

PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES Y PARTICULARES

CONCURSO PÚBLICO CON EL OBJETO DE SELECCIONAR LA OFERTA QUE SE TRAMITARÁ PARA EL OTORGAMIENTO DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA “CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UNA TERMINAL PÚBLICA DE GRANELES SÓLIDOS EN EL MUELLE 17 DEL PUERTO DE ALICANTE”.

ÍNDICE

CONDICIONES GENERALES

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

CONDICIONES PARTICULARES

- 1ª. UTILIZACIÓN DE LA TERMINAL.
- 2ª. INSPECCIÓN Y VIGILANCIA

3ª. REGLAMENTO DE EXPLOTACIÓN DE LA TERMINAL

4ª. PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS

5ª. LIMPIEZA Y SANEAMIENTO DE LA SUPERFICIE E INSTALACIONES CONCEDIDAS

6ª. PERSONAL DEL CONCESIONARIO

7ª. TARIFAS QUE PUEDE PERCIBIR EL ADJUDICATARIO Y SU REVISIÓN

8ª. ORGANIZACIÓN Y CONDICIONES DE TRABAJO DE LA TERMINAL. SISTEMA DE GESTIÓN DE CALIDAD Y MEDIO AMBIENTE

9ª. INSPECCIÓN

10ª. SERVIDUMBRES

11ª. PLAN DE EMERGENCIA INTERIOR DEL PUERTO

TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Regla 1. Régimen jurídico.

La presente concesión, que no implica cesión de la titularidad del dominio público portuario estatal ni de las facultades anejas a la misma, se entiende otorgada salvo los derechos preexistentes y sin perjuicio de tercero, en virtud de lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, en adelante TRLPEDM; en el Pliego de Condiciones Generales para el otorgamiento de concesiones en el dominio público portuario, aprobado por la Orden FOM/938/2008 de 27 de marzo; en el presente Pliego de Condiciones Generales y Particulares; y demás disposiciones de aplicación.

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

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

Regla 2. Objeto de la concesión.

El objeto de la concesión consiste en la construcción y explotación de una Terminal Pública de Graneles Sólidos en el Muelle 17 del Puerto de Alicante para la prestación del servicio de manipulación de mercancías.

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

Regla 3. Ámbito espacial de la concesión.

La superficie disponible para la implantación de una Terminal Pública de Graneles Sólidos en la explanada del Muelle 17 en régimen de concesión son 22.000 m² de terrenos del Área Funcional III de la Zona de Servicio del Puerto de Alicante, con dos posibles alternativas para su emplazamiento:

- Opción A: una franja de la explanada de 13.000 m² paralela al cantil del Muelle 17, y una superficie de 9.000 m² entre esa zona y las instalaciones de las concesiones de DITECPESA y MEDIFER.
- Opción B: franja de la explanada de 22.000 m² paralela al cantil del Muelle 17.

En el Anexo I del Pliego de Bases se adjuntan planos de planta de las superficies indicadas, con las dos alternativas para el emplazamiento de la Terminal, así como de las instalaciones y servidumbres existentes.

Finalizadas las obras del proyecto de construcción de la Terminal se levantará un plano, que acompañará al acta de reconocimiento final de las obras, con las superficies realmente ocupadas que será sobre las que se devengará la tasa de ocupación.

Regla 4. Plazo de la concesión.

Esta concesión se otorga por un plazo de treinta (30) años. El cómputo de este plazo se iniciará a partir del día siguiente al de la fecha de notificación al concesionario de la resolución de otorgamiento de la concesión.

Regla 5. Concurrencia de otros títulos.

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

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

De igual modo, el titular de la concesión estará sujeto a la obligación de formalizar las declaraciones conducentes a la incorporación en el catastro inmobiliario de los inmuebles objeto de concesión y sus alteraciones de acuerdo con lo previsto en el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

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

En el supuesto de que las obras se realicen conforme al proyecto básico presentado al concurso para la instalación de una Terminal Pública de Graneles Sólidos en el Muelle 17 del Puerto de Alicante objeto de la presente concesión, el titular de la misma deberá consignar la garantía de construcción, a disposición del Presidente de la Autoridad Portuaria, dentro del plazo de 30 días contados desde el siguiente a la notificación de la resolución del otorgamiento de la concesión.

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

Esta garantía podrá constituirse en efectivo, aval bancario o seguro de caución, de conformidad con el artículo 93 del TRLPEMM, por importe equivalente al 5% del presupuesto global de licitación (presupuesto de ejecución por contrata más IVA) de las obras e instalaciones incluidas en el proyecto presentado al concurso para la construcción y equipamiento de la Terminal Pública de Graneles Sólidos, incluso desvío de servidumbres y ejecución de las acometidas de los distintos servicios.

Si el concesionario no desea retirar la garantía provisional depositada, requerida en la Base 8ª, Sobre nº1, Apartado f, del Pliego de Bases del Concurso, puede completar ésta hasta la cantidad que sea exigible como garantía definitiva. La garantía de construcción responderá, no sólo de la ejecución de las obras, sino también del resto de las obligaciones derivadas de esta concesión.

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

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

Si la Autoridad Portuaria ejecutase, parcial o totalmente, la garantía de construcción, el concesionario queda obligado a completarla o reponerla en el plazo de un mes contado a partir de la notificación de la disminución de su importe. El incumplimiento de esta obligación será causa de caducidad de la concesión.

TÍTULO II Régimen de las obras

Regla 7. Proyectos.

Las obras se realizarán con arreglo al proyecto presentado suscrito por profesional legalmente habilitado que, si tuviese el carácter de básico, deberá ser completado por el proyecto de construcción

A estos efectos, se entenderá por proyecto básico el documento técnico con descripción de las obras e instalaciones a realizar, aportado en el Sobre nº2, Apartado c de la Base 8ª del Pliego de Bases del Concurso, el proyecto que, a juicio de los servicios técnicos de la Autoridad Portuaria, no definiera suficientemente las obras con el detalle necesario para su ejecución. En este supuesto, el concesionario deberá presentar el proyecto de construcción con antelación suficiente respecto del inicio de ejecución de las obras y, en todo caso, dentro de un plazo máximo de cuatro (4) meses contado desde la fecha de notificación de la adjudicación del concurso.

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

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

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

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

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

certificado del colegio profesional respectivo sobre el registro del nombramiento de Director de las Obras.

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

Regla 9. Plazos de ejecución de las obras.

Las obras comenzarán en un plazo máximo de un (1) mes desde el día siguiente a la fecha de notificación de la aprobación del proyecto de ejecución.

La ejecución de las obras se ajustará a los plazos previstos en el proyecto de construcción.

No obstante, las obras proyectadas deberán estar totalmente ejecutadas en un plazo máximo de doce (12) meses, contados desde la fecha de la firma del Acta de Replanteo. A petición del concesionario, la Autoridad Portuaria podrá otorgar prórroga de los plazos establecidos para la ejecución de las obras siempre que aprecie la concurrencia de causa que justifique la misma.

Regla 10. Replanteo y entrega.

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

La entrega de los terrenos pertenecientes al ámbito de la concesión se formalizará mediante acta en un plazo máximo de un (1) mes contados a partir de la fecha de notificación al concesionario de la aprobación del proyecto de construcción.

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

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

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

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

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

Regla 12. Inspección de las obras.

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

Regla 13. Terminación de las obras.

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

En el acta y plano de reconocimiento final de las obras se recogerán las superficies que correspondan a la ocupación de la Terminal Pública de Graneles Sólidos, así como la de subsuelo ocupada por las acometidas de los distintos servicios, a los efectos de aplicar la tasa correspondiente por la ocupación de terrenos.

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

En el caso de que las obras construidas difieran de las obras definidas en el proyecto, y tales diferencias pudieran implicar una modificación de la concesión otorgada, se deberá elevar el plano y el acta de reconocimiento final a la consideración del Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria, quien podrá adoptar alguna de

las siguientes decisiones: a) ordenar al concesionario que adapte las obras al proyecto aprobado en el plazo fijado al efecto; b) modificar la concesión por el procedimiento legal que corresponda, siempre que no se altere el principio de concurrencia en el otorgamiento de la concesión.

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

Regla 15. Devolución de la garantía de construcción.

La garantía de construcción se devolverá al concesionario, a instancia de éste, una vez transcurrido un (1) mes, desde que haya sido aprobada el acta de reconocimiento final de las obras, según lo previsto en el artículo 93.4 del TRLPEMM, y siempre que se haya constituido la garantía de explotación a la que se hace referencia en la Regla 21.

Regla 16. Conservación.

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

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

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

Asimismo, la Autoridad Portuaria podrá proceder, previo apercibimiento, a la ejecución subsidiaria de las obras a cargo del concesionario, de conformidad con el artículo 102 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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

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

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

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

TÍTULO III **Régimen económico de la concesión**

Regla 18. Tasas.

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

Tasa por ocupación de terrenos de dominio público portuario destinados a actividades portuarias relacionadas con el intercambio entre modos de transporte y las relativas al desarrollo de servicios portuarios, cuya cuantía anual se devengará por meses anticipados, a partir del día siguiente al de la puesta a disposición del concesionario de las superficies e instalaciones mediante acta de entrega. Esta tasa se calculará por los siguientes conceptos y cuantías:

- Cinco y medio por ciento (5,5%) del valor de los terrenos del Área Funcional III, a razón de 12,207287 €/m² y año (cuota correspondiente al año 2018), sobre la superficie de 22.000 m² resultando un importe mínimo anual de 268.561 € por este concepto.
- Dos con setenta y cinco por ciento (2,75%) del valor de los terrenos del Área Funcional III, a razón de 6,103644 €/m² y año (cuota correspondiente al año 2018), sobre la superficie de vuelo o subsuelo que el licitador proponga ocupar con instalaciones o acometidas, salvo que su uso impida la utilización de la superficie, en cuyo caso el tipo de gravamen será el cinco y medio por ciento (5,5%).

Conforme se indica en las Reglas 3 y 13, finalizada la construcción de la Terminal y las acometidas de los distintos servicios, se levantará acta y plano de reconocimiento final con las superficies realmente ocupadas, que serán sobre las que se devengue la tasa de ocupación.

Las cuantías indicadas serán revisadas de acuerdo con las nuevas valoraciones de terrenos y lámina de agua que sean aprobadas por el Ministerio de Fomento, y actualizada conforme a lo establecido en los artículos 177 y 178 del TRLPEMM.

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

Tasa de actividad por el ejercicio de actividades comerciales, industriales y de servicios en el dominio público portuario a abonar a la Autoridad por meses vencidos, cuya cuantía total anual no podrá ser inferior al 20% de la tasa de ocupación de terrenos. Esta tasa se devengará a partir del día siguiente a la fecha de reconocimiento de las obras e instalaciones que permite el inicio de la explotación de la Terminal.

La tasa de actividad estará constituida por los siguientes conceptos y cuantías, en función de la proposición del licitador:

- Por la prestación de servicios, el tipo de gravamen se fija en función del tráfico portuario desarrollado en el ámbito de la concesión, por la cuantía y tráfico comprometido por el licitador, para la que se establece un límite inferior de 0,025 €/Tn de granel sólido y un tráfico mínimo que no será inferior a 1.500.000 Tn/año.
- Por la cesión de uso de cualquier elemento de la concesión, tales como superficies, instalaciones o equipamiento: un tipo de gravamen, hasta un máximo del seis por ciento (6%) aplicado a los ingresos reales obtenidos en cada mes por este concepto, debiendo proponer el licitador un volumen de negocio mínimo anual por este concepto.

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

Las cuotas establecidas para el cálculo de la tasa de actividad podrán ser actualizadas de conformidad con lo establecido en el artículo 190 del TRLPEMM.

El titular de la concesión deberá presentar ante la Autoridad Portuaria, en los cinco (5) primeros días de cada mes, declaración de la facturación realizada por este concepto durante el mes anterior.

La totalidad de los contratos celebrados que tengan como objeto la cesión de uso de cualquier elemento de la concesión, tales como superficies, instalaciones o equipamiento, deberán ser remitidos a la Autoridad Portuaria en el plazo de diez días, contados a partir del día siguiente al de su formalización.

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

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

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

Regla 19. Gastos derivados del otorgamiento de la concesión.

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

TÍTULO IV Condiciones de explotación

Regla 20. Determinación del objeto de la concesión.

La concesión se destinará exclusivamente a la ocupación de las superficies pertenecientes al ámbito de la concesión para la construcción y explotación de una

Terminal Pública de Graneles Sólidos para la prestación del servicio de manipulación de mercancías.

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

Regla 21. Garantía de explotación.

En el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la notificación de la aprobación del reconocimiento final de las obras o, en su caso, de las fases que correspondan, el concesionario deberá consignar una garantía de explotación que no podrá ser inferior a la mitad del importe anual de las tasas que ha de abonar el concesionario ni superior al importe anual de las mismas. El título concesional definitivo habrá de expresar la cantidad a la que asciende la garantía de explotación, que se consignará en efectivo, valores, aval bancario o seguro de caución, a disposición del Presidente de la Autoridad Portuaria en los términos establecidos por el artículo 94 del TRLEPMM.

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

Si la Autoridad Portuaria ejecutase, parcial o totalmente, la garantía de explotación, el concesionario queda obligado a completarla o reponerla en el plazo de un mes contado a partir de la notificación de la disminución de su importe. El incumplimiento de esta obligación será causa de caducidad de la concesión.

La garantía de explotación se actualizará cada cinco años en función del importe de las tasas en la fecha de actualización.

Regla 22. Gestión de la concesión.

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

El personal que utilice el concesionario debe ajustarse a las actividades del servicio portuario de manipulación de mercancías, conforme a lo dispuesto en el artículo 130 TRLEPMM. En cuanto a la capacitación de los trabajadores para la prestación del servicio portuario de manipulación de mercancías, debe tenerse en cuenta el artículo 3 del Real Decreto Ley 8/ 2017, de 12 de mayo, por el que se modifica el régimen de los trabajadores para la prestación del servicio portuario de manipulación de mercancías.

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

Regla 23. Inactividad del concesionario.

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

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

Regla 24. Medidas preventivas y de autoprotección.

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

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

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

El correspondiente documento anterior será remitido a la Autoridad Portuaria para su integración en el Plan de Autoprotección del Puerto de Alicante, así como el Plan de Prevención de Riesgos Laborales, elaborado conforme se establece en los artículos 2 y siguientes del RD 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los

Servicios de Prevención, en un plazo no superior a un mes desde el inicio del proyecto de ejecución o el otorgamiento de la concesión o el inicio de la actividad, aquella circunstancia que se origine en primer lugar.

Regla 25. Medidas medioambientales.

El titular de la concesión será responsable de cumplir con la legislación medioambiental que le sea de aplicación, debiendo solicitar los permisos y autorizaciones que apliquen al tipo de actividad desarrollada; los cuales serán remitidos a la Autoridad Portuaria tan pronto sean obtenidos.

La empresa concesionaria deberá implantar, y certificar antes de un año y medio tras la puesta en operación de la terminal, un sistema de gestión ambiental conforme a la norma ISO14001 cuyo alcance operativo cubra todas las actividades de carga/descarga de buques, transporte horizontal, almacenamiento, y entrega/recepción, así como las tareas de limpieza y mantenimiento de superficies de trabajo y de equipamiento, tanto si dichas tarea fueran realizadas directamente por el titular de la concesión, como por terceros ligados.

Dentro del control operacional de su sistema de gestión ambiental, el operador deberá definir procedimientos operativos para controlar los aspectos ambientales asociados a los procesos de carga/descarga de buques, transporte horizontal muelle-almacén, apilado y levante en almacén, entrega/recepción a transporte terrestre, limpieza de superficies y maquinaria, mantenimiento de superficie y maquinaria, gestión de aguas de escorrentía, gestión de aguas residuales y gestión de vertidos accidentales. Dichos procedimientos de buenas prácticas operativas se redactarán en coherencia con Manual de Buenas Prácticas Ambientales del Puerto de Alicante y la Guía de Buenas Prácticas para la Manipulación y Almacenamiento de Graneles Sólidos en Puertos editada por Puertos del Estado.

El titular de la concesión dispondrá de un plan de mantenimiento de todos los equipos ligados a la manipulación de la mercancía que garantizará el adecuado desempeño operativo y medioambiental de dichos equipos. El plan de mantenimiento debe cubrir, así mismo, los sistemas destinados a prevenir y atenuar los aspectos ambientales de la operativa.

Con carácter general, el titular de la concesión se dotará de los equipos necesarios para cumplir con los límites de emisión que le sean de aplicación, y contribuir a cumplir, en su nivel máximo de exigencia, con los objetivos de calidad del aire definidos por la autoridad local o regional competente.

Los procedimientos del control operacional, el plan de mantenimiento, junto con las fichas de verificación del cumplimiento de ambos, así como los certificados de entrega a gestor autorizado de residuos y otra documentación relativa al cumplimiento técnico y administrativo de la legislación medio ambiental, estarán a disposición de la autoridad portuaria, que podrá solicitarlos cuando lo considere oportuno.

Asimismo, para aquellas actividades sujetas al RD 1695/2012, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Sistema Nacional de Respuesta ante la contaminación marina, el concesionario deberá elaborar un Plan Interior Marítimo conforme a las especificaciones recogidas en el citado R.D, remitiendo una copia del mismo a la Autoridad Portuaria para integrarlo en el Plan Marítimo del Puerto de Alicante.

Regla 26. Seguros.

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

El concesionario deberá contratar los oportunos seguros que cubran las responsabilidades y riesgos, tanto durante la fase de ejecución de las obras, como en la explotación y la utilización de la Terminal, maquinaria e instalaciones adscritas a la concesión y, en todo caso, los eventuales daños medioambientales que se produzca, así como los recogidos en esta Regla. Antes del inicio de la ejecución de las obras y de la explotación de la concesión, el concesionario presentará a la Autoridad Portuaria documentación acreditativa de la constitución de las necesarias pólizas de un seguro multirriesgo de las instalaciones y otro de responsabilidad civil, que deberán prolongarse durante todo el plazo de la concesión.

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

Regla 27. Tráfico mínimo.

Con el fin de garantizar una explotación razonable del dominio público otorgado, el titular de la concesión se compromete a un tráfico mínimo anual, que no será inferior a 1.500.000 Tn, a efectos del devengo de la tasa de actividad, de conformidad con lo establecido en la Regla 18 del presente pliego, que será el propuesto en la oferta y aceptado por la Autoridad Portuaria para cada año del periodo concesional.

En el caso de que el tráfico anual obtenido no alcance el volumen mínimo de facturación comprometido, será este último el que se tome a efectos de cálculo de la tasa de actividad.

Si el concesionario incumpliera el tráfico mínimo, deberá abonar a la Autoridad Portuaria, con carácter de penalización, el 10% de la diferencia entre el tráfico mínimo ofertado por el concesionario y el realmente realizado en la anualidad correspondiente. El incumplimiento de esta cláusula de tráfico mínimo durante cinco (5) años consecutivos determinará la caducidad de la concesión.

TÍTULO V

Transmisión, cesión y gravamen de la concesión

Regla 28. Transmisión.

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

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

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

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

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

La enajenación de las acciones, participaciones o cuotas de una sociedad, comunidad de bienes u otros entes sin personalidad jurídica que tengan como actividad principal la explotación de la concesión, exigirá la autorización de la Autoridad Portuaria

siempre que pueda suponer que el adquirente obtenga una posición que le permita influir de manera efectiva en la gestión o control de dicha sociedad o comunidad.

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

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

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

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

Regla 29. Cesión de uso.

El título concesional podrá establecer las condiciones en las que el concesionario pueda ceder a un tercero el uso, total o parcial, de la misma, previa autorización de la Autoridad Portuaria. En todo caso, para que la Autoridad Portuaria autorice la cesión del uso de la concesión se deberán cumplir al menos las siguientes condiciones:

a) Que el cesionario reúna los requisitos exigidos para el ejercicio de la actividad o prestación del servicio objeto de cesión.

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

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

Regla 30. Aspectos registrales.

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

No se inscribirá en el registro de la propiedad la transmisión de las concesiones, o la constitución de derechos reales sobre las mismas, sin que se acompañe certificación de la Autoridad Portuaria acreditativa del cumplimiento de los requisitos exigidos en el artículo 92 del TRLPEMM, y de las cláusulas de la concesión.

TÍTULO VI
Modificación de la concesión

Regla 31. Régimen de la modificación.

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

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

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

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

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

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

c) Las demás condiciones que fije la Autoridad Portuaria.

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

Regla 32. División de la concesión.

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

TÍTULO VII **Extinción de la concesión**

Regla 33. Causas y efectos de la extinción.

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

- a) Vencimiento del plazo de otorgamiento.
- b) Revisión de oficio en los supuestos establecidos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre.
- c) Renuncia del titular, que sólo podrá ser aceptada por la Autoridad Portuaria cuando no cause perjuicio a ésta o a terceros.
- d) Mutuo acuerdo entre la Autoridad Portuaria y el titular de la concesión.
- e) Disolución o extinción de la sociedad titular de la concesión, salvo en los supuestos de fusión o escisión.
- f) Revocación.
- g) Caducidad.
- h) Rescate.
- i) Extinción de la autorización o de la licencia de la que el título demanial sea soporte.

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

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

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

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

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

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

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

Regla 34. Rescate de la concesión.

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

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

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

Regla 35. Caducidad de la concesión.

Serán causas de caducidad de la concesión los siguientes incumplimientos:

- a) No iniciación, paralización o no terminación de las obras por causas no justificadas, durante el plazo que se fija en el título.
- b) Impago de una liquidación por cualquiera de las tasas giradas por la Autoridad Portuaria durante un plazo de doce meses, en los términos establecidos en el artículo 98.1.b) del TRLPEMM.
- c) Falta de uso, actividad o de prestación del servicio durante un período de doce meses, a no ser que, a juicio de la Autoridad Portuaria, obedezca a causa justificada.
- d) Ocupación del dominio público no otorgado.
- e) Incremento de la superficie, volumen o altura de las instalaciones en más del diez por ciento sobre el proyecto autorizado.
- f) Desarrollo de actividades que no figuren en el objeto del título, así como el desarrollo de actividades sin el título habilitante para su ejercicio.
- g) Cesión a un tercero del uso total o parcial, sin autorización previa de la Autoridad Portuaria de Alicante.
- h) Transferencia del título de otorgamiento, sin autorización de la Autoridad Portuaria.
- i) Constitución de hipotecas y otros derechos de garantía, sin autorización de la Autoridad Portuaria.
- j) No reposición o complemento de la garantía definitiva o de explotación, previo requerimiento de la Autoridad Portuaria.
- k) Incumplimiento de otras condiciones cuya inobservancia esté expresamente prevista como causa de caducidad en el presente título.

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

TÍTULO VIII

Régimen sancionador

Regla 36. Infracciones y sanciones.

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

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

Las infracciones serán sancionadas previa instrucción del oportuno expediente administrativo en la forma establecida en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, que regulan el procedimiento y los principios sancionadores.

CONDICIONES PARTICULARES:

1ª. UTILIZACIÓN DE LA TERMINAL.

La Terminal objeto de la presente concesión se destinará a las operaciones de carga, estiba, descarga, desestiba, tránsito marítimo y el trasbordo de graneles sólidos.

Se prohíben expresamente las actividades de fabricación, transformación o elaboración, excepto aquellas inherentes al acondicionamiento de las mercancías para su manipulación y transporte.

2ª. INSPECCIÓN Y VIGILANCIA.

Las operaciones en la Terminal se llevarán a cabo bajo la inspección y vigilancia de la Autoridad Portuaria de Alicante. El adjudicatario facilitará el libre acceso al personal de

la Autoridad Portuaria o a quien ésta autorice en cada momento, prestándoles toda la colaboración necesaria para el mejor desarrollo de su labor.

3ª. REGLAMENTO DE EXPLOTACIÓN DE LA TERMINAL.

Dentro del plazo de seis (6) meses desde la notificación de la adjudicación del concurso, el concesionario redactará y someterá a la aprobación de la Autoridad Portuaria un Reglamento de Explotación de la Terminal, en el que se establecerán las condiciones aplicables a la prestación del servicio, el régimen de la Terminal y en general todas las normas precisas para regular el uso y explotación de la misma.

En la redacción de este Reglamento deberán ser tenidas en cuenta todas las prescripciones que resulten aplicables al caso, del Pliego de Bases del concurso y del Pliego de Condiciones.

Una vez aprobado por la Autoridad Portuaria, el citado Reglamento será de aplicación para el uso y explotación de la Terminal, sin perjuicio de las competencias que correspondan a la Autoridad Portuaria de Alicante o a las restantes Administraciones Públicas con competencias dentro de la Zona de Servicio del Puerto.

La aprobación del mencionado Reglamento será condición previa e indispensable para que la Autoridad Portuaria autorice el inicio de la prestación de los servicios de la Terminal.

4ª. PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS.

El concesionario queda obligado a iniciar la prestación de los servicios en la Terminal al término del plazo de construcción de las obras objeto de la presente concesión y una vez efectuado el reconocimiento de las mismas, con arreglo a lo dispuesto en el Pliego de Condiciones Generales, debiendo disponer para ese momento de todas las autorizaciones que sean exigibles para el desarrollo de la actividad por la legislación vigente.

La ordenación de la Terminal será la que resulte de la adjudicación. Esta ordenación podrá ser modificada por la Autoridad Portuaria a propuesta del adjudicatario o por razones de explotación.

La Autoridad Portuaria designará los atraques de los buques, teniendo en cuenta la normativa vigente en el Puerto de Alicante para el uso de los atraques e instalaciones portuarias y, en los casos que proceda las consideraciones de carácter operativo que pueda efectuar el adjudicatario.

El apilamiento de graneles en la Terminal deberá hacerse de manera que no se superen en ningún momento las cargas máximas estimadas en el proyecto de construcción de la Terminal redactado a partir del correspondiente informe geotécnico. De conformidad con lo indicado en el Pliego de Bases del concurso, las condiciones geotécnicas de la parcela objeto de la concesión se consideran conocidas y aceptadas por los licitadores al mismo, no aceptando la Autoridad Portuaria reclamación de ninguna clase del concesionario por ningún gasto o inversión adicional en que puede incurrir como consecuencia de cualquier variación entre las condiciones geotécnicas estimadas en su proposición y las realmente encontradas durante la construcción y explotación de las obras.

El concesionario tendrá la exclusiva de las operaciones que se realicen dentro del ámbito de la Terminal, definido conforme se indica en la Regla 3. En la misma se efectuarán como actividades fundamentales operaciones relativas al depósito y manipulación de graneles sólidos objeto del concurso, esto es, las de carga/descarga y estiba/desestiba de los graneles sólidos en los buques, carga en camiones, su manipulación en la medida exigida por los organismos oficiales de inspección, así como los restantes servicios ofertados por el concursante y aceptados por la Autoridad Portuaria de Alicante.

La zona de maniobra a borde de muelle, con un ancho de 15 m., se utilizará para el movimiento de grúas, instalación de equipos de manipulación, circulación y carga y descarga de los buques. En esta zona la Autoridad Portuaria establecerá las normas aplicables a los distintos medios utilizados en los diferentes servicios al buque (avitallamiento, recogida de residuos oleosos de sentinas, basuras, etc.). La Autoridad Portuaria podrá autorizar en esta zona, la realización de operaciones por terceros, siempre que sean compatibles con la actividad de la misma y ocupen exclusivamente espacios excluidos de la concesión.

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

Todos los servicios a prestar por el concesionario estarán sometidos a la regulación y horarios fijados por la concesionaria y aceptados por la Autoridad Portuaria, la cual podrá variarlo cuando lo estime conveniente por interés público. Dichos horarios deberán figurar en sitio visible al público con la firma y sello de la Dirección del Puerto. En cualquier caso el concesionario deberá garantizar la prestación del servicio 24 horas al día, siete días en semana, durante los 365 días del año, cuando las condiciones de

explotación lo aconsejen, a juicio del Director del Puerto, siempre que las condiciones laborales no lo impidan.

El concesionario es responsable de la seguridad y de la correcta manipulación y conservación de la mercancía, así como del buen orden y policía de las instalaciones. Para ello propondrá para su aprobación por la Autoridad Portuaria un Plan de Seguridad para todo el recinto de la Terminal. El Plan de Seguridad contemplará tanto los procedimientos de control de acceso a la Terminal de personas y mercancías, como, en su caso, las instalaciones que considere necesarias para mejorar la seguridad del recinto. Dicho Plan de Seguridad será sometido para su aprobación a la Autoridad Portuaria dentro del plazo de seis (6) meses a contar desde la notificación de la adjudicación del concurso, y su implantación se hará de manera que esté plenamente operativo al inicio de la prestación de los servicios de la Terminal.

En cualquier caso el Plan de Seguridad incluirá la vigilancia general de las zonas dentro del recinto adjudicado.

Además el concesionario debe asegurar que su servicio de vigilancia tiene en todo momento perfecto y completo conocimiento del Reglamento de Servicio y Policía del Puerto, así como de las normas en vigor o que se dicten en lo sucesivo que regulan las actividades correspondientes, y pondrá en conocimiento de la Policía Portuaria los incumplimientos del mencionado Reglamento y de la Normas por parte de los usuarios para la denuncia de los mismos. Dicho servicio de vigilancia dispondrá de los medios de comunicación necesarios para mantenerse de forma permanente en comunicación con el Centro de Coordinación de Servicios (CCS) del puerto, tanto por radio como por teléfono y correo electrónico, y atenderán las instrucciones que en materia de seguridad le sean transmitidas por el citado CCS.

La Dirección de la Autoridad Portuaria podrá exigir mejoras de la operativa de la Terminal, orientadas a un mejor aprovechamiento de los recursos físicos disponibles (superficies, atraques, equipamiento, etc.), o al cumplimiento de la normativa en materia de seguridad y medioambiente.

Serán a cargo del adjudicatario, además de los consumos de electricidad, alumbrado, agua, etc., necesarios para el servicio, todos los gastos que este ocasione, así como de limpieza en todo el ámbito de la concesión, incluida la zona de maniobra y viales colindantes, debiendo adoptar las medidas de limpieza adecuadas para evitar obstrucciones en los sumideros o imbornales de la red de saneamiento.

5ª. LIMPIEZA Y SANEAMIENTO DE LA SUPERFICIE E INSTALACIONES CONCEDIDAS.

El concesionario deberá mantener una perfecta limpieza en todas las instalaciones adscritas a los servicios que gestione. Procederá a la limpieza de las instalaciones con la

frecuencia ofertada al objeto de mantener en todo momento el decoro de las mismas, a criterio de la Autoridad Portuaria. Queda prohibida la acumulación o acopio, en el exterior de la Terminal, de residuos, restos de graneles y en general de cualquier material que no haya sido expresamente autorizado por la Dirección del Puerto.

El concesionario contará para estas labores de limpieza con los medios adecuados, tanto materiales como humanos, que habrán de figurar en la propuesta, y atendiendo especialmente al número de contenedores normalizados necesarios, encargándose del vaciado, limpieza y conservación de los mismos, con la frecuencia necesaria.

Será también a cargo del concesionario la retirada de residuos de todo tipo, hasta su entrega a un Gestor de Residuos Autorizado que deberá contar con la previa aprobación de la Autoridad Portuaria de Alicante.

Las aguas residuales que puedan producirse, procedentes de la operativa de la Terminal, habrán de ser recogidas y vertidas en el lugar de la red existente que la Autoridad Portuaria determine y autorice, y en las condiciones que se establezcan en dicha autorización.

6ª. PERSONAL DEL CONCESIONARIO.

El concesionario dispondrá en todo momento del personal necesario para la correcta prestación del servicio de manipulación de graneles sólidos y otros servicios aceptados por la Autoridad Portuaria. Previamente al otorgamiento de la licencia, el concesionario presentará a la Autoridad Portuaria de Alicante relación nominal y cualificaciones del personal que va a prestar sus servicios en la Terminal. También comunicará por escrito la persona con poderes para representar al concesionario ante la Autoridad Portuaria de Alicante.

La Autoridad Portuaria de Alicante no se subrogará en ningún caso en los contratos de trabajo que el concesionario pudiera haber concertado para el ejercicio de su actividad empresarial, sin que por tanto pueda en forma alguna entenderse aplicable lo que prevé el Capítulo III del Título Primero del texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2015, de 23 de octubre.

7ª. TARIFAS QUE PUEDE PERCIBIR EL ADJUDICATARIO Y SU REVISIÓN.

El concesionario tiene el derecho a percibir de los usuarios, como máximo, las tarifas que haya ofertado en su proposición, con las normas de aplicación que debe presentar en dicha oferta.

Las normas de aplicación de las tarifas que el concesionario establezca por la prestación de los servicios ofertados estarán redactadas de forma clara y sin

ambigüedades. Se distinguirán claramente los servicios que afectan a todas las mercancías de aquellos otros que sean optativos.

En el caso concreto de la tarifa por almacenaje en la Terminal el concesionario deberá incentivar las estancias cortas y penalizar las estancias de larga duración, de forma que se optimice el uso del almacén aumentando las rotaciones.

El concesionario podrá aplicar como máximo las tarifas vigentes en cada momento, resultado de las que haya ofertado en su proposición y de sus eventuales revisiones periódicas. Las tarifas y sus revisiones deberán ser aprobadas por el Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria.

El concesionario solamente está autorizado a tarifar por los servicios objeto de este concurso.

La Autoridad Portuaria de Alicante se reserva el derecho de inspeccionar, de oficio o por solicitud de terceros, la facturación realizada por el adjudicatario, y en su caso rectificarla si se demostrase una defectuosa aplicación de las normas de tarificación.

8ª. ORGANIZACIÓN Y CONDICIONES DE TRABAJO DE LA TERMINAL. SISTEMA DE GESTIÓN DE CALIDAD Y MEDIO AMBIENTE.

El adjudicatario desarrollará la explotación de la Terminal a su riesgo y ventura, organizando los trabajos de la forma más conveniente para garantizar la prestación de los servicios durante las 24 horas diarias los 365 días al año, si fuera necesario, y en las condiciones establecidas en la Condición Particular 5ª.

Dentro del plazo de seis (6) meses a contar desde la notificación del otorgamiento de la concesión deberá someter a la aprobación de la Dirección de la Autoridad Portuaria la forma en la que propone organizar la explotación de la Terminal, con arreglo a lo propuesto en su oferta.

Antes del inicio de las operaciones en la Terminal, el concesionario obtendrá las autorizaciones administrativas necesarias para realizar las actividades potencialmente contaminantes.

El Sistema de Gestión Ambiental deberá disponer los medios necesarios para asegurar que las emisiones a la atmósfera y los vertidos al medio marino, debidos a las actividades desarrolladas en la Terminal, cumplen en todo momento las prescripciones de la legislación ambiental vigente y la Normas Ambientales de la Autoridad Portuaria.

En el plazo de un año desde el otorgamiento de la concesión, el concesionario deberá someter a la aprobación de la Autoridad Portuaria la documentación completa de los Sistemas de Gestión de la Calidad y del Medio Ambiente de todas las operaciones a realizar en la Terminal. Dichos Sistemas deberán adaptarse a los criterios de los Sistemas correspondientes de la Autoridad Portuaria.

Igualmente deberá obtener, dentro del primer año de operación de la concesión las certificaciones correspondientes de los Sistemas de Gestión de Calidad y Medio Ambiente, salvo que justifique debidamente la imposibilidad de obtenerlas en dicho plazo.

9ª. INSPECCIÓN.

Las operaciones en la Terminal se llevarán a cabo bajo la inspección y vigilancia de la Autoridad Portuaria. El concesionario facilitará el libre acceso al personal de la Autoridad Portuaria o a quién ésta autorice en cada momento, prestándoles toda la colaboración necesaria para el mejor desarrollo de su labor, facilitando cuantos datos le sean requeridos relativos a la actividad desarrollada en la Terminal.

La Autoridad Portuaria podrá solicitar al concesionario, y este estará obligado a suministrar, cuanta información considere razonadamente necesaria para el mejor conocimiento de la operativa de la Terminal, salvaguardando en todo momento la confidencialidad de los datos del adjudicatario.

La Autoridad Portuaria nombrará un equipo de inspección, que será notificado al concesionario, y cuyo personal podrá realizar cuantas visitas de inspección considere oportunas, a fin de comprobar la situación de las instalaciones, el funcionamiento del servicio, y el control sobre la veracidad de los datos que suministra a la Autoridad Portuaria. La inspección podrá realizarse en cualquier momento, sin previo aviso, y del resultado de la misma se levantará la correspondiente Acta. El concesionario viene obligado a admitir la inspección del personal de la Autoridad Portuaria, especialmente facultado a este respecto.

10ª. SERVIDUMBRES.

El concesionario queda obligado a respetar, durante todo el periodo de prestación del servicio, las servidumbres que se relacionan en la Base 2ª del Pliego de Bases del Concurso y aparecen reflejadas en el plano del Anexo I del citado Pliego, facilitando en todo momento el acceso del personal de la Autoridad Portuaria encargada de la inspección o mantenimiento de las instalaciones correspondientes.

En el caso de que sea necesario realizar obras de mantenimiento en alguna de las instalaciones a que se refieren las servidumbres arriba indicadas, el concesionario queda

obligado a atender las instrucciones que reciba de la Autoridad Portuaria de mantener despejadas de mercancía o de cualquier otro material o instalación, las superficies necesarias para la ejecución de las referidas obras, así como a permitir el acceso de los medios humanos y materiales que precise su ejecución.

11ª. PLAN DE EMERGENCIA INTERIOR DEL PUERTO.

La empresa adjudicataria deberá integrarse en el Plan de Emergencia Interior del Puerto con todos los medios, tanto humanos como materiales, al efecto de ponerlos a disposición del Director del Plan en caso de emergencia, y de acuerdo con las órdenes y prioridades emanadas de él.

Alicante, 16 de abril de 2018
EL DIRECTOR

Carlos J. Eleno Carretero

