



**PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES DEL CONCURSO PARA EL
OTORGAMIENTO DE LA AUTORIZACIÓN TEMPORAL PARA LA OCUPACIÓN Y
EXPLOTACIÓN DE PANTALANES DESTINADOS A LA GESTIÓN DE PUESTOS DE
AMARRE EN EL PUERTO DE FORNELLS**

EXP. 10721/2024

ENERO 2025





I.- CONDICIONES GENERALES

1. La presente autorización, que no supone cesión del dominio público portuario ni de las facultades dominicales de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, se otorga sin perjuicio de terceros y con sujeción a lo dispuesto en la Ley 10/2005, de 21 de junio, de Ports de les Illes Balears, y en la normativa de aplicación supletoria por remisión de aquella.
2. Esta autorización se otorga por un plazo de CUATRO (4) años, sin posibilidad de prórroga. El cómputo de este plazo se iniciará el día siguiente de la fecha de notificación de la resolución autorización al titular de la misma.
3. El otorgamiento de esta autorización no exime a su titular de la obtención y mantenimiento en vigor de las licencias, permisos y autorizaciones que sean legalmente exigibles.

Igualmente no exime a su titular del cumplimiento de las disposiciones legales vigentes en materia laboral, Seguridad Social y Seguridad y Salud en el Trabajo, y en materia medio ambiental

4. El titular de la autorización está obligado a cumplir las disposiciones vigentes, o que en lo sucesivo se dicten, que afecten al dominio público portuario concedido y a las instalaciones y actividades que en el mismo se desarrollen, especialmente las correspondientes a licencias y prescripciones urbanísticas, sin que las instalaciones que se ejecuten puedan ser obstáculo al paso para el ejercicio de la vigilancia litoral ni de las demás servidumbres públicas que procedan.

CONSERVACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO PORTUARIO E INSTALACIONES

5. El titular de la autorización quedará obligado a conservar el terreno y las instalaciones otorgadas en perfecto estado de utilización, limpieza, higiene y ornato, realizando a su cargo las reparaciones ordinarias y extraordinarias que sean precisas.

Ports de les Illes Balears podrá inspeccionar en todo momento el estado de conservación de las instalaciones y terrenos otorgados y señalar las reparaciones que deban realizarse, quedando obligado el titular de la autorización a ejecutarlas a su cargo en el plazo que se le señale.





Si el titular de la autorización no realizara las obras de reparación en el plazo establecido, Ports de les Illes Balears podrá incoar el expediente sancionador correspondiente, de conformidad con el capítulo III del título IV de la Ley 10/2005, de Ports de les Illes Balears. Si el autorizado no ejecutara las reparaciones, se procederá a instruir expediente de caducidad de la autorización.

Cuando el titular de la autorización obligado a ello no lleve a cabo las obras de conservación que se le ordenen por la Administración Portuaria, ésta podrá proceder, previo apercibimiento, a la ejecución subsidiaria de las obras, siendo el importe de los gastos, así como los daños y perjuicios, a cargo del titular de la autorización.

La destrucción de todas o parte de las obras autorizadas, por dolo o culpa del titular de la autorización o personas que de él dependan, conllevará la obligación del mismo de proceder a la inmediata reconstrucción de las obras, sin perjuicio de las demás responsabilidades que le fueran exigibles.

TASAS Y GASTOS

6. El titular de la autorización abonará a Ports de les Illes Balears, el importe correspondiente a la tasa por ocupación o aprovechamiento del dominio público portuario, que será efectuado por semestres adelantados del año natural o fracción, en la forma que se acuerde y a partir del otorgamiento de la autorización.

El titular de la autorización deberá domiciliar el abono en una entidad bancaria, si así le fuera requerido por Ports de les Illes Balears.

Esta tasa será actualizada anualmente a partir del día 1 de enero de cada año, en el mismo porcentaje de variación que experimente el Índice General de Precios al Consumo en Baleares, publicado por el Instituto Nacional de Estadística, en el ejercicio económico anterior, y en los términos establecidos en la **Ley 11/1998, de 14 de diciembre, sobre el Régimen Específico de Tasas de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares** o en base a la legislación vigente en cada momento.

Independientemente de que el abono de la tasa esté garantizado por la fianza, Ports de les Illes Balears podrá utilizar para su cobro el procedimiento administrativo de apremio.

USO Y EXPLOTACIÓN





7. La autorización se destinará a “OCUPACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE PANTALANES DESTINADOS A LA GESTIÓN DE PUESTOS DE AMARRE EN EL PUERTO DE FORNELLS” con las características señaladas en el pliego de bases del concurso. El titular de la autorización no podrá destinar el dominio público ocupado, ni las instalaciones en él ejecutadas, a usos distintos de los autorizados.
8. Durante la vigencia de la autorización, el titular de ésta no podrá realizar ninguna modificación de las instalaciones sin la previa autorización de Ports de les Illes Balears.
9. El titular de la autorización gestionará el servicio a su riesgo y ventura. Ports de les Illes Balears en ningún caso asumirá ninguna obligación laboral o económica del titular de la autorización en caso de extinción ni los daños o perjuicios causados por éste a terceros.

Todo el personal necesario para la prestación de la actividad será por cuenta y a cargo del titular de la misma.

10. Ports de les Illes Balears no será responsable del deterioro o merma de las mercancías, maquinaria o útiles que pudiera colocar el adjudicatario en la zona autorizada, sea cual fuere la causa.
11. El autorizado está obligado a facilitar la información que le solicite la administración en relación a los resultados económicos de la explotación.
12. El autorizado mantendrá el grado de limpieza que le indique Ports de les Illes Balears en la zona autorizada.
13. La administración portuaria 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 111 y siguientes de la Ley 10/2005 de Ports de les Illes Balears. El adjudicatario 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.
14. Transcurrido el plazo de la autorización, quedará ésta automáticamente extinguida, teniendo derecho el titular a retirar en el plazo que se le señale y a su costa, los materiales, equipos e instalaciones de su propiedad, 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.

CAMBIOS DE TITULARIDAD

15. La presente autorización se otorga con carácter personal e intransferible "Inter vivos" por lo que queda expresamente prohibida la cesión a terceros.
16. En caso de fallecimiento del titular de la autorización, sus causahabientes, a título de herencia o legado, podrán subrogarse en los derechos de aquel en el plazo de tres meses.

Transcurrido dicho plazo sin manifestación expresa a Ports de les Illes Balears, se entenderá que renuncia a la autorización.

Si fuesen varios los herederos, Ports de les Illes Balears podrá exigirles de forma solidaria el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la autorización.

EXTINCIÓN DE LA AUTORIZACIÓN

17. La presente autorización se extinguirá por las causas establecidas en el artículo 62 de la Ley 10/2005, de Puertos de las Islas Baleares y, en todo caso, por las siguientes:

- a) Vencimiento del plazo de otorgamiento.
- b) Revisión de oficio, en los términos previstos en la legislación vigente.
- c) Renuncia del titular, que sólo podrá ser aceptada por Ports de les Illes Balears cuando no se cause perjuicio a ésta o a terceros.
- d) Fallecimiento sin sucesión del titular de la autorización.
- e) Mutuo acuerdo entre Ports de les Illes Balears y el titular.
- f) Disolución, o extinción de la sociedad mercantil titular de la autorización, salvo los supuestos de fusión o una nueva creación.
- g) Revocación, según lo dispuesto en el artículo 66 de la Ley 10/2005, de 21 de junio.
- h) Caducidad.
- i) Desafectación del bien objeto de autorización.
- j) Por resolución judicial

18. Extinguida la autorización, se devolverá a su titular la fianza 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 cinco años, si no ha sido solicitada, a partir del momento en que sea procedente.

19. Si el titular de la autorización renunciara a ésta, quedará obligado a desmontar las instalaciones a su costa, dejando el dominio público libre de toda ocupación, en el plazo que se le señale, y perderá las garantías constituidas.

20. Serán causa de caducidad de la autorización, los siguientes incumplimientos:

a) 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.

b) Falta de actividad o de prestación del servicio durante un periodo de un (1) mes durante el período de ocupación, a no ser que, a juicio de Ports de les Illes Balears, obedezca a causa justificada y se autorice por esta entidad.

c) Ocupación de dominio público portuario no autorizado.

d) Incremento de la superficie, volumen o altura de las instalaciones en más del 10 por ciento sobre el proyecto autorizado.

e) Desarrollo de actividades que no figuren en el objeto del título.

f) Cesión a un tercero de la explotación, sin autorización de Ports de les Illes Balears

g) Incumplimiento de otras condiciones cuya inobservancia está expresamente sancionada con la caducidad.

21. El expediente de caducidad de la autorización se tramitará con arreglo a lo preceptuado en las disposiciones vigentes sobre la materia. La declaración de caducidad comportará la pérdida de las garantías constituidas en cada momento.

Declarada la caducidad de la autorización, el titular de la misma no tendrá derecho a ninguna indemnización por las instalaciones fijas que, en su caso, haya ejecutado.

22. A la extinción de la autorización, Ports de les Illes Balears tomará posesión de las obras e instalaciones, pudiendo obtener de las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua, gas y telefonía la suspensión del suministro.





RÉGIMEN DE INFRACCIONES Y SANCIONES

23. El incumplimiento de las condiciones de la autorización sin perjuicio de su caducidad, podrá ser constitutiva de infracción conforme a lo previsto en el capítulo II del título V de la Ley 10/2005, de Ports de les Illes Balears y podrá ser sancionado de conformidad con el capítulo III de dicho título, en todo aquello que le fuera de aplicación.

El titular de la autorización podrá ser siempre sancionado por las infracciones que se establecen en la Ley 10/2005, de Ports de les Illes Balears, en todo lo que le sea de aplicación, 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 el Decreto 1/2024, de 5 de enero, por el que se aprueba el Reglamento del procedimiento sancionador de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

En caso de que un adjudicatario cometa DOS infracciones GRAVES o UNA MUY GRAVE durante la vigencia de la autorización le será extinguida la autorización correspondiente sin ninguna indemnización al respecto.





II.- CONDICIONES TÉCNICAS Y PARTICULARES.

1. Ports de les Illes Balears entregará al titular de la autorización las instalaciones y bienes siguientes, al día siguiente de la notificación del otorgamiento de la autorización; para su ocupación y explotación, quedando expresamente prohibido el alquiler o cesión a terceras personas:

CONDICIONES PARTICULARES

El servicio deberán cumplir las siguientes condiciones obligatorias en todo momento:

- a) Ports de les Illes Balears podrá extinguir la autorización sin indemnización alguna y finalizar el contrato con el adjudicatario que cometa dos infracciones durante la vigencia del contrato.
- b) En caso de existir amarres en el pantalán destinados a embarcaciones de alquiler, éstas deberán disponer de todas las medidas de seguridad exigibles en la normativa vigente. Los adjudicatarios son responsables de que los clientes dispongan de la titulación necesaria para las embarcaciones de alquiler que requieran titulación.

En el caso de que algunos amarres estén destinados a embarcaciones de alquiler sin titulación les serán aplicables las siguientes condiciones:

El gobierno de embarcaciones a motor con una potencia máxima de 11,26 kilovatios y hasta 5 metros de eslora en régimen de alquiler, a excepción de las motos náuticas, sin tener alguna de las titulaciones reguladas en Real Decreto 875/2014, de 10 de octubre, por el que se regulan las titulaciones náuticas para el gobierno de las embarcaciones de recreo, se realizará cumpliendo las siguientes normas:

- a) No se permitirá navegar a estas embarcaciones si el viento es superior a F4, las olas superan un 1 metro de altura o la visibilidad es menor a 6 millas, ni alejarse más de 1 milla mar adentro.
- a) La distancia máxima de navegación no superará las 5 millas desde el lugar de salida de la embarcación. Esta distancia se podrá incrementar atendiendo a criterios de seguridad, tales como los de disponibilidad de medios de salvamento o asistencia, y del acceso a las zonas habituales de navegación de recreo.





- b) Las embarcaciones se mantendrán durante la navegación apartados un mínimo de 50 metros respecto de otros buques, embarcaciones y artefactos que se encuentren fondeados o amarrados.
 - c) Salvo por cuestiones de seguridad marítima, no se permitirá navegar a estas embarcaciones a una velocidad superior a 7 nudos.
 - d) Las embarcaciones dispondrán de medios para su localización y seguimiento por las personas físicas o jurídicas que las arrienden.
 - e) Las embarcaciones llevarán adheridas al casco las normas básicas de seguridad debidamente plastificadas y en un idioma comprensible por los usuarios.
 - f) Las personas físicas o jurídicas que arrienden este tipo de embarcaciones dispondrán individualmente o en conjunto de, al menos, una embarcación de asistencia por cada 10 para intervenir de forma inmediata en la zona de navegación de las embarcaciones arrendadas.
 - g) Los arrendadores deberán dejar constancia, en el contrato de arrendamiento náutico que se suscriba, de la puesta a disposición de las normas básicas de seguridad a los arrendatarios, incluidas las disposiciones normativas aplicables.
-
- c) Los adjudicatarios deberán de informar a los usuarios de todas las medidas de seguridad para una correcta navegación y fondeo de embarcaciones.
 - d) No se permite la limpieza ni el mantenimiento de las embarcaciones en la vía pública ni en ningún amarre ni en cualquier zona de dominio público portuario.
 - e) Tampoco se permite el repostaje de combustible en los amarres de la autorización ni en zonas adyacentes.
 - f) Los adjudicatarios colaborarán con Ports de les Illes Balears repartiendo el material informativo que Ports de les Illes Balears considere oportuno entre sus clientes (información ambiental, etc).
 - g) Los adjudicatarios deberán mantener limpia diariamente la superficie objeto de autorización, y deberá retirar los residuos existentes en la zona. Los adjudicatarios informaran a los clientes que deben recoger sus residuos y depositarlos en los contenedores de residuos instalados por el titular de la autorización.





- h) Puertos de las Illes Balears no se responsabiliza de los daños y perjuicios causados. Asimismo, no se hace responsable de las consecuencias de robos o actos de vandalismo.
- i) El servicio será gestionado a riesgo y ventura del adjudicatario, incluyendo las reclamaciones de impagos de tarifas de sus usuarios.

1. MEDIOS TÉCNICOS

El adjudicatario de cada lote dispondrá de los medios técnicos incluidos en la oferta presentada al concurso que deberán estar en perfecto estado durante todo el plazo de la autorización.

2. MEDIOS HUMANOS

Todo el personal que preste servicio en la explotación de las instalaciones dependerá exclusivamente del titular a la autorización sin relación laboral alguna con Ports de les Illes Balears. Al terminar el plazo de la autorización Ports de les Illes Balears no se hará cargo de este personal ni asumirá obligación respecto al mismo

El adjudicatario es responsable ante Ports de les Illes Balears que pudieran cometer sus empleadas o personas que trabajen bajo su mando, quedando obligado al resarcimiento de todos los daños que puedan causarse por los mismos, sin perjuicio de las sanciones que, en su caso procedan.

Todo el personal adscrito y vinculado laboralmente con el titular de la autorización estará debidamente dado de alta en la seguridad social cómo régimen de autonómico o trabajador por cuenta ajena, y asegurado sobre daños y accidentes.

El adjudicatario queda obligado con respecto a todo el personal que emplee o utilice en la ejecución del contrato, al cumplimiento de las disposiciones vigentes, singularmente en materia de legislación laboral, fiscal, de Seguridad Social y de Seguridad y Salud en el trabajo, así como al cumplimiento de las que puedan promulgarse durante la ejecución del mismo.

Uniformidad. El personal a adscribir al servicio estará perfectamente uniformado e identificado con su nombre.

3. PUBLICIDAD





Se prohíbe cualquier tipo de publicidad en la zona portuaria mediante banderas, banderolas, toldos, sombrillas, carteles, letreros luminosos, neones, medios acústicos, audiovisuales o de cualquier otro tipo.

Las listas de precios de todos los servicios que se ofertan contemplados en la autorización se colocaran en lugar visible al público, en lugar a autorizar por Ports de les Illes Balears.

No se permitirá la actividad de arrastre de artefactos flotantes en la zona portuaria.

4. ACCESIBILIDAD

Por motivos de accesibilidad, seguridad y estética, los pantalanes deberán permanecer libre en todo momento de obstáculos, tales como contenedores, banderas, banderolas, sombrillas, mobiliario (taquillas, sillas, mesas, etc.), tendedores, chalecos, así como de cualquier acopio tales como materiales o herramientas o envases, cajas bidones, garrafas, embarcaciones, artefactos de arrastre, etc.

No se podrá autorizar en ningún caso la instalación de ningún tipo de caseta de venta e información o habitáculo de almacenamiento de enseres dentro de la zona de servicio portuaria, incluso si ésta es desmontable

5. QUEJAS Y RECLAMACIONES

Las quejas que sobre las deficiencias del servicio se formulen por los usuarios, además de constar en el libro de reclamaciones del que necesariamente dispondrán los adjudicatarios a disposición del público, serán puestas obligatoriamente en conocimiento de Ports de les Illes Balears, el día siguiente de su formalización.

El adjudicatario pondrá a disposición de los usuarios una persona responsable para atender al público ante cualquier reclamación. Ésta se hará cargo de facilitar al interesado el libro de reclamaciones, de las que se dará inmediata cuenta a Ports de les Illes Balears.

Tener a disposición de los usuarios un libre registro de reclamaciones y denuncias, visado por la administración, donde se registrarán todas las presentadas y librar una copia de los asientos practicados, como máximo el día siguiente al que se haya producido la queja. Los adjudicatarios se harán responsables ante Ports de les Illes Balears de las faltas que cometan sus operarios y quedaran obligados al resarcimiento de los daños y perjuicios que se causaren por la defectuosa prestación del servicio.





6. IDENTIFICACION

Las embarcaciones estarán perfectamente identificadas mediante la matrícula.

7. MEDIO AMBIENTE

Está prohibido cualquier tipo de vertido desde las embarcaciones y artefactos al mar, incluyendo plásticos o envases de otro tipo.

Las embarcaciones a motor llevarán su combustible solamente en el tanque o tanques instalados a tal efecto, prohibiéndose por razones obvias de seguridad y prevención de la contaminación, el transporte de combustible en contenedores auxiliares.

Se prohíbe el repostaje de las embarcaciones en la zona portuaria, a excepción de que se realice en las instalaciones de suministro de combustible a embarcaciones existentes, y el almacenamiento de combustible.

8. INSPECCIONES ALEATORIAS

Se realizarán inspecciones aleatorias para verificar el cumplimiento de la normativa.

1. El titular de la autorización deberá iniciar la prestación de los servicios objeto de cada lote, en un plazo máximo de 15 días naturales, desde la adjudicación del correspondiente lote, 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 quinientos euros (500 €) diarios.

Si el retraso excediese de un mes se podrá incurrir en causa de caducidad de la autorización.

2. Dentro de los plazos establecidos en la cláusula 11 del pliego de bases, y, en todo caso, antes del inicio de la actividad en el plazo que dispone la condición anterior, el licitador deberá acreditar haber constituido una fianza de explotación, a disposición de Ports de les Illes Balears, igual al importe de un canon anual ofertado en el concurso, a cuya cifra resultante se le sumará el IVA correspondiente, que será devuelta al término del plazo de la misma si no existiera responsabilidad por incumplimiento de las obligaciones de que responde. Se admite para las mismas la modalidad de aval bancario.

Esta garantía de explotación será irrevocable y se mantendrá durante la vigencia de la autorización para responder del mantenimiento de las obras o instalaciones, de las sanciones que se le puedan imponer al titular por incumplimiento





de las condiciones del título y de los daños y perjuicios que por este incumplimiento pueda ocasionar.

Junto con esta garantía 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 que los desarrolle, amplíe o modifique.

Asimismo, deberá presentar toda la documentación detallada en la cláusula 11 del pliego de bases.

Cuando no sea procedente el otorgamiento de la autorización administrativa al licitador que haya presentado la oferta más ventajosa, por no reunir los requisitos expuestos o no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento de documentación en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, pudiendo Ports de les Illes Balears efectuar una nueva adjudicación al licitador siguiente a aquél, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas, siempre que ello sea posible y que el nuevo adjudicatario preste su conformidad.

3. El titular de la autorización mantendrá el grado de limpieza que le indique Ports de les Illes Balears en la zona autorizada.

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

Además, 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, incluso en los pantalanes proporcionados por Ports de les Illes Balears, de forma que siempre se cumpla con normativa vigente sobre medio ambiente, seguridad de las personas y prevención de riesgos laborales.

4. El titular de la autorización 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, se 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 autorización. Serán las siguientes:

Seguro de responsabilidad civil

Las responsabilidades por daños a terceros o a los bienes que integren la instalación que se puedan causar en el ejercicio de las funciones derivadas de la autorización, corresponden al titular de la misma.

A los efectos de la responsabilidad antes mencionada, el titular de la autorización deberá concertar un seguro de responsabilidad civil con una compañía de seguros de suficiente garantía a juicio de Ports de las Illes Balears. El mencionado seguro cubrirá como mínimo, hasta ciento cincuenta mil euros (150.000€) los daños que se puedan producir en cualquier bien de la instalación y hasta trescientos mil euros (300.000 €) por daños a terceros.

5. 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 111 y siguientes de la Ley de Ports de les Illes Balears. El titular de la autorización facilitará al personal de Ports de les Illes Balears, en cualquier momento, el acceso a las instalaciones y dependencias objeto de dicha autorización. El incumplimiento de las condiciones a las cuales se sujeta la autorización 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 prevee el Título V de la Ley 10/2005, en todo lo que sea de aplicación.

6. Ports de las Illes Balears, puede sancionar la negligencia en la prestación de los servicios de acuerdo con la Ley 10/2005, de 21 de junio, de Puertos de las Illes Balears, con independencia de la responsabilidad civil o penal que pueda corresponder.

Podrá ser motivo de sanción:

- a) - El incumplimiento por parte del titular de la autorización, de las obligaciones de este pliego de cláusulas.
 - b) - La obstrucción por el titular de la autorización a las visitas de inspección que acuerde la Administración en el ejercicio de las facultades que le reserva la condición particular 9ª de este pliego.
7. El adjudicatario deberá poner a disposición del público el cuadro de tarifas de los servicios, y disponer de libro de reclamaciones.





8. Transcurrido el plazo de la autorización, quedará ésta automáticamente extinguida, revirtiendo a Ports los terrenos, obras e instalaciones (incluyendo los elementos soterrados) objeto de la autorización, teniendo derecho el adjudicatario 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 de las instalaciones iniciales, 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. Revertirán a Ports todas aquellas mejoras que se hayan ofrecido en los pantalanos e instalaciones propiedad inicialmente de Ports, incluso instalaciones y elementos soterrados.

Si el adjudicatario 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 autorizado 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.

En el acta a levantar se reseñará el estado de conservación de los bienes objeto de reversión, especificándose los deterioros que presenten. Si existieran deterioros o las instalaciones estuvieran incompletas, y el titular de la autorización no hubiera efectuado los arreglos, reparaciones o acabados pertinentes en el plazo que se le haya impuesto, el acta servirá de base para instruir el correspondiente expediente en el que se concretará el importe de las reparaciones y de las instalaciones que falten, importe que se exigirá al titular de la autorización, utilizando, en segundo lugar, el procedimiento de apremio administrativo para la parte del débito no cubierta con la garantía.

9. La vigilancia de las instalaciones irá a cargo del adjudicatario. Cualquier incidencia será responsabilidad exclusiva del mismo.

10. Todo el personal necesario para la explotación será por cuenta y cargo del adjudicatario.

11. Durante la vigencia de la autorización el titular no podrá realizar ninguna modificación o ampliación del servicio. El incumplimiento de esta condición será motivo de caducidad de la autorización.





12. El titular se responsabilizará, a su cargo y coste, de la correcta y puntual realización de las labores de conservación, mantenimiento, reparación, reposición, retirada de residuos y basura, y limpieza que sean precisas para asegurar que las instalaciones y superficies cuya utilización se autoriza. Al respecto siempre deberán seguirse las indicaciones de la Direcció de Ports de les Illes Balears, que en caso de no ser atendidas y haber incumplido el titular el plazo marcado para ello, podrá efectuar subsidiariamente las tareas precisas a tal fin, debiendo el titular correr con los costes de los gastos e indemnizaciones que, debido a ello, se originen.

13. El titular de la autorización será responsable de cualquier daño que pueda producirse a terceros o a sus propios usuarios, sin que pueda atribuir responsabilidad alguna sobre el particular a Ports de les Illes Balears. Igualmente, cualquier daño que se produzca a las instalaciones portuarias o a las aguas del puerto con motivo de la actividad del establecimiento, será imputable al titular.

14. La actividad a realizar no puede afectar la explotación portuaria ni el tránsito marítimo teniéndose que cumplir en todo momento las órdenes que indique la persona encargada del puerto.

15. La parcela e instalaciones sólo podrán ser destinadas al uso para el cual se autoricen expresamente.

16. Igualmente contemplará las pertinentes medidas preventivas de seguridad y salud, cumpliendo la Ley de Prevención de Riesgos Laborales y la normativa que la desarrolla, en concreto el Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, por el que se desarrolla el artículo 24 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, en materia de coordinación de actividades empresariales, nombrando a tal efecto un coordinador de seguridad y salud durante el período que duren las obras y las posibles reparaciones futuras.

17. El adjudicatario queda obligado a prestar los servicios propios de la explotación de la instalación con sujeción a los horarios a propuesta suya o que dicte dicha Direcció.

Los servicios se prestarán en condiciones de absoluta normalidad, suprimiendo las causas que originen molestias, inconvenientes o peligrosidad para los usuarios, salvo que la adopción de las medidas obedezca a razones de seguridad o de urgentes reparaciones. Los servicios sólo podrán suspenderse por el adjudicatario por causas excepcionales debidas a caso fortuito o fuerza mayor, debiendo adoptar en ese caso las medidas de emergencia que Ports le imponga para la reanudación inmediata de los servicios, sin derecho a indemnización alguna.

18. El adjudicatario llevará un libro foliado y sellado por Ports en el que se reflejará diariamente los servicios prestados y las tarifas cobradas o devengadas por la prestación de los mismos. Este libro deberá exhibirse a requerimiento del Director o persona en quien delegue.





Deberá presentar mensualmente en la Dirección de Ports de les Illes Balears una relación de las embarcaciones amarradas, especificando los datos con arreglo al formato que le suministre dicha Dirección.

19. Con objeto de comprobar el cumplimiento de las obligaciones impuestas al titular de la autorización, Ports de les Illes Balears podrá acordar la práctica de las visitas de inspección que considere oportunas a las instalaciones y dependencias, levantándose las oportunas Actas en presencia del adjudicatario, si compareciere, previa citación.

Palma, en la fecha de la firma electrónica

El Jefe del Servicio de Explotación
Mateo E. Barceló Vogt

El Vicepresidente Ejecutivo
Antonio Mercant Morato

