



Puerto de Huelva

Autoridad Portuaria de Huelva

**CONCURSO PÚBLICO PARA EL OTORGAMIENTO DE CONCESIONES
ADMINISTRATIVAS CON DESTINO A ACTIVIDADES DIVERSAS EN EL
POLÍGONO PESQUERO NORTE DE LA ZONA DE SERVICIO DEL
PUERTO DE HUELVA**



Puerto de Huelva

Autoridad Portuaria de Huelva

DOCUMENTACIÓN

PLIEGO DE BASES DEL CONCURSO

Anexos al pliego de bases del concurso.-

- Anexo 1.- Modelo de Proposición Económica.**
- Anexo 2.- Modelo de Declaración Responsable.**
- Anexo 3.- Modelo de Aval.**
- Anexo 4.- Modelo de Certificado de Seguro de Caución.**
- Anexo 5.- Ficha Urbanística.**
- Anexo 6.- Locales objeto de licitación**
- Anexo 7.- Planos del Ámbito.**

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA CONCESIÓN



PLIEGO DE BASES DEL CONCURSO

Convocado por la Autoridad Portuaria de Huelva para el otorgamiento de concesiones administrativas con destino a actividades diversas en el Polígono Pesquero Norte de la zona de servicio del Puerto de Huelva

Índice

I- Objeto y naturaleza del concurso.- Cláusulas 1ª a 4ª.

II- Requisitos y forma de concursar.- Cláusulas 5ª a 9ª.

III- Criterios de valoración de las ofertas.- Cláusula 10ª.

IV- Cláusulas finales.- Cláusulas 11ª a 15ª.

Anexos al pliego de bases del concurso.-

Anexo 1.- Modelo de Proposición Económica.

Anexo 2.- Modelo de Declaración Responsable.

Anexo 3.- Modelo de Aval.

Anexo 4.- Modelo de Certificado de Seguro de Caución.

Anexo 5.- Ficha Urbanística.

Anexo 6.- Planos del Ámbito.

PLIEGO DE CONDICIONES DE LA CONCESIÓN

I- OBJETO Y NATURALEZA DEL CONCURSO

1ª Antecedentes y Objeto del Concurso

En la zona Norte del Muelle de Levante, tradicionalmente dedicada a la descarga de la pesca fresca y su comercialización por medio de la Lonja de Pescado se está llevando a cabo una intensa transformación urbanística que afecta a las actividades allí ubicadas, entre las que se encuentra la que realizan los módulos de exportadores de pescados y mariscos.

Dentro del programa de integración Puerto-Ciudad la Autoridad Portuaria de Huelva emprendió en el año 2014 la remodelación de dicha zona, a realizar en diferentes fases. La primera de ellas supuso la demolición de parte de las instalaciones de la Lonja actual, así como de 42 de los 124 módulos de exportadores de pescados y mariscos, cuyos anteriores ocupantes fueron realojados en otros disponibles dentro del ámbito. Con esta primera fase se liberó el suelo necesario para construcción de la nueva Lonja, cuya puesta en explotación se prevé para el segundo semestre de 2020.

La siguiente fase, una vez extinguidos por el vencimiento de su plazo de otorgamiento, los títulos otorgados en su día para la ocupación y explotación de los módulos de exportadores que estaban en uso, comprenderá el desmantelamiento del resto de estas instalaciones, así como de la parte restante de la antigua Lonja de pescados y mariscos. No obstante, esta actividad de elaboración/exportación de pescados y mariscos podrá continuar fuera del muelle de Levante hacia el espacio, actualmente en su fase final de construcción, denominado “Ciudad del Marisco” en el Polígono Pesquero Norte de la zona de servicio del Puerto de Huelva, donde se ofrece al sector una oportunidad de ubicar nuevos negocios relacionados con esas actividades para todos los que puedan estar interesados.

Así pues, este concurso comprende, por un lado, la puesta a disposición de aquellos locales remanentes de la Ciudad del Marisco que se detallan en la documentación que se incluirá en la convocatoria, bajo las condiciones que mediante este pliego y sus anexos se establecen.

Pero además, con independencia de lo anterior, la propia evolución de la actividad en este sector ha hecho que el proyecto de la Ciudad del Marisco contemple que



sus instalaciones puedan albergar tanto actividades de comercialización de pescados y mariscos, su preparación, cocido, almacenaje, envasado, venta al público y exportación, como otras complementarias y/o compatibles, como son a modo de ejemplo, actividades de restauración y comerciales, para las cuales se han previsto las plantas superiores de los módulos, así como los locales en esquina (identificados como módulos 6 y 7 en planos adjuntos).

El edificio consta de dos plantas alineadas en su totalidad al perímetro de la parcela cabecera del Polígono Pesquero Norte, dejando un gran espacio en su interior dotado de muelles donde se realizarán las labores de carga y descarga de mercancía.

El diseño del complejo construye una fachada moderna al exterior, reservando el interior para un espacio industrial flexible y funcional. El edificio combina materiales como el acero, el hormigón, la cerámica y el vidrio.

Los flujos de entrada de mercancía se producen por el muelle de carga ubicado en la fachada interior de cada módulo. La mercancía es procesada en su interior y sale por la fachada opuesta de planta baja desde donde se cargan a los vehículos de transporte y reparto.

La venta al por menor orientada al pequeño consumidor, e incluso el consumo ocasional de marisco como actividad complementaria, se puede realizar en la planta alta. Su actividad no interfiere con el flujo de las mercancías que se moverán siempre en planta baja.

En planta baja, de aproximadamente 100 m² por módulo, la edificación se concentra en el perímetro exterior de la parcela, liberando todo el interior de esta para hacer más fácil y flexible el trasiego continuo de mercancías. El acceso al recinto interior se produce por un único punto de control. El muelle de carga es continuo posibilitando dos plazas por módulo.

La planta alta de cada módulo, de aproximadamente 50 m², se destina a zona limpia: oficina y pequeño punto de venta ligado a una gran terraza exterior, que puede ser utilizado para la comercialización y consumo de los propios productos elaborados en los módulos.

El edificio dispone de acceso tanto peatonal y ciclista. El carril bici existente en el perímetro de la parcela se desvía hacia la planta superior mediante una rampa, generando un acceso a la terraza del edificio.

Este edificio dispone para la actividad la de comercialización de pescados y mariscos de hasta 41 locales agrupables en módulos múltiples de, aproximadamente, 100 m² en planta baja y 50 m² en planta alta, 3 locales comerciales en esquina inicialmente destinados a la restauración (dos en la esquina oeste y uno en la esquina este) sin perjuicio de que también se puedan dedicar a otras actividades comerciales y un local para la sede de la Asociación de Exportadores, además de estancias complementarias tales como aseos, vestuarios, cuarto de limpieza, terrazas, etc.

Como se ha citado anteriormente, la planta baja se reserva para la actividad propia de los módulos de exportadores (control de acceso, carga y descarga de camiones en los dos muelles, manipulación y elaboración de alimentos, refrigeración, congelación y almacenaje). Estos espacios están volcados hacia el interior de la parcela.

La planta alta tiene varias zonas diferenciadas: siete accesos peatonales, espacios comunes, la planta alta de cada uno de los módulos de exportación (que se dedica a oficinas que miran al interior de la parcela y a venta al público hacia el exterior) y, por último, una gran galería de acceso del público a la zona de venta de marisco y pescado.

La totalidad de los locales susceptibles de explotación que alberga la Ciudad del Marisco, así como sus superficies en planta baja y primera planta se encuentran recogidos en los planos adjuntos al presente pliego regulador del concurso.

Es objeto del presente Pliego de Bases la selección de ofertas para el posterior otorgamiento de concesiones administrativas con destino a actividades diversas relacionadas con la venta de pescados y mariscos, así como de otras actividades auxiliares y complementarias o compatibles de las anteriores, en la denominada Ciudad del Marisco, en el Polígono Pesquero Norte de la zona de servicio del Puerto de Huelva.

Los licitadores en su oferta podrán licitar el número de locales que consideren convenientes para el desarrollo de su actividad.

La distribución de la ubicación de cada uno de los licitadores que resulten adjudicatarios será competencia exclusiva de la Autoridad Portuaria de Huelva, sin perjuicio



de que previamente a la entrega definitiva del local concreto a cada adjudicatario, la Autoridad Portuaria de Huelva pudiera convocar, si lo estima conveniente, las oportunas reuniones con los futuros concesionarios para que, de común acuerdo, se establezca el procedimiento para la selección del correspondientes local.

Los usos de los espacios portuarios objeto del presente concurso se ajustarán a lo señalado en el artículo 72 del Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre.

De acuerdo con el vigente Plan Especial de Ordenación del Puerto de Huelva y el Plan de Utilización de los Espacios Portuarios, la zona donde se ubica el edificio de la Ciudad del Marisco, se destina con carácter general a uso Complementario Industrial-Pesquero, pudiendo por tanto desarrollarse, entre otras actividades, las de almacenaje, transformación, tratamiento industrial de la pesca fresca o congelada, y sin perjuicio de que, si la demanda de locales para dicho uso no cubriese la oferta disponible, la APH pueda autorizar su utilización para otras actividades que considere complementarias y/o compatibles con aquel.

La situación del ámbito de actuación se corresponde con las Unidad I.1.2 (Manzana interior del sector su) de la Zona I (Polígono Pesquero Norte) del Plan Especial de Ordenación del Puerto de Huelva. (Se adjunta ficha de documento de planeamiento de referencia).

El procedimiento regulado en el presente pliego tiene naturaleza preparatoria del posterior expediente que, en su caso, se tramite para el otorgamiento de una concesión administrativa con destino a actividades diversas relacionadas con la venta de pescados y mariscos, así como de otras actividades auxiliares y complementarias o compatibles de las anteriores, en la denominada Ciudad del Marisco, en el Polígono Pesquero Norte de la zona de servicio del Puerto de Huelva.

2ª Información a facilitar por la Autoridad Portuaria de Huelva a los posibles licitadores

Durante el periodo que figure en el anuncio de este concurso, que se publicará en el Boletín Oficial del Estado y en la página Web de la Autoridad Portuaria, <http://www.puertohuelva.com/perfil-del-contratante/>, en el apartado denominado **OTRAS LICITACIONES**, los interesados tendrán a su disposición, para libre examen, la siguiente documentación:

- a) Pliego de bases con sus Anexos (Modelo de Aval y de Seguro de Caución, Modelo de Proposición Económica, Modelo de Declaración Responsable y Documentación Urbanística y Planos de situación de la parcela).
- b) Modelo de pliego de condiciones generales regulador de la ocupación, el cual se adjunta con el presente Pliego de Bases, sin perjuicio de su adaptación una vez adjudicado el concurso a cada una de las unidades de explotación.
- c) Documentación técnica de la Ciudad del Marisco.

La documentación que antecede podrá ser libremente examinada en las oficinas de la Autoridad Portuaria, desde las 10,00 horas a las 14,00 horas en días laborables, hasta el día anterior a la fecha de presentación de las proposiciones. Asimismo, estará a disposición de los interesados en la página Web de la Autoridad Portuaria, www.aph.com, en el apartado denominado perfil del contratante

La participación en el concurso lleva implícita la conformidad de los concursantes con el buen estado de la totalidad de las instalaciones y el buen funcionamiento de todos los elementos para el desarrollo de la actividad que se ponen a su disposición.

3ª Documentos del Concurso

El presente pliego, el modelo de pliego de condiciones regulador de la ocupación, así como los anexos y la documentación gráfica que se acompañan a los mismos forman parte del contenido del concurso.

La participación en el concurso lleva implícita la expresa conformidad de los concursantes con las prescripciones fijadas por la Autoridad Portuaria de Huelva en los precitados documentos para su adjudicación.

4ª Régimen Jurídico

Este concurso se convoca al amparo de lo dispuesto en el artículo 86 del RD Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre.

El concurso se regirá por el presente pliego, por lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, así como en el pliego de condiciones demaniales aplicable al sistema portuario español (Orden FOM 938/2008, de 27 de marzo), y demás



normativa de aplicación a los puertos. Supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo, y en su defecto, las de derecho privado.

Las cláusulas reguladoras de la concesión a otorgar, ya sean de carácter jurídico, económico o técnico, los documentos anejos a las mismas, así como el Plan de Utilización de Espacios Portuarios del Puerto de Huelva, el Plan Especial de Ordenación del Puerto de Huelva, el Plan General de Ordenación Urbana de Huelva y los instrumentos o normas de toda índole promulgados por la Autoridad Portuaria de Huelva, por el Ayuntamiento de Huelva, la Delimitación de Espacios y Usos Portuarios del Puerto de Huelva (en tramitación), o por cualquier otro organismo competente que puedan tener aplicación a lo pactado o incidir en el dominio público concedido y a las obras y actividades que en este dominio público se desarrollen, se presumen conocidas por los licitadores, sin que, por tanto, su desconocimiento pueda eximir a aquél de la obligación de su cumplimiento, ni de las responsabilidades que pudieran derivarse en caso contrario.

La documentación que deberán presentar los licitadores tendrá la consideración de cláusulas contractuales para el adjudicatario una vez aprobado por la Autoridad Portuaria de Huelva y, en consecuencia, deberán cumplirse. Todo ello sin perjuicio de las modificaciones que ambas partes puedan adoptar, de común acuerdo, al efecto de adaptar el citado documento a las necesidades que en cada caso se presenten.

Para las cuestiones litigiosas que se susciten sobre cualquier cuestión relacionada con el concurso las empresas interesadas en licitar se someterán a los Juzgados y Tribunales de Huelva o, en su caso Sevilla (TSJA), renunciando a cualquier otro fuero que les pudiera corresponder.

II - REQUISITOS Y FORMAS DE CONCURSAR

5ª Requisitos que han de reunir los concursantes

Podrán participar en el presente concurso todas aquellas personas físicas o jurídicas de nacionalidad española o extranjera que tengan plena capacidad jurídica y de obrar de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, solvencia económica y profesional suficiente, cumplan todas y cada una de las especificaciones del presente Pliego y de los documentos de que constan los Proyectos, y no incurran en alguna de las prohibiciones y causas de incompatibilidad a que se refiere la cláusula siguiente.

Podrán licitar y concertar contratos dos o más empresarios asociados temporalmente al efecto bajo la fórmula de la unión temporal de empresas, sin que sea necesaria la formalización de estas en escritura pública hasta que se haya efectuado la adjudicación. En estos casos, concurrirá a procedimiento de adjudicación como si de una sola empresa se tratase, pero los empresarios asociados quedarán obligados solidariamente frente a la Autoridad Portuaria de Huelva, y deberán nombrar un representante o apoderado único de la unión, con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que de la ejecución del contrato se deriven, hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar para cobros y pagos de cuantía significativa. Las uniones temporales de empresarios tendrán una duración coincidente con la del contrato hasta su extinción.

Los empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea deberán acreditar ante la Autoridad Portuaria de Huelva su capacidad financiera, económica y técnica en concordancia con lo establecido en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, así como su inscripción en el registro profesional en las condiciones previstas en la legislación del país donde están establecidos.

6ª Prohibiciones y causas de incompatibilidad para licitar

No podrán licitar las personas físicas o jurídicas, nacionales o extranjeras, que se encuentren en alguna de las siguientes circunstancias previstas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público:

- a) Haber sido condenadas, mediante sentencia firme, por delitos de falsedad o contra la propiedad.
- b) Haber incumplido o haber dado motivo para la resolución de otro contrato con Puertos del Estado o con algunas de las Autoridades Portuarias, salvo que por acuerdo expreso del Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Huelva sean admitidas nuevamente a contratación.
- c) No hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias o de Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, en la fecha de presentación de la correspondiente proposición.
- d) Haber sido declaradas en quiebra, concurso de acreedores, insolventes en cualquier instancia o haber iniciado expediente de suspensión de pagos o presentado solicitud judicial de quiebra o concurso de acreedores, mientras no fueren rehabilitadas.



- e) Estar incurso la persona física o los administradores de la persona jurídica en alguno de los supuestos de la Ley 25/1983, de 26 de diciembre, sobre incompatibilidades de Altos Cargos, o de la Ley 53/1984, de 26 de diciembre, de incompatibilidades del personal al servicio de las Administraciones Públicas, o tratarse de cualquiera de los cargos electivos regulados en la Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio, del Régimen Electoral General.

Esta incompatibilidad alcanza igualmente a los cónyuges, personas vinculadas con análoga relación de convivencia efectiva y descendientes menores de edad de las personas a que se refiere el párrafo anterior de este apartado.

La concurrencia, anterior o posterior a la formalización de la concesión, de cualquiera de las circunstancias a que se refiere esta regla, sin perjuicio del derecho de resarcimiento de daños y perjuicios que pueda corresponder al interesado, dará lugar a que la Autoridad Portuaria de Huelva tome las medidas que legalmente puedan corresponder.

7ª Garantías

Cada proposición deberá ir avalada con una garantía provisional por importe de **TRES MIL EUROS/LOCAL (3.000 €/Local)**. Esta garantía tendrá el carácter de provisional para la tramitación del correspondiente expediente de otorgamiento de la concesión, para el licitador que resulte adjudicatario del concurso,

Esta garantía se constituirá en la Caja de la Autoridad Portuaria de Huelva, en metálico (mediante transferencia bancaria), aval bancario o seguro de caución, a disposición de su Presidencia. En el caso de que la garantía se constituya mediante aval bancario o seguro de caución, éste deberá ser otorgado por personas con facultades suficientes al efecto y deberá estar bastantado por los Servicios Jurídicos del Estado o intervenido por fedatario público, en cuyo caso la Autoridad Portuaria podrá exigir en su formalización los requisitos que estime convenientes, debiendo expedirse los oportunos resguardos en favor del licitador.

Los números de cuenta bancaria para los licitadores que deseen depositar la garantía mediante transferencia bancaria son los que se detallan a continuación debiendo hacer expresa referencia al concurso y lote que se licita:

Entidad	IBAN	SWIFT
CAJA RURAL DEL SUR	ES69 3187 0001 7110 8959 3626	BCOEEESMM187
B.B.V.A.	ES02 0182 1633 8600 1686 9010	BBVAESMMXXX
SABADELL CAM	ES08 0081 1512 1200 0119 4023	BSABESBB

La garantía podrá ser otorgada por persona o Entidad distinta del licitador, entendiéndose en todo caso que la garantía queda sujeta a las mismas responsabilidades que si fuese constituida por él mismo y sin que pueda utilizarse el beneficio de excusión a que se refiere el artículo 1.830 del Código Civil y concordantes.

La garantía provisional se devolverá a los licitadores a los que no se adjudique el concurso una vez resuelto éste definitivamente por la Autoridad Portuaria de Huelva.

8ª Forma y lugar de presentación de las ofertas

La presentación de las proposiciones implica la aceptación incondicional de las cláusulas de este pliego, del modelo de pliego de condiciones regulador de la ocupación y del resto de los documentos que forman parte del concurso, con independencia de que tal aceptación deba suscribirse expresamente en la declaración que forma parte del modelo de proposición que como anexo se adjunta al presente Pliego.

Sin perjuicio de lo legalmente establecido, las ofertas se presentarán en la Oficina de la Autoridad Portuaria de Huelva, sita en Avenida Real Sociedad Colombina Onubense s/n, 21001 de Huelva, en horas hábiles de oficina (10:00 horas a 14:00 horas) de lunes a viernes, entregadas en mano en sobre cerrado en el Registro General de la Oficina Principal de la Autoridad Portuaria de Huelva.

Tanto las proposiciones como la restante documentación que las acompañen, y cuyo conjunto constituye la oferta, serán entregadas en sobres cerrados, en cuyos anversos figurarán el nombre y domicilio del concursante, la firma y el nombre de la persona que suscribe la proposición y una leyenda que diga **“Oferta para el concurso convocado por la Autoridad Portuaria de Huelva para el otorgamiento de concesiones administrativas con destino a actividades diversas en el Polígono Pesquero Norte de la zona de servicio del Puerto de Huelva.**



Por el Registro General de la Autoridad Portuaria de Huelva 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.

Cada interesado podrá presentar ofertas por distinto número de locales, pero no podrá presentar más que una proposición por cada lote, bien lo haga individualmente o integrado en una Unión Temporal de Empresarios. Si un empresario presentase más de una proposición por cada lote, serán inadmitidas todas ellas.

El plazo de presentación de ofertas será el indicado en el anuncio de la convocatoria del concurso y serán rechazadas de plano las ofertas presentadas fuera de esa fecha y hora límites.

Las proposiciones constarán de 3 sobres numerados y cerrados y en cada uno de ellos se incluirán los siguientes documentos:

SOBRE N° 1

Título: Documentación general

A continuación, se consignará el título del concurso, junto con el local o locales por los que se licita y el nombre o razón social del licitador.

CONTENIDO:

A) Documentos comunes a todos los licitadores.

- Existencia legal y capacidad de obrar:

La existencia legal y la capacidad de obrar de las empresas se acreditarán mediante la escritura de su constitución y 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, de modificación, estatutos o acto fundacional, en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro Oficial.

Para los empresarios individuales será obligatoria la presentación del Documento Nacional de Identidad o del documento que, en su caso, lo sustituya reglamentariamente.

- Documento que acredite la representación:

Poder notarial bastante, inscrito en el Registro Mercantil si se tratara de un poder general, el D.N.I. o el documento que lo sustituya reglamentariamente, para poder comparecer o firmar proposiciones en nombre de otros.

(Los documentos de los apartados anteriores podrán ser presentados en fotocopias legitimadas notarialmente o compulsados por la Autoridad Portuaria de Huelva).

- Solvencia económica, financiera y técnica:

Cada licitador deberá acreditar su solvencia económica, financiera y técnica, según los términos que se recogen en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, debiendo presentar como mínimo:

- Solvencia económica y financiera:

La justificación de la solvencia económica y financiera de los licitadores deberá acreditarse, como mínimo, por los siguientes medios:

- Declaración apropiada de entidad financiera o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.
- Cuentas anuales correspondientes al último ejercicio aprobado.
- Impuestos sobre Sociedades de los tres últimos ejercicios (Modelo 201) y/o la Declaración Anual del Impuesto sobre el Valor Añadido (modelo 390) y/o la Declaración Anual de Operaciones con Terceras Personas (Modelo 347).
- Justificante de estar dado de alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas y al corriente en el pago de este, aportando al efecto copia de la carta de pago del último ejercicio al que se acompañará una declaración



responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto. En caso de estar exento de este impuesto presentarán declaración justificativa al respecto.

- Declaración relativa a la cifra de negocios global realizada en los tres últimos ejercicios.
- Memoria económico-financiera de la persona licitadora.
- Disponibilidad de recursos financieros para hacer frente a las posibles inversiones y al desarrollo de la actividad.
- Informes de instituciones financieras o de cualquier otro medio de financiación externa de la propuesta.

- *Solvencia técnica o profesional:*

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

- Acreditación de experiencia en la actividad que se prevea desarrollar por un periodo mínimo de **dos (2) años**. La acreditación se justificará con certificación expedida al efecto por el órgano competente o carta de referencia.
- Una declaración sobre la plantilla media anual de la empresa, acompañada de la documentación justificativa correspondiente.

- Declaraciones:

Declaración expresa de conocer y aceptar el presente pliego de bases y el modelo de pliego de condiciones.

Acatamiento expreso y compromiso de abono de las tasas portuarias que figuran en el pliego de condiciones.

Declaración responsable de hallarse al corriente de las obligaciones de carácter fiscal, laboral y social exigidas por la legislación vigente, de acuerdo con el Modelo de Declaración que se acompaña a este Pliego.

Declaración jurada del representante de la empresa, sola o formando parte de una U.T.E., en la que se haga constar, en su caso, su pertenencia a un grupo de empresas (entendiéndose por empresas pertenecientes a un grupo, aquellas que se encuentren en algunos de los supuestos contemplados en el Artículo 42.1 del Código de Comercio) o, en caso contrario, su no pertenencia a cualquier grupo. En caso de pertenencia, acompañará una relación de todas las agrupadas con ella.

Declaración de un domicilio habilitado para recibir toda clase de comunicaciones relacionadas con el presente concurso.

Compromiso de suscribir los seguros que sean obligatorios para el ejercicio de su actividad. Asimismo, el concesionario deberá contratar y mantener en vigor durante todo el periodo concesional los seguros que la Autoridad Portuaria exija al adjudicatario.

Autorizaciones o compromiso de aportar las autorizaciones que se precisen de otros organismos para el inicio de la actividad.

- Garantía provisional:

Documento acreditativo de haber constituido la garantía provisional, según lo especificado en la cláusula 7ª del presente Pliego.

B) En el caso de Agrupaciones de Empresas.

Cuando dos o más empresas acudan a la licitación, constituyendo una UTE, cada una de las que la componen deberán acreditar su personalidad, capacidad de obrar y obligaciones conforme a los apartados anteriores, debiendo indicar, en documento privado, los nombres y circunstancias de los empresarios que las suscriban, así como la participación de cada uno de ellos, además de indicar la persona en quien recaerá la representación de la UTE.

C) En el caso de Empresas Extranjeras.



En el caso de tratarse de empresas extranjeras, presentarán los documentos equivalentes a los anteriores traducidos de forma oficial al castellano, además de los siguientes:

- Empresarios extranjeros de Estados Miembros de la Unión Europea:

1) Documentos que acrediten su capacidad de obrar, mediante la inscripción en los Registros, o presentación de las certificaciones, que se indican en el ANEXO I del R.D. 1098/2001.

2) 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 del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderle.

- Empresarios de Estados signatarios del acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo:

1) Documentos que acrediten su capacidad de obrar, mediante la inscripción en los Registros, o presentación de las certificaciones, que se indican en el epígrafe I del ANEXO I del Real Decreto 1098/2001.

2) 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 del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderle.

- Restantes Empresarios extranjeros:

1) Documentos que acrediten su capacidad de obrar, mediante certificación expedida por la respectiva representación diplomática española, en la que se haga constar que figuran inscritos en el Registro local profesional, comercial o análogo o, en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local, con descripción del ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto social para el que ha sido creada.

2) Informe de la representación diplomática española sobre la condición de Estado signatario del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización

Mundial del Comercio o, en caso contrario, informe de reciprocidad, en el que se acredite que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite, a su vez, la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración de dicho Estado, en forma sustancialmente análoga.

3) 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 del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que le pudiera corresponder.

SOBRE Nº 2

Título: Proposición Económica

A continuación, se consignará el título del concurso y el nombre o razón social del licitador.

CONTENIDO:

Las propuestas económicas, en las que se especifique el importe de la oferta económica ofrecida por los licitadores en el concurso, se presentarán ajustadas al modelo de proposición adjunto como Anexo nº 1 a este pliego de bases y deberán justificarse mediante los documentos contenidos en la documentación técnica. No se aceptarán aquéllas que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que la Autoridad Portuaria de Huelva estime fundamental para considerar las ofertas.

Las tasas a las que estará sujeta la ocupación serán, además de la definida en el párrafo anterior, las establecidas en el pliego de condiciones, regulador del título administrativo, conforme a lo establecido en el Título VII, Capítulo II, Sección II, III, IV y V del RD Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, estando dicho pliego a disposición de los licitadores.

SOBRE Nº 3

Título: Documentación Técnica

A continuación, se consignará el título del concurso y el nombre o razón social del licitador.



CONTENIDO:

En este sobre se incluirán los documentos que permitan valorar técnicamente la oferta según los criterios objetivos establecidos en la cláusula 12 de este pliego, con excepción de la proposición económica, debiendo presentar la siguiente documentación:

- 1) Escrito resumen de la Proposición.
- 2) Índice detallado de todos los documentos que integran la Proposición.
- 3) Estudio Económico-Financiero que justifique la viabilidad de la actividad solicitada, y contendrá:

3.1.) Estimación detallada de Ingresos y Gastos previstos, Balance, Cuenta de Resultados y Estado de Flujos de Efectivo detallado por anualidades durante un periodo simulado de quince años.

Nota: Las tasas de ocupación y actividad devengadas por la ocupación del dominio público de la ocupación, deberán incluirse como gastos en los Estados Financieros, sin incluir la mejora a la cuantía mínima de la tasa de actividad.

Nota: en ningún caso se debe deducir de la documentación aportada en el sobre núm. 3 la mejora de la tasa de actividad que debe incluirse en el sobre núm. 2.

3.2 Detalle de la forma de financiación de la inversión a realizar. Las personas licitadoras informarán sobre la forma de financiación de la inversión. Para el caso de que se recurra a entidades crediticias, se deberá informar sobre los términos y condiciones, así como el grado de compromiso adquirido por los licitadores con las entidades financieras.

3.3.) Cálculo de la rentabilidad del Proyecto con los indicadores VAN (Valor Actual Neto) y TIR (Tasa Interna de Rentabilidad).

- 4) Plan de Explotación:

4.1 Un Plan de gestión dónde se expondrán todas las actividades a desarrollar, las condiciones de explotación y los medios que se aportarán para llevarlas a cabo y que, como mínimo, deberá contener los siguientes extremos: horarios, personal, material móvil, maquinaria, etc. Además, deberá indicar el total de puestos de trabajo generados por la actividad; sobre este dato, se deberá especificar el número de puestos de trabajo con contrato por tiempo indefinido.

Dentro del plan de explotación se valorará especialmente la integración de la cadena de valor de los productos de la pesca de Huelva y su

provincia (desde la primera venta hasta la venta al por menor y/o la degustación in situ).

4.3 Un Plan de Mantenimiento y conservación de las instalaciones que deberá hacer referencia a las labores de mantenimiento que los licitadores se comprometen a realizar durante todo el periodo concesional, así como a la relación de aquellos trabajos para los que prevea contratación con empresas de mantenimiento y servicios de instalaciones y que desarrollará durante todo el periodo concesional.

- 5) Actuaciones y Sistemas de Gestión Medioambiental a implantar. Medidas de responsabilidad social corporativa.

9ª Resolución del Concurso

9.1. Normas generales:

La adjudicación se hará apreciando, discrecionalmente y de manera motivada, cual sea la proposición que, atendiendo a lo que se establece en el presente Pliego y a las ofertas hechas por los concursantes se considere más conveniente, pudiendo declararse desierto el concurso, tanto para su totalidad, como para cualquiera de los lotes.

9.2 Procedimiento:

En el día y hora señalados en el anuncio de la convocatoria del concurso, publicado en el B.O.E., se procederá al examen de la documentación presentada por los licitadores en el sobre nº 1, rechazándose aquellos que no la hayan presentado en regla, salvo que se trate de defectos subsanables, en cuyo caso se otorgará el oportuno plazo de subsanación que no será inferior a tres días. Seguidamente, también en la fecha señalada en el citado anuncio, se procederá a la apertura del sobre nº 3, de las ofertas admitidas al concurso, que contiene la documentación técnica, para su estudio y valoración, de lo que quedará constancia en el oportuno Informe de Valoración Técnica.

Asimismo, en el día y hora señalados en el anuncio de la convocatoria del concurso se abrirá en acto público, el sobre nº 2, que contiene las proposiciones económicas. Posteriormente se procederá al examen de dicha documentación y valoración, de lo que quedará constancia en el oportuno Informe de Valoración Económica.

De los actos de apertura de ofertas se levantará el Acta correspondiente.



La Autoridad Portuaria podrá solicitar de los concursantes las aclaraciones, datos e informaciones que estime necesarias, incluso hacer las propuestas de modificaciones que se considere conveniente introducir, siempre que sean aceptadas por los licitadores como requisito previo a la adjudicación y con absoluto respeto al principio de igualdad de trato en procesos tramitados en libre concurrencia.

Posteriormente, a la vista de la puntuación que se recoja en los Informes de Valoración de las proposiciones técnicas y económicas presentadas, la Dirección de la APH propondrá la adjudicación del concurso a favor de las ofertas que mayor puntuación global hayan obtenido, elevando la Presidencia de la Autoridad Portuaria de Huelva dicha propuesta para la consideración del Consejo de Administración, como órgano competente para la resolución del concurso.

La Autoridad Portuaria de Huelva, una vez resuelto el concurso, notificará la resolución a los adjudicatarios y a todos los que hubieran concurrido en el mismo.

Las ofertas seleccionadas por el Consejo de Administración, que podrán coincidir o no con la que se recoge en los Informes de Valoración, caso de no quedar desierto el concurso, deberán someterse a la tramitación prevista en el artículo 85.2 y siguientes del RD Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, para el otorgamiento, en su caso, de las correspondientes concesiones administrativas.

A tales efectos, los adjudicatarios quedan obligados a la presentación y formalización de toda la documentación que le sea requerida para la tramitación de las concesiones en el plazo que así se establezca en la notificación de la adjudicación del concurso o posteriores. El incumplimiento de esta obligación podrá originar la resolución de la adjudicación del concurso, que recaerá a favor del siguiente licitador que mayor puntuación global hubiese obtenido, con incautación de la garantía depositada.

La adjudicación del concurso no crea derecho alguno a favor de los licitadores, mientras no se les haya otorgado las respectivas concesiones administrativas por parte del Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Huelva.

IV- CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS

10ª Criterios objetivos de valoración

Las ofertas definitivamente admitidas al Concurso serán valoradas de acuerdo con los siguientes criterios y proporción:

-Valoración económica (V.E.): 50%.

-Valoración de la calidad técnica (V.T.): 50%.

Puntuación total: V.E. x 0,5 + V.T. x 0,5

Valoración económica

Cada licitador propondrá, para cada local/es a los que concurse, y según el modelo incluido en el anexo nº 1 del presente documento, el importe mínimo ofertado anualmente sobre la tasa de actividad indicada en la cláusula 8ª del pliego de condiciones regulador de la concesión, y se puntuará de acuerdo con la siguiente fórmula:

Puntuación = (Importe mínimo propuesto por cada licitador/Importe mínimo máximo propuesto) x 100, siendo el importe mínimo propuesto por cada licitador la cuantía correspondiente al mínimo anual garantizado en concepto de tasa de actividad, según lo recogido en el modelo de proposición económica (Anexo I).

Valoración de la calidad técnica

ASPECTOS VALORADOS	PUNTUACIÓN MÁXIMA
a) Estudio Económico-Financiero:	25 puntos
- Coherencia y detalle del Estudio Económico-Financiero, correlación de Estados Financieros-Proyecto de Explotación y rentabilidad del proyecto.	De 0 a 30 Puntos
b) Plan de Explotación	60 Puntos
- Coherencia y detalle del plan de explotación.	De 0 a 10 puntos
- Detalle de la actividad a desarrollar en las instalaciones	De 0 a 10 puntos
- Integración de la actividad en la cadena de valor de los productos de la pesca de Huelva y su provincia (desde la primera venta has la venta al por menor y/o la degustación in situ).	De 0 a 10 puntos
- Incorporación de bienes y medios propios	De 0 a 10 puntos
- Número de puestos de trabajo generados con detalle del número de puestos de trabajo con contratos de trabajo por tiempo indefinido.	De 0 a 10 puntos
- Plan de Mantenimiento y conservación de las instalaciones: Coherencia de los trabajos de mantenimiento a realizar en las instalaciones estableciendo plan de inversiones y periodos de ejecución.	De 0 a 10 puntos
c) Actuaciones de carácter medioambiental a implantar. Medidas de responsabilidad social corporativa propuestas.	15 Puntos
- Coherencia y nivel de detalle de cada una de las actuaciones	De 0 a 5 puntos
- Actuaciones de carácter medioambiental a implantar	De 0 a 5 puntos
- Medidas de responsabilidad social corporativa en relación con la actividad a desarrollar	De 0 a 5 puntos
Total máximo	100 Puntos



V - CLÁUSULAS FINALES

11ª Facultad de la Autoridad Portuaria de Huelva de declarar desierto el concurso

La Autoridad Portuaria de Huelva, y en concreto su Consejo de Administración, se reserva expresamente la facultad de declarar desierto el concurso, tanto para la totalidad, como para cualquiera de los lotes, rechazando las proposiciones que pudieran presentarse, cuando estime que ninguna de las mismas es adecuada, indicando los motivos que han determinado su decisión.

12ª Impuestos y gastos

Serán por cuenta de los adjudicatarios todos los gastos que se ocasionen con motivo de este concurso, como anuncios, pago de impuestos, derechos o tasas y, en general, cuantos sean exigibles como consecuencia de las obras, apertura y explotación o gestión de las instalaciones resultantes.

13ª.- Régimen de impugnación de acuerdos y normas supletorias

La resolución que dicte el Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Huelva al decidir sobre las reclamaciones efectuadas y al adjudicar el concurso, agota la vía administrativa de acuerdo a lo previsto en el artículo 114 c) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas, por lo que de conformidad a lo establecido en artículo 123 del precitado texto legal, contra el mismo podrá el interesado interponer potestativamente el oportuno recurso de reposición ante el propio Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Huelva en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de la notificación de la presente Resolución, o bien de conformidad a lo establecido en el artículo 46 de la Ley 29/1998 de 13 de julio, reguladora del al Jurisdicción Contencioso-administrativa, podrá ser impugnado directamente ante el orden jurisdiccional Contencioso-Administrativo en el plazo de dos meses, resultando competente para conocer del recurso la Sala de lo Contencioso-Administrativo, del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Sevilla, en virtud de lo dispuesto en los artículos 8º y siguientes de la Ley 29/1998, de 13 de Julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa .

15ª Disposición final

En todo lo no previsto en las anteriores cláusulas será de aplicación la legislación aplicable en materia de dominio público y, supletoriamente, la legislación administrativa general.

El Director,

Fdo.: Ignacio Álvarez-Ossorio Ramos

Documento fechado y firmado digitalmente



Puerto de Huelva



Autoridad Portuaria de Huelva

ANEXO 1 MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONOMICA

D....., en nombre y representación acreditada decon residencia en.....Provincia de

C/.....Nº.....según.....D.N.I.....

a la vista del anuncio publicado en el Boletín Oficial del Estado relativo al concurso convocado por la Autoridad Portuaria de Huelva para la selección de proyectos de concesión demanial portuaria con destino a actividades diversas en el Polígono Pesquero Norte de la zona de servicio del Puerto de Huelva, y conocidas las condiciones y requisitos que se exigen para el otorgamiento de la concesión formula mediante la presente propuesta su solicitud, ajustada a las siguientes condiciones (los valores corresponden al ejercicio 2020):

- Número/nombre de los locales por los que se concursa.
- Previsión del Volumen de negocio anual a desarrollar en las instalaciones por las que se licita, en **Euros/año**.
- Porcentaje de Volumen de negocio a abonar como tasa de actividad a la Autoridad Portuaria de Huelva: _____%.
- Mínimo anual garantizado a la A.P.H. por tasa de actividad:
Volumen de negocio _____ * _____% = _____Euros/año.

El importe mínimo anual a abonar anualmente en concepto de tasa de actividad no podrá ser en ningún caso inferior al 20% de la tasa por ocupación de terrenos definida en la Cláusula 8ª del pliego de condiciones regulador de la concesión.

Para el supuesto de los locales correspondientes a las Esquinas Este y Oeste el mínimo de actividad a proponer habrá de ser igual o superior al 2% del volumen de negocio que se prevea y su importe final en ningún caso podrá ser inferior al 20% de la tasa por ocupación de terrenos definida en la Cláusula 8ª del pliego de condiciones regulador de la concesión.

Asimismo, se compromete a aceptar las restantes cláusulas del Pliego General de la Concesión, unido al presente Pliego de Bases que regula el concurso convocado.

.....de.....de 2020



Nota: Las cantidades ofrecidas como tasa de actividad para valorar la proposición económica al concurso se entienden como complementarias de las tasas de ocupación que correspondan en función del número de locales solicitados.

ANEXO 2
MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE



MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

D. _____, con NIF: _____ en nombre y representación de _____, entidad con domicilio en _____, en relación con los administradores de la entidad y en relación con la misma entidad representada

DECLARA

Estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones de carácter fiscal, laboral y social exigidas por la legislación vigente, considerando que se encuentra al corriente de las obligaciones de carácter fiscal por concurrir las circunstancias previstas en los artículos 13 y 14 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Además, declara expresamente bajo su responsabilidad que no se halla incurso en ninguna de las causas de prohibición para contratar con el Sector Público, previstas en el art. 71 de la Ley 9/2017 de Contratos Sector Público.

Que se compromete a aportar los documentos justificativos, en cuanto le sean requeridos.

Para que conste a los efectos oportunos, firmo la presente Declaración, en Huelva, a ____ de _____ de 2020.

Fdo:

_____.

ANEXO 3 MODELO DE AVAL



MODELO DE AVAL

(Garantía Provisional)

La Entidad (razón social de la Entidad de Crédito o Sociedad de Garantía Recíproca)
..... C.I.F.
con domicilio encalle/plaza/avda.....
.....C.P.....y en
su nombre (nombre y apellidos de los Apoderados).....
.....
con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta de la verificación de la representación que
figura en la parte inferior de este documento,

AVALA

A (nombre y apellidos o razón social del avalado):.....
..... C.I.F./N.I.F.....
en virtud de lo dispuesto en el Pliego de Bases regulador del concurso para el otorgamiento de la concesión
administrativa con destino aen la zona de servicio para responder de las
obligaciones derivadas de la licitación del concurso ante la Presidencia de la Autoridad Portuaria de Huelva,
por importe de (en letra)Euros (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 a los beneficios de excusión y división a
que se refiere el art. 1.830 del Código Civil y con compromiso de pago al primer requerimiento de la
Autoridad Portuaria de Huelva, con sujeción a los términos previstos en la legislación de contratos del Sector
Público y en sus normas de desarrollo. Este aval tendrá validez hasta que la Autoridad Portuaria de Huelva o
quién en su nombre sea habilitado legalmente para ello, resuelva expresamente su cancelación o devolución
de acuerdo con lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y legislación
complementaria, habiendo sido inscrito en el día de la fecha en el Registro especial de Avaluos, con el número
.....

(lugar y fecha)
(razón social de la Entidad)

(firmas de los Apoderados que deberán estar legitimadas
por fedatario público)

VERIFICACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN POR LA ASESORÍA JURÍDICA DE LA C.G.D. O ABOGACÍA DEL ESTADO		
Provincia:	Fecha:	Número o Código:

(El Aval deberá presentarse bastantado por los Servicios Jurídicos del Estado o intervenido por fedatario público)

ANEXO 4
MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN



MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN

CERTIFICADO NÚMERO:

La Entidad (razón social de la Entidad Aseguradora)
.....(en adelante asegurador), C.I.F.....
con domicilio encalle/plaza/avda.....
.....C.P.....y en su nombre
(nombre y apellidos de los Apoderados).....
.....
con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta de la verificación de la representación que figura en la
parte inferior de este documento,

ASEGURA

A (nombre y apellidos o razón social del tomador del seguro).....
C.I.F./N.I.F.....en concepto de tomador de seguro ante la Presidencia de la Autoridad Portuaria
de Huelva, (en adelante asegurado), hasta el importe de (en letra).....
.....Euros (en cifra).....
en los términos y condiciones establecidos en el Pliego de Bases regulador del Concurso para el otorgamiento de
concesión administrativa con destino aen la Zona de Servicio del Puerto de Huelva, en
concepto de garantía provisional para responder de las obligaciones derivadas de la licitación del concurso

El asegurador 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 por la Autoridad Portuaria de
Huelva, en los términos establecidos en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y normas de
desarrollo.

El presente seguro de caución estará en vigor hasta que la Autoridad Portuaria de Huelva o quién 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)
(firmas de los Apoderados que deberán estar legitimadas por
fedatario público)

VERIFICACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN POR LA ASESORÍA JURÍDICA DEL ESTADO		
Provincia:	Fecha:	Número o Código:

(La constitución del seguro de caución deberá acreditarse en documento bastantado por los Servicios
Jurídicos del Estado o intervenido por fedatario público).

ANEXO 5
FICHA URBANÍSTICA



ANEXO 6
LOCALES OBJETO DE LICITACIÓN



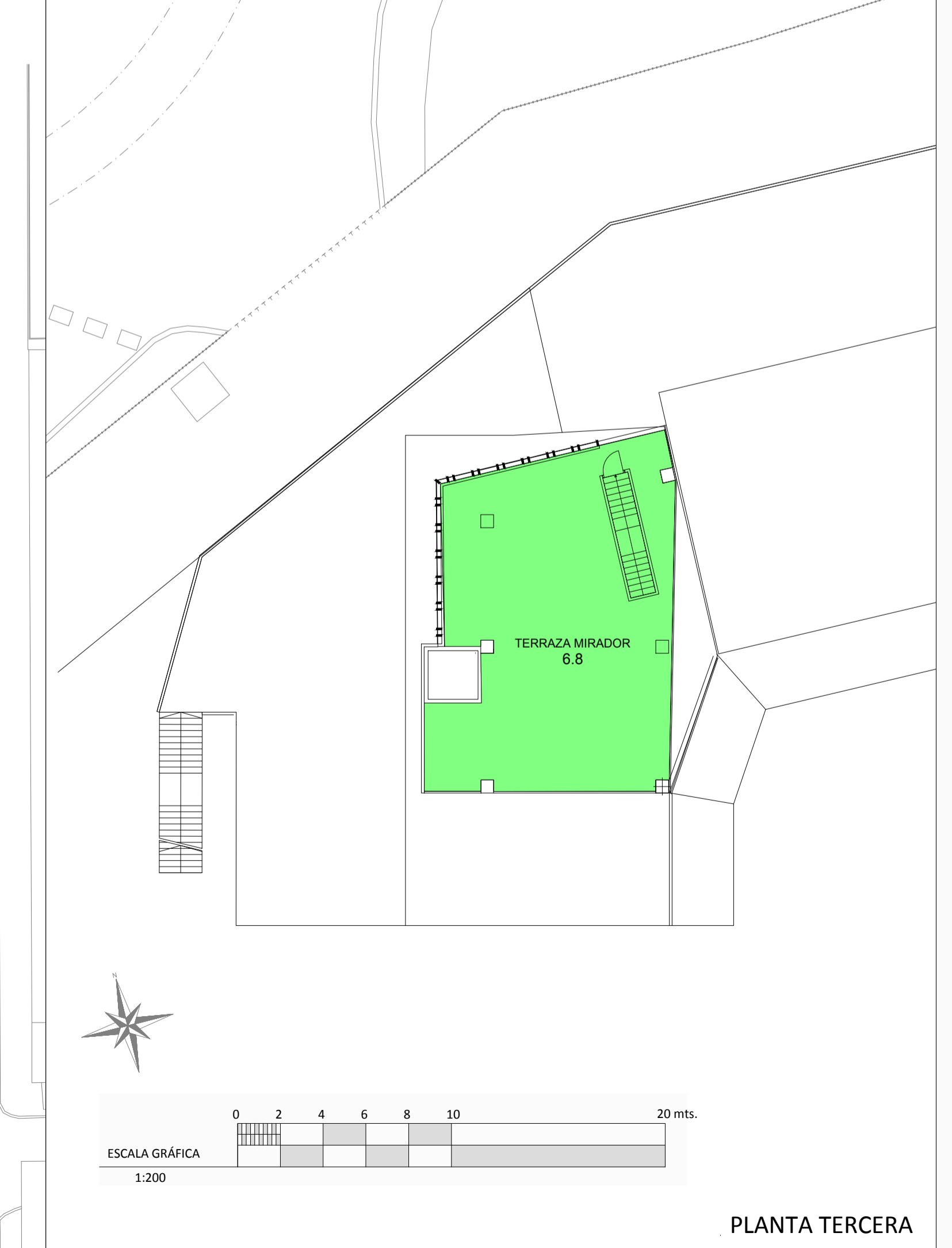
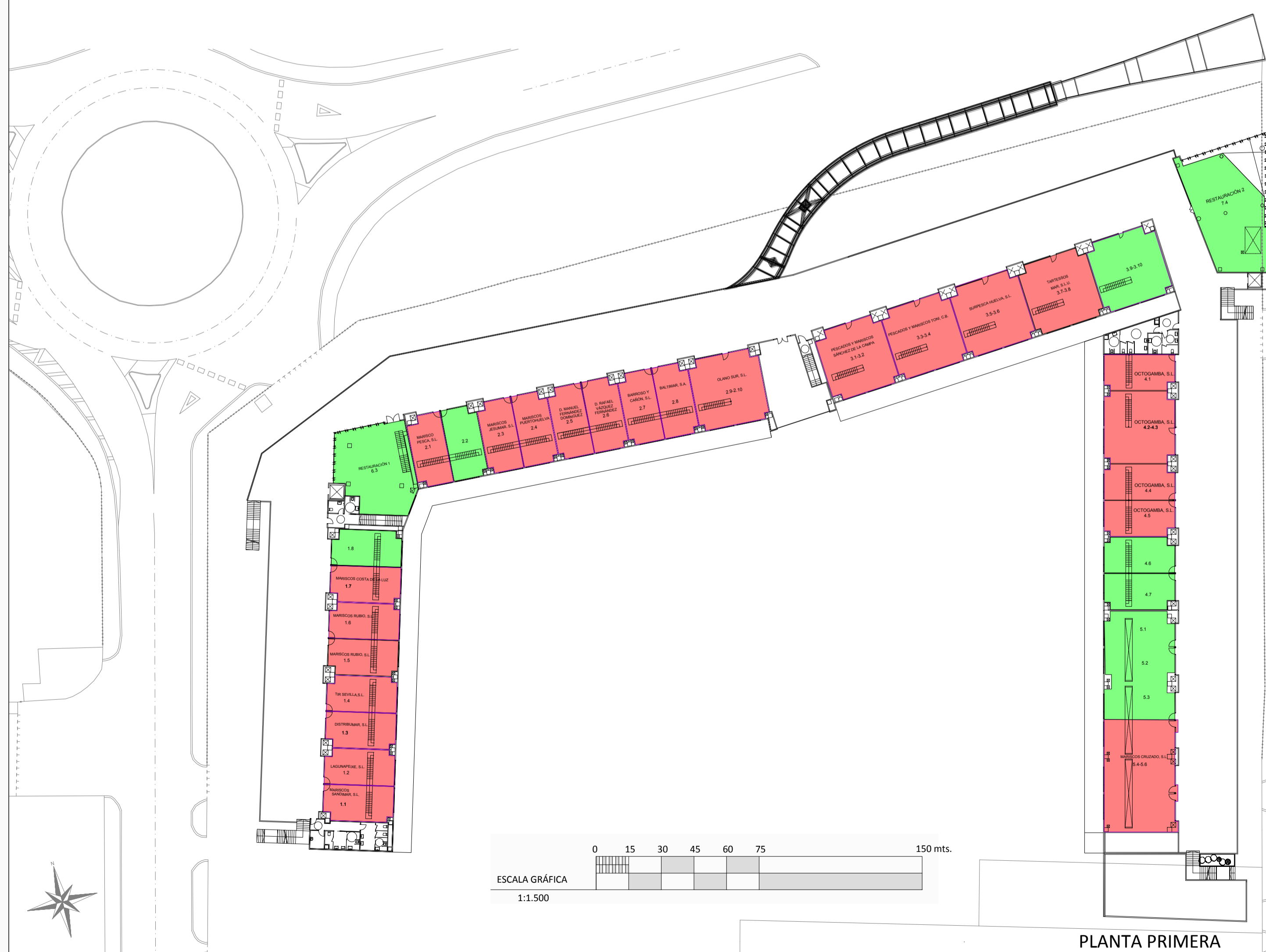
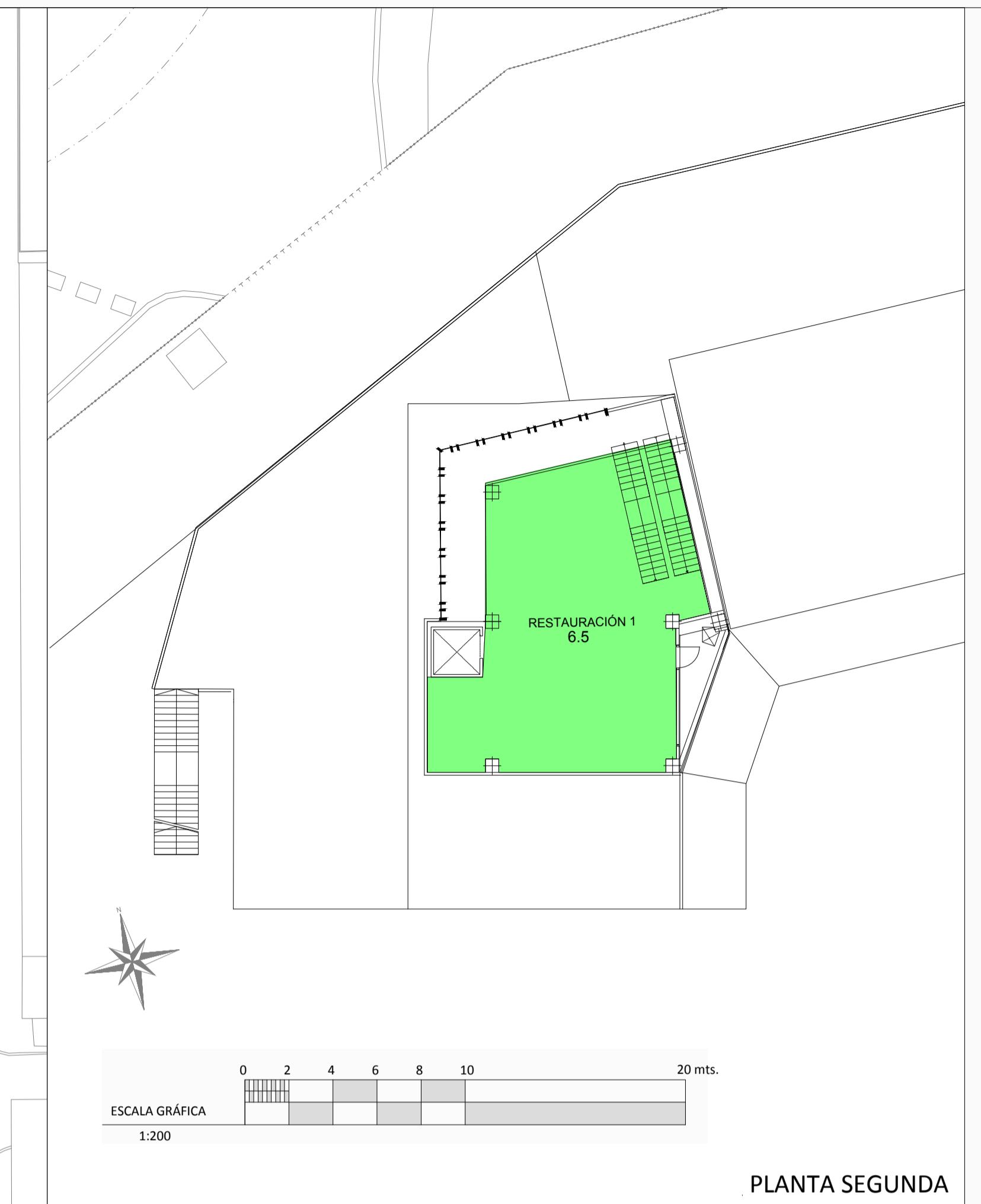
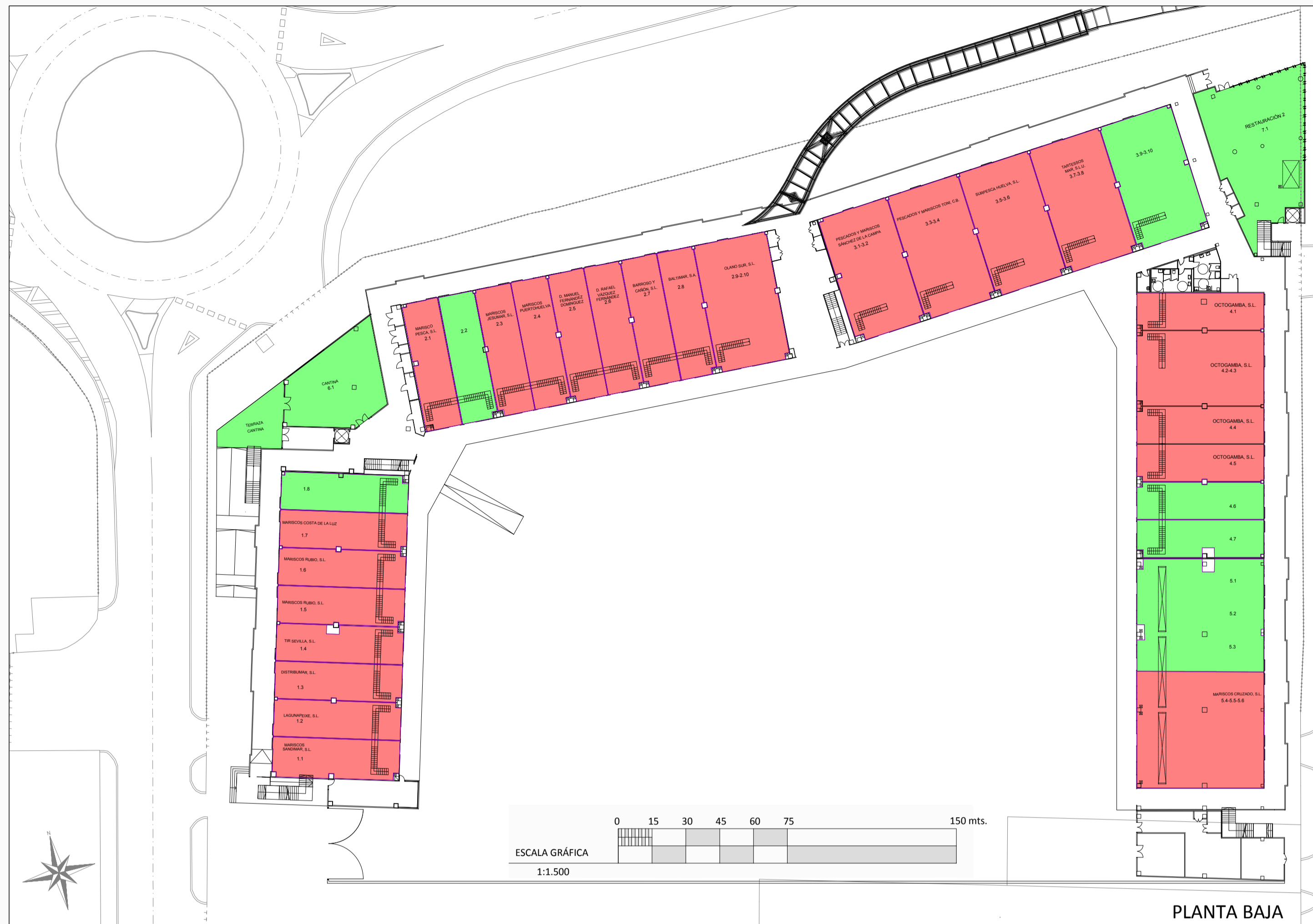
Locales objeto de licitación

Los locales remanentes de la Ciudad del Marisco y que son objeto de la presente licitación son los que a continuación se detallan y que se identifican en el plano adjunto al presente pliego:

Nº Local	Destino
1.8	Actividades relacionada con la venta y exportación de pescado y marisco. Otras actividades auxiliares y complementarias o compatibles de las anteriores
2.2	
3.9-3.10	
4.6	
4.7	
5.1-5.2-5.3	
6.1 Cantina + terraza	Restauración
6.3-6.5-6.8 Restaurante 1 + terraza + terraza mirador	Ocio/Restauración/Comercial
7.1-7.4 Restaurante 2 + terraza	Ocio/restauración/Comercial

Los licitadores que no resulten adjudicatarios pasarán a formar parte de una lista de interesados quienes, en su caso, podrán solicitar la correspondiente concesión administrativa sobre aquellos locales otorgados que queden libres de ocupación en el periodo de tres (3) años a computar desde la fecha de publicación del presente concurso. La relación de interesados será elaborada en función de la puntuación obtenida por los licitadores (no adjudicatarios) en el concurso, de manera que tendrá preferencia el licitador (no adjudicatario) que mayor puntuación haya obtenido y así sucesivamente. Trascurrido el plazo de 3 años anteriormente citado, las solicitudes de concesiones que reciba la Autoridad Portuaria de Huelva serán tramitadas conforme a la normativa sectorial portuaria que resulte de aplicación en cada momento.

ANEXO 6 PLANOS DEL ÁMBITO



PLANTA BAJA		
Estancia	Sup. construida (m ²)	Superficie útil (m ²)
1.1	112,28	106,40
1.2	103,83	100,49
1.3	103,83	100,43
1.4	103,84	100,34
1.5	100,07	100,01
1.6	103,84	100,40
1.7	103,96	100,41
1.8	104,07	100,72
2.1	103,45	99,19
2.2	103,80	100,54
2.3	103,81	100,49
2.4	103,99	100,59
2.5	103,82	101,07
2.6	103,86	100,92
2.7	100,01	100,01
2.8	103,86	100,75
2.9-2.10	207,64	203,29
3.1-3.2	203,76	197,65
3.3-3.4	203,50	203,94
3.5-3.6	207,43	202,53
3.7-3.8	207,48	202,76
3.9-3.10	207,48	203,10
4.1	103,80	100,68
4.3-4.3	208,49	203,03
4.4	103,81	100,54
4.5	103,74	100,67
4.6	98,84	95,73
4.7	103,56	100,67
5.1-5.6	606,95	620,15
6.1	170,30	163,60
7.1	294,60	272,70
8.1	100,82	100,40
10.1	4,10	3,18
10.2	24,27	22,67
10.3	23,04	21,48
10.4	6,41	5,5000
11.1	20,91	16,7500
11.2	21,46	19,3700
11.3	42,97	42,97
11.4	54,15	50,85
11.5	0,00	0,00
11.6	99,19	97,33
12.3	16,13	16,13
12.5	11,07	9,81
12.6	13,41	12,09
16.1	5,23	4,20
16.2	4,79	4,32
16.3	25,65	23,94
17.3	778,28	770,57
17.4	145,69	130,93
17.6	454,82	395,86
17.7	95,05	91,37
17.8	363,43	341,66
17.9	14,67	12,74
17.10	13,51	11,58
17.11	12,42	11,96
17.12	7,95	6,50
17.13	5,21	4,89
18.2	54,50	49,60
18.2	62,54	60,06
TOTAL =	7.128,61	6.874,98

PLANTA PRIMERA		
Estancia	Sup. construida (m ²)	Superficie útil (m ²)
1.1	42,09	55,38
1.2	61,34	55,27
1.3	60,39	55,41
1.4	60,39	55,55
1.5	60,39	55,55
1.6	60,39	55,55
1.7	60,39	55,55
1.8	60,39	55,55
2.1	61,60	55,25
2.2	61,60	55,25
2.3	61,49	55,89
2.4	61,59	55,93
2.5	61,67	56,26
2.6	61,32	55,87
2.7	61,55	56,34
2.8	61,55	55,91
2.9-2.10	123,54	112,8700
3.1-3.2	119,40	106,34
3.3-3.4	123,16	112,73
3.5-3.6	124,33	112,69
3.7-3.8	121,13	112,67
3.9-3.10	125,19	113,64
4.1	61,19	55,97
4.3-4.3	122,94	112,84
4.4	61,38	55,59
4.5	61,46	56,08
4.6	61,55	55,58
4.7	62,77	56,17
5.1-5.6	375,20	380,85
6.1	166,07	157,02
6.4	0,00	7,48
7.4	215,50	166,52
9.5	96,20	95,00
9.6	0,00	0,00
9.7	0,00	0,00
10.1	0,00	0,00
10.2	11,95	10,96
10.3	6,97	5,85
10.4	11,95	10,96
10.5	8,31	8,59
10.6	5,15	4,77
10.7	6,55	6,07
10.8	30,42	27,91
10.9	16,97	15,17
10.10	7,72	6,97
TOTAL =	3.118,69	2.809,35
18.14	2.437,79	2.299,38
18.15	305,11	305,11

PLANTA SEGUNDA		
Estancia	Superficie (m ²)	Sup. Util comp. (m ²)
6.5	123.430	118.740
6.6	9.200	7.700
6.7	16.830	14.960

PLANTA TERCERA		
Estancia	Superficie (m ²)	Sup. Util comp. (m ²)
TERRAZA MIRADOR	178.170	154.050

■ MÓDULO OTORGADO
■ MÓDULO LIBRE A LICITAR



PLANO DEL ÁMBITO DEL CONCURSO PÚBLICO PARA EL OTORGAMIENTO DE CONCESIONES ADMINISTRATIVAS CON DESTINO A ACTIVIDADES DIVERSAS EN EL POLÍGONO PESQUERO NORTE DE LA ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO DE HUELVA

EL DIRECTOR

Pliego de condiciones que regirá la concesión administrativa a otorgar a
_____ con destino a
_____ en el Polígono Pesquero Norte de la zona de servicio
del Puerto de Huelva

Índice

Disposiciones Generales.- Cláusulas 1ª a 5ª.

- 1ª. Régimen jurídico.
- 2ª. Objeto de la concesión.
- 3ª. Ámbito espacial de la concesión.
- 4ª. Plazo de la concesión.
- 5ª. Concurrencia de otros títulos.

Régimen de las obras.- Cláusulas 6ª y 7ª.

- 6ª. Conservación.
- 7ª. Modificación de las obras durante la vigencia de la concesión.

Régimen Económico de la concesión.- Cláusulas 8ª y 9ª.

- 8ª. Tasas.
- 9ª. Gastos derivados del otorgamiento de la concesión.

Condiciones de explotación.- Reglas 10ª a 18ª.

- 10ª. Determinación del objeto de la concesión.
- 11ª. Garantía de explotación.
- 12ª. Gestión de la concesión.
- 13ª. Registro Sanitario
- 14ª. Inactividad del concesionario.
- 15ª. Medidas preventivas y de seguridad.
- 16ª. Medidas medioambientales.
- 17ª. Seguros.
- 18ª. Actividad mínima.



Transmisión, cesión y gravamen de la concesión.- Cláusulas 19ª a 21ª.

- 19ª. Transmisión.
- 20ª. Cesión de la concesión.
- 21ª. Aspectos registrales.

Modificación de la concesión.- Cláusulas 22ª y 23ª.

- 22ª. Régimen de la modificación.
- 23ª. División de la concesión.

Extinción de la concesión.- Cláusulas 24ª a 26ª.

- 24ª. Causas y Efectos de la extinción.
- 25ª. Rescate de la concesión.
- 26ª. Caducidad de la concesión.

Régimen Sancionador.- Cláusula 27ª.

- 27ª. Infracciones y Sanciones.

Impugnaciones y Recursos.- Cláusula 28ª.

- 28ª Recursos.
-

Pliego de condiciones que regirá la concesión administrativa a otorgar a _____ con destino a _____ en el Polígono Pesquero Norte de la zona de servicio del Puerto de Huelva

Disposiciones Generales

1ª.- Régimen Jurídico

La presente concesión, que no supone cesión del dominio público portuario estatal ni de las facultades dominicales del Estado, se entiende otorgada salvo los derechos preexistentes y sin perjuicio de tercero, con sujeción a lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, la Orden FOM 938/2008, de 27 de marzo, por la que se aprueba el pliego de condiciones generales para el otorgamiento de concesiones demaniales en el dominio público portuario estatal, el presente pliego de condiciones y demás disposiciones aplicables a las ocupaciones sobre dominio público portuario estatal.

La utilización del dominio público portuario concedido se sujetará a lo establecido en las citadas leyes, en el Reglamento de servicio y policía y las normas correspondientes a las ordenanzas portuarias. En lo no previsto en las anteriores disposiciones, de forma supletoria, le será de aplicación la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, modificada por la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y el Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas. Igualmente, a falta de normas especiales o en caso de insuficiencia de éstas, las ocupaciones sobre bienes de dominio público portuario se regirán por las disposiciones de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

El contenido de este pliego será en todo caso, complementario, y no sustitutivo, de cualquier normativa legal vigente en cada momento. Consecuentemente, no podrá recurrirse a este pliego como eximente, ni como atenuante, en los supuestos de incumplimiento, por acción u omisión, de la normativa vigente en cada momento.

2ª.- Objeto de la Concesión



La concesión se destinará a _____. El titular no podrá destinar los terrenos de dominio público concedidos, ni las obras en ellos ejecutadas, a usos distintos de los expresados.

3ª.- Ámbito espacial de la concesión

Mediante la presente concesión se autoriza la ocupación aproximada de _____ m² de terreno de dominio público, cuya ubicación y detalle se define en el plano que se adjunta al presente pliego de condiciones.

Asimismo se cede en explotación el local/les _____ propiedad de la Autoridad Portuaria de dos plantas, que comprende una superficie construida de _____ en planta baja y de _____ en 1º planta.

4ª.- Plazo de la Concesión

Esta concesión se otorga, salvo los derechos preexistentes y sin perjuicio de tercero, por un plazo de vigencia de **Veinticinco (25) años**, prorrogables, a solicitud del interesado y a juicio de la APH, por un periodo adicional de 10 años. El cómputo de este plazo se iniciará a partir del día siguiente al de la fecha de notificación del acuerdo de otorgamiento.

5ª.- Concurrencia de otros títulos

El otorgamiento de esta concesión no exime a su titular de la obtención y mantenimiento en vigor de las licencias, permisos y autorizaciones que sean legalmente exigibles, ni del pago de los tributos que le sean de aplicación, incluyendo el Impuesto sobre Bienes Inmuebles que le corresponda.

El titular de la concesión vendrá obligado a cumplir las disposiciones vigentes, o que en lo sucesivo se dicten, que afecten al dominio público portuario concedido y a las obras y actividades que en este dominio público 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, ni de las demás servidumbres públicas que procedan.

Dentro del plazo de noventa días, contados desde el día siguiente al de notificación del acuerdo de otorgamiento, el concesionario queda obligado a 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.

Régimen de las obras

6ª.- Conservación de las obras

El titular acepta expresamente el estado actual en el que se encuentran los terrenos, obras e instalaciones que se ceden en régimen de concesión, motivo por el que no podrá realizar reclamación alguna en relación con el estado en el que se encuentran los terrenos, obras e instalaciones bajo ninguna circunstancia, incluyendo defectos, estado, adecuación, funcionamiento, condiciones operativas, idoneidad, valor, diseño, equipamiento, licencias, complemento, calidad, durabilidad, garantías u otra característica o atributo.

El concesionario queda obligado a conservar las obras e instalaciones y el dominio público concedidos en perfecto estado de utilización, limpieza, higiene y ornato, realizando a su cargo las reparaciones ordinarias y extraordinarias que sean precisas, incluso las correspondientes al mantenimiento conservación, reparación, mejora y rehabilitación del interior de las instalaciones.

La Autoridad Portuaria podrá inspeccionar en todo momento el estado de conservación de las obras y terrenos concedidos y señalar las reparaciones que deban realizarse, quedando obligado el titular a ejecutarlas a su cargo en el plazo que se le señale.

El incumplimiento por el titular de esta condición podrá ser causa de caducidad de la presente concesión.

Si el titular de la concesión no realizara las obras de reparación en el plazo establecido, la Autoridad Portuaria podrá incoar el expediente sancionador correspondiente de conformidad con el capítulo I del título IV del Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante. Si el titular no ejecutara las reparaciones, se procederá a instruir expediente de caducidad de la concesión.

Cuando el titular de la concesión, obligado a ello, no lleve a cabo las obras de conservación que se le ordene por la Autoridad Portuaria, ésta, de conformidad con Ley 39/2015, de 1 de octubre, podrá proceder, previo apercibimiento, a la ejecución subsidiaria



de las obras, siendo el importe de los gastos, así como los daños y perjuicios, a cargo del titular de la concesión.

La destrucción de todas o de la mayor parte de las obras autorizadas por la presente concesión, siempre que se deba acaso fortuito o fuerza mayor, dará derecho a su titular a optar entre la extinción de la concesión sin indemnización alguna, o la reconstrucción de las obras 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 titular de la concesión o de personas que de él dependan, la opción anteriormente establecida corresponderá a la Autoridad Portuaria, la que podrá, en todo caso, obligar a éste a la reconstrucción de las obras, sin perjuicio de las demás responsabilidades que le fueran exigibles, incoar el expediente sancionador que corresponda o, si procede, iniciar los trámites para declarar la caducidad del título administrativo.

7ª.- 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 art. 88 del Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante. El incumplimiento de esta condición será causa de caducidad de la concesión.

Las obras se mantendrán con arreglo al documento denominado “Nuevas naves de exportadores de pescado y marisco”, redactado en octubre de 2016 por la U.T.E. formada por los arquitectos D. Sergio Gómez Melgar y D. José Manuel Romero Sousa. nº expediente 630.5 y en su caso al documento técnico final que se elabore una vez finalizadas las obras.

Régimen económico de la concesión

8ª.- Tasas

El importe aproximado de las tasas de cada ocupación se detalla a continuación, **si bien se deja expresa constancia de que la cuantía final de la tasa por uso de**

instalaciones dependerá del importe de la liquidación final de las obras correspondientes a la Ciudad del Marisco.

El titular de la concesión abonará a la Autoridad Portuaria de Huelva, a partir de la fecha prevista en la cláusula 4.^a del presente pliego y en la forma que acuerde, las siguientes tasas:

Tasa de Ocupación de Terrenos

Por este concepto la Autoridad Portuaria liquidará, por semestres adelantados, la siguiente cantidad:

- * **2,71375 €/m²/año**, por la superficie de dominio público ocupada (_____ m²) de acuerdo con la Orden FOM/2246/2015, de 14 de octubre, por la que se aprueba la valoración de terrenos de dominio público y lámina de agua del Puerto de Huelva, cuantía procedente de aplicar el tipo de gravamen del 6,5% al valor del terreno, 41,75 €/m², vigente para la zona.

Esta tasa podrá ser actualizada anualmente según lo dispuesto en el art. 178 del RD Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre u otra norma que, en su caso, se apruebe a estos efectos. La actualización será efectiva a partir del día 1 de enero del año siguiente.

Tasa por Uso de Instalaciones

- * En concepto de tasa por uso de instalaciones propiedad de la Autoridad Portuaria de Huelva cedidas en explotación, el titular de la concesión abonará un importe de _____ **€/año**, de acuerdo con los siguientes cálculos:

El resumen de tasas en concepto de tasa por uso de instalaciones es el siguiente:

- Por cada módulo, de aproximadamente 100 m² de superficie en plata. baja y aproximadamente 50 m² en plata. alta: 5.352 €/año aproximadamente.
- Por la Cantina, de aproximadamente 170 m² de superficie: 5.042 €/año aproximadamente.
- Por el local de la esquina Oeste, de aproximadamente 145 + 128 + 140 = 413 m² de superficie: 17.028 €/año aproximadamente.
- Por el local de la esquina Este, de aproximadamente 273 + 167 = 440 m² de superficie: 17.228 €/año aproximadamente.



No obstante lo anterior, el valor final de las instalaciones y la tasa correspondiente a este concepto quedarán finalmente determinados por la certificación final de las obras de la Ciudad del Marisco.

Tasa de actividad

Por este concepto (Sobre Nº 2, Proposición económica) el titular de la concesión abonará el importe ofertado en el presente concurso, referido a un porcentaje del volumen de negocio estimado según el plan de negocio a desarrollar en el puerto con motivo de la gestión de la de las instalaciones (Sobre Nº 3, Documentación técnica), para cuya verificación el titular aportará al final de cada año natural la documentación justificativa correspondiente. Asimismo, en su proposición los licitadores garantizarán a la APH una cantidad mínima anual por este concepto que deberá quedar justificada en el plan de negocio que presente.

El mínimo establecido se cobrará proporcionalmente por semestre natural adelantado, actualizándose anualmente según lo dispuesto en el art. 190 del Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre u otra norma que, en su caso, se apruebe a estos efectos. La actualización será efectiva a partir del día 1 de enero del año siguiente.

No obstante lo anterior, la cuantía anual a abonar por este concepto no podrá ser en ningún caso inferior al mínimo legal que se disponga en cada momento y que actualmente se encuentra fijado en el 20% de la tasa de ocupación de terrenos.

En los valores de las tasas citadas anteriormente no está incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA), debiendo aplicarse a las operaciones gravadas con dichas tasas los tipos impositivos vigentes en cada momento.

Independientemente de que el abono de las tasas está garantizado por la garantía de explotación, la Autoridad Portuaria podrá utilizar para su cobro el procedimiento administrativo de apremio, de conformidad con el artículo 172 del Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante.

9ª.- Gastos derivados del otorgamiento de la concesión

Los gastos originados por los anuncios de la información pública y del acuerdo de otorgamiento de la concesión correrán a cuenta del concesionario.

Condiciones de la explotación

10ª.- Determinación del objeto de la concesión

La concesión se destinará a _____. El titular no podrá destinar los terrenos de dominio público concedidos, ni las obras en ellos ejecutadas, a usos distintos de los expresados. El desarrollo de actividades que no figuren en el objeto del título concesional será causa de caducidad de la concesión.

En todo caso el personal de la Autoridad Portuaria de Huelva podrá inspeccionar cuantas veces crea conveniente el desarrollo de las operaciones de control de la subasta y la correcta elaboración de la estadística, pudiendo intervenir en las pesadas de productos de la pesca.

11ª.- Garantía de Explotación

Dentro del plazo de **treinta días**, contados a partir de la fecha de notificación del acuerdo de otorgamiento de la concesión administrativa, el titular deberá consignar en la Autoridad Portuaria de Huelva, dejándola a disposición de su Presidencia, garantía de explotación equivalente al **80% de una anualidad total de las tasas concesionales**, en metálico (Mediante transferencia bancaria), valores, seguro de caución o aval bancario bastantado por los Servicios Jurídicos del Estado o intervenido por fedatario público, de conformidad con el art. 94 del Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante.

El incumplimiento de esta obligación será causa de incoación de expediente de caducidad del título administrativo.

De conformidad con lo establecido en el art. 95 del Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, la garantía incluida en el presente pliego se constituirá a disposición de la Presidencia de la Autoridad Portuaria. Será de carácter solidario respecto al obligado principal, con inclusión de renuncia expresa a los beneficios de orden, división y excusión, de naturaleza irrevocable y de ejecución automática por resolución de la Presidencia. Para hacer efectiva esta garantía, la Autoridad Portuaria de Huelva tendrá preferencia sobre cualesquiera otros acreedores sea cual fuere la naturaleza de los créditos y el título en que funden su pretensión.



La garantía de explotación responderá de todas las obligaciones derivadas de la presente concesión, de las sanciones que por incumplimiento de las condiciones de esta se puedan imponer a su titular y de los daños y perjuicios que tales incumplimientos puedan ocasionar.

Caso de extinción anticipada del título administrativo esta garantía responderá con la finalidad de hacer frente a la restitución del dominio público portuario ocupado por el concesionario a su anterior estado de conformidad con lo previsto en la cláusula 24ª del presente pliego.

Si la Autoridad Portuaria ejecutase, parcial o totalmente, la garantía, el titular de la concesión 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. El mismo régimen será aplicable a la garantía de construcción.

La garantía de explotación se actualizará cada cinco años en proporción a la variación experimentada por el índice general de precios al consumo para el conjunto nacional total (IPC) durante ese período.

Extinguida la concesión, la garantía se devolverá, salvo en el supuesto de caducidad que contempla la cláusula 26ª, a solicitud del titular de la concesión, con la deducción, en su caso, de la cuantía que proceda hacer efectiva por responsabilidades en que haya podido incurrir el titular. Asimismo, la Autoridad Portuaria podrá optar por devolver de oficio la garantía en el caso de que se diesen las condiciones para ello.

12ª.- Gestión de la concesión

El titular de la concesión gestionará la actividad de la concesión a su riesgo y ventura. La Autoridad Portuaria en ningún caso será responsable de las obligaciones contraídas por éste ni de los daños o perjuicios causados a terceros.

El titular de la concesión queda obligado a formar parte de la comunidad que se conforme por todos los usuarios de la Ciudad del Marisco a los efectos de gestionar los servicios generales, la recogida de basuras y residuos, limpieza, vigilancia, control de accesos o cualquier otro que resulte necesario para el normal desarrollo de la actividad en las instalaciones.

Todo el personal necesario para la explotación de la concesión será por cuenta y a cargo del titular de la concesión. También serán a su cargo los gastos de electricidad, agua, saneamiento, servicio telefónico, recogida de basuras y cualesquiera otros necesarios para el desarrollo de la actividad y todos los gastos que ésta ocasione. Igualmente, será por cuenta del concesionario la contratación de los correspondientes servicios, las acometidas, y el pago de los tributos correspondientes, ya sean estatales, autonómicos o locales, así como de los recibos que se produzcan por cualquier concepto.

13ª.- Registro Sanitario

La finalidad del Registro General Sanitario de Alimentos es la protección de la salud a través de la información actualizada de los datos facilitados al Registro de manera que garantice una adecuada programación de los controles oficiales y constituya un elemento esencial para los servicios de inspección asegurando la posibilidad de actuación rápida y eficaz en aquellos casos que exista un peligro para la salud pública, sin que se obstaculice la libre circulación de mercancías.

En dicho órgano administrativo han de inscribirse las industrias y establecimientos a los que se refiere el Real Decreto 1712/1991, de 29 de noviembre, siendo necesaria la previa autorización sanitaria de funcionamiento de las industrias o establecimientos otorgada por la Comunidad Autónoma, extremo que deberá ser acreditado ante la Autoridad Portuaria de Huelva mediante su aportación, en el plazo de un mes a partir de la notificación de la resolución otorgando la autorización.

Igualmente, deberá observarse lo dispuesto en el Real Decreto 1712/1991, de 29 de noviembre, sobre Registro General Sanitario de Alimentos y la Reglamentación Técnico-Sanitaria sobre condiciones Generales de Almacenamiento Frigorífico, aprobada por Real Decreto 168/1985, de 6 de febrero.

En igual sentido, el personal que puedan estar en contacto con los alimentos (pescados y mariscos) deberán cumplir los requisitos establecidos con carácter general en el Real Decreto 202/2000, de 11 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Manipuladores de Alimentos, acreditación que podrá ser solicitada por la Autoridad Portuaria de Huelva durante la vigencia del título administrativo.

En cualquier caso, el titular se compromete a tener las instalaciones en perfectas condiciones de limpieza y conservación desde el punto de vista higiénico-sanitario,



pudiendo la Autoridad Portuaria de Huelva, en caso contrario, incoar expediente de caducidad de la concesión.

14^a.- Inactividad del concesionario

A partir del comienzo de la explotación una vez puestas a disposición del concesionario las instalaciones otorgadas, la falta de utilización, durante un periodo de 6 meses, de las obras y bienes de dominio público concedidos, será motivo de caducidad de la concesión, a no ser que obedezca a justa causa.

Corresponde a la Autoridad Portuaria, en cada caso concreto, valorar las causas alegadas por el titular para justificar la falta de uso de la concesión. A tal efecto, el titular de la concesión queda obligado, antes de que transcurran los 6 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 o bienes de dominio público concedidos, ésta incoará expediente de caducidad de la concesión.

15^a.- Medidas preventivas y de seguridad

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.

Previamente a la puesta en marcha de la actividad, el concesionario presentará la documentación acreditativa del cumplimiento de la normativa relativa a la prevención de riesgos laborales.

En caso de emergencia el concesionario queda obligado a informar, además de a la Autoridad competente, al Centro Portuario de Control de Servicios.

De acuerdo con lo previsto en la legislación vigente sobre prevención y control de emergencias, el concesionario deberá facilitar a la Autoridad Portuaria un informe de seguridad que será tenido en cuenta por dicho organismo portuario para la elaboración del plan de emergencia interior del puerto, así como cumplir con el resto de las obligaciones que le corresponda en esta materia.

Asimismo, el concesionario adoptará las medidas exigidas por la normativa aplicable sobre protección de instalaciones portuarias.

16^a.- Medidas medioambientales

El titular queda obligado al cumplimiento de la legislación vigente en cada momento en materia de contaminación y medio ambiente y, en especial, en lo referente a puertos, costas y medio marino.

El titular de la concesión adoptará todas medidas precisas para el cumplimiento de la normativa vigente aplicable en materia medioambiental, de prevención de riesgos laborales, la relativa a las Instrucciones Técnicas del Ministerio de Industria, Energía y Turismo, en general toda la normativa sectorial aplicable a su campo de actividad deberá presentar a la Autoridad Portuaria los permisos y autorizaciones pertinentes de los Organismos competentes, especialmente el obligado número de Registro Sanitario. Asimismo, el titular de la concesión, al prestar su conformidad a este condicionado, se compromete a colaborar con la Autoridad Portuaria y asumir las prescripciones y requisitos incluidos en los Sistemas de Calidad, Seguridad y Medio Ambiente implantados en el Puerto de Huelva, que le sean de aplicación.

El titular de la concesión deberá obtener las licencias, permisos y autorizaciones requeridos por la autoridad competente en materia medioambiental, con carácter previo al inicio de la actividad en la concesión. Las condiciones impuestas por el órgano competente en esta materia serán de obligado cumplimiento durante la vigencia de la concesión.

Formarán parte del presente pliego las condiciones de protección del medio ambiente que en su caso procedan y, en el supuesto de que fueran preceptivas, las condiciones o prescripciones establecidas por el órgano competente.

Durante la explotación de la instalación se mantendrán las medidas necesarias para que no se produzcan derrames o pérdidas que puedan dar lugar a contaminación, tanto a la atmósfera, agua o al terreno, debiendo permanecer en todo momento por debajo de los límites de contaminación legalmente establecidos. Si se produjese alguna anomalía en cualquier momento del desarrollo de las operaciones sobre los límites indicados anteriormente o sobre la buena práctica en la realización de las operaciones (descarga del buque, transporte, almacenamiento, carga de camiones, etc.) dará lugar a la inmediata paralización de estas hasta que se subsanen las deficiencias que las causaron. Será causa de caducidad de la concesión el incumplimiento por parte del titular de cualquier forma o



disposición legal que le sea aplicable relativa a la contaminación ambiental, si no toma las medidas adecuadas para cumplir lo preceptuado en aquellas, sin perjuicio de la aplicación de la sanción que corresponda.

Los vertidos de las aguas residuales y de las procedentes de lavado de depósitos o de escorrentía superficial deberán cumplir con la normativa vigente en materia de vertidos. Cuando las instalaciones no satisfagan la normativa aplicable, el concesionario estará obligado a realizar, en los plazos que se le señalen, las correcciones necesarias hasta que, a juicio de la autoridad competente, se cumplan dichas normas.

De conformidad con el Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, el titular, si la actividad que se realiza en la misma es potencialmente contaminante, deberá cumplir con las obligaciones que le imponga dicho Real Decreto y demás normas aplicables. A estos efectos, el titular elaborará, con carácter previo a la extinción de la concesión administrativa, un informe de situación del suelo que permita evaluar el grado de contaminación de este y lo pondrá a disposición de la Autoridad Portuaria.

El incumplimiento, por el titular, de cualquiera de las condiciones anteriores, podrá ser causa de caducidad de la presente concesión.

Antes del abandono definitivo del espacio portuario otorgado, el titular queda obligado a dejar el mismo en perfectas condiciones desde el punto de vista ambiental, así como a retirar todos sus residuos, asegurándose en especial, y en su caso, de cumplir con la normativa medioambiental que resulte de aplicación en cada momento.

Esta obligación podrá condicionar, en su caso, la aceptación, por parte de la Autoridad Portuaria, de la devolución de los terrenos otorgados, en caso de que éstos fuesen declarados “suelos contaminados” por el órgano competente, sin que dicha aceptación presuponga que la obligación del titular a la adecuación de los mismos cese con la extinción de la concesión.

17ª.- Seguros

El titular de la concesión será responsable de los daños que, durante la vigencia de la concesión y/o prestación de su servicio, pudiese ocasionar al personal y bienes de la Autoridad Portuaria de Huelva.

El concesionario suscribirá los seguros que sean obligatorios para el ejercicio de su actividad, en concreto deberá mantener en vigor durante la vida del título administrativo las siguientes pólizas:

- Seguro de responsabilidad civil frente a terceros y la Autoridad Portuaria de Huelva, por importe mínimo de Trescientos mil (300.000) euros.
- Seguro de daños, robo e incendio de las instalaciones, tanto del continente como del contenido, cuyo beneficiario de la indemnización en caso de siniestro sea, además del concesionario, la Autoridad Portuaria de Huelva, siendo al menos la cuantía asegurada de Seiscientos mil (600.000) euros.

El titular se compromete a tener la póliza al corriente durante el tiempo de la vigencia de la concesión, debiendo figurar en la misma una cláusula que obligue a la Compañía Aseguradora a comunicar a la Autoridad Portuaria la fecha de anulación de la póliza suscrita o las modificaciones que se establezcan, el mismo día en que se produzca dicha anulación o modificación.

18ª.- Actividad mínima

Con el fin de garantizar una explotación razonable del dominio público otorgado, se establece la exigencia de una actividad mínima anual de obligado cumplimiento, representada en el volumen de negocio ofrecido en el concurso, a realizar a partir de la fecha expuesta en la cláusula 8ª, calculándose en los periodos inferiores al año la proporción respecto a una anualidad, para lo cual el concesionario aportará al final de cada año natural la documentación justificativa correspondiente.

El cómputo de la actividad realizada a efectos de verificación del mínimo exigido se efectuará a final de cada año natural. En el caso de no alcanzarse el mínimo exigido, el titular deberá abonar a la Autoridad Portuaria de Huelva la cantidad correspondiente al mínimo establecido en la cláusula 8ª.

El incumplimiento del 50% del volumen de negocio durante un periodo continuado de tres años, sin causa justificada a juicio de la Autoridad Portuaria de Huelva, podrá determinar la caducidad de la concesión.



Transmisión, cesión y gravamen de la concesión

19ª.- Transmisión

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

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

De conformidad con el artículo 92 del Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, el concesionario podrá transmitir por actos "inter vivos" la concesión otorgada, previa autorización expresa de la Autoridad Portuaria de Huelva, entendiéndose que quien se subroga en sus derechos, asumirá también las obligaciones que se deriven de la concesión. La Autoridad Portuaria podrá ejercer los derechos de tanteo y retracto, teniendo para ello un plazo de tres meses. Dicho plazo se computará, en el primer caso, desde 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 forma de pago. Y en el caso de retracto, desde que tenga conocimiento expreso la Autoridad Portuaria de Huelva.

La enajenación de 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.

En el supuesto de que la concesión tenga por objeto la prestación de un servicio portuario básico o el desarrollo de una actividad o servicio comercial directamente relacionado con la actividad portuaria, la transmisión no podrá ser autorizada cuando el adquirente sea titular de una concesión con el mismo objeto o tenga una participación directa o indirecta que le permita influir de manera efectiva en una sociedad o comunidad titular de una concesión cuyo objeto sea el mismo, siempre que ostente una posición

dominante en la actividad objeto de la concesión dentro del puerto o cuando como consecuencia de la adquisición pueda adquirirla.

Para la determinación de las situaciones de influencia efectiva en la gestión o control de una entidad y de tenencia de posición dominante en el puerto, se estará a lo dispuesto en el artículo 121 del Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante.

Si la sociedad titular cambia únicamente de denominación social, solamente estará obligada a notificarlo a la Autoridad Portuaria.

Cuando la sociedad titular de la concesión se transforme, se fusione con otra o se escinda, se considerará que se ha producido un cambio de titularidad, siendo por tanto necesaria la previa autorización de la Autoridad Portuaria de Huelva.

Si el adjudicatario de una concesión mediante remate judicial o administrativo, o los herederos de un concesionario, no cumplieren los requisitos establecidos en el art. 92 del Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, los nuevos titulares deberán transferirla, en el plazo de 12 meses, a un nuevo concesionario que, a estos efectos, no presente limitación alguna.

Asimismo, podrá ejercer el derecho de retracto en los supuestos de adjudicación de la concesión mediante remate judicial en el plazo y desde el momento que establece el citado artículo 92 del Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante.

20ª.- Cesión de la concesión

La Autoridad Portuaria podrá autorizar la cesión de la concesión pudiendo establecer las condiciones en que el concesionario pueda ceder a un tercero el uso, total o parcial, de la misma. En todo caso, para que la Autoridad Portuaria autorice la cesión del uso de la concesión se deberá 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 la concesión.



- 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 art. 92.4 del Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante.

En ningún caso serán autorizadas las cesiones de cesionario a favor de tercero.

Para que la Autoridad Portuaria autorice la cesión del uso total de la concesión, deberá haber transcurrido, al menos, el plazo de un año desde su fecha de otorgamiento. En el caso de la cesión del uso total, el concesionario quedará subrogado en todos los derechos y obligaciones que correspondan al cedente.

La Autoridad Portuaria podrá exigir el abono de una tasa o tarifa a cedente y cesionario, quedando exenta de estas exigencias aquellas cesiones directamente vinculadas a la actividad pesquera que se desarrolle en relación con la actividad de la propia del local.

Los contratos que se celebren entre el concesionario y otras empresas, en virtud de lo establecido en los párrafos anteriores, se otorgarán por escrito y deberán, expresamente, limitar su vigencia máxima al tiempo de la concesión, así como hacer referencia expresa a las obligaciones del subcontratista en tanto que explotador parcial de la concesión (mantenimiento de sus instalaciones en el aspecto estético, limpieza y en general al cumplimiento de las directrices marcadas por la Autoridad Portuaria a través del concesionario), todo ello bajo sanción de rescisión y desahucio para el subcontratista en caso de falta de cumplimiento.

De cada contrato de esta clase que se realice se extenderá una copia más para la Autoridad Portuaria de Huelva dentro de los tres días siguientes al de su otorgamiento, quien examinado su contenido procederá a validarlo. La validación se entenderá tácitamente producida por el transcurso del plazo de quince días, sin que se formulen objeciones.

Con anterioridad al otorgamiento de los contratos el Concesionario deberá presentar a la Autoridad Portuaria de Huelva un contrato tipo y recabar su conformidad.

Igualmente, el concesionario se responsabilizará de que cada una de las actividades que se realicen en la concesión sea sometida, si procede, al trámite que le sea de aplicación en virtud de la legislación vigente en materia de Protección Ambiental.

La Autoridad Portuaria de Huelva velará en todo momento para que la concesión se destine a los usos convenidos de acuerdo con el proyecto de explotación presentado por el concesionario; a tal efecto la Autoridad Portuaria de Huelva tendrá libre entrada a todas las dependencias de la concesión.

Asimismo, la Autoridad Portuaria de Huelva controlará la buena marcha de la explotación, pudiendo para ello requerir al concesionario a que aporte la documentación relativa a la concesión que la Autoridad Portuaria de Huelva considere conveniente, así como auditar, con cargo al concesionario, la gestión económica de éste cuando las circunstancias así lo aconsejen.

La mala administración de la concesión podrá ser causa de resolución del contrato si pusiera en peligro la viabilidad del proyecto cuyo desarrollo se ha autorizado o bien hicieran desmerecer al ámbito en el que se encuentra la concesión.

21.- Aspectos registrales

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

No se inscribirá en el registro de la propiedad la transmisión de las condiciones, 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 art. 92 del Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante.

Modificación de la concesión

22ª.- Régimen de la modificación



La Autoridad Portuaria podrá autorizar, a solicitud del titular, las modificaciones de las condiciones de la concesión. Cuando la modificación sea sustancial, la solicitud deberá tramitarse de acuerdo con lo establecido en los apartados 2 y siguientes del art. 85 del Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante. Tendrán carácter de modificación sustancial las definidas en el art. 88.2 del Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante.

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

En estos supuestos de unificación, el plazo que reste será el 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.

23^a.- División de la concesión

La concesión podrá dividirse a petición del titular y previa autorización de la Autoridad Portuaria en los términos establecidos en el art. 90 del Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante.

Extinción de la concesión

24ª.- Causas y efectos de la extinción

De conformidad con lo dispuesto en el art. 96 del Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, la concesión se extinguirá por las siguientes causas:

- a) Vencimiento del plazo de otorgamiento.
- b) Revisión de oficio, en los supuestos establecidos en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.
- c) Renuncia del titular de la concesión, que sólo puede ser aceptada por la Autoridad Portuaria cuando no cause perjuicios a ésta o a terceros.

En este supuesto, el titular de la concesión queda obligado a reponer el muelle a su anterior estado, respondiendo en todo caso por ello la garantía de explotación depositada en la APH.

- d) Mutuo acuerdo entre la Autoridad Portuaria y el titular.
- e) Disolución o extinción de la sociedad mercantil 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.
- j) Cualquier otra causa prevista expresamente en el presente pliego.

Extinguida la concesión el titular tendrá derecho a retirar fuera del espacio portuario los materiales, equipos o instalaciones desmontables que no reviertan gratuitamente a la Autoridad Portuaria en función de lo previsto en el título, estando obligado a hacerlo cuando así lo determine la Autoridad Portuaria, la cual podrá efectuar la retirada con cargo al titular de la concesión extinguida, cuando el mismo no la efectúe en el momento o plazo que se le indique.



En todos los casos de extinción de la 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 aquél y a sus expensas, para lo cual podrá exigir al titular la realización de los informes de auditoría que estime necesarios al objeto de conocer cuál es el estado en el que se encuentran dichas instalaciones.

Si la Autoridad Portuaria no se pronunciara 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 primer caso, el titular procederá a la reparación de las obras e instalaciones en el plazo y condiciones indicadas por aquélla.

En el caso de que la Autoridad Portuaria hubiese decidido el levantamiento de las obras e instalaciones, el concesionario queda obligado a realizarlo a su costa en el plazo de tres meses a contar desde el día siguiente al del vencimiento de la concesión, y a reponer el dominio público a su anterior estado.

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 aquella.

Si el concesionario no hubiese procedido a la demolición y retirada de las instalaciones, a satisfacción de la Autoridad Portuaria de Huelva, ésta ejecutará a cargo del concesionario subsidiariamente los trabajos no realizados, deduciéndose el importe de los gastos ocasionados de la garantía de explotación, y si ésta no fuese suficiente se utilizará, si fuera necesario, el procedimiento de apremio administrativo, de conformidad con el artículo 172 del Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre.

Decidido por la Autoridad Portuaria el mantenimiento de las obras e instalaciones, éstas revertirán gratuitamente y libres de cargas a la Autoridad Portuaria en la fecha de vencimiento, pudiendo el concesionario retirar aquellos elementos que no figuren en el acta de reconocimiento, si ésta se hubiese realizado, siempre que no estén unidos de manera fija al inmueble y con ello no se produzca quebrantamiento ni deterioro de este.

En los casos en que el órgano competente de la Comunidad Autónoma declare el suelo objeto de la concesión como contaminado, el titular de la concesión queda obligado a proceder a su cargo a la descontaminación de este.

De la recepción por la Autoridad Portuaria de los bienes revertidos, se levantará la correspondiente acta en presencia del concesionario, si compareciere. 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 de apremio administrativo, de conformidad con el artículo 172 del Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre.

Extinguida la concesión, la Autoridad Portuaria, sin más trámite, tomará posesión de las obras e instalaciones, así como del dominio público ocupado, pudiendo obtener de las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua, gas y telefonía, la suspensión del suministro.

Cuando por extinción de la concesión, se produzca la reversión, quedarán extinguidos automáticamente los derechos reales o personales que pudieran ostentar terceras personas sobre el dominio público concedido y las obras e instalaciones objeto de la reversión. Tampoco asumirá la Autoridad Portuaria los contratos de trabajo que pudiera haber concertado el concesionario para el ejercicio de su actividad empresarial, sin que, por tanto, pueda en forma alguna entenderse que la reversión implica la sucesión de empresa prevista en el artículo 44 del texto refundido de Ley del Estatuto de los Trabajadores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1995, de 24 de marzo, ni que la Autoridad Portuaria sea el empresario principal de la actividad realizada por el concesionario, a los efectos del artículo 42 de dicho texto refundido.

La Autoridad Portuaria no asumirá ningún tipo de obligación laboral o económica del titular de la autorización o concesión, vinculada o no a la actividad objeto del título extinguido.

Las normas señaladas en el párrafo anterior serán igualmente aplicables a todos los supuestos de extinción, sin perjuicio de que en los casos de rescate puedan los terceros interesados ejercitar las acciones que les correspondan sobre la cantidad que, en su caso, pudiera percibir el concesionario como consecuencia de la extinción de la concesión.

Extinguida la concesión, se devolverá la garantía de explotación al titular de esta, salvo en el supuesto de caducidad, una vez comprobado el cumplimiento por el mismo de los requisitos establecidos en la presente regla, con la deducción, en su caso, de las



cantidades que el titular de la concesión deba hacer efectivas en concepto de penalidades y responsabilidades en que haya podido incurrir.

El derecho a la devolución de la garantía de explotación prescribirá si no ha sido solicitada en el plazo de **cinco años**, a partir de la fecha de extinción del título administrativo.

De conformidad con lo establecido en el art. 97.2 del Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, la concesión podrá ser revocada por la Autoridad Portuaria de Huelva, sin derecho a indemnización, cuando se hayan alterado los supuestos determinantes de su otorgamiento que impliquen la imposibilidad material o jurídica de la continuación o disfrute de la concesión y en casos de fuerza mayor, cuando, en ambos supuestos, no sea posible la revisión del título de otorgamiento.

En caso de cobrar eficacia la presente condición, el titular estará obligado a cuanto se contempla en la presente cláusula y a efectuar el desalojo en el plazo que se determine.

25ª.- Rescate de la concesión

En el caso de que el dominio público otorgado fuera necesario, total o parcialmente, por razones de interés general vinculadas a la seguridad, a la protección contra actos antisociales o a la protección del medio ambiente, así como para la ejecución de obras, para la ordenación de terminales o para la prestación de servicios portuarios y que, para realizar aquéllas o prestar éstos, fuera preciso disponer de los bienes otorgados en concesión o utilizar o demoler las obras autorizadas, 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.

La valoración de las concesiones, en caso de rescate total o parcial, se calculará de acuerdo con los criterios establecidos por el art. 99 del Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante. El pago del valor del rescate podrá realizarse en dinero, mediante el otorgamiento de otra concesión o, en caso de rescate parcial, con la modificación de las condiciones de la concesión. En estos últimos supuestos se requerirá la conformidad del concesionario.

Realizada la entrega a la Autoridad Portuaria de los bienes rescatados, se devolverá la garantía de explotación, a solicitud del concesionario, con deducción en su caso, de las cantidades que el concesionario deba hacer efectivas en concepto de penalidades y responsabilidades en que haya podido incurrir. En el caso de rescate parcial, se devolverá la parte de la garantía de explotación que proporcionalmente corresponda en función de los bienes rescatados.

26^a.- Caducidad de la concesión

Serán causa 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 fije en las condiciones del título.

b) El impago de una liquidación por cualquiera de las tasas giradas por la Autoridad Portuaria durante un plazo superior a doce meses, en los términos establecidos en el art. 98.1.b) del Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante.

Para iniciar el expediente de caducidad será suficiente que no se haya efectuado el ingreso en periodo 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 que al respecto fije la Autoridad Portuaria de Huelva.

c) Falta de actividad o de prestación del servicio durante un período de 5 días, a no ser que obedezca a causa justificada a juicio de la Autoridad Portuaria.

d) Ocupación de dominio público no otorgado.

e) Incremento de la superficie, volumen o altura de las instalaciones en más del 10% sobre el proyecto autorizado.

f) Desarrollo de actividades que no figuren en el objeto del presente título.

g) Cesión a un tercero del uso total o parcial, sin autorización de la Autoridad Portuaria.



- h) No depósito, reposición o complemento de las garantías, definitiva o de explotación, previo requerimiento de la Autoridad Portuaria.
- i) Transferencia del título de otorgamiento sin autorización de la Autoridad Portuaria.
- j) La constitución de hipotecas y otros derechos de garantía sin autorización de la Autoridad Portuaria.
- k) El incumplimiento de otras condiciones cuya inobservancia esté expresamente sancionada con la caducidad en el título.

El expediente de caducidad de la concesión se tramitará con arreglo a lo previsto en el art. 98.2 del Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante. La declaración de caducidad comportará la pérdida de las garantías constituidas en cada momento. El titular de esta no tendrá derecho a ninguna indemnización por las obras construidas, una vez declarada la caducidad de la concesión.

Régimen sancionador

27^a.- Infracciones y Sanciones

El incumplimiento de las condiciones de la concesión sin perjuicio de su caducidad podrá ser constitutiva de infracción conforme a lo previsto en el capítulo I del título IV del Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante y podrá ser sancionado de conformidad con el capítulo II de dicho título.

El titular de la concesión podrá ser sancionado por las infracciones establecidas en el Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, con independencia de otras responsabilidades que, en su caso, sean exigibles.

Las infracciones serán sancionadas previa instrucción del oportuno expediente administrativo en la forma establecida en la legislación reguladora del procedimiento administrativo sancionador.

Impugnaciones y recursos

28ª.- Recursos

Las cuestiones que se susciten en relación con el otorgamiento y explotación de la concesión tienen carácter administrativo. Las reclamaciones que, en relación con dichas cuestiones, puedan plantearse serán resueltas por el Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Huelva, cuyas resoluciones agotarán la vía administrativa, siendo susceptibles de control jurisdiccional por los Tribunales del Orden Contencioso-Administrativo.

El Director,

Fdo.: Ignacio Álvarez-Ossorio Ramos

Documento firmado y fechado digitalmente