

PLIEGO DE CONDICIONES DE EXPLOTACIÓN DE LA TIENDA LIBRE DE IMPUESTOS EN LA ESTACION MARITIMA DEL PUERTO DE ALMERIA.-

Cláusula 1ª.- CONDICIONES GENERALES Y DEFINICIONES.-

El presente Pliego de Explotación, establece las condiciones de explotación de la tienda libre de impuestos de la Estación Marítima del Puerto de Almería, tanto en lo concerniente a las relaciones con la Autoridad Portuaria, como en lo concerniente a otras personas físicas o jurídicas, relacionadas con el servicio, constituyendo el régimen jurídico de la concesión que se otorgue a tal fin.

El presente pliego está redactado para la explotación y la ocupación del dominio público, mediante la figura de concesión administrativa a que se refieren los artículos 81 y siguientes 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 Orden Ministerial 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. y demás normas de aplicación.

La superficie destinada a explotación de la Tienda Libre de Impuestos de la Estación Marítima, está integrada en el dominio público portuario, y el otorgamiento del título habilitante para su explotación y ocupación del mismo se atenderá al procedimiento establecido al efecto, en el texto refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante y demás normas de aplicación. Por tanto, la concesión se regirá por las cláusulas del Pliego de Condiciones Generales para el otorgamiento de concesiones administrativas en la zona de servicio de los Puertos de Interés General, por el presente Pliego de Condiciones de Explotación y por el de Bases del Concurso.

El plazo será idéntico al establecido para la ocupación del dominio público.

Las instalaciones objeto de la concesión son las siguientes:

- Un local de 41 m² en la Planta baja de la Estación Marítima destinado a exposición y pre-venta.
- Un local de 43,35 m² en la primera Planta de la Estación Marítima, para destinarlo a la actividad de Tienda libre de impuestos.
- Otro local en la misma Planta de 30,50 m², con destino de almacén para dicha actividad.
- Un módulo desmontable en la zona de pre-embarque de vehículos, para ventas (dentro del recinto aduanero), de 12 m² (2 m x 6 m).

Se adjunta plano de la superficie destinado a la explotación, con la actividad objeto del presente Pliego.

Cláusula 2ª.- PLAZO.-

Será el establecido para la ocupación, en régimen de concesión administrativa, del dominio público portuario.

Autoridad Portuaria de Almería

El periodo por el que se otorga esta concesión es de seis (6) años, pudiéndose otorgar, a criterio de la Autoridad Portuaria, una prórroga cuya duración será la mitad del plazo inicialmente concedido.

Cláusula 3ª.- NORMAS GENERALES DE EXPLOTACION.-

3.1. Las actividades objeto de la concesión no tendrán el carácter de exclusividad, es decir, en el Puerto podrán existir otras concesiones/autorizaciones sobre locales que se destinen a la misma actividad comercial. La Autoridad Portuaria de Almería, podrá otorgarlas posteriormente, en otras zonas distintas a donde se ubican estas tiendas, sin que ello dé lugar a indemnización alguna a favor de la empresa autorizada, por parte de la Autoridad Portuaria de Almería.

3.2. El adjudicatario está obligado a observar cuantas disposiciones le sean de aplicación, especial mención se hace respecto al cumplimiento de la Normativa Básica Relativa a Tiendas Libres de Impuestos R.D. 2094/86, la O.M. de 4 de agosto de 1987 y el Reglamento de la C.E.E. 952/2013 de 9 de octubre de 2013, por el que se establece el código aduanero de la Unión, o las que en su caso se dicten, así como a seguir todas las directrices dadas por la Dirección del Puerto respecto al mantenimiento del orden, con especial consideración hacia la seguridad.

3.3. El titular de la concesión, estará obligado a usar las superficies que se le entregan con el único propósito especificado en la Base Primera.

3.4. El titular de la concesión, ejecutará a su costa las obras e instalaciones que estime necesarias para el desarrollo de la actividad, con la previa aprobación de la Autoridad Portuaria.

3.5. El adjudicatario deberá aportar a la Autoridad Portuaria, antes del inicio de la actividad en las instalaciones afectas a la misma, cuantos permisos, autorizaciones o licencias se requieran para la explotación de la Tienda Libre de Impuestos a que se hace mención en la Base Primera.

3.6. Todos los costes que se originen como consecuencia de publicaciones en Boletines Oficiales y periódicos, relativos a la licitación y resolución del concurso serán por cuenta del adjudicatario.

3.7. Toda la cartelería y señalización que se pretenda instalar deberá ser autorizada previamente y expresamente por la Autoridad Portuaria.

3.8. Limpieza: Será obligación del autorizado la limpieza diaria de las instalaciones en autorización, incluyendo también las zonas de uso común o público que quedan dentro de la superficie autorizada.

3.9. Personal contratado en la concesión: El personal que preste servicio para la empresa concesionada en la Tienda Libre de Impuestos dependerá exclusivamente del titular, sin relación laboral alguna con la Autoridad Portuaria. En cualquier caso, las actividades que realice el citado personal en la zona de servicio no les confiere la condición de empleado de la Autoridad Portuaria de Almería, no creándose por lo tanto, vínculo laboral alguno, ni de cualquier otro carácter entre dicho personal y la Autoridad Portuaria de Almería; por lo que dependerá exclusivamente del adjudicatario que les haya contratado, que estará obligado al pago de sus retribuciones y de todas las cargas sociales derivadas de lo dispuesto en la legislación laboral vigente, así como por la Seguridad Social y, en particular, asume la responsabilidad de garantizar

Autoridad Portuaria de Almería

el estricto cumplimiento de la legislación laboral y social, respondiendo de cuantas consecuencias deriven de la inobservancia de este compromiso e incluyéndose en esa responsabilidad la realización, previa autorización de la Autoridad Portuaria, de las instalaciones que sean precisas para dar cumplimiento a tales normas.

Asimismo, la Autoridad Portuaria no responderá en ningún caso de las obligaciones de cualquier naturaleza que correspondan al prestador del servicio frente a sus trabajadores, especialmente las que se refieran a relaciones laborales, salario, prevención de riesgos o seguridad social.

3.10.- En caso de que en algún proceso judicial se condenase a la Autoridad Portuaria al pago de cualquier cantidad derivada de las relaciones laborales del concesionario con sus trabajadores, la Autoridad Portuaria se reserva el derecho de exigírselas al concesionario, el cual queda obligado a su reembolso a la Autoridad Portuaria.

Será de obligación del prestador indemnizar todos los daños y perjuicios que se causen a terceros como consecuencia de la prestación del servicio.

Todo gasto, costas o importes que sea condenada a pagar la Autoridad Portuaria a un tercero por un daño sufrido por la actuación del concesionario o el desarrollo de la actividad le deberá ser reembolsado por éste, pudiendo ejercitarse una acción de repetición.

Cláusula 4ª.- NORMAS OPERATIVAS DE EXPLOTACION.-

4.1. Es propósito de estas normas asegurar un nivel de calidad que en todo momento satisfaga las necesidades y los deseos de los clientes.

4.2. Todos los costes que se originen como consecuencia de la puesta en práctica de estas normas operativas serán por cuenta del autorizado.

4.3. Carteles y señalizaciones.- Todos los carteles y señalizaciones, tanto fijas como móviles existentes o que puedan existir en la autorización, deben cumplir las normas específicas fijadas al respecto por la Dirección del Puerto.

La colocación de cualquier cartel o señalización requiere la aprobación por escrito de la Dirección del Puerto.

4.4. La rotulación de la marca del autorizado, tanto interior como exterior a los locales autorizados, se realizará mediante sistemas de fácil recuperación que no alteren o dañen los materiales constructivos de la misma.

4.5. Limpieza.- Todos los puntos de venta deben limpiarse a diario, fuera del horario comercial.

Cualquier derrame o desorden deberá ser corregido de inmediato.

Las tiendas deben tener siempre una apariencia limpia, arreglada y atractiva.

La empresa de limpieza contratada por el concesionario deberá acomodarse en la realización de su actividad a las necesidades propias de la concesión.

Autoridad Portuaria de Almería

Todos los gastos de limpieza de los locales objeto de concesión corren a cargo del concesionario.

4.6. Inspección.- La Autoridad Portuaria de Almería podrá inspeccionar la autorización en cualquier momento para comprobar el cumplimiento de las normas contenidas en este Pliego.

4.7. Personal en los puntos de venta.- El adjudicatario se compromete a realizar la actividad objeto del Pliego, exclusivamente con personal adscrito a su Plantilla Laboral.

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

- a) Realizar su actividad laboral con la máxima diligencia y corrección.
- b) Utilizar la ropa de trabajo y uniformidad que estén obligados a usar reglamentariamente, comunicadas a la Dirección del Puerto, y en perfecto estado de presentación.
- c) Que el personal del autorizado, en el desempeño de sus funciones, esté sujeto al cumplimiento de la normativa que se dicten, resultando el autorizado solidariamente responsable con las infracciones en que incurra dicho personal, siendo la Autoridad Portuaria de Almería ajena a esta responsabilidad.
- d) El personal, al servicio del adjudicatario adscrito a la actividad objeto de este Pliego, una vez finalizada ésta o si la misma se resolviera antes de finalizar la vigencia pactada, seguirá perteneciendo a la plantilla del adjudicatario, siendo la Autoridad Portuaria de Almería totalmente ajena a las relaciones laborales entre el adjudicatario y sus empleados, así como a las responsabilidades que de tales relaciones laborales pudieran derivarse, por no darse el supuesto de subrogación empresarial. Por tanto, no se da el supuesto de subrogación empresarial del art. 44 del Estatuto de los Trabajadores, al no producirse a la extinción de la concesión ninguna transmisión a la Autoridad Portuaria de entidad económica alguna, no continuando ni sucediendo la Autoridad Portuaria en el desarrollo de la actividad. Asimismo, de acuerdo con el art. 100.3) de la ley de puertos, todo gasto o indemnización que en su caso sea condenada a pagar la Autoridad Portuaria por eventuales reclamaciones judiciales de subrogación laboral le deberá ser abonada por el concesionario, pudiendo ejercitarse una acción de repetición.

Respecto al Personal, el autorizado se obliga expresamente en los aspectos siguientes:

- 1.- Que el personal sea competente. Este personal debe realizar su actividad laboral con la máxima diligencia y corrección (prohibiéndole comer, fumar, beber, etc... en la tienda).

Autoridad Portuaria de Almería

2.- Que el personal debe llevar una placa con su nombre y el nombre de la tienda.

3.- El autorizado debe asegurar en todo momento la presencia de algún responsable en la autorización capaz de responder cuestiones o reclamaciones del cliente, siempre a satisfacción del mismo.

En el supuesto de que se produzcan quejas motivadas contra trabajadores, por falta de capacidad o incorrecto comportamiento, el autorizado se obliga a comunicarlo a la Dirección del Puerto, estando obligado el adjudicatario a la sustitución de dicho personal si así lo determina la Dirección del Puerto.

4.8. Todos los productos deben estar etiquetados claramente, especificando el precio de venta unitario.

Cláusula 5ª.- NORMAS DE CONTROL DE ACTIVIDAD.-

El autorizado se obliga a desarrollar el negocio en los términos de su oferta.

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

Cláusula 6ª.- TASA DE OCUPACIÓN Y TASA DE ACTIVIDAD.-

El importe a satisfacer es el establecido por las tasas de ocupación y actividad establecidas en el Anexo I.

En ningún caso las Tasas ofertadas podrá ser inferior a las cantidades mínimas de licitación que figuran en el Anexo I.

En el caso de la tasa de actividad, la cuota íntegra anual no será inferior al 20% de la cuota líquida anual de la tasa de ocupación correspondiente a los valores de los terrenos y de las aguas ocupadas y el tráfico mínimo nunca podrá ser inferior a efectos del cálculo de la misma a 400.000 pasajeros embarcados, de los cuales un 47% estaría sujeto a la venta sin impuestos.

Pago de las Tasas.- El importe a satisfacer por el concesionario, en concepto de Tasas, será abonado por semestres anticipados.

Cláusula 7ª.- INSPECCIÓN.

La Dirección de la Autoridad Portuaria o el personal que actúe en su nombre, podrá inspeccionar en todo momento las superficies e instalaciones objeto de autorizar, por lo que el titular de la concesión facilitará el acceso a las mismas.

La Dirección de la Autoridad Portuaria, en caso de que las instalaciones fueran destinadas a uso distinto de lo expresamente autorizado, podrá ordenar el cese inmediato de la actividad no autorizada. Dicho cese también podrá acordarse por la Dirección, si el titular autorizado no adoptase las medidas de protección necesarias, a su juicio.

Autoridad Portuaria de Almería

En ambos casos, será a cargo del titular de la autorización los gastos y reducciones de ingresos que ello pudiera ocasionar, sin perjuicio de las sanciones que correspondan, de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Explotación y Policía y en la vigente ley de Puertos del Estado.

Cláusula 8ª.- CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS.-

En el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la notificación de otorgamiento de la concesión, el concesionario deberá consignar una garantía de explotación, que para la presente concesión asciende a la cantidad equivalente al importe de un semestre de la suma de las tasas que abonará el concesionario.

Cláusula 9ª.- TRANSFERENCIA Y EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN.-

9.1. La titularidad de la concesión es transmisible, de acuerdo con las condiciones y requisitos de dicho art. 92 de la ley de puertos y la regla 29 de la Orden Ministerial FOM/938/2008, de 27 de marzo.

9.2. Extinción.- En cuanto a las causas de posible extinción de la autorización, se estará a lo dispuesto en el Artículo 96, siguientes y concordantes del R.D.L 2/2011, de 5 de septiembre por el que se regula el texto refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante y demás disposiciones de aplicación.

9.3. Caducidad de la Concesión.-

Serán causas de caducidad, además de las señaladas en los Pliegos por los que se rige la presente concesión, las señaladas en el art. 98) del Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de Septiembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante y aquellas señaladas en el art. 98.1.k): "Incumplimiento de otras condiciones cuya inobservancia esté expresamente prevista como causa de caducidad en el título de otorgamiento".

Declarada la caducidad el titular de la misma no tendrá derecho a ninguna indemnización.

Cláusula 10ª.- PÉRDIDA DE LA GARANTIA.-

La caducidad de la concesión llevará implícita la pérdida de la garantía definitiva con independencia de otras sanciones económicas o indemnizaciones por daños y perjuicios que procedan conforme a las bases y condiciones establecidas.

Si la garantía estuviese disminuida por haber procedido contra ella, la parte que faltare será exigible por la vía de apremio.

Cláusula 11ª.- NORMAS APLICABLES.-

En todo lo no previsto en los presentes pliegos, la concesión se rige por 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, los pliegos de condiciones generales (Orden FOM/938/2008), los presentes pliegos de condiciones de explotación y con carácter general las disposiciones del Derecho Administrativo común, legislación de costas, ley 33/2003, de patrimonio de las AA.PP y el Reglamento de Servicio, Policía y Régimen del Puerto vigente.

Autoridad Portuaria de Almería

ANEXO -1-JUSTIFICACIÓN DE TASAS

En virtud de lo establecido en el R.D.L. 2/2011 de 5 de septiembre, se establecen las siguientes tasas:

- **Tasa por Ocupación:**

Se establece en base a lo dispuesto en el art. 176 del R.D.L 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.

- Valor suelo zona Af-III: 88,13 €/m² (Local 12 m²)
- Valor suelo zona Af-IV: 69,08 €/m² (Se aplicará ½ por ser un bien de dos plantas). En esta zona se conceden 114,85 m² (local 30,50 m², 41 m² y 43,35 m²)
- Gravamen: 6,5 % s/suelo e Instl y 100% amortiz.
- Valor Instalaciones: 546,62 €/m²
- Tasa Anual Amortz: 18,22 €/m²/año

Tasa de Ocupación AF-III: $88,13 \times 12 \times 0,065 = 68,74$ €/año.

Tasa de Ocupación Af-IV= $(34,54 \times 114,85 \text{ m}^2 \times 0,065) + (546,62 \times 114,85 \times 0,065) + (18,22 \times 114,85) = 257,85 + 4.080,65 + 2.092,57 = 6.431,07$ €/año

Total tasa de Ocupación= $68,74 + 6.431,07 = 6.499,81$ €/año

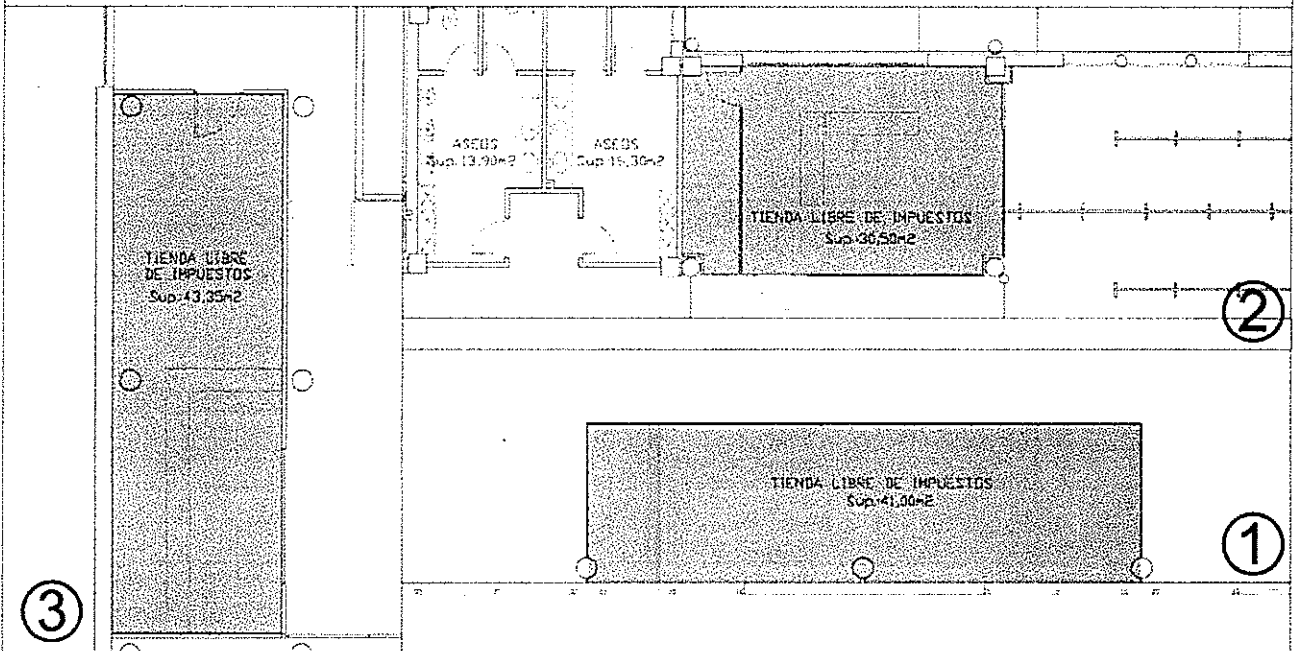
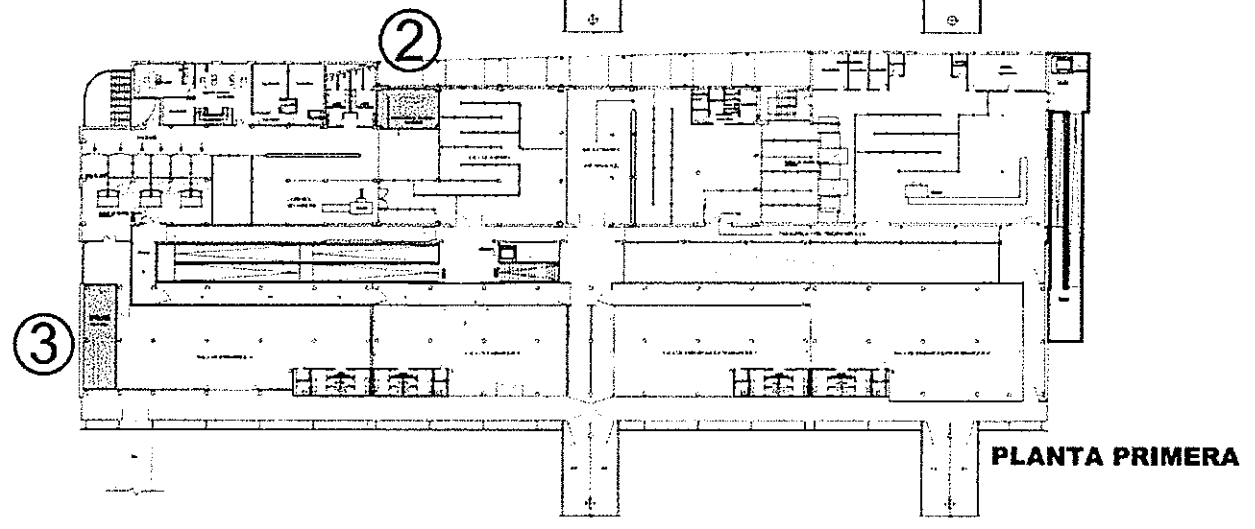
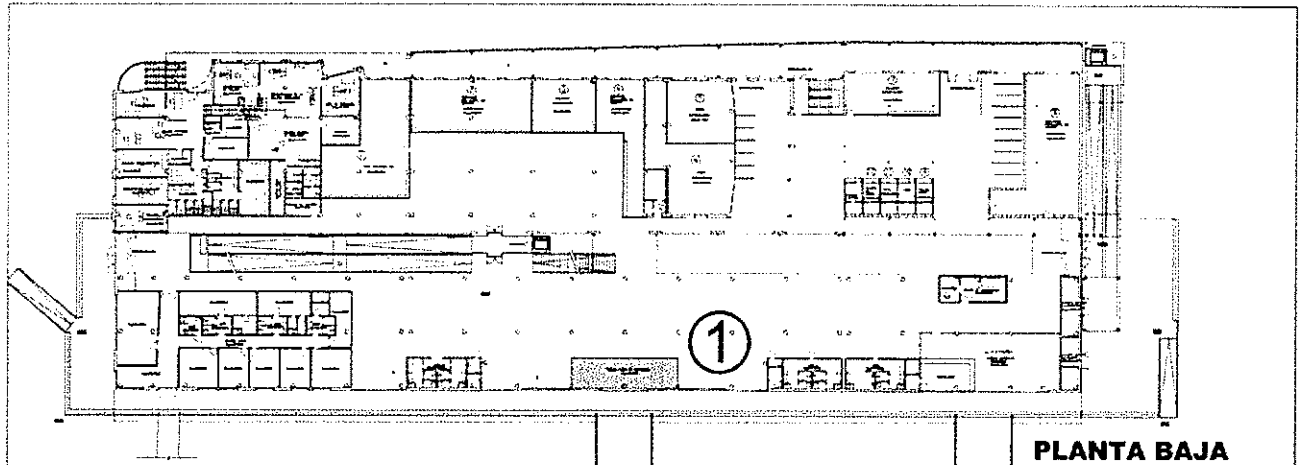
- **Tasa de Actividad:**

Se establece en base a lo dispuesto en el art. 187 y siguientes del R.D.L 2/2011, de 5 de septiembre y de acuerdo con el criterio de 0,22 €/total pasajeros embarcados. La tasa resultante será de 88.705,1 €/año, referida siempre al tráfico de pasajeros del año precedente al ejercicio en el que se devenga la tasa (ejercicio 2016.- 403.205 pax).



Tasa de Actividad= $0,22 \text{ €} \times 403.205 \text{ pax} = 88.705,1$ €/año

Asimismo, respecto a esta tasa, la cuota íntegra anual no será inferior al 20% de la cuota líquida anual de la tasa de ocupación correspondiente a los valores de los terrenos y de las aguas ocupadas y el tráfico mínimo nunca podrá ser inferior a efectos del cálculo de la misma a 400.000 pasajeros embarcados, de los cuales un 47 % estaría sujeto a la venta sin impuestos.

Autoridad Portuaria de Almería



TITULO COMPLEMENTARIO: TIENDA LIBRE DE IMPUESTOS EN ESTACIÓN MARÍTIMA	PLANO N°: 1 Hoje 1 de 01	DESIGNACION DEL PLANO PLANO DE PLANTA Y SUPERFICIES	FECHA: NOVIEMBRE 2017
--	---------------------------------------	---	------------------------------------

 Puerto de Almería <small>Terminal Portuaria de Almería</small>	ESCALAS: 1/150 ESCALA GRAFICA 	0m 5m GRAFICAS
--	--	-----------------------