



Autoridad Portuaria de Vigo

Praza da Estrela, 1
36201 VIGO
C.I.F.: Q - 3667002 - D

Teléfono 986 268 000
Fax 986 268 001
E-mail: apvigo@apvigo.es
www.apvigo.com

A N E X O I

(PLIEGO DE CONDICIONES DE LA CONCESIÓN)

CONCURSO PÚBLICO QUE TIENE POR OBJETO LA SELECCIÓN DE UNA OFERTA QUE SERÁ OBJETO DE TRAMITACIÓN PARA EL OTORGAMIENTO, EN RÉGIMEN DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA, DE UNA SUPERFICIE DE TERRENOS (49.000.-m² aproximadamente) SITUADOS EN EL MUELLE TRANSVERSAL, CON DESTINO A TERMINAL MARÍTIMA DE MERCANCÍA GENERAL NO CONTENERIZADA.

TITULO I

DISPOSICIONES GENERALES:

1ª.- Régimen jurídico.

El otorgamiento de la presente concesión demanial de dominio público portuario estatal, se regirá por 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/818/2015 de 20 de abril, por la que se aprueba la valoración de los terrenos de dominio público y lámina de agua de la zona de servicio del Puerto de Vigo, y demás disposiciones que sean de aplicación sobre el dominio público portuario estatal.

La utilización del dominio público portuario concedido se sujetará a lo establecido en dichas leyes, en el Reglamento de explotación y policía y en las correspondientes Ordenanzas Portuarias. En lo no previsto en las anteriores disposiciones será de aplicación la legislación de costas. A falta de normas especiales o en caso de insuficiencia de éstas, las concesiones sobre bienes del dominio público portuario se regirán por las disposiciones de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

El otorgamiento de la presente concesión no implica cesión de la titularidad del dominio público que corresponde al Estado, ni de las facultades anejas a la misma y se entenderá otorgada salvo los derechos preexistentes y sin perjuicio de tercero.

2ª.- Objeto de la concesión.

El destino de la concesión será el de una terminal marítima de mercancía general no contenerizada, donde se llevarán a cabo los trabajos de transferencia de este tipo de mercancías entre los modos marítimo y terrestre, el tránsito marítimo, la disposición de superficies y almacenes para el almacenamiento temporal de las mercancías, así como elementos de transporte para su ordenación y control.

Como principales servicios a prestar se consideran:

- La puesta a disposición de espacios, almacenes, edificios e instalaciones para el servicio portuario de manipulación de mercancía general no contenerizada, y almacenamiento de la misma.
- Labores de llenado, vaciado, y trincaje de contenedores, así como aligerado e inspección de los mismos.
- Excepcionalmente, con la previa comunicación a la Autoridad Portuaria y autorización de ésta, se podrá realizar el servicio portuario de manipulación de mercancía contenerizada.
- El suministro de agua y energía eléctrica a los buques que operen en la terminal.
- Los servicios contra incendios, de vigilancia y seguridad, siempre que no impliquen ejercicio de autoridad.

- Cualquier otro servicio ofertado por el concesionario y que previamente haya sido aceptado por la Autoridad Portuaria de Vigo.

El concesionario no podrá destinar las superficies de dominio público portuario concedidas, ni las obras en ellas ejecutadas, a usos distintos de los expresados. El incumplimiento de esta prohibición será causa de caducidad de la concesión.

3ª.- Ámbito espacial de la concesión.

La concesión amparará la ocupación de una superficie de terreno (49.000.- m2 aproximadamente) de dominio público portuario situado en el muelle Transversal. En dicha superficie se establecen dos zonas claramente diferenciadas una de 628.- m2, donde la carga máxima de depósito no podrá superar en ningún caso las cinco (5) toneladas por metro cuadrado; otra segunda de 4.631.-m2, donde la carga máxima de depósito no podrá superar en ningún caso las diez (10) toneladas por metro cuadrado.

4ª.- Plazo de la concesión.

La concesión se otorga por un plazo de treinta y cinco (35) años, salvo los derechos preexistentes y sin perjuicio de tercero. El cómputo de este plazo se iniciará el día siguiente al de la fecha en que se produzca la notificación, al concesionario, de la Resolución de otorgamiento de la concesión. Dicho plazo podrá ser prorrogado por un periodo máximo de quince (15) años, a petición del titular de la concesión y previa autorización expresa por parte de la Autoridad Portuaria de Vigo.

5ª.- Concurrencia de otros títulos.

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

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

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

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

El concesionario deberá consignar, dentro de los treinta (30) días siguientes a aquel en que tuviese lugar la notificación del otorgamiento de la concesión, a disposición del Presidente de la Autoridad Portuaria de Vigo, la garantía de construcción equivalente al 5% del presupuesto total de las obras e instalaciones incluidas en el proyecto amparado por el presente título. Dicha garantía podrá constituirse en efectivo, valores, aval bancario o seguro de caución, de conformidad con el artículo 93 del R.D.L. 2/2011, de 5 de septiembre, pudiendo la Autoridad Portuaria de Vigo exigir en su formalización otros requisitos que estime convenientes.

La garantía de construcción responderá, no sólo de la ejecución de las obras, sino también del resto de las obligaciones derivadas de esta concesión.

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

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

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

TITULO II RÉGIMEN DE LAS OBRAS

7ª.- Proyectos.

Las nuevas obras a implantar, se realizarán con arreglo al proyecto suscrito en por y visado por el colegio profesional correspondiente con fecha y número y, en su caso, el proyecto de construcción que lo complete. **(Todos estos datos resultarán de la oferta presentada por el adjudicatario del concurso, y en su caso de la posterior tramitación del expediente de la concesión).**

A estos efectos, se entenderá por proyecto básico el proyecto que, a juicio de los servicios técnicos de la Autoridad Portuaria, no definiera suficientemente las obras con el detalle necesario para su ejecución. En este supuesto, el concesionario deberá presentar el proyecto de construcción con antelación suficiente respecto del inicio de ejecución de las obras y, en todo caso, dentro 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 ocupación de espacios de agua el proyecto incluirá, cuando proceda, el balizamiento que corresponda.

En el caso de que el proyecto de construcción altere el proyecto básico, la Autoridad Portuaria podrá adoptar alguna de las siguientes decisiones:

- a) Obligar a que el concesionario adapte el proyecto de construcción al básico en el plazo fijado al efecto.
- b) Modificar la concesión de acuerdo con el procedimiento legal que corresponda, salvo que afecte al principio de concurrencia en el otorgamiento de la concesión.

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

8ª.- 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 concesionario, que deberá designar, antes de la iniciación de las obras, como director de las mismas a un técnico competente, condición que se acreditará ante la Autoridad Portuaria, mediante el correspondiente certificado del colegio profesional respectivo sobre el registro del nombramiento de director de las obras.

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

9ª.- Plazos de ejecución de las obras.

El concesionario dará comienzo a las obras dentro del plazo de, debiendo quedar aquellas totalmente terminadas en el plazo de, contados ambos desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación de la presente Resolución. **(Estos datos resultarán de la oferta presentada por el adjudicatario del concurso)**

10ª.- Incumplimiento de los plazos de inicio y de terminación de las obras.

Si, transcurrido el plazo señalado de conformidad con la condición 8ª 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 del plazo.

En los supuestos en los que el concesionario acredite que no puede iniciar las obras en el plazo establecido ante la imposibilidad de obtener las licencias, permisos u autorizaciones necesarias, por causas no imputables al mismo, éste 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 el expediente de caducidad la misma.

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

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

11ª.- Inspección de las obras.

La Autoridad Portuaria podrá inspeccionar, en todo momento, la ejecución de las obras, para comprobar si las mismas se ajustan al proyecto. Si se apreciara la existencia de defectos en las obras, se comunicará al titular de la concesión tal circunstancia y la Autoridad Portuaria podrá acordar la paralización de las obras hasta que se subsanen los defectos observados. Si como consecuencia de la inspección de las obras se constata la existencia de desviaciones en dichas obras en relación con el proyecto, se aplicará lo dispuesto en la condición 13ª.

12ª.- Terminación de las obras.

Terminadas las obras, el concesionario solicitará por escrito de la Autoridad Portuaria el reconocimiento de las mismas, que se practicará por los servicios técnicos competentes de la Autoridad Portuaria con asistencia del concesionario, quien podrá acudir acompañado por técnico designado al efecto, levantándose plano y acta de reconocimiento final, que serán elevados al Director de la Autoridad Portuaria para su aprobación, si procede. En el acta de reconocimiento final se recogerán las superficies que correspondan a cada clase de bien ocupado, y muy especialmente se reflejarán las superficies donde existe límite de carga máxima a depositar.

13ª.- 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.

14ª.- Conservación.

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

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

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

Asimismo, la A.P.V., podrá proceder previo apercibimiento a la ejecución subsidiaria de las obras a cargo del concesionario, de conformidad con los artículos del 99 al 102, correlativos, de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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

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

15ª.- Modificación de las obras durante la vigencia de la concesión.

Durante la vigencia de la concesión el titular de ésta no podrá realizar ninguna modificación o ampliación de las obras sin la previa autorización de la Autoridad Portuaria de conformidad con lo dispuesto en el artículo 88 del 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.

TITULO III RÉGIMEN ECONÓMICO DE LA CONCESIÓN

16ª.- Tasas.

El titular de la concesión abonará por semestres adelantados a la Autoridad Portuaria de Vigo a partir del día siguiente a aquél en que tenga lugar la notificación de la resolución de otorgamiento de la concesión, y en la forma que acuerde la Autoridad Portuaria, el importe correspondiente a la **tasa de ocupación**, regulada en la sección 2ª del Capítulo II, del Título VII, del citado R.D.L. 2/2011.

- **6,68.- euros/m2 y año**, por la superficie ocupada en zona V-1, (aplicando un tipo del 5,5% en zona V-1 (121,44.-euros/m2).
- **6,90.- euros/m2 y año**, por la superficie ocupada en zona V-2a, (aplicando un tipo del 5,5% en zona V-2a (125,38.-euros/m2).

Igualmente, el concesionario, abonará por semestres naturales vencidos a partir de la fecha de reconocimiento final de las obras e instalaciones, una **tasa de actividad**, que se calculará como el resultado de aplicar **(la cantidad por tonelada movida que resulte de la oferta ganadora y que como mínimo será de 0,30.- euros)** a cada tonelada de mercancía que haga uso de la concesión. Dicha tasa se liquidará a partir de los datos reales que el concesionario deberá comunicar, por escrito, dentro de la primera quincena siguiente a cada semestre natural. Como actividad mínima se establece la correspondiente a un tráfico anual **(el que resulte de la oferta ganadora y que como mínimo será de 230.000.- toneladas)**, que servirá de base a la liquidación de esta tasa si el número de toneladas anual comunicado por el concesionario fuese inferior, dando lugar a la aplicación de la penalización que corresponda.

El valor de estas tasas se encuentra referido al año 2019, no estando incluidas en ningún caso las cuotas de los impuestos que sean exigibles según el territorio donde se encuentre el puerto (Impuesto sobre el Valor Añadido en la Península), debiendo aplicarse a dichos valores los tipos impositivos vigentes en cada momento.

Estas tasas podrán ser revisadas conforme a la legislación vigente en cada momento, a través de la Ley de Presupuestos Generales del Estado u otra que, en su caso, se apruebe a estos efectos, conforme con lo dispuesto en la Ley Orgánica 9/2013, de 20 de diciembre, de control de la deuda comercial en el sector público.

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

17ª.- Gastos derivados del otorgamiento de la concesión.

Todos los gastos originados en la tramitación del expediente administrativo tales como anuncios oficiales, así como el anuncio de la resolución de otorgamiento de la concesión, serán por cuenta del concesionario.

TITULO IV CONDICIONES DE EXPLOTACIÓN

18ª.- Determinación del objeto de la concesión.

El destino de la concesión será el de una terminal marítima de mercancía general no contenerizada, donde se llevarán a cabo los trabajos de transferencia de este tipo mercancías entre los modos marítimo y terrestre, el tránsito marítimo, la disposición de superficies y almacenes para el almacenamiento temporal de las mercancías, así como elementos de transporte para su ordenación y control.

Como principales servicios a prestar se consideran:

- La puesta a disposición de espacios, almacenes, edificios e instalaciones para el servicio portuario de manipulación de mercancía general no contenerizada, y almacenamiento de la misma.
- Labores de llenado, vaciado, y trincaje de contenedores, así como aligerado e inspección de los mismos.
- Excepcionalmente, con la previa comunicación a la Autoridad Portuaria y autorización de ésta, se podrá realizar el servicio portuario de manipulación de mercancía general contenerizada.
- El suministro de agua y energía eléctrica a los buques que operen en la terminal.
- Los servicios contra incendios, de vigilancia y seguridad, siempre que no impliquen ejercicio de autoridad.
- Cualquier otro servicio ofertado por el concesionario y que previamente haya sido aceptado por la Autoridad Portuaria de Vigo.

El concesionario no podrá destinar las superficies de dominio público portuario concedidas, ni las obras en ellas ejecutadas, a usos distintos de los expresados. El incumplimiento de esta prohibición será causa de caducidad de la concesión.

19ª.- Garantía de explotación.

En el plazo de un (1) mes a partir de la notificación de la aprobación del Reconocimiento Final de las obras, el concesionario deberá consignar, en efectivo, valores, aval bancario o seguro de caución, en la Autoridad Portuaria de Vigo y a disposición de su Presidente, una garantía de explotación por un importe (**del 75% del total de las tasas que se deriven del otorgamiento de la concesión**), que si se hace en efectivo, se ingresará en la cuenta de la Autoridad Portuaria de Vigo, ES6601825636950014069219 del BBVA.

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

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

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

20ª.- Gestión de la concesión.

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

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

21ª.- Inactividad del concesionario.

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

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

22ª.- Medidas preventivas y de seguridad.

El titular de la concesión, está obligado a obtener de los Organismos correspondientes y mantener al día los permisos, licencias, planes y certificados que establezca la legislación vigente en cada momento en materia de seguridad y salud laboral.

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.

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.

23ª.- Medidas medioambientales.

El titular de la concesión, está obligado a obtener de los Organismos correspondientes y mantener al día los permisos, licencias, planes y certificados que establezca la legislación vigente en cada momento en materia medioambiental.

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 adoptar, en los plazos que se le señalen por la autoridad competente, las medidas correctoras necesarias para que se cumplan dichas normas.

De conformidad con el Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, el titular de la concesión, 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 de la concesión elaborará, con carácter previo a la extinción de la misma, un informe de situación del suelo que permita evaluar el grado de contaminación del mismo y lo pondrá a disposición de la Autoridad Portuaria.

24ª.- Seguros.

El titular de la concesión está obligado a contratar un seguro o presentar un aval u otra garantía financiera equivalente, por daños a terceros y responsabilidad civil por un importe de seiscientos mil (600.000) euros, debiendo entregar el justificante correspondiente dentro del plazo de dos (2) meses contados desde la fecha de notificación al concesionario de la presente Resolución. Además mantendrá en vigor el seguro mientras dure la concesión y deberá remitir a la Autoridad Portuaria copia de los justificantes anuales de pago, en el plazo de un mes contado a partir de la fecha del recibo correspondiente. El incumplimiento de alguna de estas obligaciones será causa de caducidad de la concesión.

25ª.- Actividad o tráfico mínimos.

Como actividad mínima se establece la correspondiente a un tráfico anual (**el que resulte de la oferta del concurso y que como mínimo será de 230.000.- toneladas**). Si el concesionario no alcanzase el tráfico mínimo establecido, deberá abonar a la Autoridad Portuaria, con carácter de penalización, a la diferencia existente entre el tráfico mínimo anual y el efectivamente realizado una cantidad (**un 25% superior a la cantidad establecida por tonelada según la base 16ª**).

TÍTULO V TRANSMISIÓN, CESIÓN Y GRAVAMEN DE LA CONCESIÓN

26ª.- Transmisión.

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

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

De conformidad con el artículo 92 del 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 ínter vivos la concesión otorgada, previa autorización expresa de la Autoridad Portuaria, si se cumplen las condiciones establecidas en el apartado 3 de dicho artículo. A estos efectos, quien

se subroga en su posición asumirá todos los derechos y obligaciones que se deriven de la concesión, sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre. La Autoridad Portuaria podrá ejercer los derechos de tanteo y retracto en el plazo de tres meses. Dicho plazo se computará, en el supuesto del tanteo, desde que la notificación por el concesionario de las condiciones en que va a proceder a transmitir la concesión, entre las que necesariamente habrán de reflejarse las relativas al precio y formas de pago. Y, en el caso del retracto, desde que tenga conocimiento expreso la Autoridad Portuaria.

La enajenación de las acciones, participaciones o cuotas de una sociedad, comunidad de bienes u otros entes sin personalidad jurídica que tengan como actividad principal la explotación de la concesión, exigirá la autorización de la Autoridad Portuaria siempre que pueda suponer que el adquirente obtenga una posición que le permita influir de manera efectiva en la gestión o control de dicha sociedad o comunidad.

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 121.1 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.

Si la sociedad titular de una concesión cambia de denominación social estará obligada a notificarlo a la Autoridad Portuaria. Cuando la persona jurídica titular de una concesión se fusione con otra o se escinda se considerará que se ha producido un cambio de titularidad, siendo necesaria la previa autorización expresa de la Autoridad Portuaria.

Si el adjudicatario de una concesión mediante remate judicial o administrativo, o los herederos de un concesionario, no cumplieren los requisitos establecidos en el artículo 92.3 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 de la concesión deberán transferirla, en el plazo de 12 meses, a un nuevo concesionario que, a estos efectos, no presente limitación alguna.

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

27ª.- Cesión de la concesión.

El concesionario podrá ceder a un tercero el uso, total o parcial, de la concesión, previa autorización de la Autoridad Portuaria. Se establece como tasa de actividad de la cesión la aplicación de un tipo del 3% sobre el volumen de negocio que se genere con la misma. Dicha tasa se devengará sólo en caso de cesión, además de la que corresponde por el resto de la actividad que se incluye en el objeto concesional.

En caso de cesión de uso total, el cesionario habrá de subrogarse en todos los derechos y obligaciones que corresponden al cedente, excepto en la condición de sujeto pasivo de las tasas que se devenguen por la concesión cedida, que deberá seguir ostentándola el titular de la misma, ya que la determinación del sujeto pasivo de una tasa se encuentra afectada por el principio de reserva de la ley tributaria consagrado en el artículo 8 de la Ley General Tributaria (Ley 58/2003, de 17 de diciembre), por lo que no puede modificarse la determinación del sujeto pasivo de las tasas que se devenguen en la concesión.

En todo caso, para que la Autoridad Portuaria autorice la cesión del uso de la concesión se deberán cumplir al menos las siguientes condiciones:

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

artículo 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 cesiones del cesionario a favor de terceros, que en caso de producirse será considerado como causa de caducidad de la concesión.

Para que la Autoridad Portuaria pueda autorizar 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 cesión del uso total el cesionario quedará subrogado en todos los derechos y obligaciones que correspondan al cedente.

28ª.- Aspectos registrales.

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

No se inscribirá en el registro de la propiedad la transmisión de la concesión, o la constitución de derechos reales sobre la misma, sin que se acompañe certificación de la Autoridad Portuaria acreditativa del cumplimiento de los requisitos exigidos en el artículo 92.9 del Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, y de las cláusulas de la concesión.

TÍTULO VI MODIFICACIÓN DE LA CONCESIÓN

29ª.- Régimen de la modificación.

La Autoridad Portuaria podrá autorizar, a solicitud del titular, modificaciones de las condiciones de la concesión debiendo someterse a la aceptación del concesionario.

Cuando la modificación sea sustancial, la solicitud deberá tramitarse de acuerdo con lo establecido en los apartados 2 y siguientes del artículo 85 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. Tendrán carácter de modificación sustancial las definidas en el apartado 2 del artículo 88 en el Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre.

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 para la resolución que proceda.

30ª.- División de la concesión.

La concesión podrá dividirse a petición del titular previa autorización de la Autoridad Portuaria en los términos establecidos por el artículo 115 de la Ley 48/2003, de 26 de noviembre.

TÍTULO VII EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN

31ª.- Causas y efectos de la extinción.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 96 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 concesión se extinguirá por:

- a) Vencimiento del plazo de otorgamiento.
- b) Revisión de oficio en los supuestos establecidos en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.
- c) Renuncia del titular, que sólo podrá ser aceptada por la Autoridad Portuaria cuando no cause perjuicio a ésta o a terceros.
- d) Mutuo acuerdo entre la Autoridad Portuaria y el titular de la concesión.
- e) Disolución o extinción de la sociedad titular de la concesión, salvo en los supuestos de fusión o escisión.
- f) Revocación.
- g) Caducidad
- h) Rescate.
- i) Extinción de la autorización o de la licencia de la que el título demanial sea soporte.

En todos los casos de extinción de la concesión, la Autoridad Portuaria decidirá sobre el mantenimiento de las obras e instalaciones no desmontables, que revertirán gratuitamente y libre de cargas a

la Autoridad Portuaria, o decidirá su levantamiento y retirada del dominio público por el concesionario y a sus expensas.

Si la Autoridad Portuaria no se pronuncia expresamente, se entenderá que opta por su mantenimiento, sin perjuicio de que, previamente a la fecha de extinción, pueda decidir su levantamiento y retirada. En el caso de que la Autoridad Portuaria haya optado por el levantamiento de las obras e instalaciones, el titular retirará las mismas en el plazo fijado en el título concesional, pudiendo la Autoridad Portuaria ejecutar subsidiariamente los trabajos que no haya efectuado el titular en el plazo fijado.

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

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

De la recepción de los bienes revertidos, se levantará la correspondiente acta de la recepción por la Autoridad Portuaria, en presencia del concesionario. En el acta se reseñará el estado de conservación de los bienes revertidos, especificándose, en su caso, los deterioros que presenten. Si existieran deterioros, el acta servirá de base para instruir el correspondiente expediente, en el que se concretará el importe de las reparaciones necesarias, que se exigirá al concesionario. Si éste no cumpliera esa obligación, responderá la garantía de explotación, y si ésta no fuese suficiente se utilizará, si fuera necesario, el procedimiento administrativo de apremio.

La Autoridad Portuaria, sin más trámite, tomará posesión de los bienes e instalaciones, pudiendo solicitar a las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua, gas y telefonía la suspensión del correspondiente suministro.

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

32ª.- Rescate de la concesión.

En el caso de que los bienes de dominio público concedidos fuesen necesarios, total o parcialmente, para la ejecución de obras, la ordenación de terminales o la prestación de servicios portuarios y que para realizar aquellas o prestar éstos, fuera preciso disponer de los bienes otorgados en concesión o utilizar o demoler las obras autorizadas, la Autoridad Portuaria, previa indemnización al titular, podrá proceder al rescate de la concesión.

La valoración de las concesiones, en caso de rescate total o parcial, se calculará de acuerdo con los criterios establecidos por el artículo 99.6 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 dos 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 la 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.

33ª.- Caducidad de la concesión.

Serán causas de caducidad de la concesión los siguientes incumplimientos:

- a) No iniciación, paralización o no terminación de las obras por causas no justificadas, durante el plazo que se fija en el título.
- b) Impago de una liquidación por cualquiera de las tasas giradas por la Autoridad Portuaria durante un plazo de doce meses, en los términos establecidos en el artículo 98.1.b) en el Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre. Para iniciar el expediente de caducidad será suficiente que no se haya efectuado el ingreso en período voluntario. Una vez iniciado, se podrá acordar su archivo si antes de dictar resolución se produce el abono de lo adeudado, en el procedimiento de apremio, y se constituye la garantía que al respecto fije la Autoridad Portuaria.
- c) Falta de actividad o de prestación del servicio durante un período de doce meses, a no ser que, a juicio de la Autoridad Portuaria, obedezca a causa justificada.
- d) Ocupación del dominio público no otorgado.

- e) Incremento de la superficie, volumen o altura de las instalaciones en más del diez por ciento sobre el proyecto autorizado.
- f) Desarrollo de actividades que no figuren en el objeto del título, así como el desarrollo de actividades sin el título habilitante para su ejercicio.
- g) Cesión a un tercero del uso total o parcial, sin autorización de la Autoridad Portuaria.
- h) Transferencia del título de otorgamiento, sin autorización de la Autoridad Portuaria.
- i) Constitución de hipotecas y otros derechos de garantía, sin autorización de la Autoridad Portuaria.
- j) No reposición o complemento de las garantías definitivas o de explotación, previo requerimiento de la Autoridad Portuaria.
- k) Incumplimiento de otras condiciones cuya inobservancia esté expresamente prevista como causa de caducidad en el título.

El expediente de caducidad de la concesión se tramitará con arreglo a lo previsto en el artículo 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. El titular de la misma no tendrá derecho a ninguna indemnización por las obras construidas, una vez declarada la caducidad de la concesión.

TÍTULO VIII RÉGIMEN SANCIONADOR

34ª.- Infracciones y sanciones.

El incumplimiento de las condiciones de la concesión dará lugar a la incoación del correspondiente expediente sancionador conforme a lo previsto en el 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, sin perjuicio de la caducidad de la concesión.

El titular de la concesión será sancionado por las infracciones que se establecen en la en el Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, 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.

TÍTULO IX CONDICIONES ADICIONALES

Primera: Será de exclusiva responsabilidad del concesionario todos los daños y perjuicios que se pudieran ocasionar, tanto a la Autoridad Portuaria como a terceros, por el incumplimiento de las restricciones establecidas en la condición 3ª referentes a la carga máxima (5, y 10 toneladas por metro cuadrado) de depósito de las zonas establecidas conforme a la documentación que se elabore a tal efecto.

Segunda: Con el objeto de facilitar la ejecución del proyecto ampliación del muelle de Comercio, que conllevará la eliminación de la línea de atraque en el muelle Transversal Oeste, el titular de la concesión se compromete, en el momento en que así le sea requerido de forma expresa por la Autoridad Portuaria, a renunciar de forma voluntaria, sin posible indemnización, a los terrenos concesionados que sean técnicamente imprescindibles (franja mínima de 25.- metros de anchura a lo largo de toda la alineación), según proyecto realizado al efecto.

Tercera: El titular de la concesión quedara obligado a permitir y facilitar el acceso del ferrocarril cuando así le sea demandado por la Autoridad Portuaria.

Cuarta: El titular de la concesión quedará obligado a permitir la ocupación del subsuelo de su concesión por instalaciones lineales que la Autoridad Portuaria considere de interés para la explotación portuaria. Para su instalación el concesionario deberá ser notificado con un plazo no inferior a los treinta días, a fin de que pueda organizar su actividad para permitir los trabajos de instalación.

En cuanto al mantenimiento de las instalaciones lineales, el concesionario queda obligado a permitir a la empresa titular del subsuelo su acceso para realizar las tareas de mantenimiento y/o reparación, debiendo ser notificado con un plazo no inferior a los cinco días. Si existiese una avería que necesitase de su reparación inmediata por causa de fuerza mayor, el concesionario deberá permitir y facilitar en lo posible las labores de reparación de dicha avería.

Quinta: Al objeto de poder aplicar la bonificación establecida en el artículo 245.2.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, se utilizará como medidor de la productividad la media anual un ratio que será definido por la Autoridad Portuaria de la forma más objetiva posible en función de las características de la actividad que se vaya a desarrollar en la concesión.

Definido el ratio, se establecerá el nivel mínimo de productividad según el ratio anteriormente definido. Para la correcta medición del ratio el concesionario deberá enviar a la Autoridad Portuaria, mensualmente, en formato telemático, los datos desglosados por escala de buque, que contendrá como mínimo, el nombre del buque, fecha de la escala, y la información necesaria para su cálculo (toneladas movidas, grúas utilizadas, horas trabajadas, y cualquier otra que se le requiera)

Este ratio podrá ser revisado por la Autoridad Portuaria de Vigo, por periodos trienales a partir del día uno de enero de 2023.

Sexta: Se establece, para los servicios prestados dentro de la concesión, la aplicación de las tarifas máximas, y la regla de actualización, conforme a **(las que resulten de la oferta presentada al concurso)**.

Las cuantías máximas de las tarifas a aplicar por todos los servicios que se presten dentro de la concesión deberán ser aprobadas, con carácter previo a su posible aplicación, por el Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria, a propuesta del titular de la concesión.

Otras: **(Las que pudiesen resultar del proceso de adjudicación del concurso)**

PRESCRIPCIONES

(Las que pudiesen resultar del proceso de adjudicación del concurso)



Vigo, a 29 de noviembre de 2019
LA DIRECTORA DE LA A.P.V.

Fdo: Beatriz Colunga Fidalgo