



G CONSELLERIA
O MOBILITAT I HABITATGE
I PORTS ILLES BALEARS
B
/

 **Ports IB**

**PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA
CONCESION ADMINISTRATIVA PARA LA CONSTRUCCIÓN,
OCUPACION Y EXPLOTACION DE INSTALACIÓN DE
SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE A EMBARCACIONES EN
EL PUERTO DE LA COLÒNIA DE SANT JORDI
EXP. 16759/2022**

DOCUMENTO Nº3

C/ de Vicente Tofiño, 36
07007 Palma
Tel. 971 62 80 89
info@portsib.es
www.portsib.es



CONDICIONES PARTICULARES

1ª.- Las referencias al plazo de vigencia de la concesión y a las posibles prórrogas que se señalan en el pliego de condiciones generales, quedarán supeditadas al Acuerdo/Resolución de otorgamiento de la concesión, el cual acordará el plazo de vigencia y las prórrogas de la concesión.

2ª.- Ports de les Illes Balears entregará al titular de la concesión, las superficies que se detallan según planos adjuntos al Pliego de bases, al día siguiente de la notificación del otorgamiento de la concesión para la construcción de una instalación de suministro de combustible a embarcaciones y su posterior ocupación y explotación, quedando expresamente prohibido el alquiler o cesión a terceras personas de la parcela, edificación e instalación autorizada.

De la mencionada entrega se levantará acta, con el correspondiente inventario, en su caso.

3ª.- El titular de la concesión deberá iniciar la explotación en un plazo máximo de 15 días naturales, contados desde el día siguiente a su ocupación según la cláusula anterior, previa comunicación a esta Entidad.

Los retrasos en la puesta en servicio que no sean imputables a Ports de les Illes Balears o a otros Organismos Públicos competentes serán penalizados con multas de DOSCIENTOS EUROS (200 €) diarios.

Si el retraso excediese de tres meses se podrá incurrir en causa de caducidad de la concesión.

4ª.- De acuerdo con la condición general 5ª, en relación con la fianza definitiva, dentro de los diez días hábiles siguientes a la fecha de notificación de la concesión y, en todo caso, antes del inicio de la actividad en el plazo que dispone la condición anterior, el concesionario deberá acreditar haber constituido una fianza definitiva, a disposición de Ports de les Illes Balears, equivalente al 5% del presupuesto total de las obras e instalaciones, (a cuya cifra resultante se le sumará el IVA correspondiente), que será devuelta, a petición del titular, una vez transcurridos TRES (3) meses desde la aprobación del acta de reconocimiento final o, en su defecto, desde el otorgamiento de la concesión, salvo en los casos de renuncia o caducidad.

Asimismo, junto con la garantía de construcción el titular ha de constituir la garantía de explotación que responderá de todas las obligaciones derivadas de la concesión y de los daños y perjuicios que pudieran ocasionarse al dominio público portuario o a sus instalaciones durante su vigencia. La fianza será el importe anual del canon ofertado, respondiendo esta última de todas las obligaciones derivadas de la concesión, de las sanciones que por incumplimiento de las condiciones se puedan imponer, y de los daños y perjuicios que tales incumplimientos puedan ocasionar.

Esta garantía se devolverá cuando se extinga la concesión, con deducción de las cuantías que hayan de hacerse efectivas en concepto de penalización o de responsabilidad.

Atendiendo a que el proceso de otorgamiento de la concesión, prevé una licitación previa con varios licitadores interesados en la explotación, la obligación de constitución de la garantía de explotación se deberá acreditar en el plazo de 10 días hábiles desde el otorgamiento de la concesión, ya que de no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento de documentación en el plazo señalado, se producirá la caducidad de la concesión, de acuerdo con el artículo 93 del Decreto 11/2011, de 18 de febrero, de aprobación del reglamento de desarrollo y ejecución de determinados aspectos de la Ley 10/2005, de 21 de junio, de Ports de les Illes Balears, pudiendo Ports de les Illes Balears iniciar la tramitación de la concesión con el siguiente clasificado en el concurso, sin necesidad de convocar uno nuevo.

Junto con la garantía definitiva y de explotación deberá aportar el titular una declaración escrita relativa al cumplimiento, como empresario titular en caso de ser adjudicatario, de la normativa de prevención de riesgos laborales; en especial, de lo establecido por la Ley 31/1995 de Prevención de Riesgos Laborales; el Real Decreto 39/1997, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención; el Real Decreto 485/1997, sobre disposiciones mínimas en materia de señalización de seguridad y salud en el trabajo; así como la normativa de desarrollo.

La falta de constitución de estos documentos, más los indicados en la cláusula 14 del Pliego de bases (Documento nº1) o la renuncia expresa a la concesión supondrá un incumplimiento de la obligación por el concesionario, y habilitará a Ports de les Illes Balears para declararle decaído en su derecho, con pérdida de la fianza constituida.

5ª.- El concesionario está obligado a facilitar la información que le solicite la administración en relación a los resultados económicos de la explotación.

El concesionario deberá llevar estadística diaria de los diferentes servicios prestados. También llevará una cuenta de resultados de la explotación con expresa determinación de los beneficios. Dentro de los cinco (5) primeros días de cada trimestre natural, presentará el concesionario a Ports de les Illes Balears el parte estadístico de los servicios prestados en el trimestre anterior, y antes del 31 de enero la cuenta de resultados de la explotación del año anterior, en su caso, aprobada en Junta y depositada en el Registro Mercantil o el registro oficial en que esté obligado a depositarla. El concesionario tendrá la obligación de llevar una separación contable exclusivamente de esta instalación.

6ª.- En el supuesto de que la instalación no disponga de un contador individual de electricidad y otro de agua, el concesionario deberá instalarlos a su costa, con la finalidad de controlar los consumos efectuados.

Con la finalidad de controlar los consumos efectuados, el concesionario debe proceder, a su costa, a la instalación de un subcontador individual para los suministros de agua y de electricidad, o bien solicitar a las compañías suministradoras acometidas y contadores independientes a su nombre. Se deberá informar a Ports de les Illes Balears de cualquiera de las elecciones.

Ports de les Illes Balears liquidará, en el caso de que se instalen subcontadores, las tasas establecidas en la Ley 11/1998, de 14 de diciembre, sobre el Régimen Específico de Tasas de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, por dichos consumos al concesionario.

7ª.- El concesionario procurará por sus medios conocer todos los tendidos e instalaciones: cables eléctricos de B.T. y A.T. y telefónicos, conducciones de agua, gases, productos petrolíferos, saneamiento, etc., para evitar los daños a los mismos, de los que será el responsable, así como de las consecuencias que se deriven.

8ª.- El otorgamiento de la 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 impuestos que le sean de aplicación, incluido el Impuesto de Bienes Inmuebles.

9ª.- El concesionario mantendrá el grado de limpieza que le indique Ports de les Illes Balears en la zona autorizada.

El titular de la concesión queda obligado a conservar y mantener todas las instalaciones, obras y superficies, que utilice en la explotación de la concesión, que se otorgan en perfecto estado de conservación y limpieza, tanto interior como exteriormente, incluso desde el punto de vista estético, realizando a su cargo las sustituciones y reparaciones habituales que sean precisas, y las actuaciones de mantenimiento y conservación habituales.

Antes de realizar cualquier modificación de las instalaciones, el concesionario deberá someter a la aprobación de Ports de les Illes Balears la oportuna propuesta y presupuesto que su juicio se requiera, demorando cualquier actuación hasta la aprobación de los mismos.

Todos los materiales a utilizar en las operaciones anteriormente descritas, o en cualquier otra que sea necesaria, deberán ser previamente aprobados por Ports de les Illes Balears, a fin de mantener la calidad necesaria de acuerdo con las características de las instalaciones.

Del mismo modo se habrán de mantener aquellas instalaciones, obras y superficies que figuran en la zona de influencia que se recoge, en su caso, en el plano que se adjunta.

El concesionario deberá presentar a Ports de les Illes Balears un libro de mantenimiento de la instalación, y obtener su aprobación antes del inicio de la explotación. A título meramente indicativo y no exhaustivo, se describen las principales operaciones que en todo caso deberán obligatoriamente realizarse

10ª.- El aspecto de la fachada del local, incluido en la superficie de la concesión en el edificio de servicios portuarios, no podrá ser alterado mediante la instalación de ningún elemento (carteles, aparatos de aire acondicionado, etc...), ni podrá exponer publicidad por ningún medio en todo el ámbito de la explotación, salvo previa autorización expresa de Ports de las Illes Balears.

Está expresamente prohibida la instalación de cualquier elemento de autoservicio en la superficie autorizada.

11ª.- El concesionario deberá exponer al público el cuadro de tarifas máximas de los productos, en un lugar visible del establecimiento.

El concesionario dotará los servicios de adecuado personal capacitado que irá decorosamente ataviado y seguirá cuantas normas relativas a higiene, limpieza o policía dicten tanto Ports de les Illes Balears como las autoridades competentes por razón de la materia.

El concesionario deberá cumplir y hacer cumplir, durante todo el tiempo de explotación de la concesión, la normativa de prevención de riesgos laborales; en especial, lo establecido por la Ley 31/1995, de Prevención de Riesgos Laborales, el Real Decreto 39/1997, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención, el Real Decreto 485/1997, sobre disposiciones mínimas en materia de señalización de seguridad y salud en el trabajo, el Real Decreto 486/1997, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo, el Real Decreto 1627/1997, que fija disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción, y el Real Decreto 171/2004, que desarrolla el artículo 24 de la Ley 31/1995, así como la normativa que los desarrolle, amplíe, sustituya o modifique. Además, el concesionario deberá comunicar a Ports de les Illes Balears los nombres, direcciones y teléfonos de contacto de las personas que, en cada momento, ostenten la condición de coordinadores, en función de lo establecido en los artículos 3 del Real Decreto 1627/1997 y 13 del Real Decreto 171/2004.

El cumplimiento de dicha normativa de prevención de riesgos laborales será responsabilidad del titular de la concesión, tanto a efectos de sus propios trabajadores, como de los trabajadores de las empresas partícipes, o subcontratistas. Ports de les Illes Balears no asume las obligaciones derivadas del incumplimiento por el titular de lo estipulado en la citada normativa. Serán por cuenta del titular de la concesión todas las obligaciones derivadas del incumplimiento de dicha normativa.

Antes del inicio de la explotación el concesionario presentará, ante Ports de les Illes Balears, la acreditación de haber realizado la evaluación de riesgos y la organización de los recursos para el desarrollo de la actividad preventiva. Igualmente deberá acreditar que los trabajadores vinculados a la concesión han recibido las informaciones relativas a los riesgos y medios preventivos.

El concesionario dispondrá de los siguientes planes a efectos de emergencias

- Plan de emergencia interior de las instalaciones, en relación con las actividades propias de las mismas, ajustado a la vigente normativa de aplicación.
- Plan interior marítimo de la instalación de suministro de combustible a embarcaciones. Se incluirá un inventario de medios de intervención al efecto. Se integrará dentro del Plan Interior marítimo en vigor del puerto.

12ª.- El titular de la autorización deberá hacerse cargo de los residuos sólidos urbanos (en adelante RSU) que genere, debiendo contratar la recogida y gestión de los mismos con el operador autorizado a ello. Se prohíbe expresamente el uso por parte del titular de los contenedores de recogida de residuos sólidos existentes en el puerto que están destinados para el uso de las embarcaciones. En caso de que se autorizase el uso de dichos contenedores, previa solicitud del interesado, el titular deberá devengar el canon correspondiente a dicho uso.

El tratamiento de los residuos no calificados como RSU deberá realizarse a cargo del titular de la concesión, mediante contrato con gestor autorizado, estando expresamente prohibido el uso de las instalaciones del ente Ports de les Illes Balears para este fin.

El concesionario deberá disponer los adecuados recipientes y papeleras, para la recogida de residuos sólidos y líquidos, y se responsabilizará de su retirada y traslado a planta de tratamiento debidamente autorizada, de acuerdo con las instrucciones de Ports de les Illes Balears.

El concesionario se encargará de la limpieza y de la recogida de basuras procedentes de su actividad, tanto en sus instalaciones como en el área de influencia, según el plano que se adjunta. En la eliminación de basuras, líquidos o desechos el concesionario cuidará que se utilicen los adecuados recipientes para recogida de los distintos tipos de basuras, cumpliendo las exigencias de la normativa y de las instrucciones u ordenanzas de aplicación.

13ª.- Los vertidos de las aguas residuales y de las procedentes de lavado de depósitos o de escorrentía superficial deberán cumplir con las normas vigentes en materia de vertidos. Cuando las instalaciones no satisfagan las normas aplicables, 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, así como la instalación de separadores de grasas.

Se prohíbe expresa y terminantemente tanto cualquier vertido al mar como la acumulación de basuras en montones o celdas abiertas.

14ª.- El concesionario deberá contratar los oportunos seguros que cubran las responsabilidades y riesgos de la explotación, y, en todo caso, las recogidas en esta cláusula. Antes del inicio de la explotación, el concesionario presentará en Ports de les Illes Balears, la documentación acreditativa de la constitución de las pólizas de seguro necesarias, que se deberán prolongar durante todo el plazo de la concesión. Serán las siguientes:

14ª.1.- Seguro de responsabilidad civil

El concesionario tendrá la obligación de contratar un seguro de responsabilidad civil por los daños a terceros o a los bienes que integren la instalación que se puedan causar en el ejercicio de las funciones derivadas de la concesión, corresponden al titular de esta. En la póliza deberá constar expresamente que Ports de les Illes Balears es asegurado adicional sin perder la condición de tercero.

Esta póliza deberá cubrir un importe mínimo por siniestro de **SEISCIENTOS MIL EUROS (600.000 €)**.

Asimismo, deberá incluir una responsabilidad civil locativa.

Con independencia del riesgo cubierto por la póliza de seguro suscrita, el concesionario será responsable de los riesgos antes descritos, aunque su indemnización supere el riesgo cubierto por la póliza.

Para comprobar que la póliza se adecua a lo establecido, el adjudicatario aportará anualmente copia de la póliza vigente.

En el caso de que la póliza no esté correctamente constituida, exista alguna omisión o error en la misma, se instará al concesionario a que la modifique, y en caso de que no

atienda a dicho requerimiento, podrá ser considerada causa de caducidad de la concesión.

El titular de la concesión se compromete a asegurar los riesgos anteriormente mencionados con una compañía de seguros de primer orden y reconocida solvencia y con límites suficientes.

14ª.2.- Seguro de daños

El adjudicatario tendrá la obligación de contratar un seguro de daños (que incluya el riesgo de incendios) en el que se indique expresamente que Ports de les Illes Balears es asegurado adicional, sin perder la condición de tercero.

Respecto al riesgo de incendio, el concesionario deberá asegurar todos los bienes que se le entregan y los que aporte para la prestación de los servicios, debiendo cubrir, como mínimo, el riesgo de colapso total o desaparición de estos bienes.

Esta póliza deberá contener un importe mínimo asegurado respecto del continente de **CUATROCIENTOS MIL EUROS (400.000 €)**; dicho importe podrá revisarse anualmente de acuerdo con el valor de reconstrucción.

El importe mínimo asegurado respecto del contenido será de **DIEZ MIL EUROS (10.000 €)**.

Con independencia del riesgo cubierto por la póliza de seguro suscrita, el concesionario será responsable de los riesgos antes descritos, aunque su indemnización supere el riesgo cubierto por la póliza.

Para comprobar que la póliza se adecúa a lo establecido, el concesionario aportará anualmente copia de la póliza vigente.

En el caso de que la póliza no esté correctamente constituida, exista alguna omisión o error en la misma, se instará al concesionario a que la rectifique, y en caso de que no atienda a dicho requerimiento, podrá ser considerada causa de caducidad de la concesión.

15ª.- Transcurrido el plazo de la concesión, quedará ésta automáticamente extinguida, teniendo derecho el concesionario a retirar en el plazo que se le señale y a su costa, los materiales, equipos e instalaciones de su propiedad y, en general, aquellos elementos no fijos que no estuviesen incorporados en el inventario en concepto de propios del edificio y sus instalaciones; debiendo reponer el dominio público a su anterior estado y debiendo dejar el espacio en perfectas condiciones y limpieza. Del cumplimiento de esta obligación se levantará acta, en la que se reflejará el estado del dominio público ocupado.

Si el concesionario no hubiese procedido a la retirada de las instalaciones a satisfacción de Ports de les Illes Balears, ésta ejecutará subsidiariamente los trabajos no realizados, siendo los gastos a costa de dicho titular.

En el caso de que el concesionario no abonase voluntariamente los gastos del desmontaje y retirada de dichos elementos realizados subsidiariamente por parte de Ports de les Illes Balears, y la garantía constituida no fuese suficiente para cubrir dichos gastos, se podrá utilizar el procedimiento administrativo de apremio de conformidad con la legislación tributaria.

16ª.- Extinguida la concesión, se devolverá a su titular la fianza de explotación constituida, salvo en los supuestos de renuncia y caducidad, una vez comprobado el cumplimiento por el mismo de los requisitos establecidos en el presente título y en el Pliego de bases del concurso, con la deducción, en su caso, de las cantidades que deba hacer efectivas en concepto de penalidades y responsabilidades en que haya podido incurrir.

El derecho a la devolución de las fianzas constituidas prescribirá en el plazo de cuatro años, si no ha sido solicitada, a partir del momento en que sea procedente.

17ª.- Serán causa de caducidad de la concesión, aparte de las citadas en la condición 29ª del Pliego de condiciones generales, las señaladas en el artículo 87 de la Ley 10/2005 de 21 de junio, de Ports de les Illes Balears y en el artículo 93 del Decreto 11/2011, de 18 de febrero, de aprobación del Reglamento de desarrollo y ejecución de determinados aspectos de la Ley 10/2005, de 21 de junio, de Ports de les Illes Balears, 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) Impago de una liquidación por cualquiera de las tasas giradas por Ports de les Illes Balears durante un plazo de SEIS (6) meses. 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 la adeudado, en el procedimiento de apremio, y se constituye la garantía que fije Ports de les Illes Balears.
- c) Falta de actividad o de prestación del servicio durante un periodo superior a UN (1) mes, a no ser que, a juicio de Ports de les Illes Balears, obedezca a causa justificada y se autorice por esta entidad.
- d) Ocupación de dominio público portuario no autorizado.
- e) Incremento de la superficie, volumen o altura de las instalaciones en más del 10 por ciento sobre el Proyecto autorizado.
- f) Por grave deficiencia en la prestación del servicio.
- g) Por grave retraso en el inicio de la prestación de los servicios. Por grave retraso se entenderá la demora superior a tres (3) meses, siempre que sea imputable al titular de la concesión.
- h) Por prestación deficiente o abusiva de los servicios. Especialmente se dará este caso de resolución cuando, en un período de un (1) año, haya sido sancionado el concesionario más de dos (2) veces por aplicación del presente Pliego.
- i) Por grave descuido en el mantenimiento de las obras o de las instalaciones, siempre que tal conducta dé lugar a la realización de obras de reparación u operaciones de conservación por Ports de les Illes Balears en más de dos (2) ocasiones diferentes, y con cargo a la garantía del concesionario.

18ª.- Ports de les Illes Balears conserva en todo momento las facultades de tutela y policía sobre el dominio público objeto de la autorización, en los términos previstos en

el artículo 106 y siguientes de la Ley de Ports de les Illes Balears. El concesionario facilitará al personal de Ports de les Illes Balears, en cualquier momento, el acceso a las instalaciones y dependencias objeto de dicha autorización y asumirá las facultades de auxilio y cooperación en materia de policía portuaria.

19ª.- Para proceder al levantamiento del acta de reconocimiento final deberá presentarse la siguiente documentación necesaria para el funcionamiento de la actividad:

- Certificado final de las obras visado.
- Certificado de dirección de obra instalación de productos petrolíferos firmado por el Director de las Obras visado y presentado en la UDIT.
- Certificado de instalación de productos petrolíferos firmado por la empresa instaladora presentado en la UDIT.
- Memoria resumida de instalaciones de productos petrolíferos según modelo UDIT
- Certificado de dirección de obra instalación eléctrica de baja tensión firmado por el Director de las Obras visado y presentado en la UDIT.
- Certificado de instalación de baja tensión firmado por la empresa instaladora presentado en la UDIT.

Una vez aprobada el acta de reconocimiento final se podrá proceder al inicio de la actividad.

20ª.- El incumplimiento de las condiciones a las cuales se sujeta la concesión o la negligencia en la prestación del servicio, sin perjuicio de su caducidad, y de otras responsabilidades que en su caso sean exigibles, podrá dar lugar a la adopción de las medidas administrativas contempladas en el artículo 95 de la Ley 10/2005, de Ports de les Illes Balears y podrán ser sancionadas, de acuerdo con lo que prevé el Título V de la Ley 10/2005, en todo lo que sea de aplicación. Principalmente, podrá ser motivo de sanción:

- 1) El incumplimiento por parte del titular de la concesión, de las obligaciones de este Pliego de cláusulas.
- 2) La obstrucción por el titular de la concesión a las visitas de inspección que acuerde la Administración en el ejercicio de las facultades que le reserva la anterior condición particular de este Pliego.
- 3) La percepción por el concesionario de tarifas superiores a las aprobadas o en condiciones distintas.

Palma, en la fecha de firma electrónica
El Vicepresidente Ejecutivo

Xavier Ramis Otazua

