



**PLEC DE CONDICIONS PARTICULARS PER A L'ATORGA-
MENT DE LA CONCESSIÓ ADMINISTRATIVA PER A L'OCU-
PACIÓ I L'EXPLOTACIÓ DE LOCAL DESTINAT A BAR RES-
TAURANT UBICAT A LA ZONA DE SERVEI DEL PORT DE
PORTO CRISTO - MALLORCA**

PGD/CR-61/18-C

DOCUMENT NUM.3





CONDICIONS PARTICULARS



1a.- Les referències al termini de vigència de la concessió i a les possibles pròrrogues que s'assenyalen en el Plec de condicions generals, quedaran supeditades a l'Acord/Resolució d'atorgament de la concessió, el qual acordarà el termini de vigència i les pròrrogues de la concessió.

2a.- Ports dels Illes Balears lliurarà al titular de la concessió, el local destinat a bar-restaurant que es detalla segons plànols annexos al Plec de bases, l'endemà de la notificació de l'atorgament de la concessió per a la seva ocupació i explotació, quedant expressament prohibit el lloguer o cessió a terceres persones de la parcel·la, edificació i instal·lació autoritzada.

De l'esmentat lliurament s'estendrà acta, amb el corresponent inventari, si escau.

3a.- El titular de la concessió haurà d'iniciar l'explotació en un termini màxim de 4 mesos naturals, comptats des de l'endemà a la seva ocupació segons la clàusula anterior, prèvia comunicació a aquesta Entitat.

Els retards en la posada en servei que no siguin imputables a Ports de les Illes Balears o a altres Organismes Públics competents seran penalitzats amb multes de DOS-CENTS EUROS (200 €) diaris. Si el retard excedís de tres mesos es podrà incórrer en causa de caducitat de la concessió.

4a.- D'acord amb la condició general 5ª, en relació amb la fiança definitiva, dins dels deu dies hàbils següents a la data de notificació de la concessió i, en tot cas, abans de l'inici de l'activitat en el termini que disposa la condició anterior, el concessionari haurà d'acreditar haver constituït una fiança definitiva, a la disposició de Ports dels Illes Balears, equivalent al 5% del pressupost total de les inversions efectuades en el local, (xifra resultant a la qual se li sumarà l'IVA corresponent), que serà retornada, a petició del titular, una vegada transcorreguts TRES (3) mesos des de l'aprovació de l'acta de reconeixement final o, en defecte d'això, des de l'atorgament de la concessió, excepte en els casos de renúncia o caducitat.

Així mateix, juntament amb la garantia de construcció el titular ha de constituir la garantia d'explotació que respondrà de totes les obligacions derivades de la concessió i dels danys i perjudicis que poguessin ocasionar-se al domini públic portuari o a les seves instal·lacions durant la seva vigència. La fiança serà l'import anual del cànon ofert, responnent aquesta última de totes les obligacions derivades



de la concessió, de les sancions que per incompliment de les condicions es puguin imposar, i dels danys i perjudicis que tals incompliments puguin ocasionar.



Aquesta garantia es retornarà quan s'extingeixi la concessió, amb deducció de les quanties que hagin de fer-se efectives en concepte de penalització o de responsabilitat.

Atès que el procés d'atorgament de la concessió, preveu una licitació prèvia amb diversos licitadors interessats en l'explotació del local, l'obligació de constitució de la garantia d'explotació s'haurà d'acreditar en el termini de 10 dies hàbils des de l'atorgament de la concessió, ja que de no emplenar-se adequadament el requeriment de documentació en el termini assenyalat, es produirà la caducitat de la concessió, d'acord amb l'article 93 del Decret 11/2011, de 18 de febrer, d'aprovació del reglament de desenvolupament i execució de determinats aspectes de la Llei 10/2005, de 21 de juny, de Ports de les Illes Balears, podent Ports de les Illes Balears iniciar la tramitació de la concessió amb el següent classificat en el concurs, sense necessitat de convocar-ne un nou.

Juntament amb la garantia definitiva i d'explotació haurà d'aportar el titular una declaració escrita relativa al compliment, com a empresari titular en cas de ser adjudicatari, de la normativa de prevenció de riscos laborals; en especial, del que s'estableix per la Llei 31/1995 de Prevenció de Riscos Laborals; el Reial decret 39/1997, pel qual s'aprova el Reglament dels Serveis de Prevenció; el Reial decret 485/1997, sobre disposicions mínimes en matèria de senyalització de seguretat i salut en el treball; així com la normativa de desenvolupament.

La falta de constitució d'aquests documents, més els indicats en la clàusula 14 del Plec de bases (Document núm.1) o la renúncia expressa a la concessió suposarà un incompliment de l'obligació pel concessionari, i habilitarà a Ports de les Illes Balears per a declarar-li perdut el dret, amb pèrdua de la fiança constituïda.

5a.- El concessionari està obligat a facilitar la informació que li sol·liciti l'administració en relació als resultats econòmics de l'explotació.

6a.- En el cas que el local no disposi d'un comptador individual d'electricitat i un altre d'aigua, el concessionari haurà d'instal·lar-los a la seva costa, amb la finalitat de controlar els consums efectuats.

Amb la finalitat de controlar els consums efectuats, el concessionari ha de procedir, a la seva costa, a la instal·lació d'un subcomptador individual per als sub-



ministraments d'aigua i d'electricitat, o bé sol·licitar a les companyies subministradores escomeses i comptadors independents al seu nom. S'haurà d'informar a Ports de les Illes Balears de qualsevol de les eleccions.



Ports de les Illes Balears liquidarà, en el cas que s'instal·lin subcomptadors, les taxes establertes en la Llei 11/1998, de 14 de desembre, sobre el Règim Específic de Taxes de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, per aquests consums al concessionari.

7a.- El concessionari procurarà pels seus mitjans conèixer totes les esteses i instal·lacions: cables elèctrics de B.T. i A.T. i telefònics, conduccions d'aigua, gasos, productes petrolífers, sanejament, etc., per a evitar els danys als mateixos, dels quals serà el responsable, així com de les conseqüències que es derivin.

8a.- L'atorgament de la concessió no eximeix al seu titular de l'obtenció i manteniment en vigor de les llicències, permisos i autoritzacions que siguin legalment exigibles, ni del pagament dels impostos que li siguin aplicable, inclòs l'Impost de Béns Immobles.

9a.- El concessionari mantindrà el grau de neteja que li indiqui Ports de les Illes Balears en la zona autoritzada.

10a.- L'aspecte de la façana del local, no podrà ser alterat mitjançant la instal·lació de cap element (cartells, aparells d'aire condicionat, etc...), ni podrà exposar publicitat per cap mitjà en tot l'àmbit de l'explotació, excepte prèvia autorització expressa de Ports de les Illes Balears.

Està expressament prohibida la instal·lació de qualsevol element d'autoservei a la superfície autoritzada.

11a.- El concessionari haurà d'exposar al públic el quadre de tarifes màximes dels productes, en un lloc visible de l'establiment.

12a.- El titular de l'autorització haurà de fer-se càrrec dels residus sòlids urbans (d'ara endavant RSU) que generi, havent de contractar la recollida i gestió dels mateixos amb l'operador autoritzat per això. Es prohibeix expressament l'ús per part del titular dels contenidors de recollida de residus sòlids existents en el port que estan destinats per l'ús de les embarcacions. En cas que s'autoritzés l'ús d'aquests contenidors, prèvia sol·licitud de l'interessat, el titular haurà de reportar el cànon corresponent a aquest ús.



El tractament dels residus no qualificats com RSU haurà de realitzar-se a càrrec del titular de l'autorització, mitjançant contracte amb gestor autoritzat, estant expressament prohibit l'ús de les instal·lacions de l'ens Ports de les Illes Balears per a aquesta fi.

13a.- Els abocaments de les aigües residuals i de les procedents de rentada de dipòsits o d'escolament superficial hauran de complir amb la normativa vigent en matèria d'abocaments. Quan les instal·lacions no satisfacin les normes aplicables, l'autoritzat estarà obligat a realitzar, en els terminis que se li assenyalin, les correccions necessàries fins que, a judici de l'autoritat competent, es compleixin aquestes normes, així com la instal·lació de separadors de greixos.

14a.- El concessionari haurà de contractar les oportunes assegurances que cobreixin les responsabilitats i riscos de l'explotació, i, en tot cas, les recollides en aquesta clàusula. Abans de l'inici de l'explotació, el concessionari presentarà en Ports de les Illes Balears, la documentació acreditativa de la constitució de les pòlisses d'assegurança necessàries, que s'hauran de prolongar durant tot el termini de la concessió. Seran les següents:

14a.1.- Segur de responsabilitat civil

Les responsabilitats per danys a tercers o als béns que integren la instal·lació que es puguin causar en l'exercici de les funcions derivades de la concessió, corresponen al titular d'aquesta. A la pòlissa haurà de constar expressament que Ports de les Illes Balears és assegurat addicional sense perdre la condició de tercer.

Aquesta pòlissa haurà de cobrir un import mínim per sinistre de SIS-CENTS MIL EUROS (600.000 €).

Així mateix, haurà d'incloure una responsabilitat civil locativa.

Amb independència del risc cobert per la pòlissa d'assegurança subscrita, el concessionari serà responsable dels riscos abans descrits, encara que la seva indemnització superi el risc cobert per la pòlissa.

Per a comprovar que la pòlissa s'adequa a l'establert, el concessionari aportarà anualment còpia de la pòlissa vigent.

En el cas que la pòlissa no estigui correctament constituïda, existeixi alguna omisió o error en aquesta, s'instarà al concessionari que la



15a.- Transcorregut el termini de la concessió, quedarà aquesta automàticament extingida, tenint dret el concessionari a retirar en el termini que se li assenyali i a la seva costa, els materials, equips i instal·lacions de la seva propietat i, en general, aquells elements no fixos que no estiguessin incorporats en l'inventari en concepte de propis de l'edifici i les seves instal·lacions; havent de reposar el domini públic al seu anterior estat i havent de deixar l'espai en perfectes condicions i neteja. Del compliment d'aquesta obligació s'estendrà Acta, en la qual es reflectirà l'estat del domini públic ocupat.

Si el concessionari no hagués procedit a la retirada de les instal·lacions a satisfacció de Ports dels Illes Balears, aquesta executarà subsidiàriament els treballs no realitzats, sent les despeses a costa d'aquest titular.

En el cas que el concessionari no abonés voluntàriament les despeses del desmuntatge i retirada d'aquests elements realitzats subsidiàriament per part de Ports de les Illes Balears, i la garantia constituïda no fos suficient per a cobrir aquestes despeses, es podrà utilitzar el procediment administratiu de constrenyiment de conformitat amb la legislació tributària.

16a.- Extingida la concessió, es retornarà al seu titular la fiança d'explotació constituïda, excepte en els supòsits de renúncia i caducitat, una vegada comprovat el compliment pel mateix dels requisits establerts en el present títol i en el Plec de bases del concurs, amb la deducció, si escau, de les quantitats que hagi de fer efectives en concepte de penalitats i responsabilitats en què hagi pogut incórrer.

El dret a la devolució de les fiances constituïdes prescriurà en el termini de quatre anys, si no ha estat sol·licitada, a partir del moment en què sigui procedent.

17a.- Seran causa de caducitat de la concessió, a part de les citades en la condició 29 del Plec de condicions generals, les assenyalades en l'article 87 de la Llei 10/2005 de 21 de juny, de Ports de les Illes Balears i en l'article 93 del Decret 11/2011, de 18 de febrer, d'aprovació del Reglament de desenvolupament i execució de determinats aspectes de la Llei 10/2005, de 21 de juny, de Ports de les Illes Balears, els següents incompliments:

a) No iniciació, paralització o no terminació de les obres per causes no justificades, durant el termini que es fixi en les condicions del títol.

b) Impagament d'una liquidació per qualsevol de les taxes girades per Ports de les Illes Balears durant un termini de SIS (6) mesos. Per a iniciar l'expedient de caducitat serà suficient que no s'hagi efectuat l'ingrés en període voluntari. Una



vegada iniciat, es podrà acordar el seu arxiu si abans de dictar resolució es produeix l'abonament del deute, en el procediment de constrenyiment, i es constitueix la garantia que fixi Ports dels Illes Balears.



c) Manca d'activitat o de prestació del servei durant un termini superior a SIS (6) mesos continuats, tret que, a judici de Ports de les Illes Balears, obeeixi a causa justificada i s'autoritzi per aquesta entitat.

d) Ocupació de domini públic portuari no autoritzat.

e) Increment de la superfície, volum o altura de les instal·lacions en més del 10 per cent sobre el Projecte autoritzat.

18a.- Ports de les Illes Balears conserva en tot moment les facultats de tutela i policia sobre el domini públic objecte de l'autorització, en els termes previstos en l'article 106 i següents de la Llei de Ports dels Illes Balears. El concessionari facilitarà al personal de Ports dels Illes Balears, en qualsevol moment, l'accés a les instal·lacions i dependències objecte d'aquesta autorització i assumirà les facultats d'auxili i cooperació en matèria de policia portuària.

19a.- Per a procedir a l'aixecament de l'acta de reconeixement final haurà de presentar-se la següent documentació necessària per al funcionament de l'activitat:

- Projecte d'activitats visat.
- Certificat final de les obres visat.
- Declaració responsable d'inici activitat.
- Posada en Servei DG Indústria Baixa Tensió.
- Posada en Servei DG Indústria Tèrmica.
- Posada en Servei DG Indústria Gas.
- Justificant d'inscripció registre d'activitats turístiques.
- Justificant d'inscripció registre d'activitats de restauració.

Una vegada aprovada l'acta de reconeixement final es podrà procedir a l'inici de l'activitat.

20a.- L'incompliment de les condicions a les quals se subjecta la concessió o la negligència en la prestació del servei, sense perjudici de la seva caducitat, i d'altres responsabilitats que si escau siguin exigibles, podrà donar lloc a l'adopció de les mesures administratives contemplades en l'article 95 de la Llei 10/2005, de Ports de les Illes Balears i podran ser sancionades, d'acord amb el que preveu el Títol V



de la Llei 10/2005, en tot el que sigui aplicable. Principalment, podrà ser motiu de sanció:

1. L'incompliment per part del titular de la concessió, de les obligacions d'aquest Plec de clàusules.
2. L'obstrucció pel titular de la concessió a les visites d'inspecció que acordi l'administració en l'exercici de les facultats que li reserva l'anterior condició particular d'aquest Plec.

Palma, 21 de febrer de 2019

El vicepresident executiu

Xavier Ramis Otazua

