

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES (PCP)

DEL CONCURSO PARA EL OTORGAMIENTO DE CONCESIÓN EN EL DOMINIO PÚBLICO PORTUARIO DEL
PUERTO SAN VICENTE DE LA BARQUERA (CANTABRIA) PARA LA EXPLOTACIÓN Y GESTIÓN INTEGRAL DE
LA EDIFICACIÓN DESTINADA A APARCAMIENTO.

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

Dirección General de Obras Públicas

Servicio de Puertos

INDICE

CAPITULO I.	DISPOSICIONES GENERALES	3
CLÁUSULA 1	OBJETO DEL PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES.	3
CLÁUSULA 2	OBJETO DE LA CONCESIÓN.	3
CLÁUSULA 3	RÉGIMEN JURÍDICO.	3
CLÁUSULA 4	ÁMBITO ESPACIAL DE LA CONCESIÓN.	4
CLÁUSULA 5	PLAZO DE LA CONCESIÓN.	4
CLÁUSULA 6	CONCURRENCIA DE OTROS TÍTULOS.	4
CAPITULO II.	RÉGIMEN ECONÓMICO DE LA CONCESIÓN	4
CLÁUSULA 7	CANON.	4
CLÁUSULA 8	TARIFAS.	5
CLÁUSULA 9	GASTOS DERIVADOS DEL OTORGAMIENTO DE LA CONCESIÓN.	5
CAPITULO III.	CONDICIONES DE EXPLOTACIÓN	5
CLÁUSULA 10	FIANZA PROVISIONAL Y DEFINITIVA.	5
CLÁUSULA 11	GESTIÓN DE LA CONCESIÓN.	6
CLÁUSULA 12	INACTIVIDAD DEL CONCESIONARIO.	11
CLÁUSULA 13	MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE SEGURIDAD.	11
CLÁUSULA 14	MEDIDAS MEDIOAMBIENTALES.	11
CLÁUSULA 15	SEGUROS.	12
CAPITULO IV.	TRANSMISIÓN, CESIÓN Y GRAVAMEN DE LA CONCESIÓN	12
CLÁUSULA 16	TRANSMISIÓN.	12
CLÁUSULA 17	CESIÓN DE LA CONCESIÓN.	12
CLÁUSULA 18	ASPECTOS REGISTRALES.	13
CAPITULO V.	MODIFICACIÓN DE LA CONCESIÓN.	13
CLÁUSULA 19	RÉGIMEN DE LA MODIFICACIÓN DE LA CONCESIÓN.	13
CAPITULO VI.	EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN	13
CLÁUSULA 20	CAUSAS Y EFECTOS DE LA EXTINCIÓN.	13
CLÁUSULA 21	REVOCACIÓN.	14
CLÁUSULA 22	RESCATE DE LA CONCESIÓN.	14
CLÁUSULA 23	CADUCIDAD DE LA CONCESIÓN.	15
CLÁUSULA 24	REVERSIÓN DE LAS INSTALACIONES.	15
CAPITULO VII.	RÉGIMEN SANCIONADOR	16
CLÁUSULA 25	INFRACCIONES Y SANCIONES.	16
CAPITULO VIII.	OTROS.	16
CLÁUSULA 26	CONFIDENCIALIDAD.	16
CLÁUSULA 27	JURISDICCIÓN COMPETENTE.	16

ANEJO I. ÁMBITO ESPACIAL DE LA CONCESIÓN

ANEJO II. MEMORIA ECONÓMICA

CAPITULO I.

DISPOSICIONES GENERALES

Cláusula 1 Objeto del Pliego de Condiciones Particulares.

El presente Pliego de Prescripciones tiene por objeto establecer las condiciones particulares que han de regir en el CONCURSO PARA EL OTORGAMIENTO DE CONCESIÓN EN EL DOMINIO PÚBLICO PORTUARIO DEL PUERTO SAN VICENTE DE LA BARQUERA (CANTABRIA) PARA LA EXPLOTACIÓN Y GESTIÓN INTEGRAL DE LA EDIFICACIÓN DESTINADA A APARCAMIENTO.

Cláusula 2 Objeto de la concesión.

La concesión tiene por objeto la explotación y gestión integral de la edificación destinada a aparcamiento del puerto de San Vicente de la Barquera, sito en la zona de dominio público portuario de dicho puerto, e incluye todas las tareas necesarias para el buen e ininterrumpido funcionamiento del servicio de aparcamiento entre las que destacan: administración, control, vigilancia, mantenimiento, limpieza, conservación, reparación y reposición de todas las obras e instalaciones que componen el aparcamiento incluidas las entradas y salidas, vías de acceso de coches y peatones, oficinas, baños, jardineras, etc.

La concesión se destinará exclusivamente para consecución de su objeto, sin que pueda utilizarse el dominio público concedido, ni las obras en él ejecutadas, para usos distintos de los expresados en la concesión. El título concesional incorporará además de las condiciones relativas a la ocupación del dominio público, las referidas a la actividad o a la prestación del servicio.

Cláusula 3 Régimen jurídico.

1. Este concurso y el posterior concesión tiene carácter administrativo y se regirá por las cláusulas contenidas en el Pliego de Bases, el Pliego de Condiciones Particulares, la Ley de Cantabria 5/2004, de 16 de noviembre, de Puertos de Cantabria, la Ley de Cantabria 3/2006, de 18 de abril, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Cantabria, El Plan de Puertos de Cantabria vigente, así como la legislación estatal que como mínimo es supletoria, en virtud del art. 149.3 de la Constitución Española y de la Disposición Final Primera de Ley de Cantabria 5/2004.
2. En caso de discrepancia entre el Pliego de Condiciones Particulares y el Pliego de Bases y cualquiera del resto de los documentos contractuales, prevalecerá lo establecido en el Pliego de Bases.
3. Todos los plazos establecidos en ambos Pliegos, salvo que se indique que son de días hábiles, se entenderán referidos a días naturales.
4. El otorgamiento de las concesiones en dominio público portuario no implica cesión de la titularidad del dominio público que corresponde a la Comunidad Autónoma, ni de las facultades anejas a la misma y se entienden otorgadas salvo los derechos preexistentes y sin perjuicio de tercero.
5. De acuerdo con el artículo 41.4 de la LPC, los contratos que, en su caso, se concierten entre el concesionario y otras personas físicas o jurídicas y que tengan por objeto la cesión temporal del uso y disfrute de elementos portuarios no reservados al uso público tarifado, se regirán por el derecho privado por lo que respecta a las relaciones entre las partes contractuales. Los contratos mencionados se sujetarán a las cláusulas de la concesión y a la normativa general de la explotación y policía de los puertos de Cantabria. A tales efectos, antes del otorgamiento de dichos contratos, el concesionario presentará ante la Dirección General competente en materia de Puertos un contrato tipo para su conformidad, la cual se entiende otorgada en el plazo de un mes siempre que no haya un pronunciamiento expreso en sentido contrario. La Dirección

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

Dirección General de Obras Públicas

Servicio de Puertos

General competente en materia de Puertos está facultada para imponer clausulados mínimos que garanticen los legítimos intereses de los cesionarios.

Cláusula 4 Ámbito espacial de la concesión.

El Dominio Público concedido se encuentra en el Puerto de San Vicente de la Barquera, cuyo ámbito espacial se indica a continuación y en el Anejo I – **Ámbito espacial de la concesión**, adjunto:

El aparcamiento consta de 368 plazas de las que 8 corresponden a vehículos de personas con movilidad reducida (11.931,10 m²). Las plazas se distribuyen de la siguiente forma: planta baja 133 (3.695,84 m²), entreplanta 107 + 8 (3.695,84 m²) (movilidad reducida), cubierta 120 (4.539,42 m²). Las plazas de aparcamiento son de 2,50 x 5,00 metros, las plazas para usuarios con movilidad reducida son de 3,60 x 5,00 metros. De las 107 plazas disponibles en entreplanta **tres** se reservan para Puertos de Cantabria, de forma que las disponibles para la concesión son 104+8 plazas en esta planta.

Las plazas totales para la concesión son **365** de las cuales 8 son para vehículos de personas con movilidad reducida. El área demanial ocupada es de **3.695,84 m²**.

La cubierta, además de las plazas destinadas a aparcamiento, dispone de un itinerario peatonal por el borde más próximo al mar, con sus correspondientes accesos desde la Carretera N-634 y desde el Paseo de la Barquera, en forma de escaleras. El itinerario descrito, deberá seguir siendo compartido entre los usuarios del parking y los ciudadanos y visitantes de San Vicente, debiendo quedar por tanto expedito y de uso gratuito para cualquier ciudadano y visitante de San Vicente, todo ello sin perjuicio de la obligación del adjudicatario de mantenerlo en un adecuado estado de mantenimiento y limpieza.

Cláusula 5 Plazo de la concesión.

Cuatro (4) años, desde la fecha de notificación de la resolución de otorgamiento de la concesión.

Cláusula 6 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.

CAPITULO II. RÉGIMEN ECONÓMICO DE LA CONCESIÓN**Cláusula 7 Canon**

1. En el Art. 45,2 Determinación de la cuantía de la Ley 5/2004 de Puertos de Cantabria, redactado por apartado uno del artículo 13 de la Ley de Cantabria 6/2015 de 28 de diciembre de 2015, de Medidas Fiscales y Administrativas, se dice:

2. En los supuestos de utilización de instalaciones o del dominio público, la cuantía del canon será la siguiente:

- En supuestos derivados de contratos licitados por el sector público de la Comunidad Autónoma de Cantabria, tanto de gestión de servicios portuarios, como de concesión, el canon concesional será

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

Dirección General de Obras Públicas

Servicio de Puertos

el que resulte del correspondiente proceso de adjudicación. La administración tendrá en cuenta para la fijación del valor mínimo la utilidad que represente para el puerto, las cargas que se impongan al adjudicatario, y el beneficio de la actividad desarrollada por el concesionario. El canon podrá constar de una parte fija y de una parte variable, en función de los resultados de la explotación que se obtengan por el adjudicatario. La parte fija podrá ser sustituida, en todo o en parte, por un pago a efectuar en el momento inicial de explotación de la concesión.

En virtud del artículo citado se establece un **canon fijo** y un **canon variable**.

1. El **canon fijo anual** se obtiene a partir del valor mínimo de los ingresos esperados y la estimación de las cargas que se imponen al concesionario, según se detalla en el Anejo II – Memoria económica. El **canon fijo anual** se establece en **43.806,97 € IVA excluido**.
2. El **canon variable anual** depende de los ingresos obtenidos por encima de **147.879,75 € (IVA excluido)** y se establece como mínimo a **50%** de la diferencia entre los ingresos anuales y **147.879,75 €**. Para ingresos anuales inferiores o iguales a **147.879,75 €** el canon variable es nulo. (ver Anejo II – Memoria económica.) Al canon variable así establecido se le aplica el IVA que corresponda.
3. Los licitadores ofertarán una cuantía para el porcentaje del canon variable, que no puede ser inferior de **50%**.
4. El **canon anual definitivo** a abonar por el concesionario será la suma entre el **canon fijo anual** y el **canon variable**, que se calcula con el porcentaje que hayan ofertado los licitadores, en función de los ingresos obtenidos durante el año según la regla anteriormente establecida.
5. La **parte fija y variable del canon** se devengará conjuntamente por años vencidos desde el inicio de la concesión, abonándose en el trimestre siguiente a su devengo, previa emisión del documento de pago por parte del Gobierno de Cantabria y en el plazo señalado en el mismo. Durante el primer mes de cada año vencido el concesionario debe presentar documento contable de sus ingresos para el periodo vencido.

Cláusula 8 Tarifas

1. Se establecen tarifas máximas coincidentes con las actualmente establecidas en el convenio de explotación del aparcamiento con Gesvican y que son igualmente coincidentes con las tarifas medias de mercado – 0,025 euros/min (sin IVA). El concesionario puede establecer otro tipo de tarifas de ahorro como abonos mensuales, de fin de semana, nocturnas, tickets para comercios, tickets o bonos para establecimientos de alojamiento, etc., siempre y cuando estas no supongan de forma implícita tarifa superior a la indicada. En todo caso, en el plazo máximo de 3 meses, el concesionario deberá establecer al menos 3 tipologías de tarifas de ahorro de las señaladas anteriormente, con descuentos no inferiores al 20% de la tarifa por minuto máxima indicada.
2. No se establecen tarifas mínimas. Estas se fijarán por el concesionario como parte de su política de actividad, previa aceptación por la Dirección General competente en materia de puertos. Dichas tarifas podrán ser actualizadas cada año por el concesionario previa aceptación igualmente por la Dirección General competente en materia de puertos.
3. Las tarifas deberán estar expuestas en lugar bien visible para los usuarios, debidamente actualizadas.

Cláusula 9 Gastos derivados del otorgamiento de la concesión.

Los gastos originados por los anuncios de la licitación pública y de la resolución de otorgamiento de la concesión serán por cuenta del concesionario.

CAPITULO III. CONDICIONES DE EXPLOTACIÓN**Cláusula 10 Fianza provisional y definitiva.**

Fianza provisional. Para tomar parte en el presente concurso, los licitadores deberán constituir **fianza provisional**, por importe de **3.504,56 €** (ver Anejo II – Memoria económica).

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

Dirección General de Obras Públicas

Servicio de Puertos

La constitución de la fianza se ajustará a los modelos que figuran en el Pliego de Bases.

1. La fianza definitiva responderá de todas las obligaciones derivadas de la concesión, de las sanciones que por incumplimiento de las condiciones de la misma se puedan imponer a su titular y de los daños y perjuicios que tales incumplimientos puedan ocasionar. Si la Dirección General competente en materia de puertos ejecutase, parcial o totalmente, la fianza definitiva, 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.
2. La fianza definitiva se determina según lo establecido en el art.39,h de la Ley 5/2004 de Puertos de Cantabria, como 5% del presupuesto aprobado, considerando que el presupuesto aprobado es el Canon fijo total para los 4 años de la vigencia de la concesión, debiendo actualizarse cada cinco años, en función del importe del canon en la fecha de actualización. Se establece la fianza definitiva en **8.761,39 €** (ver Anejo II – Memoria económica).
3. La fianza definitiva deberá ser depositada en los lugares y en las formas indicadas Pliego de Bases.
4. La fianza definitiva será devuelta a la extinción de la concesión, con deducción de las cantidades que, en su caso, deban hacerse efectivas en concepto de penalización o responsabilidades en que haya podido incurrir el concesionario frente a la Dirección General competente en materia de puertos.
5. La fianza definitiva no será devuelta o cancelada hasta que se haya cumplido satisfactoriamente la concesión, previo informe del responsable del seguimiento del mismo nombrado por el órgano concedente, o hasta que se declare la resolución de aquél sin culpa del concesionario.
6. El acuerdo de devolución deberá adoptarse y notificarse al interesado en el plazo de dos meses desde la emisión del informe de conformidad con el servicio prestado, o desde la fecha del acuerdo de extinción de la concesión sin culpa del concesionario.

Cláusula 11 Gestión de la concesión.

1. El concesionario gestionará la concesión a su riesgo y ventura. En ningún caso, la Dirección General competente en materia de puertos 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, IBI, otros servicios necesarios para el desarrollo de la actividad y todos los gastos que esta ocasione. Igualmente, será a cuenta del concesionario la contratación de aquellos suministros, las acometidas y el pago de los tributos correspondientes. Así mismo, será por cuenta del concesionario cualquier gasto relacionado directa o indirectamente con la ejecución del objeto de la concesión. Será por cuenta del concesionario la limpieza de los locales e instalaciones objeto de la concesión, que deberá realizarse en los horarios que no causen molestias a los usuarios.
2. El concesionario se obliga a no emplear el nombre de la Administración en relación con terceras personas, a efectos de facturaciones de proveedores o en sus relaciones con personas a su servicio, haciéndose directamente responsable de las obligaciones así contraídas.
3. El concesionario no tendrá sobre los locales e instalaciones objeto de la concesión, más derecho que el de la gestión y explotación durante su vigencia, en las condiciones convenidas. Al término de la concesión, la totalidad de las obras e instalaciones realizadas por el concesionario, así como las existentes con anterioridad al inicio de la concesión, revertirán al Gobierno de

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

Dirección General de Obras Públicas

Servicio de Puertos

Cantabria en perfecto estado de conservación y libres de cualquier carga o gravamen, extinguiéndose todos los derechos que se hubieren concedido.

4. El concesionario dará cuenta al Servicio de Puertos, en su caso, de la reiteración en la desobediencia a sus órdenes o instrucciones encaminadas al cumplimiento de lo establecido en las condiciones establecidas en la presente concesión por parte alguno de los usuarios de las instalaciones. La Administración Portuaria determinará la posible concurrencia de infracción tipificada en la legislación aplicable, iniciando en su caso el correspondiente procedimiento sancionador, a efectos de determinar las posibles responsabilidades.
5. El concesionario no podrá ceder, de forma temporal ni definitiva, sus derechos de gestión y explotación del aparcamiento salvo autorización expresa de la Administración, que podrá exigir unos requisitos previos acordes con este tipo de concesión.
6. La Administración, a través de sus Servicios competentes en materia portuaria, podrá inspeccionar regularmente la explotación y conservación de las instalaciones. En base a ello podrá señalar las reparaciones y otras acciones que deban realizarse para el cumplimiento de los términos de la concesión, quedando obligado el Concesionario a ejecutarlas en el plazo que se le indique. Dicho incumplimiento se considera falta grave, por aplicación del artículo 54.1.f), en relación con el 54.2.a), de la Ley 5/2004, de Puertos de Cantabria.
7. El Concesionario designará un Responsable, que actuará como Representante ante la Consejería competente en materia de puertos, con poder suficiente para dirigir la organización y desarrollo de la ejecución de la gestión de la concesión y de cumplir los requerimientos que efectúe la Administración.
8. El concesionario está obligado a prestar el servicio con la continuidad convenida y garantizar a los particulares el derecho a utilizarlo en las condiciones que hayan sido establecidas y mediante el abono de las tarifas vigentes en cada momento, debiendo mantener el siguiente horario de atención: 365 días al año, 24 horas al día. Asimismo, deberá disponer de un servicio de atención para emergencias 24h.
Además, se facilitará la necesaria coordinación y cooperación entre el personal asignado por el concesionario y el del Servicio de Puertos. En todo caso, se deberá dar aviso al personal de puertos de forma inmediata de cualquier incidencia o solicitud que se planteara por cualquier usuario.
9. El concesionario implantará un Sistema de Gestión Remota del Aparcamiento (SGRA), que posibilita la gestión y explotación del aparcamiento no presencial. No obstante, en los periodos de mayor afluencia de usuarios (semana santa, fiesta de La Folia, fines de semana de junio y septiembre y los meses julio y agosto) el concesionario deberá contar con personal adecuado presente en la instalación al menos 8 horas en el horario de máxima afluencia.
10. El concesionario debe implantar un Sistema de Gestión Remota del Aparcamiento (SGRA), valorado a 40.000,00 euros. El coste de este sistema está repercutido como gasto en el cálculo del canon. El sistema debe estar implantado a los tres meses a partir del inicio de la concesión, en cuyo periodo el concesionario gestionará la concesión con los medios disponibles. Además el concesionario se obliga a realizar, a su costa, todas aquellas obras, instalaciones y equipamientos, que resulten necesarios para la adecuada explotación del aparcamiento,
11. El concesionario será responsable de la calidad de los servicios realizados, así como de las consecuencias que se deduzcan para la Administración contratante o para terceros de las omisiones, errores, métodos inadecuados o conclusiones incorrectas en la ejecución de la concesión.
12. Todas las tareas a realizar relativas al mantenimiento, incluyendo su descripción, así como la periodicidad con que deben ser realizadas cada una de ellas, serán incluidas en el Plan de Mantenimiento que el concesionario presentará antes de iniciar la actividad. El citado Plan deberá cumplir en todo caso con los requisitos establecidos en la legislación correspondiente. Dicho Plan recogerá, como mínimo, las operaciones a realizar durante el plazo de vigencia de la concesión, en las siguientes instalaciones:

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

Dirección General de Obras Públicas

Servicio de Puertos

a) Sistema eléctrico y alumbrado:

- 1) Grupo electrógeno, en su caso, y sus elementos auxiliares.
- 2) Centro de transformación.
- 3) Equipos especiales, como los equipos de alimentación interrumpida y las baterías de condensadores.
- 4) Las instalaciones de alumbrado y emergencia, incluso cuadros de protección y distribución.
- 5) La instalación de fuerza, incluso cuadros de protección y distribución.
- 6) Otras instalaciones y mecanismos: tomas de fuerza, señalización eléctrica de información y protección, motores eléctricos, bombas y otros equipos.
- 7) Verificación de conexiones y cuadros.
- 8) Limpieza de luminarias (interior y exterior) con periodicidad bianual.

b) Sistema de protección contra incendios:

Los servicios de mantenimiento y reparación de aparatos, equipos, sistemas y sus componentes, empleados en la protección contra incendios, deben ser realizados por mantenedores autorizados, los cuales deberán figurar en el Libro Registro que la Comunidad Autónoma mantiene a tal efecto.

Los elementos y equipos de la instalación, una vez en uso, sólo serán manipulados por personal perteneciente a la empresa de mantenimiento.

Se realizarán inspecciones periódicas de acuerdo con los plazos reglamentarios indicados en las distintas Normativas o Reales Decretos (en concreto el Apéndice 2 del RIPCI, RD 1942/1993), utilizando recambios y piezas originales.

- 1) Hidrantes.
- 2) Extinción automática, rociadores.
- 3) BIE's.
- 4) Extintores.
- 5) Abastecimiento de agua.
- 6) Detección.
- 7) Grupo de presión.

c) Evacuación de aguas residuales, de filtración y de esorrentía:

Se realizará una revisión anual del sistema de evacuación de aguas residuales para evitar la posibilidad de inundación en el interior del aparcamiento subterráneo, así como de las aguas de filtración y de esorrentía.

Sin perjuicio de estas revisiones, se repararán aquellos defectos que puedan permitir fugas o deficiencias de funcionamiento en conducciones, accesorios y equipos.

Los parámetros mínimos a verificar periódicamente, son los siguientes:

- 1) Estado de limpieza en desagües, pozos y arquetas.
- 2) Verificación de juntas en tapas de arquetas y orificios, posibles foco de olores.
- 3) Verificación del funcionamiento de los grupos de bombeo e impulsión de cada instalación: presostatos, alarmas, consumo eléctrico, alternancia de bombas, electroválvulas, sensores de nivel, caudales y presiones.
- 4) Funcionamiento general de las redes.

d) Aparatos elevadores:

Los servicios de mantenimiento y conservación se contratarán obligatoriamente con una empresa autorizada por la Comunidad Autónoma, la cual revisará los distintos aparatos del sistema en los plazos reglamentarios.

Los elementos y equipos de la instalación, una vez en uso, sólo serán manipulados por personal perteneciente a la empresa de mantenimiento.

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

Dirección General de Obras Públicas

Servicio de Puertos

e) Sistema de Ventilación:

- 1) Pruebas de estanqueidad del sistema.
- 2) Verificación periódica del sistema de control automático.
- 3) Pruebas de evacuación de humos.
- 4) Medida de caudales.
- 5) Verificación de los detectores de CO.
- 6) Equilibrado de motores y niveles de ruido.
- 7) Limpieza de conductos.

f) Sistema de Fontanería y Abastecimiento:

- 1) Revisiones de la instalación y reparaciones de tuberías y accesorios deteriorados.
- 2) Pruebas de estanqueidad y funcionamiento.
- 3) Limpieza y desinfección de los aparatos sanitarios (Decreto de Cantabria 122/2002 y Real Decreto 865/2003).
- 4) Comprobación de los grupos de presión.

g) Circuito cerrado de Televisión:

No se realizarán modificaciones sobre la instalación sin la intervención del instalador o empresa autorizada a las mismas.

- 1) Mantenimiento de los aparatos, según Documentación técnica o NTE correspondiente.
- 2) Inspección de cámaras, anclajes, conexiones, elementos y fijaciones.
- 3) Verificación de filmación y conmutación a pantalla, funciones activas (zoom o programación de secuencias).
- 4) Verificación de grabación y reproducción.
- 5) Verificación de alarmas.
- 6) Limpieza de ópticas y cajas estancas.

h) Sistema de control de accesos:

No se realizarán modificaciones sobre la instalación sin la intervención del instalador o empresa autorizada a las mismas.

- 1) Verificación de barreras, enclavamientos y sistemas de elevación.
- 2) Comprobación de lector óptico de tarjetas y verificación de reconocimiento de tarjetas.
- 3) Limpieza de equipos con productos apropiados.

i) Sistema de guiado del aparcamiento:

No se realizarán modificaciones sobre la instalación sin la intervención del instalador o empresa autorizada a las mismas.

- 1) Mantenimiento conforme a las instrucciones técnicas de los distintos aparatos.
- 2) Comprobación de testigos de estado y sustitución en caso de avería.
- 3) Comprobación de alarmas del sistema.
- 4) Limpieza de equipos con productos apropiados.

j) Servicios higiénicos

Los servicios higiénicos de uso público, deberán mantener las siguientes condiciones generales:

- 1) Desde el punto de vista sanitario, el concesionario deberá mantener estas instalaciones en correcto estado de conservación, limpieza y desinfección, pudiendo autorizarse su cierre para garantizar dichos extremos, por lo que cualquier usuario que quiera entrar en ellos deberá solicitar, previamente, la correspondiente llave en la cabina de control. Podrá autorizarse la instalación de cerraduras en las puertas de acceso que únicamente permitirán su apertura mediante la introducción de la

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

Dirección General de Obras Públicas

Servicio de Puertos

- correspondiente moneda o ficha, según el caso. En cualquier caso, el uso de los servicios higiénicos para el usuario deberá ser gratuito.
- 2) Los dispositivos para jabón líquido, generador de aire caliente o toalla de un solo uso y papelería para depósito de las utilizadas en la zona de lavabos, deberán estar permanentemente operativos y los retretes dotados con papel y cubos higiénicos.
 - 3) El concesionario definirá un programa de suministro y limpieza de los servicios higiénicos que someterá a la aprobación de la Administración portuaria, que podrá ordenar intensificar la limpieza y el mantenimiento.
 - 4) En el primer mes de la explotación, y como mínimo cada seis (6) meses, se realizará desinsectación y desratización por personal cualificado y con productos autorizados.
13. El concesionario contará con el personal necesario y adecuado para la ejecución de la concesión. Dicho personal dependerá exclusivamente del concesionario, al que corresponderán todos los derechos y deberes que impone la normativa vigente al empleador, siendo el GOBIERNO DE CANTABRIA ajeno a dichas relaciones laborales. En particular, la extinción de la concesión por cualquier causa, no determinará la subrogación del personal de la concesionaria en la Administración Pública, al no producirse una transmisión de la unidad productiva derivada de la resolución de la concesión a los efectos previstos por el artículo 44 del Estatuto de los Trabajadores; siendo la sociedad concesionaria la única responsable de cumplir con las obligaciones que le incumban con sus trabajadores, de acuerdo con la legislación laboral vigente.
 14. El concesionario deberá presentar, proyecto organizativo con asignación de puestos de trabajo, categorías profesionales, modelo y color de los uniformes, turnos y horarios de trabajo.
 15. Será obligación del concesionario uniformar a su costa a todo el personal destinado a la ejecución de la concesión, el cual deberá utilizar durante el horario de trabajo.
 16. Serán responsabilidad del concesionario los daños producidos en las instalaciones del puerto, durante la ejecución del contrato, por negligencia o dolo del personal destinado a tal objeto, así como de las sustracciones de cualquier material, valores y efectos cuya comisión por su propio personal resulte probada. En tales supuestos, y sin perjuicio de lo previsto en el presente pliego sobre imposición de penalidades e incautación de la fianza definitiva, el órgano concedente podrá reclamar al concesionario el importe de la indemnización que, a su juicio, resulte procedente. El concesionario observará el cumplimiento de la normativa vigente en materia laboral y de Seguridad Social, así como en materia de seguridad e higiene en el trabajo. Se podrá requerir al concesionario, en cualquier momento, a fin de que presente los documentos que acrediten el cumplimiento de sus obligaciones en materia laboral y de seguridad social, así como en materia de salud laboral.
 17. En la prestación del servicio, además de las obligaciones recogidas en el presente Pliego, el concesionario deberá observar como normas de obligado cumplimiento, las siguientes:
 - a) Estar en posesión u obtener, en su caso, a su cargo y con anterioridad al comienzo de la explotación, las licencias o autorizaciones que fueran precisas para ejercer la actividad.
 - b) Disponer de un libro de reclamaciones, cuya existencia se anunciará en lugar perfectamente visible. El concesionario queda obligado a dar cuenta a la persona designada por la Administración como responsable de la concesión de la formulación de alguna reclamación, dentro de las 72 horas siguientes a su formulación.
 18. La entidad concesionaria mantendrá un contrato de mantenimiento preventivo, predictivo y correctivo con empresa especializada y registrada en el sector a los efectos de asegurar una intervención especializada en las instalaciones.
 19. Durante el plazo de duración de la concesión, el concesionario está obligado a facilitar a Administración portuaria, en la forma que esta determine, cuantos datos o documentación, de tipo técnico, económico, estadístico, laboral o fiscal, sean solicitados en relación con el desarrollo de la concesión.

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

Dirección General de Obras Públicas

Servicio de Puertos

Cláusula 12 Inactividad del concesionario.

La falta de utilización, durante un período de un mes, 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 Dirección General competente en materia de puertos 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 Dirección General competente en materia de puertos las circunstancias que motiven la falta de utilización de bienes concedidos y obras autorizadas. Si el concesionario no justifica, adecuadamente, a juicio de la Dirección General competente en materia de puertos, la falta de utilización de las obras y bienes de dominio público concedidos, esta incoará expediente de caducidad de la concesión.

Cláusula 13 Medidas preventivas y de seguridad.

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 Dirección General competente en materia de puertos 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.

El concesionario nombrará un Coordinador de Seguridad y Salud para las obras que pudieran tener que realizarse, que será responsable de la seguridad en estas. Así mismo, nombrará un "Técnico de Prevención" que será el responsable del cumplimiento de la seguridad en las instalaciones y de la prevención de riesgos durante la explotación del aparcamiento.

Con carácter previo al comienzo de la actividad, la entidad concesionaria presentará una evaluación de riesgos de la actividad y medidas de acción preventiva en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo (Ley 31/1995, de 8 de noviembre) y la normativa de desarrollo de esta Ley que sea aplicable por razón de la materia, con la aprobación expresa del técnico de prevención que hubiera nombrado el concesionario.

Igualmente, deberá contar de manera previa a la explotación (o justificar la iniciación de su realización) con un plan de Emergencias y Evacuación y/o Plan de Autoprotección, según la legislación sectorial correspondiente que le resulte aplicable (Real Decreto 393/2007, de 23 de marzo, por el que se aprueba la Norma Básica de Autoprotección de los centros, establecimientos y dependencias dedicados a actividades que puedan dar origen a situaciones de emergencia, Ley de Cantabria 1/2007, de 1 de marzo, de Protección Civil y Gestión de Emergencias de Cantabria, Decreto 24/2015 del Gobierno de Cantabria, de 23 de abril, por el que se regula el procedimiento de Control Administrativo y Registro de los Planes de Autoprotección. etc.).

Cláusula 14 Medidas medioambientales.

1. En todo momento, durante la vigencia de la concesión, el titular de la misma vigilará por el cumplimiento estricto de las medidas legales y reglamentarias sobre contaminación y protección de la naturaleza y el medio ambiente, siendo el responsable directo de los daños que como consecuencia de su inobservancia, puedan producirse.

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA
Dirección General de Obras Públicas
Servicio de Puertos

Cláusula 15 Seguros.

1. Será obligación del concesionario indemnizar todos los daños y perjuicios que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución de la concesión, excepto cuando el daño sea producido por causas imputables a una orden directa de la Administración. El concesionario garantizará en todo caso a la Administración su indemnidad respecto de toda reclamación de tercera persona, fundada en la actividad de aquel. Para ello, con antelación al comienzo de la actividad, se exigirá la formalización de póliza de seguro sobre las infraestructuras autorizadas a ocupar (con un capital mínimo asegurado por siniestro igual a **325.000,00 €** y la responsabilidad civil con un capital mínimo inicial asegurado de **325.000,00 €**).
2. Una vez iniciada la actividad estas coberturas podrán variarse motivadamente a instancias de la Administración portuaria o a petición del concesionario previa autorización de ésta, en función de la valoración de las instalaciones y actividad desarrollada.
3. Será obligatorio para el concesionario, con anterioridad al inicio de la actividad y en el plazo que se fije en la resolución de concesión, la previa presentación de las pólizas de seguros y los recibos de pago de la primera anualidad, debiendo acreditar la vigencia de las pólizas durante el resto de anualidades del plazo de duración de la concesión mediante la presentación, a cada vencimiento, de los correspondientes recibos de pago.

CAPITULO IV. TRANSMISIÓN, CESIÓN Y GRAVAMEN DE LA CONCESIÓN

Cláusula 16 Transmisión.

La concesión podrá transmitirse por actos inter-vivos, previa autorización del Consejero competente en materia de puertos, que únicamente podrá denegarse cuando se produzca grave daño a la explotación portuaria o se consoliden situaciones de monopolio. En tales casos, habrá de motivarse el otorgamiento de la autorización.

A estos efectos, tendrán la consideración de transmisión de la concesión las operaciones societarias que impliquen la alteración de la posición mayoritaria en el capital social, las fusiones o absorciones y las adjudicaciones por ímpago incluyendo los supuestos de remate judicial.

La constitución de hipotecas u otros derechos de fianza sobre las concesiones deberá ser autorizada previamente por el Consejero competente en materia de puertos, que no podrá denegarla salvo motivos de interés general expresamente justificados.

Cláusula 17 Cesión de la concesión.

1. Para que la Dirección General competente en materia de puertos 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 Dirección General competente en materia de puertos 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 básicos o en las actividades y servicios comerciales directamente relacionados con la actividad portuaria.
2. En ningún caso serán autorizadas cesiones del cesionario a favor de terceros.
3. Para que la Dirección General competente en materia de puertos autorice la cesión del uso total de la concesión deberá haber transcurrido, al menos, el plazo de un año desde su fecha de

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA
Dirección General de Obras Públicas
Servicio de Puertos

otorgamiento. En el caso de cesión del uso total el cesionario quedará subrogado en todos los derechos y obligaciones que correspondan al cedente.

Cláusula 18 Aspectos registrales.

La constitución de hipotecas y otros derechos de garantía sobre las concesiones deberá ser autorizada previamente por la Dirección General competente en materia de puertos, cumpliendo con lo dispuesto en la legislación hipotecaria.

No se inscribirá en el registro de la propiedad la transmisión de las concesiones, o la constitución de derechos reales sobre las mismas, sin que se acompañe certificación de la Dirección General competente en materia de puertos acreditativa del cumplimiento de los requisitos exigidos.

CAPITULO V. MODIFICACIÓN DE LA CONCESIÓN.

Cláusula 19 Régimen de la modificación de la concesión.

1. La concesión podrá ser modificada, de oficio o a instancia de parte, cuando se hubieran alterado los supuestos determinantes de su otorgamiento, en caso de fuerza mayor o bien cuando lo exija su adecuación al planeamiento y ordenación portuaria o urbanística, en cuyo caso el concesionario tendrá derecho a indemnización, en los términos establecidos en la legislación vigente.
2. La modificación podrá ser sustancial o no sustancial en los términos establecidos en Ley de puertos de Cantabria y se seguirán los trámites establecidos en la Ley para cada caso.
3. Cuando la modificación sea sustancial deberán seguirse los mismos trámites que para el otorgamiento de la concesión.

CAPITULO VI. EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN

Cláusula 20 Causas y efectos de la extinción.

1. Serán causas de extinción de la concesión las previstas en el artículo 47 de la Ley de Cantabria 5/2004, de 16 de noviembre:
 - a) Término o vencimiento del plazo.
 - b) Renuncia, que deberá ser autorizada por la Dirección General competente en materia de puertos.
 - c) Mutuo acuerdo.
 - d) Caducidad.
 - e) Disolución o extinción de la sociedad titular de la concesión o autorización.
 - f) Rescate.
 - g) Revocación.
 - h) Revisión de oficio en los supuestos establecidos en la legislación estatal.
2. Además, se establecen como causas específicas de extinción de la concesión, las siguientes:
 - a) Muerte o incapacidad sobrevenida del concesionario o la disolución o extinción de la sociedad concesionaria.
 - b) La apertura de la fase de liquidación de un concurso de acreedores de la sociedad concesionaria.
 - c) Los efectos de la extinción se determinarán de acuerdo con lo dispuesto en la Ley de Puertos de Cantabria.
3. En todos los casos de extinción de una concesión, la Dirección General competente en materia de puertos decidirá sobre el mantenimiento de las obras e instalaciones no desmontables, que

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

Dirección General de Obras Públicas

Servicio de Puertos

- revertirán gratuitamente y libre de cargas a la Dirección General competente en materia de puertos, o decidirá su levantamiento y retirada del dominio público por el concesionario y a sus expensas.
4. Si la Dirección General competente en materia de puertos 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.
 5. En el caso de que la Dirección General competente en materia de puertos 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 Dirección General competente en materia de puertos ejecutar subsidiariamente los trabajos que no haya efectuado el titular en el plazo fijado.
 6. Si la Dirección General competente en materia de puertos hubiese optado por el mantenimiento, el titular procederá a la reparación de las obras e instalaciones en el plazo y condiciones indicadas por aquella.
 7. 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.
 8. De la recepción de los bienes revertidos, se levantará la correspondiente acta de la recepción por la Dirección General competente en materia de puertos, 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.
 9. 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 fianza definitiva, y si esta no fuese suficiente se utilizará, si fuera necesario, el procedimiento administrativo de apremio.
 10. La Dirección General competente en materia de puertos, 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 Dirección General competente en materia de puertos no asumirá ningún tipo de obligación laboral o económica del titular de la concesión, vinculada o no a la actividad objeto del título extinguido.

Cláusula 21 Revocación.

La concesión podrá ser revocada de forma unilateral, en cualquier momento y sin derecho a obtener indemnización, cuando resulte incompatible con obras o planes aprobados con posterioridad, o cuando perturbe o entorpezca las actividades portuarias y la optimización de la gestión, sin perjuicio de la devolución de la parte que correspondiera de la parte fija del canon abonado inicialmente.

Corresponde a la Dirección General competente en materia de puertos la apreciación de las circunstancias anteriores, mediante resolución motivada y previa audiencia al titular de las mismas.

La revocación será autorizada por el Consejero competente en materia de puertos, sin derecho a indemnización, cuando se hayan alterado los supuestos determinantes de su otorgamiento que impliquen la imposibilidad material o jurídica de la continuación en el disfrute de la concesión y en los casos de fuerza mayor; o cuando, en ambos supuestos, no sea posible la revisión del título de otorgamiento, previa audiencia del titular de la misma. Todo ello, sin perjuicio de la devolución de la parte que correspondiera de la parte fija del canon abonado inicialmente.

Cláusula 22 Rescate de la concesión.

1. 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

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

Dirección General de Obras Públicas

Servicio de Puertos

para realizar aquellas o prestar éstos, fuera preciso disponer de los bienes otorgados en concesión o utilizar o demoler las obras autorizadas, la Dirección General competente en materia de puertos, previa indemnización al titular, podrá proceder al rescate de la concesión. 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.

2. Realizada la entrega a la Dirección General competente en materia de puertos de los bienes rescatados, se devolverá la fianza definitiva, 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 fianza definitiva que proporcionalmente corresponda en función de los bienes rescatados.

Cláusula 23 Caducidad de la concesión.

El Consejero competente en materia de puertos declarará la caducidad de la concesión en los siguientes casos:

1. Impago de los cánones durante un plazo de seis meses. Para iniciar el expediente de caducidad bastará el hecho de que no se hubiera efectuado el ingreso en período voluntario. Iniciado el procedimiento de caducidad, se podrá acordar su archivo si antes de dictar resolución se produce el abono de lo adeudado con un recargo del cincuenta por ciento y se constituye la fianza suficiente que fije el Consejero competente en materia de puertos con objeto de asegurar los intereses de la Administración.
2. Ocupación o invasión del dominio público portuario no otorgado en el título.
3. Modificación del objeto o de la finalidad que figure en el título, sin autorización.
4. Cesión a un tercero del uso total o parcial, sin autorización del Consejero competente en materia de puertos.
5. Transferencia del título de otorgamiento sin autorización del Consejero competente en materia de puertos.
6. Constitución de hipoteca y otros derechos de garantía sin autorización del Consejero competente en materia de puertos.
7. Falta de actividad o de prestación del servicio durante un período de un mes, a no ser que, a juicio de la Dirección General competente en materia de puertos, obedezca a causa justificada.
8. Desarrollo de actividades que no figuren en el objeto del título, así como el desarrollo de actividades sin el título habilitante para su ejercicio.
9. No reposición o complemento de la garantía definitiva requerimiento de la Dirección General competente en materia de puertos.
10. Incumplimiento de otras condiciones cuya inobservancia esté expresamente prevista como causa de caducidad en el título.

El titular de la concesión no tendrá derecho a ninguna indemnización por las obras construidas, una vez declarada la caducidad de la concesión.

Cláusula 24 Reversión de las instalaciones.

Extinguida la concesión por cualesquiera de las causas establecidas en este pliego y en la Ley 5/2004, de Puertos de Cantabria, revertirán a la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria las instalaciones puestas a disposición del concesionario, sin indemnización alguna, y en perfecto estado de conservación y funcionamiento.

La fianza definitiva responderá del cumplimiento de esta obligación, sin perjuicio de que, en aquello que exceda de la cuantía de esta, pueda procederse por dicho exceso frente al concesionario mediante la vía de apremio administrativo.

CAPITULO VII. RÉGIMEN SANCIONADOR

Cláusula 25 Infracciones y sanciones.

1. Infracciones. Las reguladas en el Capítulo I del Título IV de la Ley 5/2004, de Puertos de Cantabria.
2. Sanciones. Las reguladas en el Capítulo II del Título IV de la Ley 5/2004, de Puertos de Cantabria. Las sanciones que se impongan serán compatibles con las penalidades reguladas en la cláusula 18ª.

CAPITULO VIII. OTROS.

Cláusula 26 Confidencialidad

1. La empresa adjudicataria se compromete a tratar los datos personales a los que tenga acceso como consecuencia de la ejecución de la concesión, observando los principios exigibles por la legislación en materia de protección de datos, en particular los relativos a la calidad de los datos, seguridad de los mismos y deber de secreto, así como conforme a las concretas instrucciones recibidas del GOBIERNO DE CANTABRIA, no utilizando los datos para ningún otro propósito distinto a la prestación de los servicios a favor del GOBIERNO DE CANTABRIA.
2. Asimismo, la empresa se compromete a observar el secreto profesional respecto de los datos personales objeto de tratamiento, manteniendo absoluta confidencialidad y reserva sobre cualquier dato que pudiera conocer con ocasión del cumplimiento de los servicios prestados, no comunicando a ningún tercero, ni siquiera para su conservación, los datos facilitados por el GOBIERNO DE CANTABRIA como responsable del fichero. Esta obligación subsistirá aún después de finalizar sus relaciones con el titular del fichero o, en su caso, con el responsable del mismo.
3. La empresa asegurará y se responsabilizará de que sus empleados y/ o colaboradores, reciban los datos únicamente en la medida en que sea necesario su conocimiento para la prestación del suministro o servicio pactado.
4. La empresa se compromete a crear y mantener un registro actualizado de usuarios de la empresa que manejan ficheros sometidos a este acuerdo de confidencialidad y a asegurarse del cumplimiento de las medidas de seguridad del nivel correspondiente al contrato.
5. La empresa, se compromete a observar las medidas de seguridad correspondientes al tratamiento de los datos personales del GOBIERNO DE CANTABRIA a los que tiene acceso, de acuerdo al nivel de protección establecido en el Reglamento de medidas de seguridad de ficheros automatizados que contengan datos de carácter personal contenido en el Real Decreto 994/ 1999 o en cualquier otra norma que lo sustituya o modifique.
6. En el supuesto de que la empresa, destine los datos a finalidad distinta de la estipulada, los comunique o utilice incumpliendo las instrucciones fijadas en el presente contrato, será considerada también responsable del tratamiento, respondiendo de las infracciones en que hubiera incurrido.
7. La empresa se compromete a devolver al GOBIERNO DE CANTABRIA los datos objeto de tratamiento, soportes o documentos en que estos consten, así como a destruir aquellos según las instrucciones del responsable del tratamiento, una vez cumplida la prestación contractual.

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA
Dirección General de Obras Públicas
Servicio de Puertos

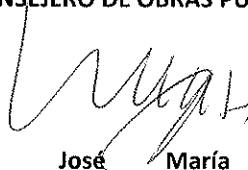
Cláusula 27 Jurisdicción competente

Las cuestiones litigiosas que se deriven de la concesión otorgada, se entenderán sometidas a los Juzgados y Tribunales de la Jurisdicción contencioso-administrativa.

Santander, 2 de junio de 2017

Conocido y aceptado en su totalidad.

EL CONSEJERO DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

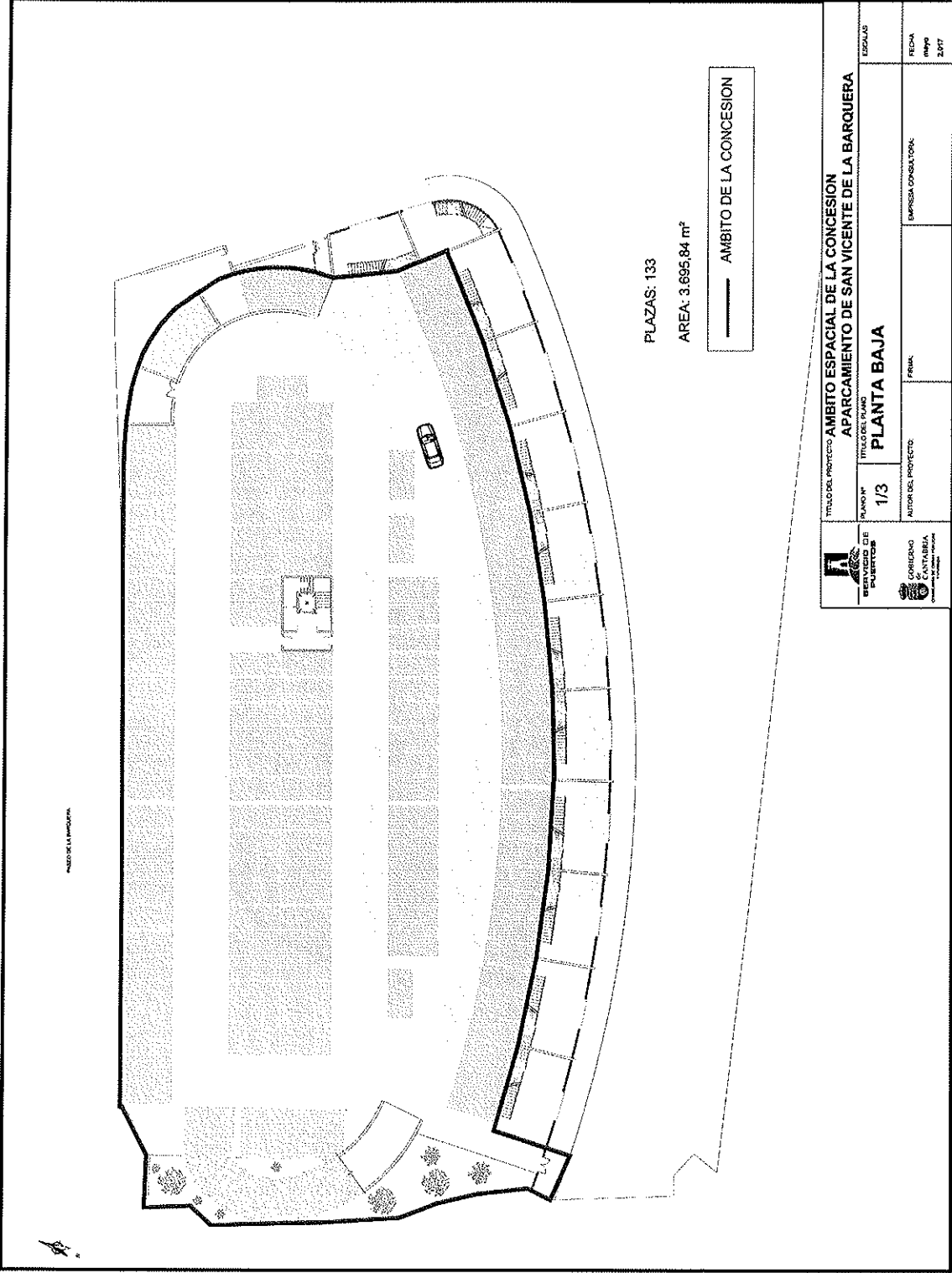



El concesionario

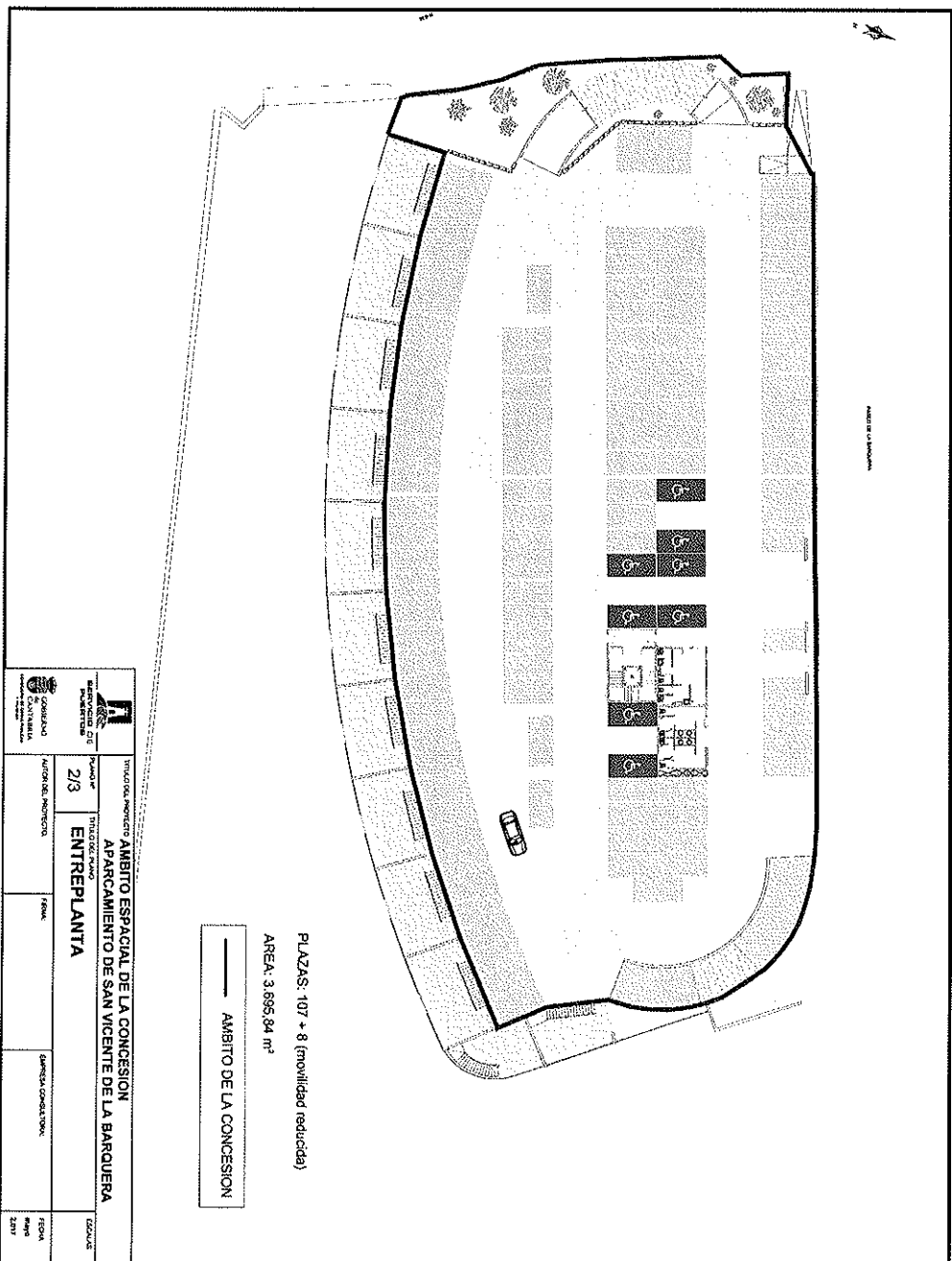
Fdo.: José María Mazón Ramos

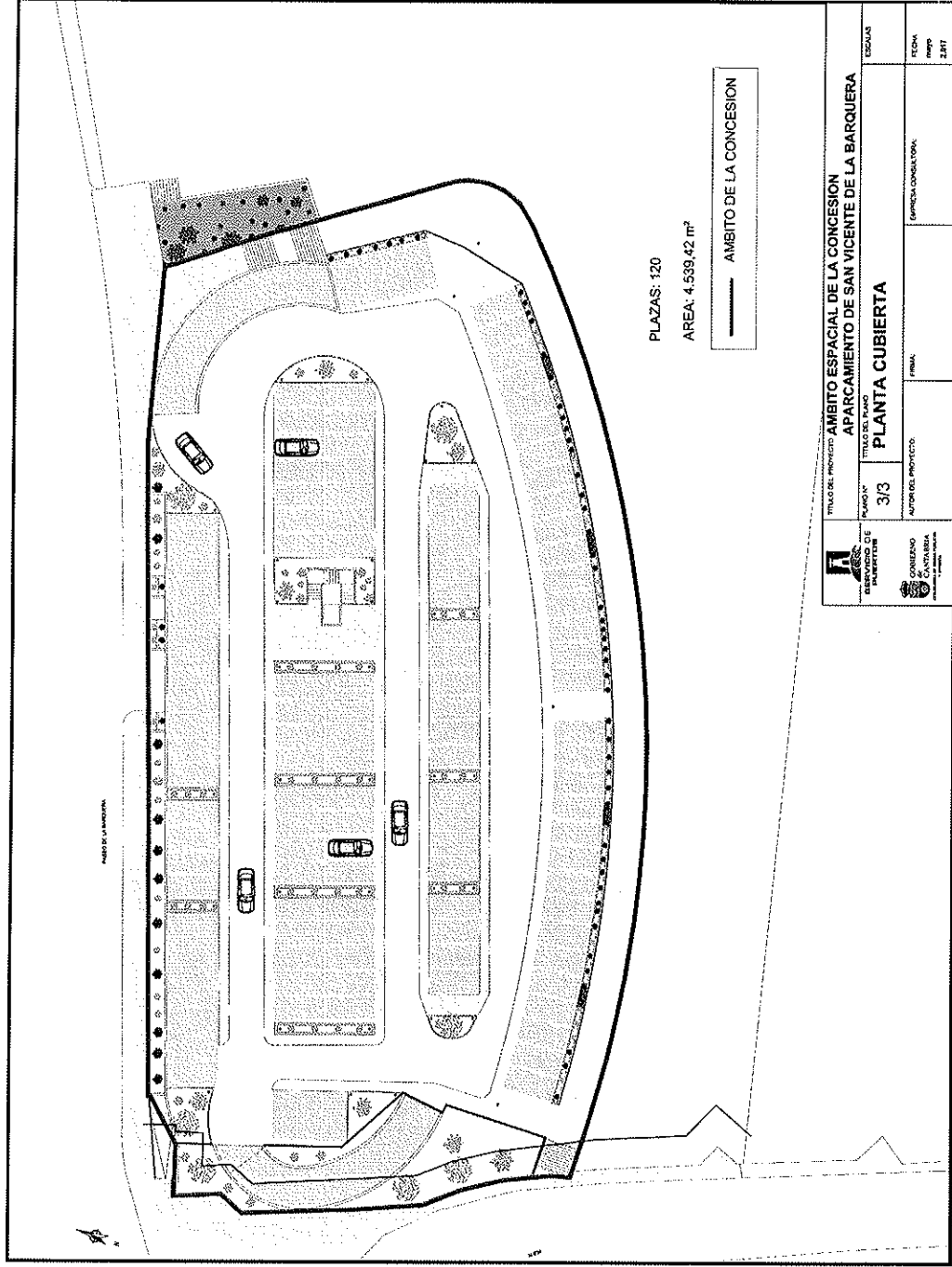
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA
Dirección General de Obras Públicas
Servicio de Puertos


ANEXO I – ÁMBITO ESPACIAL.



 GOBIERNO DE CANTABRIA GOVERNMENT OF CANTABRIA	TITULO DEL PROYECTO: AMBITO ESPACIAL DE LA CONCESION		ESCALA
	APARCAMIENTO DE SAN VICENTE DE LA BARQUERA		
SERVICIO DE PUENTES	PLANO Nº	1/3	FECHA mayo 2017
	TITULO DEL PLANO PLANTA BAJA		
AUTOR DEL PROYECTO:		FECHA:	EMPRESA CONSULTORA:





 GOBIERNO DE CANTABRIA	TITULO DEL PROYECTO: AMBITO ESPACIAL DE LA CONCESION		TITULO DEL PROYECTO: AMBITO ESPACIAL DE LA CONCESION		FECHA: mayo 2017
	PLANO N°: 3/3	TITULO DEL PROYECTO: PLANTA CUBIERTA		FIRMA: EMPRESA CONSULTORA	
AUTOR DEL PROYECTO:		FIRMA:		FECHA:	

ANEJO II. MEMORIA ECONÓMICA

I. Objeto de la Memoria Económica.

La presente Memoria Económica tiene por objeto detallar y justificar los aspectos económicos **DEL CONCURSO PARA EL OTORGAMIENTO DE CONCESIÓN EN EL DOMINIO PÚBLICO PORTUARIO DEL PUERTO SAN VICENTE DE LA BARQUERA (CANTABRIA) PARA LA EXPLOTACIÓN Y GESTIÓN INTEGRAL DE LA EDIFICACIÓN DESTINADA A APARCAMIENTO.**

En concreto:

- a) Las tarifas
- b) El canon
- c) La fianza provisional
- d) La fianza definitiva

II. Tarifas

1. Se establecen tarifas máximas coincidentes con las actualmente establecidas en el convenio de explotación del aparcamiento con Gesvican y que son igualmente coincidentes con las tarifas medias de mercado – **0,025 euros/min (sin IVA)**. El concesionario deberá establecer además tarifas de ahorro, en los términos señalados en el presente pliego de condiciones particulares.
2. No se establecen tarifas mínimas. Estas se fijarán por el concesionario como parte de su política de actividad, previa aceptación por la Dirección General competente en materia de puertos. Dichas tarifas podrán ser actualizadas cada año por el concesionario previa aceptación igualmente por la Dirección General competente en materia de puertos.
3. Las tarifas deberán estar expuestas en lugar bien visible para los usuarios, debidamente actualizadas.

III. Canon

2. En el Art. 45,2 Determinación de la cuantía de la Ley 5/2004 de Puertos de Cantabria, redactado por apartado uno del artículo 13 de la Ley de Cantabria 6/2015 de 28 de diciembre de 2015, de Medidas Fiscales y Administrativas, se dice:
2. En los supuestos de utilización de instalaciones o del dominio público, la cuantía del canon será la siguiente:
· En supuestos derivados de contratos licitados por el sector público de la Comunidad Autónoma de Cantabria, tanto de gestión de servicios portuarios, como de concesión, el canon concesional será el que resulte del correspondiente proceso de adjudicación. La administración tendrá en cuenta para la fijación del valor mínimo la utilidad que represente para el puerto, las cargas que se impongan al adjudicatario, y el beneficio de la actividad desarrollada por el concesionario. El canon podrá constar de una parte fija y de una parte variable, en función de los resultados de la explotación que se obtengan por el adjudicatario. La parte fija podrá ser sustituida, en todo o en parte, por un pago a efectuar en el momento inicial de explotación de la concesión.
En virtud del artículo citado se establece un **canon fijo** y un **canon variable**.

Para el cálculo de los cánones se dispone con los resultados de la explotación para los años 2014, 2015 y 2016, que se resumen en la siguiente tabla:

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

Dirección General de Obras Públicas

Servicio de Puertos

RESULTADOS DE LA EXPLOTACIÓN SIN IVA			
Año	Gastos	Ingresos	Beneficio para Puertos de Cantabria
2014	64.633,44 €	98.655,72 €	31.980,94 €
2015	70.462,66 €	119.608,57 €	46.197,16 €
2016	94.678,80 €	146.687,77 €	48.888,43 €

Para el cálculo del canon anual fijo se establecen las siguientes premisas:

Tarifa aplicable 0.025 euros/min (sin IVA)

Ocupación media diaria 37%, estancia media diaria 120 min., lo que supone una ocupación de 24 horas de 3,08%, valor suficientemente bajo para ser realizado con facilidad. Beneficio para el concesionario 6%. Con estos porcentajes y tiempos de ocupación y beneficio para el concesionario se consiguen valores similares a los resultados de la explotación para el último año de explotación. Los gastos para este mismo nivel de ocupación se resumen en las tablas siguientes:

Seguro	Capital asegurado	Coste anual
Responsabilidad civil	325.000,00 €	2.600,00 €
Siniestro de infraestructuras	325.000,00 €	2.600,00 €
Total	650.000,00 €	5.200,00 €

ESTIMACIÓN DEL GASTO	
Gasto	Coste anual
Póliza seguros	5.200,00 €
IBI	10.000,00 €
Energía	4.000,00 €
Agua	1.000,00 €
Limpieza	10.000,00 €
Mantenimiento	5.000,00 €
Gastos operativos	50.000,00 €
Amortización inversión inicial (Sistema de Gestión Remota del Aparcamiento (SGRA))	10.000,00 €
Total	95.200,00 €

En la partida de los gastos se prevén 40.000,00€ (se amortizan en los 4 años de explotación) para la implantación de un Sistema de Gestión Remota del Aparcamiento (SGRA), que posibilita la gestión y explotación del aparcamiento no presencial.

El **canon fijo anual** se obtiene a partir del valor mínimo de los ingresos esperados y la estimación de las cargas que se imponen al concesionario. El **canon fijo anual** se establece en **43.806,97 € IVA excluido**.

Para el cálculo del canon anual variable se establecen las siguientes premisas:

Los gastos aumentan con el mismo porcentaje que la ocupación media diaria. De esta forma se pueden estimar los gastos y los ingresos para diferentes porcentajes de ocupación. El canon variable depende de los ingresos obtenidos por encima de **147.879,75 € (IVA excluido)** y se establece como mínimo **50%** de

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA
Dirección General de Obras Públicas
Servicio de Puertos

la diferencia entre los ingresos y **147.879,75 €** Para ingresos inferiores o iguales a **147.879,75 €** el canon variable es nulo.

En las tablas siguientes se presentan la estimación de los ingresos, gastos, y los cánones anuales fijos y variables.

ESTIMACIÓN DE LOS INGRESOS SIN IVA					
Plazas	Tarifa media (euros/min)	Estancia media diaria (min)	Ocupación media diaria	Ocupación con estancia 24 horas	Ingreso anual
365	0,025	120	37,00%	3,08%	147.879,75 €
365	0,025	120	39,50%	3,29%	157.871,63 €
365	0,025	120	42,00%	3,50%	167.863,50 €
365	0,025	120	44,50%	3,71%	177.855,38 €
365	0,025	120	47,00%	3,92%	187.847,25 €
365	0,025	120	49,50%	4,13%	197.839,13 €
365	0,025	120	52,00%	4,33%	207.831,00 €
365	0,025	120	54,50%	4,54%	217.822,88 €
365	0,025	120	57,00%	4,75%	227.814,75 €
365	0,025	120	59,50%	4,96%	237.806,63 €
365	0,025	120	62,00%	5,17%	247.798,50 €

ESTIMACIÓN DEL CANON ANUAL SIN IVA						
Ingresos	Gastos	Beneficio empresarial	Beneficio empresarial	Canon fijo	Canon variable	Canon Total
147.879,75 €	95.200,00 €	8.872,79 €	6,00%	43.806,97 €	0,00 €	43.806,97 €
157.871,63 €	97.580,00 €	11.488,72 €	7,28%	43.806,97 €	4.995,94 €	48.802,90 €
167.863,50 €	100.019,50 €	14.045,16 €	8,37%	43.806,97 €	9.991,88 €	53.798,84 €
177.855,38 €	102.519,99 €	16.540,61 €	9,30%	43.806,97 €	14.987,81 €	58.794,78 €
187.847,25 €	105.082,99 €	18.973,55 €	10,10%	43.806,97 €	19.983,75 €	63.790,72 €
197.839,13 €	107.710,06 €	21.342,41 €	10,79%	43.806,97 €	24.979,69 €	68.786,65 €
207.831,00 €	110.402,81 €	23.645,60 €	11,38%	43.806,97 €	29.975,63 €	73.782,59 €
217.822,88 €	113.162,88 €	25.881,46 €	11,88%	43.806,97 €	34.971,56 €	78.778,53 €
227.814,75 €	115.991,96 €	28.048,33 €	12,31%	43.806,97 €	39.967,50 €	83.774,47 €
237.806,63 €	118.891,75 €	30.144,47 €	12,68%	43.806,97 €	44.963,44 €	88.770,40 €
247.798,50 €	121.864,05 €	32.168,11 €	12,98%	43.806,97 €	49.959,38 €	93.766,34 €

IV. Fianza provisional

En el art.39,2,f de la Ley 5/2004 de Puertos de Cantabria se dice:

- e) *A los peticionarios se les exigirá una fianza con carácter provisional, del dos por ciento del presupuesto de las obras e instalaciones, debiendo acompañar a la solicitud el resguardo acreditativo de su constitución.*

En este caso se considera como presupuesto la estimación de la cuantía que percibirá la administración a lo largo del plazo de la concesión en concepto de canon fijo:

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

Dirección General de Obras Públicas

Servicio de Puertos

Canon fijo anual (sin IVA)	43.806,97 €
Canon fijo total (sin IVA)	175.227,88 €
Fianza provisional	3.504,56 €

V. Fianza definitiva

La fianza definitiva se calcula según lo establecido en el art.39,h de la Ley 5/2004 de Puertos de Cantabria, como 5% del presupuesto aprobado, considerando que el presupuesto aprobado es el Canon fijo total para los 4 años de la vigencia de la concesión.

Canon fijo anual (sin IVA)	43.806,97 €
Fianza definitiva	8.761,39 €