



PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA ADJUDICACION DEL CONCURSO EN REGIMEN DE CONCESION ADMINISTRATIVA DE LA EXPLOTACION DE LA ANTIGUA BARRAQUILLA EN EL PUERTO DE ALMERIA CON DESTINO A VENTA DE BILLETES/AGENCIA DE VIAJES.

1ª.- OBJETO Y FUNDAMENTO LEGAL

El presente Pliego está redactado para la prestación del servicio comercial de venta de billetes/ Agencia de Viajes, conforme a lo previsto en el Art. 138 y siguientes del R.D.L. 2/2011 de 5 de Septiembre, en el local de la antigua Barraquilla del Puerto de Almería, en régimen de concesión administrativa (artículos 81 y siguientes del RDL 2/2011). La concesión quedará sujeta igualmente a la Orden FOM/938/2008, de 27 de marzo que aprueba el pliego de condiciones generales para el otorgamiento de concesiones en el dominio público portuario estatal.

El bien objeto de esta concesión sólo podrá destinarse al uso para el que expresamente se autoriza en las condiciones particulares y por el titular de la concesión quedando prohibido su alquiler o cesión de uso total o parcial a terceros.

2ª.- DEFINICIÓN y ÁMBITO GEOGRÁFICO

La Autoridad Portuaria por el presente Pliego establece las condiciones de otorgamiento en Concesión de una Parcela de 620 m2 con un local de 127 m2 en la antigua Barraquilla del Puerto de Almería, para el ejercicio de la actividad de venta de billetes/Agencia de viajes.

El ámbito geográfico de prestación del servicio es el área delimitada por el Parking y zona de la denominada "La Antigua Barraquilla", que se representa en plano adjunto (Anexo nº1).

3ª.- PLAZO

El plazo de la concesión será de 3 años a partir de la adjudicación definitiva del concurso, con posibilidad de prórrogas anuales, siempre y cuando la suma de las mismas, no sea superior a la mitad del plazo inicial (máximo 1,5 años más).

La prórroga de la concesión deberá ser a petición del adjudicatario y concedida expresamente por la Autoridad Portuaria, vista la prestación del servicio, con carácter discrecional.

4ª.- SEGUROS

Para responder de los daños y averías materiales o personales que puedan causarse a la Autoridad Portuaria y/o a terceros con motivo de la gestión del servicio, el Titular de la concesión viene obligado a concertar un Seguro de Responsabilidad Civil y de daños e Incendios, para responder de los daños y averías que puedan sufrir las instalaciones durante la prestación del servicio, por valor de 300.000 € en el caso de R.C. y por 12.020,24 € para daños e incendio.

En el plazo de 30 días naturales contados a partir de la entrada en vigor de la concesión el Titular presentará copia de las correspondientes pólizas de seguro frente a daños, incendio, robo y Responsabilidad Civil ante la Autoridad Portuaria para su conocimiento y comprobación de la cobertura. El Titular se obliga a mantener la antedicha cobertura mínima, con acreditación fehaciente en todo instante de tal circunstancia cada vez que al efecto sea requerido, y notificando, para su previa autorización, cualquier eventual disminución o cambio de cobertura o de Compañía aseguradora.

5ª.- EL SERVICIO COMERCIAL, regulado por el presente Título deberá tener en cuenta las siguientes condiciones:

5.1.- Horarios.- La Dirección del Puerto podrá establecer el horario mínimo comercial en que el local en que se desarrolle la actividad que se autoriza deberá permanecer abierto al público, de acuerdo con los horarios de tráfico portuario y sus exigencias.

5.2.- Inspección.- La Autoridad Portuaria de Almería podrá inspeccionar el local en cualquier momento para comprobar el cumplimiento de las normas contenidas en este condicionado

5.3.- Medidas de seguridad.- El titular deberá disponer de las medidas de seguridad establecidas reglamentariamente en la actividad a desarrollar en las instalaciones autorizadas y dispondrá al menos, de un extintor de incendios cuya carga y buen funcionamiento deberá comprobar periódicamente.

5.4.- Carteles y señalizaciones.- Todos los carteles y señalizaciones, tanto fijas como móviles existentes o que puedan existir en el local a que se refiere esta autorización, requieren la previa aprobación por escrito de la Dirección del Puerto.

La rotulación de la marca del titular de la concesión, tanto interior como exterior al local, se realizará mediante sistemas de fácil recuperación que no alteren o dañen los materiales constructivos fijos en que se acople.

5.5.- Compatibilidad.- Las actividades objeto de esta concesión no tendrán el carácter de exclusividad, es decir, en el Puerto puede existir otras autorizaciones sobre locales que se destinen a la misma actividad comercial que la que mediante este documento se autoriza.

6ª.- CLAÚSULAS ADICIONALES PARA OCUPACIÓN DE LOCALES E INSTALACIONES PARA VIAJEROS.

6.1.- Casetas de control y entrega de tarjetas de embarque.- En estas autorizaciones para casetas de control de tarjetas de embarque no estará permitida la venta de billetes y su otorgamiento y vigencia estarán condicionadas a la existencia de una línea marítima regular desde el Puerto de Almería.

El representante legal o agente no goza de ningún derecho por sí sobre el bien objeto de autorización, debiendo desalojar y hacer entrega del mismo a su principal o, en su defecto, a la Autoridad Portuaria, una vez finalizado su contrato de agencia o mandato. En su caso, se procederá conforme a lo establecido en las disposiciones vigentes sobre desalojo.

6.2.- Autorizaciones para venta de billetes de líneas regulares marítimas y consignación de buques.- Estas autorizaciones estarán condicionadas, igualmente, a la existencia de línea marítima regular desde el Puerto de Almería. Los titulares solamente podrán contratar un

Autoridad Portuaria de Almería

número máximo de dos agentes para la información de venta de billetes fuera de la tienda o local. Estos agentes deberán ir identificados con la credencial que expida la Autoridad Portuaria y uniformados con un chaleco reflectante con el nombre de la compañía grabado en letras grandes y bien visibles y su jornada de trabajo se establecerá de tal forma, que no puedan coincidir ambos en la misma jornada y al mismo tiempo.

6.3. - Autorizaciones para los puntos de venta de billetes.- El adjudicatario se compromete a realizar la actividad exclusivamente con personal adscrito a su propia empresa.

Dado que las instalaciones en donde se va a operar, son bienes de dominio público, el titular, con el fin de no dañar la imagen de la Autoridad Portuaria de Almería, se compromete a adoptar todas aquellas medidas que por ésta se consideren necesarias para que su Personal cumpla los siguientes requisitos:

6.3.1.- Realizar su actividad laboral con la máxima diligencia y corrección.

6.3.2.- Utilizar la ropa de trabajo y uniformidad a que estén obligados, en perfecto estado de presentación y comunicadas, previamente, a la Dirección del Puerto.

6.3.3.- El personal en el desempeño de sus funciones está sujeto al cumplimiento de la normativa que se dicte, resultando el titular solidariamente responsable de las infracciones en que incurra, siendo la Autoridad Portuaria de Almería ajena a cualquier responsabilidad.

6.3.4- El personal debe llevar una placa con su nombre y el nombre del establecimiento o empresa para quien presta sus servicios.

6.3.5 - El titular debe asegurar en todo momento la presencia en el local de algún responsable de la empresa, capaz de responder a las preguntas o reclamaciones de los clientes.

6.3.6.- En el supuesto de que se produzcan quejas motivadas por falta de capacidad o incorrecto comportamiento de los trabajadores, el titular se obliga a comunicarlo a la Dirección del Puerto y a seguir las instrucciones que por la misma se adopten para corregir tales anomalías.

6.3.7.- La Dirección del Puerto se reserva el derecho a realizar periódica y/o esporádicamente chequeos y encuestas a los pasajeros y empleados del titular, ya sea por sí mismo a través de otras empresas, que podrán servir como indicadores del cumplimiento del servicio prestado.

6.3.8.- Cada punto de venta deberá disponer de las correspondientes hojas de reclamaciones a disposición del cliente, de acuerdo a las normas establecidas al respecto, con obligación de dar cumplida información a la Dirección del Puerto de cualquier reclamación recibida, así como de la respuesta o solución dada a la misma.

7ª.- CONDICIONES GENERALES:

7.1.- Aceptación: La participación en el concurso implica la aceptación incondicional de los pliegos por parte de la empresa que presente oferta.

7.2.- Obras: No se permitirá efectuar en los bienes otorgados en concesión ningún tipo de obra, salvo las que autorice expresamente la Dirección del Puerto, de las cuales se levantará acta por los servicios de explotación dando su conformidad y quedando unida al documento de autorización.

Autoridad Portuaria de Almería

Con carácter excepcional se admite la existencia de obras o instalaciones siempre que se cumplan los requisitos siguientes:

a) Ser absolutamente necesarias y concordantes con el destino, situación, extensión y plazo de la ocupación.

b) Ser desmontables, entiendo por tales las instalaciones aquellas que no precisen obras importantes de cimentación, que en todo caso no sobresaldrán del terreno ni constituirán obstáculo alguno para futuras ocupaciones, además su superestructura debe estar constituida por elementos de serie prefabricados, módulos, paneles o similares, sin elaboración de materiales nuevos en obra ni empleo de soldaduras, que se monten y desmonten mediante procesos secuenciales y de forma que se utilicen todos los materiales que en su conjunto de elementos sea fácilmente transportable y susceptible de montaje en otro lugar sin merma apreciable de los mismos.

c) Deberá ser presentado previamente el proyecto básico correspondiente de la obra a realizar, firmado y visado por un técnico competente.

Todas las obras, incluidas las de primera instalación, de adaptación o de reforma que puedan precisar los locales o las instalaciones para el cumplimiento del objeto de la autorización, así como los costes que se originen como consecuencia de la puesta en práctica de las normas operativas, que fueran necesarias, serán por cuenta y cargo del adjudicatario.

Al finalizar el periodo de vigencia de la concesión el titular deberá, en un plazo no mayor de 15 días, dejar en las condiciones en que las recibió, siendo de su cuenta los gastos que ello origine.

El titular, una vez obtenida la autorización indicada y en caso de necesitarlo, ejecutará a su cargo las instalaciones precisas para acometer la energía eléctrica presentando ante la Autoridad Portuaria la documentación que legal o reglamentariamente sea necesaria y especialmente el oportuno boletín de reconocimiento expedido por un instalador autorizado. De existir esta instalación se adecuará, a su costa, presentando igualmente, el boletín de reconocimiento expedido por el instalador autorizado.

7.3.- Control de la concesión.- La explotación del aprovechamiento quedará bajo la vigilancia de la Autoridad Portuaria, quién podrá imponer al titular las sanciones que procedan, de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Servicio, Policía y Régimen del Puerto y demás disposiciones de aplicación.

7.4.- Obligaciones de conservación.- El titular de la concesión estará obligado a conservar en buen estado las obras e instalaciones portuarias afectadas, así como a velar por las adecuadas condiciones de higiene, seguridad y medio ambiente. Ante la falta de adopción de tales medidas, la Autoridad Portuaria podrá ordenar, a su cargo, las obras de prevención y conservación necesarias, sin perjuicio de otras medidas tendentes al mantenimiento de un adecuado nivel de calidad y sin perjuicio de las sanciones que pudieran corresponder.

En todo caso la Autoridad Portuaria quedará exonerada de toda responsabilidad por el deterioro o merma de la maquinaria o útiles por robo, incendio o cualquier otra causa, que pudieran existir en el bien objeto de concesión.

7.5.- Responsabilidad de las operaciones.- El titular será único responsable de las operaciones que se realicen dentro de la instalación objeto de la concesión, y en consecuencia, de los daños y perjuicios que se ocasionen a personas y bienes propios o de terceros por accidentes o siniestros. A tal efecto, antes del inicio de vigencia de la autorización, el titular

Autoridad Portuaria de Almería

deberá suscribir y tener al corriente las pólizas de seguro que se concretan más arriba con efectos, a partir de la vigencia de la concesión y con las coberturas que allí se indican.

7.6.- TASAS:

El titular de la concesión viene obligado a abonar en la Caja de la Autoridad Portuaria las tasas en la cuantía y plazos que se concretan en las condiciones particulares, incluido el IBI correspondiente. La cuantía de las tasas es la establecida en el Anexo 2.

Los pagos se efectuarán, según las normas de aplicación, según se establece en el R.D. Leg. 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, Ley 58/2003 General Tributaria, Ley 8/1989 de tasas y R.D. 939/2005 Reglamento General de Recaudación, estableciéndose como plazo de pago de las tasas y recargo por demora:

- Las liquidaciones notificadas entre los días 1-15 de cada mes deberán pagarse antes del día 20 del mes siguiente.
- Las liquidaciones notificadas entre los días 16 y último de cada mes deberán pagarse antes del día cinco (5) del segundo mes posterior.

El pago fuera de plazo dará lugar a recargo ejecutivo del 5%, o recargo de apremio reducido del 10 %, o recargo de apremio ordinario del 20%, según proceda.

Todos los impuestos, tasas y arbitrios de cualquier clase que se generen como consecuencia de la ocupación o actividad que en el bien autorizado se desarrollen serán de cuenta exclusiva del titular de la misma.

7.7.- Tarifas.- Con independencia de lo anterior, el titular de la autorización está obligado a abonar las correspondientes tarifas por los suministros de que haga uso y de acuerdo con la lectura de consumo que arrojen los correspondientes contadores, sin perjuicio de las exenciones o bonificaciones que procedan en razón de la actividad que se desarrolle.

7.8.- Permisos y licencias.- El otorgamiento de la concesión no exime a su titular de obtener los demás permisos, autorizaciones o licencias, que sean reglamentarias para el objeto de la concesión, quedando obligado su titular a dar cumplimiento a la normativa vigente en cada momento y que afecte a la actividad para la que se concede la presente concesión.

7.9.- Extinción de la concesión.- Transcurrido el plazo de la concesión, quedará ésta automáticamente extinguida, debiendo dejar el titular las instalaciones en las condiciones establecidas, en el plazo de los treinta (30) días siguientes.

El titular de la autorización, deberá solicitar por escrito de la Autoridad Portuaria el levantamiento de acta de entrega, que se practicará con asistencia del Ingeniero encargado y del interesado y será elevada a la dirección para su aprobación, si procede.

7.10.- Zonas de aparcamiento.- En los espacios reservados a aparcamiento autorizado de vehículos de determinados colectivos, el personal autorizado, no tendrá derecho a la asignación de una ubicación fija, pudiendo ser utilizada la que se designe por los Servicios de explotación de la Autoridad Portuaria a la que esté disponible en cada momento de las existentes en la zona reservada a tal efecto.

7.11.- Garantía de Explotación.- En el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la notificación, el concesionario deberá consignar una garantía de explotación que no podrá ser inferior a la mitad del importe anual de las tasas que ha de abonar el concesionario ni

Autoridad Portuaria de Almería

superior al importe anual de las mismas. El importe de la garantía de explotación es el reseñado en el Anexo 2.

Deberá consignarse, en el plazo previsto en el párrafo anterior, en efectivo, valores, aval bancario o seguro de caución, a disposición de la Presidencia de la Autoridad Portuaria, de carácter solidario respecto al obligado principal, con inclusión de renuncia expresa a los beneficios de orden, división y excusión, de naturaleza irrevocable y de ejecución automática y cuantas más condiciones se establecen el artículo 94 del RDL 2/2011.

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.

7,12.- Actividad mínima.- Con el fin de garantizar una explotación razonable del dominio público otorgado, se fija una actividad mínima anual, para el concesionario a partir de la fecha de reconocimiento de las obras en el caso de que la concesión comprenda la ejecución de obras o, en otro caso, desde la fecha de inicio de la concesión, de 85.000 pasajeros año en embarque.

Si el concesionario incumpliera la cláusula de tráfico mínimo deberá abonar a la Autoridad Portuaria, con carácter de penalización, la cantidad que igualmente se establece en el Condicionado Particular aplicada a la diferencia entre el tráfico mínimo y el tráfico real.

Cuando la actividad de la concesión no fuese cuantificable en términos de tráfico, el concesionario quedará obligado a realizar un volumen mínimo de facturación, que se establece en las Condiciones Particulares, a partir de la fecha de reconocimiento de las obras en el caso de que la concesión comprenda la ejecución de obras o, en otro caso, desde la fecha de inicio de la concesión.

Si el concesionario incumpliera la obligación relativa al volumen mínimo de facturación, deberá abonar a la Autoridad Portuaria, con carácter de penalización, la cantidad que se establece en las Condiciones Particulares, aplicada a la diferencia entre la facturación mínima establecida y la realmente realizada.

En el Pliego de Condiciones Particulares se determinan las cláusulas de actividad mínima o de tráfico mínimo, o el volumen mínimo de facturación. De no dar cumplimiento a tales cláusulas, la Autoridad Portuaria podrá apreciar que concurre causa para la caducidad de la concesión.

8ª. - RESERVAS DE LA AUTORIDAD PORTUARIA.

Extinguida la concesión por cualquiera de las causas de aplicación, la Autoridad Portuaria no asumirá los contratos que pudiera haber concertado el Titular en el ejercicio de su actividad empresarial sin que, por tanto, resulte aplicable el artículo 44 del Estatuto de los Trabajadores para los supuestos de sucesión de empresa, y así se obliga el Titular a incluir tal condición en cada uno de los contratos de trabajo. Por lo que la autoridad Portuaria no asumirá ningún tipo

Autoridad Portuaria de Almería

de obligación laboral o económica del titular de la concesión, vinculada o no a la actividad objeto del título extinguido.

La Autoridad Portuaria no será responsable del robo, hurto, deterioro o merma de los objetos, mercancías, maquinaria o útiles que pudieran existir en las instalaciones objeto de concesión, sea cual fuere la causa. La Autoridad Portuaria igualmente no será responsable de la actividad ejercida por el Titular de cara a las reclamaciones de gastos, costas, responsabilidades y otros conceptos que pudieran derivarse de Responsabilidad Civil u otro concepto. Por lo que todo gasto, costas o importe que sea condenada a pagar la Autoridad Portuaria a un tercero por un daño sufrido por la actuación del concesionario le deberá ser reembolsado por éste, pudiendo ejercitarse una acción de repetición.

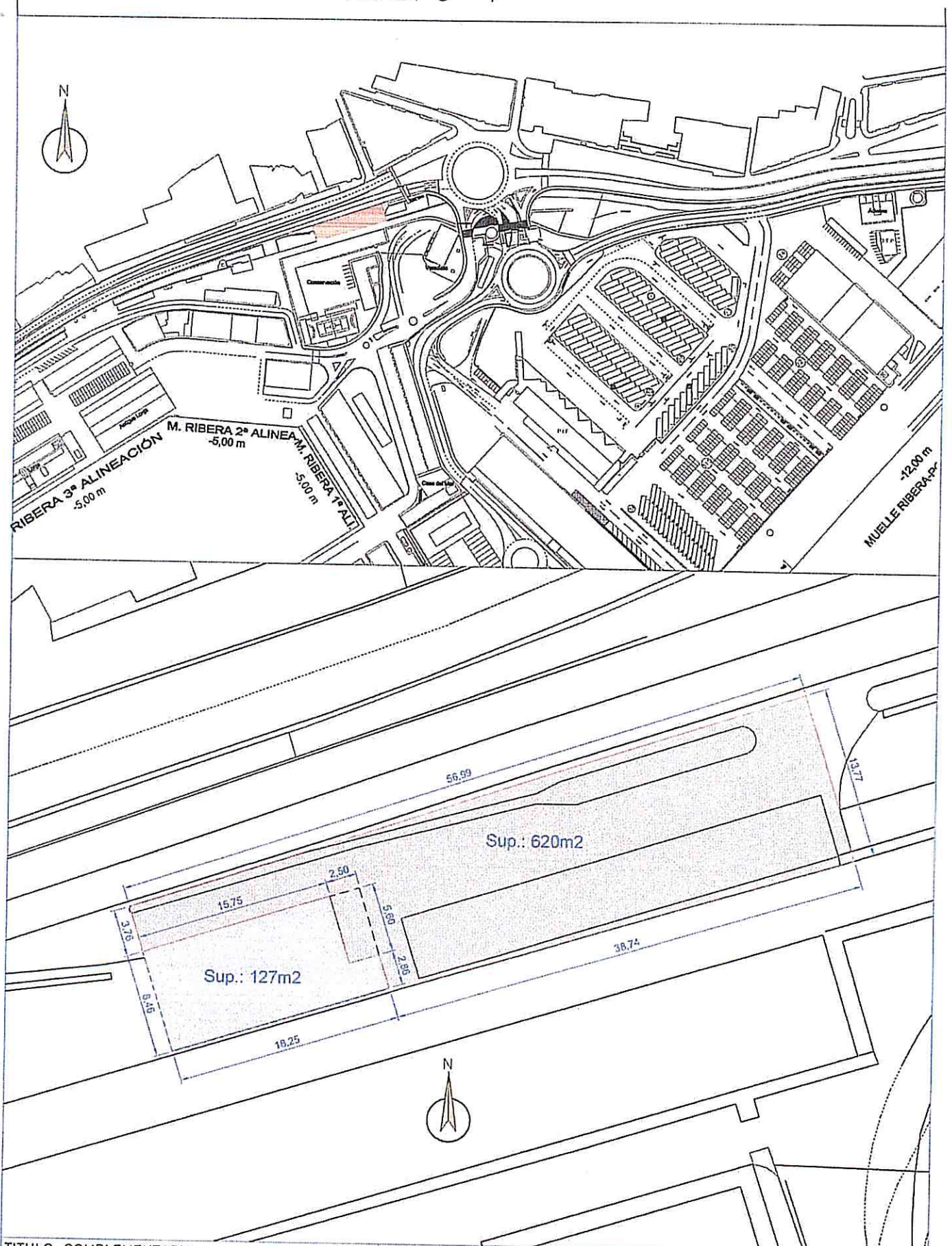
9ª.- INSPECCIÓN.

La Autoridad Portuaria, a través de su Dirección o de empleados designados al efecto, podrá acordar cuantas visitas de inspección estime oportunas, a fin de comprobar la situación de las instalaciones y el funcionamiento del servicio.

La inspección podrá realizarse con la presencia del Titular, previa citación. Del resultado de la inspección se levantará acta.

El Titular deberá presentar a la Autoridad Portuaria un informe anual con la realización de una auditoria.

ANEXO 1



TITULO COMPLEMENTARIO:
CONCURSO PÚBLICO PARA LA ADJUDICACIÓN EN RÉGIMEN DE
CONCESIÓN DE LA EXPLOTACIÓN DEL ANTIGUO EDIFICIO DE LA
BARRAQUILLA DEL PUERTO DE ALMERÍA CON DESTINO A LA
VENTA DE BILLETES/AGENCIA DE VIAJES.

PLANO N°:

DESIGNACION DEL PLANO
PLANO DE SITUACIÓN Y
SUPERFICIES

FECHA:

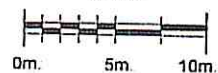
DICIEMBRE
2016

Hoja 1 de 01



ESCALAS:

1/400



GRÁFICAS

ANEXO 2

CÁLCULO DE LAS TASAS:

a) Tasa por Ocupación:

Se establece en base de lo dispuesto en el Art. 176 del R.D.Leg. 2/2011, de 5 de septiembre y de acuerdo con la nueva valoración de los terrenos y lámina de agua de la zona de servicio del puerto de Almería (Orden FOM/2947/2010, de 30 de septiembre):

Parcela de 620 m² con instalación de 127 m²

Valor del Terreno = 41,82 €/m².

Valor de las Instalaciones = 45.235,89 €

Tasa Anual de Amortización (20 años)= 2.261,79 €/año

Tasa de Ocupación = (41,82 x 620 x 0,065) + (45.235,89 x 0,065) + 2.261,79 =
1.685,35+2.940,32+2.261,79 = 6.887,46 €/año

Valor de la Tasa de Ocupación = 6.887,46 €/año

b) Tasa por Actividad:

Se establece en base a lo dispuesto Artículo 187 y 188 del R.D.Leg. 2/2011, de 5 de septiembre, con el criterio del número de pasajeros embarcados en buques ferry por la terminal del Puerto de Almería, siendo de 40 €.- por cada 10.000 pasajeros o fracción, tomando para su cálculo, el valor estadístico del año anterior, actualizándose el 1 de enero, o como mínimo el 20% de la tasa de ocupación, que corresponde a un mínimo de 85.000 pasajeros/año embarcados.

Pasajeros Ferry del año 2015= 343.426 viajeros

Valor Tasa de Actividad. = 40 x 35 = 1.400 €/año

El importe de dichas tasas se hará efectivo por semestres adelantados.

El importe de la Fianza de Explotación sería el del importe correspondiente a un semestre de la suma de las tasas: 4.143,73 €.