otras responsabilidades a que hubiere lugar. En el supuesto de que la garantía estuviese consumida total o parcialmente, la incautación de la garantía se hará efectiva, si fuere necesario, mediante procedimiento de apremio.

Declarada la caducidad de la concesión el titular de la misma no tendrá derecho a ninguna indemnización por las obras construidas.

XII.3. RESCATE DE LA CONCESIÓN

En el caso de que los terrenos de dominio público concedidos fuesen necesarios, total o parcialmente, para la ejecución de obras o instalaciones de interés público y, para realizar éstas, fuera preciso utilizar o demoler, en todo o en parte, los terrenos u obras de la concesión, la Agencia podrá proceder al rescate de la misma antes de su vencimiento.

También procederá el rescate de la concesión en los supuestos de:

- que los terrenos de dominio público concedidos fuesen necesarios, total o parcialmente, para la prestación de servicios portuarios y, para atender éstos, fuera preciso utilizar o destruir los bienes otorgados o las obras autorizadas por la concesión;

- que la concesión resulte incompatible con el Plan de Usos ó con el Plan Especial, que estuviere aprobado, referido al espacio portuario donde se ubican los terrenos concedidos.

Cuando el rescate implique la necesidad de ocupación de sólo una parte de la concesión, de tal modo que a consecuencia de aquél resulte antieconómica para la entidad concesionaria la explotación de la parte no rescatada, el titular podrá solicitar de la Agencia su rescate total.

A efectos de proceder al rescate de la concesión se incoará procedimiento en el que se dará audiencia a la entidad concesionaria, cumpliéndose todos los trámites que establecen para este supuesto las disposiciones que sean de aplicación y sin que la entidad concesionaria tenga otro derecho que el ser indemnizado por el valor obtenido conforme determina en el art. 33.3 de la Ley 21/2007 de Régimen Jurídico y Económico de los Puertos de Andalucía.

De la cantidad que resulte por aplicación de lo anterior, se practicarán por la Agencia las siguientes deducciones:

1. El presupuesto de los desperfectos o deterioros que presenten las obras e instalaciones para dejarlas en el estado requerido;
2. El importe de todos los créditos que tuviese la Agencia, contra la entidad concesionaria derivados de la propia concesión (verbigracia: multas no satisfechas, ejecuciones de garantía, obras de reparación ejecutadas por la Agencia con cargo a la entidad concesionaria, débitos por razón de cánones atrasados, etc.).

Practicada la liquidación en la forma que queda indicada, la Agencia abonará a la entidad concesionaria el saldo que resulte a su favor. Si la liquidación arrojase saldo negativo para la entidad concesionaria, vendrá ésta obligada a satisfacer su importe en el plazo que se le señale y, transcurrido el mismo se realizará el cobro por procedimiento de apremio administrativo.

En el supuesto en que el saldo sea positivo para la entidad concesionaria, el pago podrá realizarse en metálico, mediante el otorgamiento de otra concesión o, en caso de rescate parcial, con la modificación de las condiciones de la concesión. En estos dos últimos supuestos se requerirá la conformidad de la entidad concesionaria.

XII.4. REVOCACIÓN DE LA CONCESIÓN

La concesión podrá ser revocada por la Agencia, sin derecho a indemnización, cuando se hayan alterado los supuestos determinantes de su otorgamiento que impliquen la imposibilidad material o jurídica de la continuación en el disfrute de la concesión y en casos de fuerza mayor, cuando, en ambos supuestos, no sea posible la modificación ó revisión del título de otorgamiento.

En supuestos de destrucción total de las instalaciones, o parcial cuando exceda del 25%, siempre que se deba a caso fortuito o fuerza mayor, la entidad concesionaria tendrá derecho a optar entre la extinción de la concesión -sin derecho a indemnización alguna y con la obligación de demoler o retirar los restos de las obras- o la reconstrucción de las obras e instalaciones. Cuando la entidad concesionaria optare por la extinción de la concesión, tendrá derecho a la devolución de la garantía prestada, una vez cumplidas sus obligaciones con la Agencia.

Se entenderá que la destrucción parcial excede del 25%, cuando los gastos de reparación de los daños sufridos sean superiores al 25% del valor de todas las instalaciones inventariadas, previa actualización del mismo a los precios vigentes el día en que se produjo el siniestro.

La destrucción parcial por fuerza mayor, cuando sea inferior al 25%, no extinguirá la concesión, quedando obligada la entidad concesionaria a la reconstrucción, no obstante su derecho a la revisión del título. En supuestos de caso fortuito, la entidad concesionaria igualmente vendrá obligada a reconstruir, no obstante la decisión en relación a la revisión del título corresponderá exclusivamente a la Agencia.

En cualquier supuesto en que sea precisa la reconstrucción de las obras e instalaciones, ésta se realizará a costa de la entidad concesionaria, en la forma y plazo que señale la Agencia y sin que se altere el plazo concesional que hubiere señalado salvo que se revise el título con tal fin y sea aprobada administrativamente dicha modificación.

XII.5. SUPRESIÓN DEL SERVICIO POR RAZÓN DE INTERÉS PÚBLICO

La Agencia, por razón de interés público, podrá acordar la supresión total o parcial del servicio contemplado en la concesión. A tal efecto el expediente y la indemnización a la entidad concesionaria se someterán a lo establecido para el supuesto anterior referido al rescate.

XII.6. EXTINCIÓN DE LA PERSONALIDAD JURÍDICA DE LA ENTIDAD CONCESIONARIA

La declaración de concurso de la entidad concesionaria persona física o jurídica, o la disolución o extinción de la persona jurídica de entidad concesionaria, salvo cuando se fusione con otra sociedad mercantil o cuando por escisión se cree una nueva que asuma la concesión, serán determinantes de la extinción de la concesión, sin devolución de la garantía depositada.

XII.7. MUTUO ACUERDO

Excepcionalmente, siempre que no concurra otra causa de extinción de la concesión ni incumplimientos de la entidad concesionaria, podrá acordarse la extinción de mutuo acuerdo entre la Agencia y la entidad concesionaria sin pérdida de la garantía para éste ni pago de indemnizaciones para aquélla.

XIII.- REVERSIÓN

Extinguida la concesión, sea cual fuere la causa, revertirán a la Comunidad Autónoma de Andalucía, a través de la Agencia, gratuitamente y libres de cargas, los terrenos, obras e instalaciones objeto de la concesión, la cual tomará posesión de los mismos.

La reversión comprenderá, por tanto, no solo los bienes inmuebles, sino también todos aquellos bienes muebles que, aún siendo susceptibles de traslado sin deterioro del inmueble a que estén unidos, concurra directamente a satisfacer las necesidades de la explotación.

Previa citación de la entidad concesionaria, de la recepción por la Agencia de los bienes revertidos se levantará el correspondiente Acta y Planos de Reversión.

En el Acta y Planos de Reversión se reseñará el estado de conservación de los bienes objeto de reversión, especificándose los deterioros que presenten. Si existiesen deterioros o las instalaciones estuvieren incorrectas, el Acta servirá de base para instruir el correspondiente expediente en el que se concretará el importe de las reparaciones y de las instalaciones y obras que falten, importe que se exigirá a la entidad concesionaria al objeto de que asuma el coste de los mismos, en el caso de que no los asuma se actuará con arreglo al siguiente criterio: 1º Se aplicará la garantía hasta donde alcance su cuantía; y 2º Se seguirá el procedimiento de apremio administrativo para la parte del débito no cubierto por la garantía.

La Agencia ejecutará subsidiariamente y a costa de la entidad concesionaria los trabajos precisos y que no hayan sido realizados en el plazo que al efecto se le hubiere señalado.

Igualmente, desde el momento de la extinción de la concesión, la Agencia, podrá obtener de las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua, gas y telefonía la suspensión del suministro.

La entidad concesionaria está obligada, a sus expensas, a la demolición y retirada de las obras e instalaciones que no reviertan, parcial o totalmente, incluso con reposición del terreno a su anterior estado, en el plazo que se le señale y sin derecho a indemnización alguna, excepto en el caso de que, por mantener el interés público las obras e instalaciones no reversibles de la extinta concesión, la Agencia, a propia iniciativa o a petición de la entidad concesionaria, declare que procede su mantenimiento para continuar la explotación en la forma que se determine.

Esta declaración por parte de la Agencia del mantenimiento, en su caso, de las obras e instalaciones no reversibles deberá realizarse, en el supuesto de vencimiento del plazo, durante el plazo de tantos meses antes del vencimiento del plazo concesional como años de vigencia tenga la misma, y antes de que falten seis meses para la fecha de vencimiento. En cualquier otro supuesto de extinción de la concesión, se determinará a lo largo de la instrucción del correspondiente expediente.

Producida la reversión, quedarán automáticamente extinguidos los derechos que pudieran ostentar terceras personas sobre los mencionados bienes.

Conforme a lo previsto en el art. 34.4 de la Ley 21/2007, la Agencia no asumirá los contratos de trabajo que pudiera haber concertado la entidad concesionaria en el ejercicio de su actividad empresarial sin que, por tanto, se pueda en forma alguna entender aplicable lo que prevé el Estatuto de los Trabajadores para los supuestos de sucesión de empresa, ni que

la Administración Pública Portuaria sea el empresario principal de la actividad realizada por la entidad concesionaria, a los efectos de dicho texto refundido.

La Agencia no asumirá ni será responsable de ningún tipo de obligación laboral o económica, del titular del derecho extinguido, esté o no vinculada a la actividad objeto de la concesión.

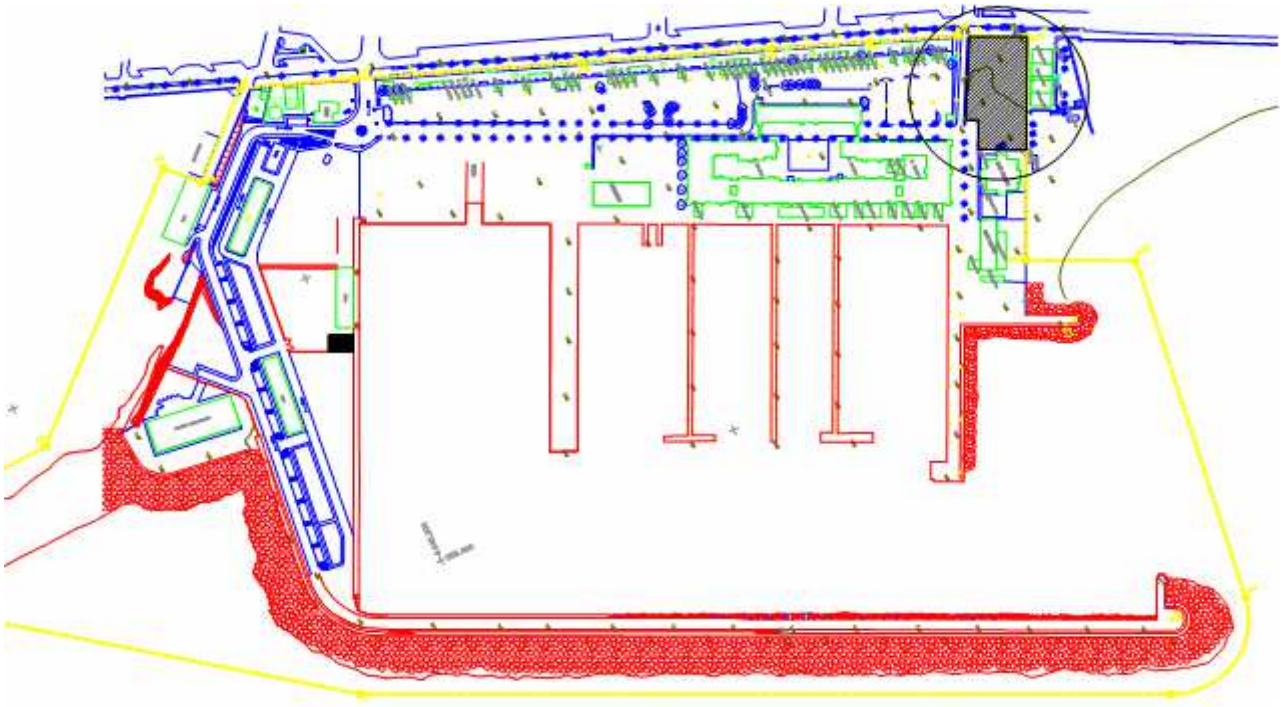
XIV.- JURISDICCIÓN

El presente Pliego tiene carácter administrativo correspondiendo su interpretación a la Agencia que la realizará a través de la persona titular de su Dirección Gerencia. Contra sus acuerdos habrá lugar a la interposición de los recursos administrativos y contencioso-administrativos que correspondan conforme a la legislación vigente.

XV.- PRESCRIPCIONES PARTICULARES REGULADORAS DE LA EXPLOTACIÓN DE LAS INSTALACIONES

1). OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

1. El dominio público portuario objeto de la concesión administrativa se encuentra en el Puerto de Fuengirola, cuya ubicación se indica en el plano adjunto.



La concesión administrativa referida en el plano anterior tiene por objeto una superficie de dominio público portuario de 2.331m² para el desarrollo de la explotación y gestión del servicio de parque de ocio infantil.

2. La documentación técnica que sirve de base para el otorgamiento de la presente concesión administrativa es:

- Proyecto de _____ de fecha _____ suscrito por _____

-

3. Se aplicara para la explotación del dominio público portuario concedido, sin perjuicio de cuantas normas de carácter general le sean de aplicación, y con especial referencia a la normativa de utilización del dominio público portuario, prevención de riesgos laborales y la reguladora del medio ambiente.

4. La explotación de los Servicios y el uso que se haga de los bienes dispuestos quedará bajo la vigilancia e inspección de la Agencia, pudiéndose ordenar el levantamiento o desalojo de las mercancías o instalaciones, con cargo al titular, si su tipo o demás condiciones formales no se ajustan a lo autorizado, o no se adaptan a las medidas de protección necesaria, o constituyen peligro o molestia para los demás usuarios y sin perjuicio de las sanciones a que el titular se haga acreedor, de conformidad con la normativa que pueda serle de aplicación.

5. En el momento de la extinción de la explotación de estos servicios, para su entrega a la Agencia ó a un tercero, las instalaciones deberán estar en perfecto estado de funcionamiento. En el conjunto de instalaciones que deberán revertir se incluyen tanto las instalaciones facilitadas por la Agencia como cualquier otra mejora y/ó complemento.

6. El concesionario mantendrá un contrato de mantenimiento preventivo, predictivo y correctivo con empresa especializada y registrada en el sector a los efectos de asegurar una intervención especializada en las instalaciones.

7. Con carácter previo al comienzo de la actividad, el concesionario presentará la EVALUACIÓN DE RIESGOS DE LA ACTIVIDAD Y MEDIDAS DE ACCION PREVENTIVA en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo (Ley 31/1995, de 8 de noviembre).

2) OBLIGACIONES DEL EXPLOTADOR

1. Las funciones técnicas de explotación y conservación habrán de ser ejercidas, en cada caso, por personal con debida capacitación profesional.

2. En este sentido, el explotador está obligado a velar por el buen régimen de las instalaciones y servicios, del exacto cumplimiento de las condiciones y prescripciones del Título, y de las directrices que dimanen de la Autoridad competente, aplicando en cada caso cuanto se dispone en estas Prescripciones, en orden a la mejor explotación y funcionamiento de la instalación.

3) NORMAS DE UTILIZACIÓN DE SERVICIOS

El titular deberá mantener, permanentemente, durante el horario de apertura un responsable que deberá estar identificado ante la oficina del puerto.

En ningún caso se permitirá el desarrollo de la actividad objeto de la concesión fuera de la delimitación de las instalaciones.

Sin perjuicio de lo previsto en la legislación vigente sobre horario de apertura y cierre de establecimientos públicos, la Agencia se reserva el derecho a establecer el que considere más idóneo en relación con la actividad a desarrollar.

La utilización de superficies, accesos peatonales ó rodados, estacionamientos, y el cumplimiento del Horario y Normas será de aplicación a todos los usuarios y/ó explotadores de servicios que se presten en las zonas bajo control y/ó cerramiento específico del puerto. Por tanto, los inmuebles que se ubiquen en esta zona se someterán a sus normas, suponiendo una servidumbre de los mismos el sometimiento a las Normas u Horario.

En todo momento, el espacio ocupado, así como su zona de influencia, se hallará en perfecto estado de limpieza, tanto cuando estén en servicio las instalaciones como cuando finalice la jornada. Se cuidará especialmente la realización de las operaciones correspondientes con las máximas condiciones de limpieza, seguridad y salubridad, no permitiéndose menoscabo alguno en el nivel de adopción de las debidas medidas preventivas y restauradoras, en su caso.

La retirada de basuras y los recipientes necesarios estarán conforme con la normativa municipal o portuaria vigente al respecto.

La Agencia podrá ordenar la suspensión de la actividad si se apreciara que no se adoptan las medidas necesarias de conformidad con la vigente normativa de Prevención de Riesgos Laborales. La Agencia podrá ordenar la adopción de medidas de protección necesaria, y en cualquier caso, siempre que constituyan peligro o molestia para los demás usuarios y sin perjuicio de las sanciones a que el titular se haga acreedor de conformidad con la normativa vigente.

El titular se hará cargo de todos los daños, perjuicios y desperfectos producidos, directa o indirectamente, por la explotación realizada. En caso de no hacerlo, lo efectuará la Agencia, con cargo a la garantía depositada.

La Actividad deberá contar con la correspondiente Licencia de Actividad, o cualquier otra que la actividad precise que el Concesionario gestionará a sus expensas. En todo momento deberá cumplirse la normativa vigente en materia de saneamiento, limpieza, sanidad, vertidos, retirada de basuras, manipulación y tratamiento de productos y cualquier otra que sea aplicable.

Los menores de tres años, durante el tiempo que permanezcan en las áreas de juego infantil, deberán estar constantemente acompañados por un adulto que se haga responsable de su cuidado y atención.

Los mayores de edad no podrán usar los elementos de juego integrantes de los parques infantiles.

La superficie sobre la que puedan caer los menores en el uso de los elementos de juego será de materiales blandos, que permitan la adecuada absorción de impactos y amortigüen los golpes.

En los parques infantiles figurarán, de forma fácilmente legible, carteles que contengan, al menos, las siguientes indicaciones:

- La ubicación del teléfono público más cercano.
- La localización del centro sanitario más próximo y la indicación del número de teléfono de las urgencias sanitarias, en caso de accidente.
- El número de teléfono del servicio encargado del mantenimiento y reparación de desperfectos del parque infantil.
- La prohibición de circulación de vehículos de motor, y la limitación de uso de bicicletas, patinetes y similares.
- La prohibición de uso de los juegos a los mayores de edad.
- La recomendación de uso de los juegos por tramos de edad.
- La obligación de acompañamiento constante de un adulto respecto de los menores de tres años, en las áreas de juego infantil.

Será responsabilidad del titular el mantenimiento y conservación de las instalaciones, debiendo realizar inspecciones y revisiones anuales por técnicos competentes, según indica el artículo 8 del decreto 127/2001, de 5 de junio, sobre medidas de seguridad en los parques infantiles o la normativa que resulte de aplicación en cada momento. El informe emitido por el técnico competente será remitido a la Agencia Pública de Puertos de Andalucía anualmente.

XVI CUADRO RESUMEN DEL PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES

CONCESIÓN PARA LA ADAPTACIÓN, OCUPACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE LA PARCEL C-2 PARA PARQUE DE OCIO INFANTIL EN EL PUERTO DE FUENGIROLA. MÁLAGA **CLAVE / EXPEDIENTE: .....**

CP 1.- CONCESIONARIO — CIF

CP 2.- PLAZO DE DURACIÓN DE LA CONCESIÓN (PCP I.2 y XI) — PRÓRROGA

cinco (5) AÑOS	Prorrogable según ley

CP 3.- TASAS POR OCUPACIÓN PRIVATIVA Y POR APROVECHAMIENTO ESPECIAL DEL DOMINIO PÚBLICO PORTUARIO. ANUAL, ACTUALIZABLE Y REVISABLE (PCP III)

TASA POR OCUPACIÓN PRIVATIVA DEL DOMINIO PÚBLICO PORTUARIO (ref. 2013)	**46.159,63 €**
TASA POR APROVECHAMIENTO ESPECIAL DEL DOMINIO PÚBLICO PORTUARIO **(importe mínimo 7.867,13 € a mejorar en oferta)**	**.....**
SUMA DE TASAS (IMPORTE MÍNIMO) (ref. 2013):	

CP 4.- EJECUCIÓN DE OBRAS (PCP II.1)

"Proyecto de ..... en el puerto de Fuengirola, de fecha ..... 2013. Presentado el .....de .....de 2013.	**Suscrito por el (titulación) D. ..... y visado por su Colegio Profesional**
Plazo para comienzo y terminación de las obras: **La entidad concesionaria dará comienzo a las obras en el plazo de .....días, y las terminará totalmente en el plazo de ..... días. Ambos plazos se computan desde el día siguiente a la notificación del otorgamiento de la concesión**.	

CP 5.- GARANTÍA (PCP IV)

Garantía de construcción de obras	Conforme artículo 29 de la Ley 21/2007 de 18 de diciembre, de Régimen Jurídico y Económico de los Puertos de Andalucía
Garantía de utilización	

CP 6.- SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL , DAÑOS E INCENDIOS (PCP II.2, VI.I)

Durante las obras de adecuación

(***A DETERMINAR UNA VEZ RESUELTO EL CONCURSO PARA LA SELECCIÓN DE PROYECTO PARA EL OTORGAMIENTO DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA ADAPTACIÓN, OCUPACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE PARQUE INFANTIL EN EL PUERTO DE FUENGIROLA)***

Durante la explotación

SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL :

. **Explotación**, como consecuencia directa del desarrollo de su actividad empresarial, con un capital asegurado por siniestro de **600.000** euros.

. **Productos**, como consecuencia de daños que pueda causar el producto/servicio después de su entrega, con un capital asegurado por siniestro de **600.000** euros.

. **Locativa**, derivada de la condición de arrendatario de la edificación en el que se desarrolla su actividad frente a la Agencia, como consecuencia de incendio, explosión o acción del agua, con un capital asegurado por siniestro de **150.000** euros.

. **Patronal**, como consecuencia accidentes de trabajo (por acción u omisión) sufridas por empleados a su servicio con resultado de lesiones o muerte, con un capital asegurado por victima de **600.000** euros (con sublímite de 300.000 €).

. Ley de espectáculos públicos Según limite establecido por el aforo en el RD 19/2005 de la Junta de Andalucía.

PÓLIZA POR DAÑOS:

(A DETERMINAR UNA VEZ RESUELTO EL CONCURSO PARA LA SELECCIÓN DE PROYECTO PARA EL OTORGAMIENTO DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA ADAPTACIÓN, OCUPACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE PARQUE INFANTIL EN EL PUERTO DE FUENGIROLA)

CP 7.- EXIGENCIA DE DISPONER DE DIRECTOR DE EXPLOTACIÓN (PCP I.6)

CP 8 TARIFAS A PERCIBIR POR EL CONCESIONARIO COMO GESTOR DE LAS INSTALACIONES (PCP. I.7)

CP 9.-TASAS PORTUARIAS A ABONAR A LA AGENCIA PÚBLICA DE PUERTOS DE ANDALUCÍA POR LOS TRÁFICOS Y SERVICIOS PORTUARIOS (PCP VII.2)