



Puerto de Huelva

Autoridad Portuaria de Huelva

CONCURSO PÚBLICO PARA EL OTORGAMIENTO DE UNA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA CON DESTINO A LA CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UNA MARINA URBANA/INSTALACIÓN NÁUTICO-DEPORTIVA EN LA RÍA DEL ODIEL DENTRO DE LA ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO DE HUELVA



Puerto de Huelva



Autoridad Portuaria de Huelva

El presente documento ha sido aprobado por el Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Huelva en sesión de fecha 21 de diciembre 2020

Huelva, 22 de diciembre 2020



El Secretario General

Fdo. Fco. Javier Capitan Márquez



DOCUMENTACIÓN

PLIEGO DE BASES DEL CONCURSO

Anexos al pliego de bases del concurso

- Anexo I.- Modelo de Proposición Económica
- Anexo II.- Modelo de Declaración Responsable
- Anexo III.- Modelo de Aval
- Anexo IV.- Modelo de Certificado de Seguro de Caución
- Anexo V.- Plano del ámbito de actuación

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA CONCESIÓN



PLIEGO DE BASES DEL CONCURSO

Convocado por la Autoridad Portuaria de Huelva para el otorgamiento de una concesión administrativa con destino a la construcción y explotación de una marina urbana/instalación náutico-deportiva en la ría del Odiel dentro 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 y 14ª.

Anexos al pliego de bases del concurso

Anexo I.- Modelo de Proposición Económica

Anexo II.- Modelo de Declaración Responsable

Anexo III.- Modelo de Aval

Anexo IV.- Modelo de Certificado de Seguro de Caución

Anexo V.- Plano del ámbito de actuación



I- OBJETO Y NATURALEZA DEL CONCURSO

1ª Objeto del Concurso

El objeto del presente pliego es regular el procedimiento para la selección de una oferta para la ulterior tramitación y otorgamiento de una concesión administrativa con destino a la construcción y explotación de una marina urbana/instalación náutico-deportiva en la ría del Odiel, frente al muelle de Levante.

La concesión acogerá la construcción y explotación de una marina urbana/instalación náutico-deportiva para el atraque de embarcaciones, así como las actividades comerciales y complementarias que se recoja en la propuesta ofertada por el licitador adjudicatario.

El concesionario deberá construir completa y totalmente las obras, instalaciones y edificios necesarios para su explotación, considerando en cualquier caso las recomendaciones técnicas de diseño de reconocido prestigio aplicables tanto a las del ámbito marítimo como a las instalaciones de tierra y a las aplicables al resto de instalaciones, y a su tipo de gestión. Específicamente, dichos espacios suponen:

- Construcción de atraques conforme a la documentación técnica aportada en la licitación y bajo las indicaciones de la Autoridad Portuaria.
- Edificación de un complejo náutico (club náutico o similar, escuelas náutico-deportivas, otras enseñanzas deportivas, y actividades complementarias y sociales)
- Edificación de locales comerciales (restauración, comercio especializado en sector náutico y comercio auxiliar)
- Edificación de Capitanía del puerto y edificio de control.

En todo caso se prohíbe la implantación de discotecas.

Dado que en la actualidad se encuentra en fase de licitación la Oficina de gestión del Muelle de Levante, cuyo objeto principal es la reconfiguración del propio muelle en un espacio de interacción Puerto-Ciudad, la APH se reserva el derecho a poder introducir modificaciones en el proyecto que resulte finalmente adjudicatario del concurso al objeto de mejorar la solución conjunta.



El otorgamiento de la concesión conllevará la prestación de los siguientes servicios comerciales:

- a. Gestión de los puestos de amarre, incluida la supervisión de accesos.
- b. Gestión de locales y superficies descubiertas.
- d. Suministro de agua y energía eléctrica.
- e. Servicios comerciales, auxiliares y complementarios relacionados con la actividad principal.
- f. Otros servicios a proponer por el licitador, entre los que serán obligatorios los de marinería.

El ámbito máximo objeto de concesión de, aproximadamente, 90.000 m², está integrado por la superficie del dominio público portuario de la zona de servicio del Puerto de Huelva que se define en los planos adjuntos, debiendo proponer cada licitador las superficies a ocupar para cada ámbito (zona de tierra y zona de lámina de agua) que la Autoridad Portuaria de Huelva pone a disposición.

En el caso de que la disposición de la marina obligase a una reconfiguración de la canal de navegación hacia aguas arriba de la zona ocupada por esta, el concesionario será responsable de costear el dragado de primer establecimiento para la modificación de la zona de navegación que resulte necesario adaptar.

El concurso regulado por este pliego ha sido convocado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 86 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre.

Por lo tanto, el concurso, la construcción y la posterior explotación de dichas instalaciones se regirán por el presente pliego de bases y el pliego de condiciones que regulará la concesión.

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 para la explotación de una instalación náutico-deportiva en la ría del Odiel.



2ª Información a facilitar por la A.P.H. 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/es/profesionales/informacion-contratacion/>, en el apartado denominado **INFORMACIÓN Y OTRAS LICITACIONES**, los interesados tendrán a su disposición, para libre examen, la siguiente documentación:

- a) Pliego de bases con sus anexos.
- b) Modelo de pliego de condiciones de la concesión administrativa, el cual se adjunta con el presente Pliego de Bases, sin perjuicio de su adaptación, una vez adjudicado el concurso, a la oferta que haya resultado adjudicataria.
- c) Plano de ubicación y detalle de la superficie aproximada que se somete a concurso.
- d) Estudio de Detalle del Muelle de Levante
- e) Delimitación de Espacios y Usos del Puerto de Huelva (en tramitación)

3ª Documentos del Concurso

El presente pliego, así como el pliego de condiciones de la concesión, 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 conformidad de los concursantes con las prescripciones fijadas por la Autoridad Portuaria de Huelva en los precitados documentos para su adjudicación así como el conocimiento de la normativa sectorial que resulte de aplicación

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 generales aplicable al sistema portuario español (Orden FOM 938/2008, de 27 de marzo por el que



se aprueba el pliego de condiciones generales para el otorgamiento de concesiones en el dominio público portuario estatal), y demás normativa de aplicación a los puertos.

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, la Delimitación de Espacios y Usos Portuarios del Puerto de Huelva (en tramitación), el Plan Especial de Ordenación del Puerto de Huelva, el Plan General de Ordenación Urbana de Huelva, el Estudio de Detalle del muelle de Levante y los instrumentos o normas de toda índole promulgados por la Autoridad Portuaria de Huelva, por el Ayuntamiento de Huelva, Capitanía Marítima de Huelva 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 el concesionario, 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.

El concurso se regirá por el presente pliego, por lo dispuesto en el RD 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.

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 presentada 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 **mínimo a depositar por este concepto de 100.000 €**, constituida para responder de las obligaciones que se deriven de la licitación. 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, complementada en su caso, en la cuantía que proceda.

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 nombre del licitador y al título del concurso:

Entidad	IBAN	SWIFT
CAJA RURAL DEL SUR	ES69 3187 0001 7110 8959 3626	BCOEE5MM187
B.B.V.A.	ES02 0182 1633 8600 1686 9010	BBVAES33XXX
SABADELL CAM	ES08 0081 1512 1200 0119 4023	BSABES33

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 y lacrados, 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 una concesión administrativa con destino a la construcción y explotación de una marina urbana/instalación náutico-deportiva en la ría del Odiel dentro 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 no podrá presentar más que una proposición, bien lo haga individualmente o integrado en una Unión Temporal de Empresarios. Si un empresario presentase más de una proposición, 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 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:*

Para ser admitidas a la licitación, las personas naturales o jurídicas, deberán acreditar su solvencia económica y financiera por los medios siguientes:

- Se deberá acreditar que la entidad licitadora dispone de medios económicos necesarios para el desarrollo de su propuesta, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 87 de la Ley 9/2017 de 1 de octubre, de Contratos, presentando copia documental tanto de los recursos propios disponibles para el proyecto como de la financiación externa



comprometida, incorporando los estudios de financiación documentado por entidades financieras o los prestamos preconcedidos.

Nota: En ningún caso se debe deducir de la documentación aportada en el sobre nº1 la oferta económica propuesta en el sobre nº2 . De ser así la oferta quedaría invalidada.

❖ *Solvencia técnica o profesional:*

En relación con la solvencia técnica o profesional, esta deberá acreditarse respecto del objeto del contrato, por los medios siguientes:

- Acreditación de la experiencia en la gestión de las instalaciones náutico-deportivas.
- Currículum Vitae del personal de dirección de la entidad licitadora y en particular de quien asuma la condición de responsable de la gestión del objeto de la concesión. El responsable deberá acreditar una experiencia de al menos tres (3) años en servicios similares

- 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 del concesionario de prestar todos los servicios necesarios que requiera el desarrollo de la actividad.
- 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 adjudicatario deberá contratar y mantener en vigor durante todo el periodo concesional los seguros que la Autoridad Portuaria exija.
- 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 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.

- 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 N° 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 a este pliego de bases y deberán justificarse mediante los estudios contenidos en la documentación técnica. No se aceptarán aquellas 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 concesión a otorgar, objeto del concurso que regula el presente pliego, serán, además de la definida en el párrafo anterior, las establecidas en el pliego de condiciones regulador del título administrativo que forma parte de la presente licitación, 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.

SOBRE N° 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) Proyecto de Construcción: Los licitadores deberán presentar un proyecto básico, suscrito por técnico competente, que defina una solución compatible con lo especificado en las presentes bases y que comprenda como mínimo lo siguiente:
 - Memoria y anejos.
 - Planos: planta general, plantas de detalle de las infraestructuras, secciones tipo, definición de las principales infraestructuras, planta de distribución de los atraques que detallen las dimensiones.
 - Fases en las que se ejecutará el proyecto, en el caso de que se contemplen varias fases.
 - Especificaciones técnicas.
 - Presupuesto y mediciones.
- Las obras que los ofertantes incluirán en sus propuestas deberán estar justificadas y detalladas, aportando certificado del Autor del Proyecto donde establezca que las mismas se adaptan a la normativa urbanística aplicable, e incluyendo un análisis de la compatibilidad entre los diseños en planta y en alzado por lo que será obligatorio incluir estudios de clima marítimo y agitación en la dársena. Dichas obras se incluirán dentro del Proyecto de Ejecución a realizar por el concesionario y que desarrollará el Proyecto Básico, aportado por el licitador en su oferta. Dicha propuesta puede incluir su ejecución por fases, debiendo estar éstas detalladas en el correspondiente plan de trabajos y figurar anualmente el importe de inversión de cada una de las fases.
- Descripción detallada de la ocupación de la superficie de espejo de agua. Análisis de las condiciones operativas tanto en acceso como en los atraques



- Limpieza y mejora de calados, en su caso, en el ámbito de la superficie de espejo de agua objeto del presente concurso, de acuerdo con los calados máximos de las embarcaciones previsibles, con un resguardo de 60 cm. Esta cota máxima de fondo de mar deberá mantenerse durante todo el periodo de vigencia de la concesión, siendo responsable de ello el adjudicatario. En el caso de que la disposición de la marina obligase a una reconfiguración de la canal de navegación hacia aguas arriba de la zona ocupada por esta, el concesionario será responsable de costear el dragado de primer establecimiento para la modificación de la zona de navegación que resulte necesario adaptar.
- Detalle de las edificaciones a realizar, desde todos los puntos de vista, incluso estructural.
- Detalle y descripción de las obras de pavimentación y urbanización necesarias, acordes a los criterios estéticos del entorno.
- Descripción detallada de las instalaciones eléctricas, de agua y de telecomunicaciones, acorde con la demanda de las embarcaciones.
- Detalle de todas las acometidas necesarias para independizar las redes de las de la APH.
- Detalle de equipamiento para la extracción de aguas negras, aguas de sentinas y aceites usados de las embarcaciones.
- Detalle de los elementos para recogida de basuras, debiendo prever sistemas selectivos y de ocultación de los mismos.
- Detalle del sistema contraincendios.
- En ningún caso se podrán instalar elementos o dispositivos que puedan afectar a la señalización marítima del Puerto, tanto la de balizamiento, en su vertiente de apariencia diurna y nocturna, como de cualquier otro dispositivo electrónico que pudiera interferir con los sistemas de vigilancia, control y ayudas a la navegación marítima, teniendo especial atención a no alterar la luminancia de fondo de la zona.



4) Estudio de viabilidad económica y financiera de la propuesta ofertada, donde se especificarán claramente:

- Los ingresos derivados del servicio de atraques.
- Otros ingresos que puedan generarse por el resto de las actividades o servicios, ya sean portuarios o no portuarios.
- La relación de gastos, incluyendo tributos, así como los de conservación, consumos, personal y otros necesarios para la explotación.
- Importe de las inversiones a realizar y relación entre recursos propios y ajenos que financiaran dichas inversiones, con la distribución del Patrimonio Neto propuesto por la sociedad.
- Estimación de la Tasa Interna de Rentabilidad (TIR) del proyecto, así como el Valor Anual Neto (VAN) de los estados financieros presentados.
- Proposición completa sobre las cuantías de las tarifas que se entenderán como máximas y que podrán exigirse a los usuarios de los diferentes servicios de explotación y, en su caso, a los prestadores de servicios portuarios, conteniendo obligatoriamente también el clausulado que contemple horarios y casuística que pueda presentarse.

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 oferta económica propuesta por la licitadora en el sobre núm. 2. De ser así la oferta quedaría invalidada.

5) Memoria de Explotación, Reglamento de explotación y tarifas máximas de las instalaciones, que incluya:



- El Proyecto deberá contener, de forma clara e identificable, los atraques (número, distribución, acceso, previsión de transeúntes), así como las esloras, y previsiones de ingresos anuales por este concepto.
 - La organización que propone el concursante para la explotación de las instalaciones, especificando las necesidades de personal, incluyendo la procedencia del mismo, así como aquellos servicios que el concursante tenga previsto concertar con terceros, los servicios que propone prestar, así como las actividades complementarias que pretende desarrollar.
 - Las tarifas máximas a aplicar: El licitador propondrá una relación de todas las tarifas a aplicar por los distintos servicios a prestar, incluyendo las correspondientes normas de aplicación. Deberá contener separadamente una proposición completa sobre las cuantías de las tarifas que se entenderán como máximas y que podrán exigirse a los usuarios de los diferentes servicios de explotación, conteniendo obligatoriamente también el clausulado que contemple horarios y casuística que pueda presentarse. Especialmente el licitador deberá detallar las tarifas aplicables a las embarcaciones de base y a las embarcaciones transeúntes, y los periodos que considere como temporadas baja, media y alta, en su caso.
- 6) Servicios a prestar. Los licitadores deberán especificar de manera detallada lo siguiente:
- El Proyecto deberá detallar los servicios a prestar, así como aquellos otros servicios portuarios pretendidos y los recursos que dispondrá el concesionario para llevar a cabo la actividad conjunta. Para ello se incluirá un catálogo que detalle el número de los servicios a prestar y la calidad con la que se prestarán estos servicios
 - Recursos materiales y humanos que el licitador se compromete a dedicar para atender estos servicios
 - Eslora y calado de las embarcaciones mayores que se pretenden atender en la instalación
 - Eslora media de la instalación (sumatorio de cada atraque por su eslora dividido por el número de atraques)



- 7) Actuaciones y Sistemas de Gestión Medioambiental a implantar. Eficiencia energética de las instalaciones a contribuir y energías renovables a utilizar. Medidas de responsabilidad social corporativa que emprendería en el programa de explotación de la concesión.

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.

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 el concursante 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 Autoridad Portuaria de Huelva propondrá la adjudicación del concurso a favor de la oferta que mayor puntuación global haya 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 al adjudicatario y a todos los que hubieran concurrido en el mismo.

La oferta seleccionada por el Consejo de Administración, que podrá coincidir o no con la que se recoge en los Informes de Valoración, caso de no quedar desierto el concurso, deberá someterse a la tramitación prevista en el artículo 85.2 y siguientes del Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, para el otorgamiento, en su caso, de la correspondiente concesión administrativa.

A tales efectos, el adjudicatario queda obligado a la presentación y formalización de toda la documentación que le sea requerida para la tramitación de la concesión 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 fianza depositada.

La adjudicación del concurso no crea derecho alguno a favor del licitador, mientras no se le haya otorgado la concesión administrativa por parte del Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Huelva.

III- 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, 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 6.1 de este pliego, 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).

En el caso de que el licitador pueda quedar sometido en la actualidad ó en el futuro a cualquiera de los beneficios derivados de alguna de las bonificaciones y/o exenciones establecidas en la legislación vigente o futura, las cantidades ofertadas como mínimo garantizado en la oferta se considerarán como mejora de concurso por lo que quedarán al margen de tales beneficios, siendo ineludible su abono a la APH, independientemente de la denominación aplicada en este pliego.



Valoración de la calidad técnica

ASPECTOS VALORADOS	PUNTUACIÓN MÁXIMA
Proyecto para la construcción de unas instalaciones náutico-deportivas	40 Puntos
Coherencia y nivel de detalle del proyecto	
Calidad del proyecto e integración arquitectónica	
Programa de trabajos	
Nivel de Inversión a realizar (mayor puntuación a mayor inversión)	
Estudio Económico-Financiero que justifique la viabilidad de la concesión	20 Puntos
Coherencia y detalle del Estudio Económico-Financiero, correlación con el proyecto de obras y el proyecto empresarial.	
Tasa Interna de Rentabilidad prevista y cuadros de financiación	
Grado de elaboración y el detalle del desglose de ingresos y gastos de las actividades que componen la cifra de negocio	
coherencia de la financiación propuesta con la fiabilidad de los compromisos financieros que se aporten	
Memoria y Reglamento de explotación y tarifas máximas	20 Puntos
Coherencia y nivel de detalle del documento	
Nivel de detalle de los componentes del Plan de Explotación	
Coherencia y nivel de detalle de las tarifas máximas	
Servicios a prestar	12 Puntos
Coherencia y nivel de detalle de la propuesta de servicios	
Detalle de los recursos económicos, materiales y humanos	
Catálogo de los servicios a prestar y calidad de estos	
Esloras máximas que se van a atender y eslora media de la instalación	
Actuaciones y Sistemas de Gestión Medioambiental a implantar. Medidas de responsabilidad social corporativa	8 Puntos
Coherencia y nivel de detalle de cada una de las actuaciones	
Actuaciones de carácter medioambiental a implantar	
Plan de gestión de residuos	
Nivel de implementación de medidas de eficiencia energética	
Coherencia y nivel de detalle de las medidas de responsabilidad social corporativa en relación con la actividad a desarrollar	
Total máximo	100 Puntos

IV - 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, 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 de cuenta del adjudicatario 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.

14ª 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





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 el otorgamiento de una concesión administrativa con destino a la construcción y explotación de una marina urbana/instalaciones náutico-deportivas en la ría del Odiel, dentro 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):

- (*)Volumen de negocio anual a desarrollar en el puerto con motivo de la gestión de las instalaciones a construir: _____Euros.
- (*)Porcentaje de Volumen de negocio a abonar como tasa de actividad a la A.P.H.: _____%.
- (*)(**)Mínimo anual garantizado a la A.P.H. por tasa de actividad a abonar a partir de la puesta en explotación de las instalaciones: _____Euros.

(*) Los valores anteriores deberán quedar justificados en el plan de negocio que presente el licitador.

(***)El mínimo anual garantizado deberá ser igual o superior al resultado de multiplicar el volumen de negocio anual a desarrollar, por el porcentaje de volumen de negocio a abonar. Dicha cantidad deberá incorporar un mínimo del 2% sobre el volumen de negocio generado por las rentas periódicas que abonaran al concesionario los cesionarios de espacios comerciales y no podrá ser inferior en ningún caso al 20 % de la Tasa de Ocupación de terrenos y lámina de agua que el licitador proponga en su oferta.

Asimismo se compromete a aceptar las restantes cláusulas del pliego de la concesión, unido al presente pliego de bases que regulan el concurso convocado.

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



Puerto de Huelva



Autoridad Portuaria de Huelva

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.

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: _____.



Puerto de Huelva



Autoridad Portuaria de Huelva

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 en calle/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 a en 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 Avals, 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)



Puerto de Huelva

Autoridad Portuaria de Huelva

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 asegurado 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).



Puerto de Huelva

Autoridad Portuaria de Huelva

ANEXO 5
PLANOS DEL ÁMBITO



Pliego de condiciones particulares que regirá la concesión administrativa a otorgar a _____ con destino a la construcción y explotación de una marina urbana/instalación náutico-deportiva en la ría del Odiel dentro de la zona de servicio del Puerto de Huelva

Índice

Disposiciones Generales - Cláusulas 1.^a a 6.^a

- 1.^a-Régimen jurídico
- 2.^a-Objeto de la concesión
- 3.^a- Ámbito espacial de la concesión
- 4.^a- Plazo de la concesión
- 5.^a- Concurrencia de otros títulos
- 6.^a- Constitución de la garantía definitiva o de construcción

Régimen de las obras - Cláusulas 7.^a a 17.^a

obras

- 7.^a- Proyectos
- 8.^a- Ejecución de las obras previstas en los proyectos
- 9.^a- Plazos de ejecución de las obras
- 10.^a- Replanteo y entrega
- 11.^a- Incumplimiento de los plazos de inicio y terminación de las
- 12.^a- Inspección de las obras
- 13.^a- Terminación de las obras
- 14.^a-Régimen de las obras no ajustadas a proyecto
- 15.^a- Devolución de la garantía de construcción
- 16.^a- Conservación
- 17.^a- Modificación de las obras durante la vigencia de la concesión

Régimen Económico de la concesión - Cláusulas 18.^a y 19.^a

- 18.^a- Tasas
- 19.^a- Gastos derivados del otorgamiento de la concesión



Condiciones de explotación - Reglas 20.^a a 28.^a

- 20.^a- Determinación del objeto de la concesión
- 21.^a- Garantía de explotación
- 22.^a- Gestión de la concesión
- 23.^a- Inactividad del concesionario
- 24.^a- Medidas preventivas y de seguridad
- 25.^a- Medidas medioambientales
- 26.^a- Seguros
- 27.^a- Actividad mínima
- 28.^a- Balizamiento

Transmisión, cesión y gravamen de la concesión - Cláusulas 29.^a a 31.^a

- 29.^a- Transmisión
- 30.^a- Cesión de la concesión
- 31.^a- Aspectos registrales

Modificación de la concesión - Cláusulas 32.^a y 33.^a

- 32.^a- Régimen de la modificación
- 33.^a- División de la concesión

Extinción de la concesión - Cláusulas 34.^a a 36.^a

- 34.^a- Causas y Efectos de la extinción
- 35.^a- Rescate de la concesión
- 36.^a- Caducidad de la concesión

Régimen Sancionador - Cláusula 37.^a

- 37.^a- Infracciones y Sanciones

Impugnaciones y Recursos - Cláusula 38.^a

- 38.^a- Recursos

Cláusulas Adicionales.- Cláusulas - 39.^a a 41.^a

- 39.^a- Reglamento de explotación y tarifas máximas
- 40.^a- Contratos reguladores de las cesiones
- 41.^a- Ordenación de actividades en el Muelle de Levante



Pliego de condiciones particulares que regirá la concesión administrativa a otorgar a _____ con destino a la construcción y explotación de una marina urbana/instalación náutico-deportiva en la ría del Odiel dentro de la zona de servicio del Puerto de Huelva

Disposiciones Generales

1.ª - 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.

2.ª- Objeto de la Concesión

La concesión se destinará a construcción y explotación de una marina urbana/instalaciones náutico-deportivas con destino a actividades náutico-



deportivas, comerciales y complementarias. El titular no podrá destinar los terrenos de dominio público concedidos, ni las obras en ellos ejecutadas, a usos distintos de los expresados.

El concesionario deberá construir completa y totalmente las obras, instalaciones y edificios necesarios para su explotación, considerando en cualquier caso las recomendaciones técnicas de diseño de reconocido prestigio aplicables tanto a las del ámbito marítimo como a las instalaciones de tierra y a las aplicables al resto de instalaciones, y a su tipo de gestión. Específicamente, dichos espacios suponen:

- Construcción de atraques conforme a la documentación técnica aportada en la licitación y bajo las indicaciones de la Autoridad Portuaria.
- Edificación de un complejo náutico (club náutico o similar, escuelas náutico-deportivas, otras enseñanzas deportivas, y actividades complementarias y sociales)
- Edificación de locales comerciales (restauración, comercio especializado en sector náutico y comercio auxiliar)
- Edificación de Capitanía del puerto y edificio de control.

En todo caso se prohíbe la implantación de discotecas.

Dado que en la actualidad se encuentra en fase de licitación la Oficina de gestión del Muelle de Levante, cuyo objeto principal es la reconfiguración del propio muelle en un espacio de interacción Puerto-Ciudad, la APH se reserva el derecho a poder introducir modificaciones en el proyecto que resulte finalmente adjudicatario del concurso al objeto de mejorar la solución conjunta.

El otorgamiento de la concesión conllevará la prestación de los siguientes servicios comerciales:

- a. Gestión de los puestos de amarre, incluida la supervisión de accesos.
- b. Gestión de locales y superficies descubiertas.
- d. Suministro de agua y energía eléctrica.



e. Servicios comerciales, auxiliares y complementarios relacionados con la actividad principal.

f. Otros servicios a proponer por el licitador, entre los que serán obligatorios los de marinería.

En el caso de que la disposición de la marina obligase a una reconfiguración de la canal de navegación hacia aguas arriba de la zona ocupada por esta, el concesionario será responsable de costear el dragado de primer establecimiento para la modificación de la zona de navegación que resulte necesario adaptar.

3.ª- Ámbito espacial de la concesión

Mediante la presente concesión se autoriza la ocupación de _____ m² de lámina de agua y una parcela de _____ m² de terreno de dominio público, cuya ubicación y detalle quedan comprendidos en el correspondiente acta y plano de confrontación levantados al efecto en función de la oferta que resulte adjudicataria en el concurso

4.ª- Plazo de la Concesión

Esta concesión se otorga, salvo los derechos preexistentes y sin perjuicio de tercero, por un plazo de vigencia de **Treinta y cinco (35) años**. Dicho plazo podrá ser prorrogado por quince (15) años más una vez finalizadas y reconocidas de conformidad por la APH la totalidad de las obras previstas en la cláusula 9ª del presente Pliego de condiciones. El cómputo de este plazo se iniciará a partir del día siguiente al de la fecha de notificación del acuerdo de otorgamiento.

5.ª- 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.

6.ª- Constitución de la garantía definitiva o de construcción

Dentro del plazo de **treinta días**, contados desde el día siguiente al de la fecha de notificación del acuerdo de otorgamiento de la concesión, el titular de ésta deberá consignar en la Autoridad Portuaria, y a disposición de la Presidencia de la misma, garantía definitiva o de construcción, equivalente al 5% del presupuesto total de las obras e instalaciones adscritas a la concesión incluidas en el proyecto, 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. 93 del Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, debiendo expedirse los oportunos resguardos en favor del concesionario. Si éste no desea retirar la fianza provisional puede completar ésta hasta la cantidad indicada que sea exigible.

El incumplimiento de esta obligación podrá dar lugar a la incoación de expediente de caducidad del título administrativo.

La garantía definitiva o de construcción responderá, no sólo de la ejecución de las obras, sino también del resto de las obligaciones derivadas de la concesión. Si el concesionario no constituye la garantía en el plazo establecido para este fin, se entenderá que renuncia a la concesión, con la pérdida de la garantía provisional.

Si el concesionario desistiera injustificadamente, a juicio de la Autoridad Portuaria, de la petición o renunciara al título, perderá la garantía constituida.

Si el concesionario no desea retirar la garantía provisional puede completar ésta hasta la cantidad que sea exigible, en concepto de garantía definitiva.



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

La garantía definitiva o de construcción se devolverá al concesionario en el plazo de un mes desde la aprobación por el Director del reconocimiento de las obras e instalaciones, salvo en los casos de renuncia y caducidad, con deducción de las cantidades que, en su caso, deban hacerse efectivas en concepto de sanciones y responsabilidades en que haya podido incurrir el concesionario frente a la Autoridad Portuaria de Huelva. Previamente a su devolución deberá haberse constituido la garantía de explotación a la que se hace referencia en la cláusula 21.^a

Régimen de las obras

7.^a- Proyectos

Las obras se realizarán con arreglo al documento denominado “_____” suscrito en _____ de 20____, por el _____ y visado por su correspondiente Colegio Oficial el _____ con número de registro _____.

Si el proyecto presentado tuviera carácter de básico, éste deberá ser completado por el proyecto de construcción. Se entiende por proyecto básico el documento que, a juicio de los servicios técnicos de la Autoridad Portuaria, no define suficientemente las obras con el detalle necesario para su ejecución. En este supuesto, el concesionario deberá presentar el proyecto de construcción con antelación suficiente respecto del inicio de ejecución de las obras y, en todo caso, dentro del plazo que determine la Autoridad Portuaria.

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

En el caso de que el proyecto de construcción difiera sustancialmente del proyecto básico sometido a información pública, la Autoridad Portuaria podrá adoptar alguna de las



siguientes decisiones previstas en los artículos 85 y 88 del Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre: a) Obligar al concesionario a que adapte el proyecto de construcción al básico en el plazo fijado al efecto, b) Modificar la concesión de acuerdo con el procedimiento legal que corresponda, salvo que afecte al principio de concurrencia en el otorgamiento de la concesión.

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

8.ª- Ejecución de las obras previstas en los proyectos

La ejecución de las obras deberá ajustarse al proyecto de construcción y se llevará a cabo bajo el exclusivo riesgo y responsabilidad del titular de la concesión, quien deberá designar, antes de la iniciación de las obras, como Director de las mismas, a un técnico competente, condición que se acreditará ante la Autoridad Portuaria mediante el correspondiente certificado del colegio profesional respectivo sobre el registro del nombramiento de director de las obras.

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

9.ª- Plazos de ejecución de las obras

El concesionario dará comienzo a las obras dentro del plazo de _____(____) meses, debiendo quedar aquéllas totalmente terminadas en el plazo de _____(____) meses, contados ambos desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar la notificación al concesionario del acuerdo de otorgamiento de la concesión.

10.ª- Replanteo y entrega

El concesionario solicitará por escrito, de la Autoridad Portuaria de Huelva, con la suficiente antelación para que las obras puedan comenzarse dentro del plazo, el replanteo de las mismas, que se practicará por los servicios técnicos de la Autoridad Portuaria, con asistencia del interesado y del técnico por él designado, levantándose acta y plano, en los



que se consignará la superficie total otorgada en concesión, correspondiendo a la Dirección su aprobación, si procede.

El dominio público objeto de concesión se entregará en las condiciones existentes a la fecha de otorgamiento.

11.ª- Incumplimiento de los plazos de inicio y terminación de las obras

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

En el supuesto en que el concesionario acredite que no ha iniciado las obras en el plazo establecido porque se le han denegado, por parte de otros organismos públicos, las licencias, permisos u otras autorizaciones necesarias, por causas no imputables al mismo, podrá renunciar a la concesión, en cuyo caso se le devolverá la garantía de construcción. En el caso de que no renuncie a la concesión, la Autoridad Portuaria incoará expediente de caducidad de la misma.

En todo caso, el concesionario podrá solicitar la prórroga del plazo establecido para el inicio de las obras, que será otorgada por la Autoridad Portuaria siempre que existan razones que justifiquen la demora en la iniciación de las obras.

Si el concesionario incumpliera el plazo de terminación de las obras fijado en la cláusula 9.ª, sin causa justificada a juicio de la Autoridad Portuaria, ésta iniciará el expediente de caducidad de la concesión, quedando a su favor las garantías depositadas.

El concesionario podrá solicitar la prórroga del plazo establecido para la terminación de las obras, que será otorgada por la Autoridad Portuaria si considera que la demora en la finalización de las obras está suficientemente justificada.

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

12.ª- Inspección de las obras



La Autoridad Portuaria podrá inspeccionar en todo momento la ejecución de las obras para comprobar si las mismas se ajustan al proyecto previsto en la cláusula 7.ª. Si se apreciara la existencia de desviaciones en relación con el proyecto, se comunicará al titular de la concesión tal circunstancia y podrá la Autoridad Portuaria acordar la paralización de las obras hasta que se subsanen los defectos observados. Si como consecuencia de la inspección de las obras se constatase la existencia de desviaciones en dichas obras en relación con el proyecto, se aplicará lo dispuesto en la cláusula 14.ª.

13.ª- Terminación de las obras

Terminadas las obras, el concesionario solicitará por escrito a la Autoridad Portuaria el reconocimiento final de las mismas, que se practicará con asistencia de los servicios técnicos competentes de la Autoridad Portuaria y del concesionario y su técnico, levantándose plano y acta, que serán elevados a la Dirección para su aprobación, si procede.

En el caso de que se haya previsto la realización de obras por fases, a la terminación de cada una de ellas se levantará acta de reconocimiento final correspondiente a las obras de la fase ejecutada. Estas actas se sujetarán al régimen previsto en los párrafos anteriores.

En el acta se recogerá la superficie exacta ocupada por la concesión, a la que se aplicará las tasas que figuran en la cláusula 18.ª.

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

En el caso de que las obras construidas difieran de las obras definidas en el proyecto, y tales diferencias pudieran implicar una modificación de la concesión otorgada, se deberá elevar el plano y el acta de reconocimiento final a la consideración del Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria, quien podrá adoptar alguna de las siguientes decisiones: a) ordenar al concesionario que adapte las obras al proyecto aprobado en el plazo fijado al efecto; b) modificar la concesión por el procedimiento legal que corresponda, siempre que no se altere el principio de concurrencia en el otorgamiento de la concesión.

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

15.ª- Devolución de la garantía de construcción



La garantía definitiva o de construcción se devolverá al concesionario, a instancia de éste, en el plazo de un mes desde la aprobación por el Director del reconocimiento de las obras e instalaciones, salvo en los casos de renuncia y caducidad, con deducción de las cantidades que, en su caso, deban hacerse efectivas en concepto de sanciones y responsabilidades en que haya podido incurrir el concesionario frente a la Autoridad Portuaria de Huelva. Previamente a su devolución deberá haberse constituido la garantía de explotación a la que se hace referencia en la cláusula 21.ª.

16.ª- 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 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.

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 Libro III 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 los artículos 95 y 98 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, 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 a caso 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.

17.ª- 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

Régimen económico de la concesión

18.ª- Tasas

El titular de la concesión abonará a la Autoridad Portuaria de Huelva, en función de las fases propuestas, las siguientes tasas, sin perjuicio, en su caso, de los incrementos que pudieran haberse propuestos en la fase de concurso previa al otorgamiento de la concesión, expresadas en valores del año 2014, de conformidad con lo previsto en el RD Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre:



- a) Tasa de ocupación.
- b) Tasa de actividad.
- c) Tasa de las embarcaciones deportivas y de recreo (T-5).
- d) Tasa de ayudas a la navegación.

Estas tasas se actualizarán cada 1º de enero en la proporción legalmente establecida en cada momento.

a) Tasa de Ocupación:

El concesionario vendrá obligado a abonar, a partir de la fecha de notificación del acuerdo del otorgamiento de la concesión y en función de las fases propuestas, por adelantado y por semestres naturales una tasa de ocupación en función de la superficie de terreno y/o lámina de agua ocupados, de acuerdo con lo previsto en los artículos 173-182 del Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, que se calculará en función de los siguientes parámetros:

Base imponible:

La base imponible de la tasa de ocupación se obtendrá de la siguiente forma:

Tipo de superficie	Unidades (m2)	Valoración (€/m2)	Base Imponible
(a)	(b)	(c)	(d)

a) Los tipos de ocupación serán los siguientes:

- Terreno
- Lámina de agua
- Instalaciones propiedad de la APH

b) Las unidades de terreno y de lámina de agua se determinarán en función de las superficies ocupacionales en función de lo dispuesto en el proyecto que sirve de base para la adjudicación del concurso.



c) El valor de los terrenos para el año 2020, se establece en 102,94 euros/m². El valor de la lámina de agua, para el año 2020, se establece en 2,19 euros/m².

d) La base imponible se obtendrá de multiplicar el número de unidades correspondiente a la superficie ocupada por el valor del metro cuadrado de terreno.

e) En el caso de que el licitador proponga el uso de instalaciones propiedad de la APH su incorporación a las tasas de la concesión se determinará conforme a lo previsto en el art. 175 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.

Tipo de gravamen anual vigente: El tipo de gravamen, para cada uno de los tipos de superficie, es el siguiente:

- Terreno: en función de la actividad los tipos de gravamen oscilarán entre el 5,5% y el 7,5%
- Lámina de agua en función de la actividad los tipos de gravamen oscilarán entre el 5,5% y el 7,5%.
- Instalaciones: en función de la actividad los tipos de gravamen oscilarán entre el 3,5% y el 7,5%

Devengo: el devengo de la tasa se produce por semestres adelantados.

Actualización de la tasa: la tasa de ocupación se actualizará cada 1º de enero en la proporción legalmente establecida en cada momento.

Revisión de la tasa: la tasa por ocupación privativa de dominio público portuario será, además, revisada de acuerdo con las nuevas valoraciones de terreno que sean aprobadas por el Ministerio de Fomento, de conformidad con lo establecido en el artículo 178.2 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.

b) Tasa de actividad:



Por este concepto la Autoridad Portuaria de Huelva liquidará, por semestres adelantados, a partir del reconocimiento de las obras o la puesta en explotación de las instalaciones correspondientes, las siguientes cantidades:

20 €/año por cada atraque proyectado de la marina.

Además, 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 las instalaciones a construir (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 incorporar un mínimo del 2% sobre el volumen de negocio generado por las rentas periódicas, que abonaran al concesionario los cesionarios de espacios comerciales.

En el caso de que el licitador pueda quedar sometido en la actualidad ó en el futuro a cualquiera de los beneficios derivados de alguna de las bonificaciones y/o exenciones establecidas en la legislación vigente o futura, las cantidades ofertadas como mínimo garantizado en la oferta se considerarán como mejora de concurso por lo que quedarán al margen de tales beneficios, siendo ineludible su abono a la APH, independientemente de la denominación aplicada en este pliego.

El mínimo establecido se cobrará proporcionalmente por semestre adelantado, actualizándose cada 1º de enero en la proporción legalmente establecida en cada momento.

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 y lámina de agua.

c) Tasa de las embarcaciones deportivas y de recreo

Por este concepto el titular de la concesión abonará anualmente, la cantidad resultante de aplicar lo dispuesto en los artículos 223 a 230 del RD Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre. Esta tasa podrá exigirse en régimen de estimación simplificada con una bonificación del 20% como se contempla en el artículo 228 del mismo texto legal.



d) Tasa de ayudas a la navegación

Por este concepto el titular de la concesión abonará anualmente, la cantidad resultante de aplicar lo dispuesto en los artículos 237 a 242 del RD Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre. Esta tasa podrá exigirse en régimen de estimación simplificada con una bonificación del 25% como se contempla en el artículo 242 del mismo texto legal.

El valor de una parte de la cuantía básica de esta tasa podrá ser revisada en la Ley de Presupuestos Generales del Estado o en otra que, en su caso, se apruebe a estos efectos en función de la evolución de los costes del servicio de ayudas a la navegación en todo el litoral español.

19.ª- 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

20.ª- Determinación del objeto de la concesión

La concesión se destinará a **construcción y explotación de una marina urbana/instalaciones náutico-deportivas con destino a actividades náutico-deportivas, comerciales y complementarias**. 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.

21.ª- 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 Presidente, garantía de explotación de **un importe equivalente a un porcentaje que oscilará entre el 50% y el 100% de una anualidad de tasas portuarias** 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.

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

Caso de extinción anticipada del título administrativo, salvo acuerdo entre las partes, 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 34ª 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 36ª, 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.

22.ª- 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.



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.

23.ª- Inactividad del concesionario

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

24.ª- Medidas preventivas y de seguridad

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.

El concesionario queda obligado a solicitar cuando proceda las autorizaciones que correspondan derivadas del cumplimiento del RD 145/89, de 20 de enero por el que se aprueba el Reglamento Nacional de Admisión y Manipulación de Mercancías Peligrosas en los Puertos.



El concesionario queda obligado a presentar ante la Autoridad Portuaria de Huelva un plan de recepción de desechos generados por las embarcaciones. Debiendo incluirse en dicho plan los desechos correspondientes a los Anexos I, IV y V del Convenio MARPOL, así como aquellos otros que dispongan las Administraciones Marítima y Portuaria.

Se deberá observar en cualquier caso, siempre que sea por causas imputables al concesionario y exclusivamente dentro de su ámbito de actuación la siguiente normativa de aplicación:

- Real Decreto 62/2008, de 25 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de las condiciones de seguridad marítima, de la navegación y de la vida humana en la mar aplicables a las concentraciones náuticas de carácter conmemorativo y pruebas náutico-deportivas.
- Resolución de 04 de Enero de 2016, de la Capitanía Marítima de Huelva, mediante la que se regula el fondeo y navegación de embarcaciones menores y de recreo, así como las actividades náutico-deportivas, en las aguas del Puerto y Ría de Huelva, publicada en el Boletín Oficial de Huelva nº 14 de 22 de Enero de 2016.
- Normas sobre de Entrada, Salida, Atraque y Desatraque de Buques en el Puerto de Huelva, publicadas en el Boletín Oficial de Huelva nº 201 de 23 de octubre de 2006.

El concesionario queda obligado a disponer de un procedimiento de control del tráfico marítimo que opere en sus instalaciones con inclusión de situaciones de emergencias marítimas. Dicho control deberá coordinarse con el Servicio de Ordenación del Tráfico Marítimo del Puerto de Huelva y la Capitanía Marítima de Huelva.

En lo que le pueda afectar, el concesionario deberá observar lo dispuesto en la Orden FOM 1194/2011, de 29 de abril, por la que se regula el procedimiento integrado de escala de buques en los puertos de interés general, modificada por la Orden FOM 1498/2014, de 1 de agosto.

De acuerdo con el apartado f) del Artículo 2, del Real Decreto 393/2007, de 23 de marzo, por el que se aprueba la Norma Básica de Autoprotección de los centros, establecimientos y dependencias dedicados a actividades que puedan dar origen a situaciones de emergencia, los titulares de las distintas actividades, en régimen de arrendamiento, concesión o contrata, que se encuentren físicamente en los centros,



establecimientos, espacios, instalaciones y dependencias que deban disponer de plan de autoprotección, de acuerdo con lo establecido en el anexo I, deberán elaborar, implantar e integrar sus planes, con sus propios medios y recursos.

25.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 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.

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.

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.

26.ª- Seguros

El concesionario suscribirá los seguros que sean obligatorios para el ejercicio de su actividad. En su caso, deberá suscribir un seguro o presentar un aval u otra garantía financiera equivalente que cubra los daños derivados del ejercicio de su actividad que puedan afectar a las obras o instalaciones objeto de la concesión.

A tal efecto estará obligado a concertar una póliza de seguro de responsabilidad civil frente a terceros y de daños materiales que cubra las instalaciones cedidas en explotación, referidas en la cláusula 18.ª del presente pliego, con una compañía de seguros de reconocida solvencia y por cuantía suficiente en relación con el valor de las citadas instalaciones.

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.

27.ª- 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 de _____ euros/año ofertado por el licitador en el concurso, a realizar en un plazo de Doce (12) meses a partir de la fecha expuesta en la cláusula 18.ª, pudiéndose contemplar una secuenciación de dicha actividad mínima en el caso de que el proyecto se lleve a cabo por fases, 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 de aplicar, a la diferencia entre el volumen de negocio exigido y el alcanzado, el importe de la tasa de actividad de la concesión establecido en la cláusula 18.^a.

El incumplimiento del 50% del volumen mínimo 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.

28.^a- Balizamiento

El concesionario queda obligado a la instalación y mantenimiento del balizamiento de las obras e instalaciones concesionadas de conformidad con el artículo 137.c) 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 estará obligado a comunicar las incidencias que se produzcan en el servicio de señalización marítima al Instituto Hidrográfico de la Marina u órgano competente, a los efectos de su difusión cuando proceda, a través de los avisos a navegantes. Asimismo, se deberá comunicar dichas circunstancias a Puertos del Estado.

Transmisión, cesión y gravamen de la concesión

29.^a- 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 subrogue 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.

30.^a- 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 concurrencia 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.

31.^a- Aspectos registrales



La constitución de hipotecas y otros derechos de garantía sobre la concesión deberá ser autorizada 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 concesiones, o la constitución de derechos reales sobre las mismas, sin que se acompañe certificación de la Autoridad Portuaria acreditativa del cumplimiento de los requisitos exigidos en el 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

32.^a- 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, a saber:

- a. Modificación del objeto de la concesión.
- b. Ampliación de la superficie de la concesión en más de un 10 % de la fijada en el acta de reconocimiento.
- c. A estos efectos, únicamente será admisible la ampliación de la superficie con bienes de dominio público colindantes a los concedidos.
- d. Ampliación del volumen o superficie construida e inicialmente autorizada en más de un 10 %.
- e. Ampliación del plazo de la concesión, en los supuestos establecidos en las letras b) y c) del artículo 82.2 del Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre.
- f. Modificación de la ubicación de la concesión.



En el cómputo de los límites establecidos, se tendrán en cuenta los valores acumulados de modificaciones anteriores.

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.

33.^a- División de la concesión

La concesión podrá dividirse a petición del titular 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

34.^a- 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 39/2015, de 1 de octubre.
- 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.
- 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.

Extinguida la concesión, el titular tendrá derecho a retirar fuera del espacio portuario los materiales, equipos o instalaciones desmontables que no revertan 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 una concesión, la Autoridad Portuaria decidirá sobre el mantenimiento de las obras e instalaciones no desmontables, que revertirán gratuitamente y libre de cargas a la Autoridad Portuaria, o decidirá su levantamiento y retirada del dominio público por aquél y a sus expensas, para lo cual podrá exigir al concesionario la realización de los informes de auditoría que fuese necesario 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 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.

35.^a- 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.

36.^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 fija la Autoridad Portuaria de Huelva.

c) Falta de actividad o de prestación del servicio durante un período de 12 meses, 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 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.

l) Persistencia en el incumplimiento del compromiso de superar el número mínimo de trabajadores que deben contratarse en relación laboral común adquirido por la empresa prestadora del servicio de manipulación de mercancías, si hubiera sido considerado como criterio en los pliegos de bases de los concursos para la adjudicación de concesiones de dominio público,



tras haber mediado sanción con arreglo a lo que se dispone en el art. 307.1.c) del Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre.

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

37.^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

38.^a- 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.

Clausulas adicionales

39.^a - Reglamento de explotación y tarifas máximas

El reglamento de explotación y tarifas máximas que apruebe la Autoridad Portuaria de Huelva formará parte del condicionado regulador de la ocupación y será de obligado cumplimiento para el concesionario y los eventuales usuarios de las instalaciones.

En caso de discordancia entre el Reglamento de explotación y tarifas máximas con el presente pliego de condiciones, la normativa sectorial portuaria que resulte de aplicación vigente en cada momento, así como las órdenes o instrucciones dadas por la Autoridad Portuaria de Huelva o la Capitanía Marítima de Huelva en el ámbito de sus respectivas competencias prevalecerán, en cualquier caso éstas últimas.

El reglamento de explotación y tarifas máximas podrá ser modificado previa autorización de la Autoridad Portuaria de Huelva.

Las tarifas máximas por la prestación de servicios o la cesión de elementos de las instalaciones podrán ser actualizadas anualmente por IPC, sin que se requiera la previa autorización de la Autoridad Portuaria de Huelva, sin perjuicio de que dichas tarifas máximas puedan ser modificadas durante la vida de la concesión previa autorización de la Dirección de la Autoridad Portuaria de Huelva.

40.^a – Contrato regulador de las cesiones de elementos de la concesión

Los Contratos reguladores de las cesiones de los distintos elementos de la concesión formará parte del condicionado regulador de la ocupación y será de obligado cumplimiento para el concesionario y los eventuales usuarios de las instalaciones.

En caso de discordancia entre los contratos reguladores de las cesiones con el presente pliego de condiciones, la normativa sectorial portuaria que resulte de aplicación vigente en cada momento, así como las órdenes o instrucciones dadas por la Autoridad Portuaria de Huelva o la Capitanía Marítima de Huelva en el ámbito de sus respectivas competencias prevalecerán, en cualquier caso, estas últimas.



Los contratos reguladores de las cesiones podrán ser modificados previa autorización de la Autoridad Portuaria de Huelva.

Las tarifas máximas por la prestación de servicios o la cesión de elementos de las instalaciones podrán ser actualizadas anualmente por IPC, sin que se requiera la previa autorización de la Autoridad Portuaria de Huelva, sin perjuicio de que dichas tarifas máximas puedan ser modificadas durante la vida de la concesión previa autorización de la Dirección de la Autoridad Portuaria de Huelva.

41.^a – Ordenación de actividades en el Muelle de Levante

La Autoridad Portuaria de Huelva, como entidad responsable de la ordenación de actividades y usos en el Muelle de Levante, velará por facilitar la compatibilidad entre los usos y actividades que se desarrollen en la marina, con los restantes que se desarrollen en el Muelle de Levante (Suministro de pertrechos y combustible, atraque de buques pesqueros, mercantes y otras embarcaciones de servicios).

El Director,

Fdo.: Ignacio Álvarez-Ossorio Ramos



El presente documento ha sido aprobado por el Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Huelva en sesión de fecha 21 de diciembre 2020

Huelva 22 de diciembre 2020



El Secretario General

Fdo. Fco. Javier Capitán Márquez