

**PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES Y PARTICULARES DE LA CONCESIÓN PARA LA OCUPACIÓN DE BIENES DE DOMINIO PÚBLICO PORTUARIO**

**ÍNDICE**

Disposiciones generales .....	3
1ª.- Régimen jurídico .....	3
2ª.- Objeto de la Concesión .....	3
3ª.- Ámbito espacial de la concesión y Plazo de la concesión .....	3
4ª.- Sociedad Concesionaria .....	4
5ª.- Concurrencia de otros títulos .....	5
6ª.- Constitución de la garantía definitiva o de construcción .....	6
Régimen de las obras .....	8
7ª.- Proyectos .....	8
8ª.- Ejecución de las obras previstas en los proyectos .....	9
9ª.- Plazos de inicio y ejecución de las obras .....	9
10ª.- Replanteo y entrega .....	10
11ª.- Incumplimiento de los plazos de inicio y de terminación de las obras .....	10
12ª.- Inspección de las obras .....	11
13ª.- Terminación de las obras .....	11
14ª.- Régimen de las obras e instalaciones no ajustadas a proyecto .....	12
15ª.- Devolución de la garantía de construcción .....	12
16ª.- Conservación y otorgamiento de garantía de obras de mantenimiento y/o reparación .....	12
17ª.- Modificación de las obras durante la vigencia de la concesión .....	14
Régimen Económico de la concesión .....	14
18ª.- Tasas y otros derechos económicos .....	14
19ª.- Gastos derivados del otorgamiento de la concesión .....	15
Condiciones de explotación .....	16
20ª.- Determinación del objeto de la concesión .....	16
21ª.- Garantía de explotación .....	16
22ª.- Gestión de la concesión .....	17
23ª.- Inactividad del concesionario .....	18
24ª.- Medidas preventivas y de seguridad .....	18
25ª.- Medidas medioambientales .....	20
26ª.- Seguros .....	24
27ª.- Actividad mínima o tráfico mínimo .....	26
28ª.- Balizamiento .....	27

Transmisión y gravamen de la concesión .....	27
29ª.- Transmisión .....	27
30ª.- Cesión de la concesión.....	28
31ª.- Actos de gravamen y Aspectos registrales .....	29
Modificación de la concesión.....	30
32ª.- Régimen de la modificación.....	30
33ª.- División de la concesión .....	31
Extinción de la concesión.....	31
34ª.- Causas y efectos de la extinción .....	31
35ª.- Rescate de la concesión.....	33
36ª.- Caducidad de la concesión.....	33
Régimen sancionador.....	34
37ª.- Infracciones y sanciones .....	35
Protección de datos de carácter personal.....	35
38ª.- Protección de datos de carácter personal .....	35
Condiciones Particulares de la concesión.....	36
39ª.- Objeto de la concesión .....	36
40ª.- Ámbito espacial y obras e instalaciones a disposición del concesionario.....	37
41ª.- Plazo de la concesión .....	37
42ª.- Importe de la garantía definitiva o de construcción .....	38
43ª.- Proyecto de Construcción.....	39
44ª.- Plazos de ejecución de las obras .....	40
45ª.- Inicio de la explotación de la terminal y servicios a prestar por el concesionario .....	40
46ª.- Actividad mínima o tráfico mínimo .....	43
47ª.- Tasas .....	45
48ª.- Garantía de explotación.....	51
49ª.- Medidas de Protección .....	51
50ª.- Seguro .....	51
51ª.- Sistemas de Información .....	52
52ª.- Accesos viarios .....	52
53ª.- Circunstancias excepcionales .....	52
54ª.- Calidad .....	53
55ª.- Tarifas por muelle concesionado.....	53
56ª.- Servidumbres.....	53
57ª.- Dragado .....	54

(I)  
**Disposiciones generales**

1ª.- Régimen jurídico

La presente concesión se registrará por lo dispuesto (i) en el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2011 de 5 de septiembre (en adelante, también, TRLPEMM), (ii) en la Orden FOM/938/2008, de 27 de marzo, que aprueba el pliego de condiciones generales para el otorgamiento de las concesiones en el dominio público portuario estatal, (iii) en el presente Pliego de Condiciones (en adelante, también el Pliego o PCGP), (iv) en la Resolución de otorgamiento y (v) en las demás disposiciones que resulten de aplicación.

La utilización del dominio público portuario concedido se sujetará a lo establecido en la precitada normativa, en el Reglamento de Servicio y Policía (en adelante, también, RSP) de las zonas de servicio de los puertos incluidos en el ámbito de actuación del "Puerto Autónomo de Valencia" (hoy Autoridad Portuaria de Valencia, en adelante también, APV), de 1 de febrero de 1986, o documento/s que lo sustituya/n o desarrolle/n conforme a lo dispuesto en el artículo 295 del TRLPEMM. En lo no previsto en las anteriores disposiciones será de aplicación la legislación de costas.

A falta de normas especiales o en caso de insuficiencia de éstas, la presente autorización de ocupación del dominio público portuario en régimen de concesión se registrará por las disposiciones de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

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

2ª.- Objeto de la Concesión

El objeto de la concesión será el definido en las Condiciones Particulares (condiciones 39ª y siguientes del presente documento, en adelante CP).

3ª.- Ámbito espacial de la concesión y Plazo de la concesión

El ámbito espacial de la concesión demanial será el definido en la condición 40ª de las CP.

Esta concesión se otorga por el plazo que se establece en la condición 41ª de las CP. Dicho plazo será improrrogable, a menos que en las CP se admita explícitamente la posibilidad de prórroga.

#### 4ª.- Sociedad Concesionaria

Podrán ser titulares de la concesión tanto sociedades ya existentes como sociedades de nueva creación que cumplan con las siguientes condiciones:

1. La Sociedad Concesionaria deberá estar constituida (incluida su inscripción en el Registro Mercantil) dentro de los SESENTA (60) días naturales siguientes a la fecha de notificación de la resolución por la que se otorgue la concesión, lo que deberá ser comunicado a la Autoridad Portuaria de Valencia en el plazo máximo de DIEZ (10) días desde su inscripción, documento que además deberá ir acompañado de una copia autorizada de la escritura de constitución de la sociedad y del documento o reseña que acredite su efectiva inscripción en el Registro Mercantil. En el caso de una sociedad preexistente se deberá proceder a su adaptación para el cumplimiento de las condiciones que debe cumplir la Sociedad Concesionaria establecidas en esta condición 4ª, incluidas todas las modificaciones estatutarias que sean necesarias, en el mismo plazo de SESENTA (60) días naturales siguientes a la fecha de notificación de la resolución por la que se otorgue la concesión, lo que deberá ser comunicado a la Autoridad Portuaria de Valencia en el plazo máximo de DIEZ (10) días desde su inscripción, documento que además deberá ir acompañado de una copia autorizada de la escritura de elevación a público de las modificaciones estatutarias y del documento o reseña que acredite su efectiva inscripción en el Registro Mercantil.

A partir de la recepción por la APV de dicha comunicación, la citada Sociedad asumirá a todos los efectos la condición de Sociedad Concesionaria. Si no se hubiera producido la mencionada comunicación a la Autoridad Portuaria de Valencia en plazo de la constitución de la Sociedad, sin causa justificada, se entenderá que el concesionario renuncia a la concesión, con los efectos señalados en la Condición particular 34ª de este pliego.

2. Se constituirá cumpliendo los requisitos establecidos en el presente pliego y conforme a la normativa de aplicación, así como con sujeción a los compromisos asumidos por el adjudicatario en su propuesta.
3. Podrá adoptar cualquier forma societaria y sus estatutos sociales deberán ajustarse a los siguientes términos:
  - El domicilio social deberá fijarse en la Unión Europea o países signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, debiendo contar con sede permanente en la Comunidad Valenciana.
  - El objeto social consistirá exclusivamente en el objeto de la concesión.

- La cifra de fondos propios no podrá ser inferior a un 30% de la inversión inicial del concesionario, seis meses antes del comienzo del plazo de la concesión de acuerdo con la condición 41ª del PCGP, y de un 15% del valor del inmovilizado material neto a partir del quinto año desde el inicio de la explotación de la Terminal por el concesionario y durante el resto del periodo concesional. El capital social deberá estar desembolsado en los términos previstos en el artículo 78 y siguientes del TRLSC. En el caso de que sea una sociedad anónima, deberá estar constituido por acciones nominativas, sin que pueda modificarse la naturaleza de dichos títulos durante el periodo concesional.
- A estos efectos se entiende por fondos propios el capital más las reservas, y los préstamos participativos, excluyendo las obligaciones subordinadas, acciones preferentes y otras figuras similares, que no puedan encuadrarse en el concepto estricto de capital más reservas. La comunicación a la Autoridad Portuaria prevista en el epígrafe 1 anterior, deberá ir acompañada de un escrito emitido por los representantes legales de los socios o accionistas de la sociedad, en el cual se comprometan a suscribir y desembolsar las ampliaciones de capital que se ejecuten en la sociedad, a los efectos de cumplir con el requisito de fondos propios en las fechas indicadas, detallando el importe a suscribir por cada uno de ellos y su compromiso de desembolso.
- De haber concurrido varios licitadores de forma conjunta, el capital social deberá estar suscrito por el/los licitador/es en la misma proporción en la que participaron en el concurso, debiendo mantenerse dicha proporción durante la vigencia de la concesión, sin perjuicio de lo dispuesto en la Condición 29ª del PCGP que regula la transmisión de la concesión.
- Los socios o accionistas, además del capital social desembolsado, podrán facilitar a la Sociedad Concesionaria préstamos, que deberán tener la condición de subordinados respecto del total de recursos ajenos de la Sociedad Concesionaria en cuanto al orden de prelación de deudas a todos los efectos civiles y mercantiles.
- Se fijará de forma expresa en sus estatutos la obligación de la Sociedad Concesionaria de ampliar el capital social en el supuesto de incurrir en pérdidas acumuladas que dejen reducido el patrimonio contable a una cantidad inferior a la mitad del capital social, a fin de evitar la causa de disolución prevista en el artículo 363.1.e) del TRLSC .

#### 5ª.- Concurrencia de otros títulos

El otorgamiento de la concesión no exime a su titular de la obtención y mantenimiento en vigor de las licencias, permisos, certificados y/o autorizaciones legalmente procedentes, ni del pago de los tributos que le sean de

aplicación, incluyendo el Impuesto sobre Bienes Inmuebles que le corresponda, presentando las mismas debidamente actualizadas a requerimiento de la Autoridad Portuaria de Valencia.

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.

El concesionario solicitará los permisos, autorizaciones y licencias que sean precisas, de acuerdo con la legislación vigente, ante los órganos administrativos estatales, autonómicos y/o locales que por razón de la materia corresponda, siendo por su cuenta y riesgo los gastos derivados de su obtención, así como los posibles perjuicios que pudiera suponerle una demora en la obtención de los mismos.

De igual modo, el titular de la concesión estará sujeto a la obligación de formalizar las declaraciones conducentes a la incorporación en el catastro inmobiliario de los inmuebles objeto de concesión y sus alteraciones, de acuerdo con lo previsto en el *Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario*, y demás normativa que la desarrolla. De no darse cumplimiento a dicha obligación en los términos previstos por la referida normativa, la APV podrá repercutir al concesionario, mediante liquidaciones a su cargo por un importe equivalente a la cuota líquida del impuesto que corresponda a la superficie otorgada.

No obstante, lo anterior, y en tanto que conforme a la normativa de Haciendas Locales el devengo del impuesto se produce el primer día del período impositivo –año natural–, la Autoridad Portuaria de Valencia repercutirá en el concesionario la cuota por ella satisfecha de forma proporcional al período de ocupación. Se procederá de igual modo, en sentido contrario, en caso de extinción de la concesión en el transcurso del período impositivo. Cuando no se efectúe el ingreso de dichas liquidaciones en período voluntario, la APV podrá utilizar para su cobro efectivo, las garantías constituidas por el concesionario, repercutiendo los correspondientes intereses de demora y recargos que procedan a contar desde la fecha de vencimiento de la factura.

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

6ª.1.- Dentro del plazo de TREINTA (30) DÍAS contados desde el siguiente a la notificación de la resolución de otorgamiento de la concesión o de autorización de ejecución de nuevas obras o de modificación de las

existentes, el concesionario deberá consignar, a disposición del Presidente de la APV, la garantía definitiva o de construcción, equivalente al 5% del presupuesto total de las obras e instalaciones adscritas a la concesión incluidas en el proyecto, en efectivo, aval bancario o seguro de caución, de conformidad con el artículo 95 del TRLPEMM, pudiendo la APV exigir en su formalización otros requisitos que estime convenientes.

El importe de la garantía definitiva o de construcción será el recogido en la condición 42ª de las CP.

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

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

Si el interesado desistiera injustificadamente, a juicio de la Autoridad Portuaria, de la petición o renunciara al título, perderá las garantías que se hallen constituidas.

Constituida la garantía definitiva o de construcción, se procederá a la devolución al concesionario de la garantía provisional. No obstante, si el concesionario no desea retirar la garantía provisional puede completar ésta hasta la cantidad que se haya fijado para la garantía definitiva o de construcción siempre y cuando el objeto de la garantía provisional sea compatible con aquél para el que debe responder la definitiva o de construcción. En ese caso la garantía provisional hasta ese momento constituida tendrá a todos los efectos la consideración de garantía definitiva o de construcción.

Si la Autoridad Portuaria ejecutase, parcial o totalmente, la garantía definitiva o de construcción, el concesionario queda obligado a completarla o reponerla en el plazo de UN (1) 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. El importe que no se hubiera completado o repuesto, en los supuestos de extinción de la concesión con pérdida de la garantía, se hará efectivo incluyendo el mismo en el expediente de liquidación de todas las obligaciones del concesionario derivadas del título, que se instruirá a resultas de la extinción.

(II)

**Régimen de las obras**

7ª.- Proyectos

Las obras se realizarán con arreglo al proyecto, según el cual ha sido otorgada la concesión que, si tuviese el carácter de básico, deberá ser completado por el proyecto de construcción, para su aprobación por la APV. En particular se ejecutarán las obras con arreglo al proyecto de construcción al que se refiere la Condición 43ª de las CP ("Proyecto de Construcción").

Si procede, en el Proyecto de Construcción deberá contemplarse la conexión de las obras e instalaciones a ejecutar con los viales y con las líneas ferroviarias del puerto, así como con la Red Interior de Saneamiento del Puerto de Valencia. Tanto las obras de conexión como las condiciones de vertido se regirán por las normas que a estos efectos se aprueben y tendrán como objeto únicamente la recogida de aguas residuales. Lo anterior se entenderá sin perjuicio de la concurrencia competencias en la materia.

El/los proyecto/s han de ser suscritos por profesional legalmente habilitado y visados por el colegio profesional correspondiente, con indicación de fecha y número.

A estos efectos, se entenderá por proyecto básico el proyecto que, a juicio de los servicios técnicos de la Autoridad Portuaria, no definiera suficientemente las obras con el detalle necesario para su ejecución. En este supuesto, el concesionario deberá presentar el Proyecto de Construcción en el plazo previsto en la Condición 43ª de las CP y, en todo caso, dentro del plazo que determine la Autoridad Portuaria.

Este Proyecto de Construcción deberá ser aprobado por la Autoridad Portuaria. A este fin, los servicios técnicos competentes de la Autoridad Portuaria deberán comprobar que es completo, que no altera el proyecto básico y que resulta suficiente para la ejecución de las obras. Si dichos servicios estimaran que el proyecto es incompleto, el concesionario deberá completarlo debidamente.

En el caso de ocupación de espacios de agua el proyecto incluirá, cuando proceda, el balizamiento que corresponda.

En el caso de que el Proyecto de Construcción altere el proyecto básico, la Autoridad Portuaria podrá adoptar alguna de las siguientes decisiones: a) Obligar a que el concesionario adapte el Proyecto de Construcción al básico en el plazo fijado al efecto; b) Modificar la concesión de acuerdo con el procedimiento legal que corresponda, salvo que afecte al principio de concurrencia en el otorgamiento de la concesión.



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

#### 8ª.- Ejecución de las obras previstas en los proyectos

La ejecución de las obras deberá ajustarse al Proyecto de Construcción y se llevará a cabo bajo el exclusivo riesgo y responsabilidad del concesionario, que deberá designar, antes de la iniciación de las obras, como director de las mismas a un técnico competente, condición que se acreditará ante la Autoridad Portuaria, mediante el correspondiente certificado del colegio profesional respectivo sobre el registro del nombramiento de director de las obras.

El concesionario será responsable de los daños y perjuicios que puedan ocasionar las obras autorizadas, directa o indirectamente, en los bienes de dominio público portuario y a terceros, quedando exonerada la APV de cualquier responsabilidad dimanante de dichas obras, debiendo presentar a estos efectos, en el plazo que se le señale, el proyecto que comprenda las obras necesarias, que deberá realizar a sus expensas, a fin de reparar los daños causados por las mismas en los citados bienes.

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 el apartado 1º del artículo 65 del TRLPEMM, en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales y en el Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, por el que se desarrolla el artículo 24 de la mencionada Ley en materia de Coordinación de Actividades Empresariales.

Asimismo, el concesionario como empresario promotor, asumirá el liderazgo y organizará la coordinación preventiva con las empresas contratistas, subcontratistas y/o los trabajadores autónomos con los que contrate la realización de las obras de conformidad con los preceptos establecidos en el Real Decreto 1627/97 de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.

El concesionario deberá evaluar los aspectos medioambientales relacionados con la obra a ejecutar, asegurando la minimización de las afecciones identificadas, entre otras: la atenuación de emisiones de polvo, la limpieza sistemática de las diferentes zonas de obra y sus accesos rodados, control de las emisiones de los vehículos que se utilicen en la obra y medidas de reducción de ruidos.

#### 9ª.- Plazos de inicio y ejecución de las obras

La ejecución de las obras se iniciará y finalizará en los plazos señalados en la Condición nº 44 de las CP. El término inicial de dichos plazos se computará desde el día siguiente a la fecha de inicio de la concesión según lo previsto en la Condición 44ª.

#### 10ª.- Replanteo y entrega

Para que las obras puedan comenzarse dentro del plazo fijado al efecto, el concesionario solicitará por escrito de la Autoridad Portuaria con la suficiente antelación el replanteo, que se practicará por los servicios técnicos de la Autoridad Portuaria competentes, en presencia del interesado, que podrá acudir asistido por técnico designado al efecto, levantándose acta y plano, en los que se consignará la superficie total ocupada, correspondiendo al Director de la Autoridad Portuaria su aprobación, si procede. Asimismo, deberá concretarse, en su caso, la superficie correspondiente a los espacios de agua a rellenar.

El dominio público objeto de concesión se entregará en las condiciones existentes a la fecha de puesta a disposición de los terrenos al concesionario.

#### 11ª.- Incumplimiento de los plazos de inicio y de terminación de las obras

Si, transcurrido el plazo señalado de conformidad con las Condiciones 9ª y 44ª, para el comienzo de las obras, éstas no se hubiesen iniciado, la Autoridad Portuaria incoará expediente de caducidad de la concesión, salvo que, a solicitud del concesionario previa al vencimiento del plazo, la Autoridad Portuaria aprecie la concurrencia de causa que justifique el otorgamiento de prórroga del plazo.

En los supuestos en los que el concesionario acredite que no puede iniciar las obras en el plazo establecido ante la imposibilidad de obtener las licencias, permisos, certificados o autorizaciones necesarias, por causas no imputables al mismo, éste podrá renunciar a la concesión, en cuyo caso se le devolverán las garantías constituidas en relación con la concesión. En el caso de que no renuncie a la concesión, la Autoridad Portuaria incoará el expediente de caducidad la misma.

Si el concesionario incumpliera el plazo de terminación de las obras, fijado con arreglo a las Condiciones 9ª y 44ª, la Autoridad Portuaria iniciará el expediente de caducidad de la concesión, salvo que, a petición del concesionario previa al vencimiento del plazo, la Autoridad Portuaria aprecie la concurrencia de causa que justifique el otorgamiento de prórroga del plazo.

En todo caso, la declaración de caducidad de la concesión implicará la pérdida de las garantías constituidas.

### 12ª.- Inspección de las obras

La Autoridad Portuaria podrá inspeccionar, en todo momento, la ejecución de las obras, para comprobar si las mismas se ajustan al proyecto.

Si se apreciara la existencia de defectos en las obras, se comunicará al titular de la concesión tal circunstancia y la Autoridad Portuaria podrá acordar la paralización de las obras hasta que se subsanen los defectos observados. Si como consecuencia de la inspección de las obras se constatase la existencia de desviaciones en dichas obras en relación con el proyecto, se aplicará lo dispuesto en la Condición 14ª.

### 13ª.- Terminación de las obras

Terminadas las obras, el concesionario solicitará por escrito de la Autoridad Portuaria con la suficiente antelación el reconocimiento de las mismas, que se practicará por los servicios técnicos competentes de la Autoridad Portuaria con asistencia del concesionario, quien podrá acudir acompañado por técnico designado al efecto, levantándose plano y acta de reconocimiento final, que serán elevados al Director de la Autoridad Portuaria para su aprobación, si procede.

Con la citada solicitud, el concesionario aportará los siguientes documentos:

- a) Certificado final de obra, suscrito por el director de las mismas y visado por el colegio profesional que corresponda.
- b) Documentación gráfica del proyecto: planos “as built” que definan la planta del conjunto de las instalaciones, las secciones características y los alzados, en soporte informático mediante ficheros Autocad (formato .dwg) y Adobe Acrobat (formato .pdf) en los que estén definidas y acotadas las superficies, así como el modelo LOD 500 en formato nativo y en formato abierto con el mismo detalle del proyecto según la metodología BIM implantada por la APV. En el supuesto de que las diferencias en las obras hayan sido significativas respecto del proyecto inicial, en los términos de la Condición 14ª, el concesionario deberá aportar el correspondiente proyecto “as built”
- c) Reportaje fotográfico de las instalaciones ejecutadas.
- d) Cuadro resumen de las inversiones efectivamente realizadas, cuantificadas según los ejercicios en los que las mismas se han ejecutado.

En el caso de ejecución de obras de relleno, cuyo plazo de terminación expire con anterioridad al de las restantes obras de la concesión, el concesionario solicitará por escrito a la Autoridad Portuaria el reconocimiento de la finalización de dichas obras de relleno, levantándose acta y plano de las mismas, en tanto sean conformes con el título otorgado y el proyecto aprobado.

En el acta de reconocimiento final se recogerán las superficies que correspondan a cada clase de bien ocupado, desglosando, en su caso, la superficie de los rellenos realizados, así como la superficie de terreno consolidado y mejorado, a los efectos de aplicar las tasas y bonificaciones correspondientes.

En el caso de que se haya previsto la realización de obras por fases, a la terminación de cada una de ellas se levantará acta de reconocimiento final correspondiente a las obras de la fase ejecutada. Estas actas se sujetarán al régimen previsto en los párrafos anteriores.

#### 14ª.- Régimen de las obras e instalaciones no ajustadas a proyecto

En el caso de que las obras construidas difieran de las obras definidas en el Proyecto de Construcción, y tales diferencias pudieran implicar una modificación de la concesión otorgada, se deberá elevar el plano y el acta de reconocimiento final a la consideración del Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria, quien podrá adoptar alguna de las siguientes decisiones: a) ordenar al concesionario que adapte las obras e instalaciones al proyecto aprobado en el plazo fijado al efecto; b) modificar la concesión por el procedimiento legal que corresponda, siempre que no se altere el principio de concurrencia en el otorgamiento de la concesión.

En el caso de que el concesionario no adaptase las obras e instalaciones al proyecto aprobado en el plazo señalado, la Autoridad Portuaria incoará expediente de caducidad de la concesión.

#### 15ª.- Devolución de la garantía de construcción

La garantía de construcción se devolverá al concesionario, a instancia de éste, en el plazo de UN (1) MES, según lo previsto en el artículo 93.4 del TRLPEMM, desde que haya sido aprobada el acta de reconocimiento final de las obras e instalaciones y siempre que se haya constituido la garantía de explotación a la que se hace referencia en la Condición 21ª y 48ª

#### 16ª.- Conservación y otorgamiento de garantía de obras de mantenimiento y/o reparación

El concesionario queda obligado a conservar y mantener 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, con excepción de aquellas obras que deban ejecutarse por la existencia de defectos o vicios constructivos respecto de las obras ejecutadas por la Autoridad Portuaria de Valencia.

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

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

Asimismo, la Autoridad Portuaria podrá proceder, previo apercibimiento, a la ejecución subsidiaria de las obras a cargo del concesionario, de conformidad con los artículos 99 y 102 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante, también, LPAC), o legislación que en su caso resulte de aplicación.

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

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

El concesionario deberá solicitar, conocer y cumplir las normas generales y específicas, que se dicten por la APV, para preservar el aspecto exterior de las concesiones, así como de las parcelas y viales colindantes.

El mantenimiento ordinario de las líneas de atraque y de la zona de maniobra será por cuenta del concesionario, realizando a su cargo las reparaciones y sustituciones básicas que sean precisas.

La APV podrá requerir al concesionario, que a cargo de este, someta a inspección técnica los equipos que, por el estado en que se encuentren o por las incidencias que hayan podido sufrir, planteen dudas razonables sobre sus condiciones de operatividad.

Con una antelación de cinco (5) años a la fecha de vencimiento de la concesión o de sus prórrogas, la APV inspeccionará el estado de conservación de las obras y dominio público concedido, a los efectos de determinar y ordenar las obras de mantenimiento y/o reparación que el concesionario deba ejecutar antes del citado vencimiento, en los términos previstos en esta condición. Para garantizar el cumplimiento de esta obligación del concesionario y para el caso de que la Autoridad Portuaria deba proceder, previo apercibimiento, a la

ejecución subsidiaria de las obras a cargo del concesionario, este deberá constituir, a disposición del Presidente de la APV, una garantía equivalente al 20% del total valor de las obras y reparaciones a ejecutar por el concesionario, en efectivo, aval bancario o seguro de caución (Garantía de Mantenimiento) siendo de aplicación los términos previstos en el artículo 95 del TRLPEMM. Esta garantía se constituirá en el plazo máximo de treinta (30) días a contar desde el siguiente de la notificación de la Autoridad Portuaria al concesionario en la que se ordenen las obras de mantenimiento y/o reparación que deban realizarse y el importe de su valor. Esta Garantía de Mantenimiento se devolverá al concesionario, a instancia de éste, en el plazo de UN (1) MES, a contar desde la fecha en la que haya sido vencido el plazo de la concesión, o que el concesionario haya cumplido con las obligaciones que se garantizan.

#### 17ª.- Modificación de las obras durante la vigencia de la concesión

Durante la vigencia de la concesión el titular de ésta no podrá realizar ninguna modificación o ampliación de las obras sin la previa autorización de la Autoridad Portuaria de conformidad con lo dispuesto en el artículo 88 del TRLPEMM. El incumplimiento de esta condición será causa de caducidad de la concesión.

### (III)

#### **Régimen Económico de la concesión**

#### 18ª.- Tasas y otros derechos económicos

##### 18.1. Tasas

La utilización privativa o aprovechamiento especial del dominio público portuario está sujeto, de conformidad con lo previsto en el título VII del TRLPEMM, al abono a la Autoridad Portuaria de Valencia de las Tasas portuarias recogidas en las CP.

Con relación a la Tasa de Actividad operarán los límites superior e inferior recogidos en la legislación portuaria.

En lo que atañe al límite inferior de la Tasa de Actividad asociado al Volumen de Tráfico Mínimo Anual Comprometido (VTMAC), no podrá éste verse modificado respecto del criterio de cómputo anual si se estableciera en las CP para el tráfico mínimo comprometido un criterio de cómputo superior al año natural. En consecuencia, en las CP se explicitará, además del preceptivo tráfico mínimo comprometido, el volumen de tráfico mínimo anual a considerar a los solos efectos de los criterios de aplicación del límite inferior de la Tasa de Actividad.

En la cuota a ingresar de las tasas no están incluidos los impuestos indirectos a los que esté sujeta la concesión.

Las cuantías de las tasas portuarias se actualizarán de conformidad con lo dispuesto en el TRLPEMM y demás normas de aplicación.

La sujeción a las Tasas a que se refiere esta Condición, se entenderá sin perjuicio de la sujeción y, por consiguiente, la exigibilidad al concesionario de las que, en su caso, en el futuro pudieran resultarle de aplicación con arreglo a la legislación vigente en cada momento.

Independientemente de que las garantías de construcción y explotación estén afectas, entre otros aspectos, al pago de las tasas, la APV podrá utilizar para su cobro el procedimiento administrativo de apremio, de conformidad con lo dispuesto en la Sección 2ª del Capítulo V del Título III de la ley 58/2003 de 17 de diciembre, General Tributaria, o legislación que le resulte de aplicación, y el artículo 172 TRLPEMM.

## 18.2. Otros derechos económicos

De igual forma el concesionario deberá abonar a la Autoridad Portuaria aquellas cantidades que revistan la consideración de ingresos tanto de derecho público como de derecho privado (entre otros, tarifas) y que deriven de la relación concesional, del disfrute de servicios comerciales prestados por la Autoridad Portuaria, de conformidad con los artículos 140 y 246 y siguientes del TRLPEMM, o de aquellas otras situaciones o circunstancias que den lugar a los mismos y de los cuales sea sujeto pasivo o deudor.

## 19ª.- Gastos derivados del otorgamiento de la concesión

Serán por cuenta del concesionario todos los gastos que se ocasionen con motivo de la tramitación y otorgamiento de la concesión, como inspecciones, licencias, anuncios, pago de impuestos, derechos, asistencias, tasas, arbitrios, precios públicos y, en general, cuantos sean exigibles, así como los que afecten a edificio e instalaciones entregados por la Autoridad Portuaria o ejecutados por el concesionario, incluido el Impuesto de Bienes Inmuebles.

(IV)

**Condiciones de explotación**

**20ª.- Determinación del objeto de la concesión**

La concesión se destinará exclusivamente a lo expresado en las CP, sin que pueda utilizarse el dominio público concedido, ni las obras en instalaciones en él ejecutadas, para usos distintos de los expresados.

El dominio público portuario otorgado en este título se destinará por el concesionario exclusivamente a su objeto, con prohibición absoluta de su dedicación a otros fines y/o desarrollo de otros usos y actividades. En consecuencia el desarrollo de actividades que no figuren en el objeto del título concesional será causa de caducidad de la concesión.

La Dirección General de la APV, en caso de que las instalaciones fueran destinadas a uso distinto de los expresamente autorizados, podrá ordenar el cese inmediato de la actividad no autorizada. Dicho cese también podrá acordarse por la Dirección General de la APV si el concesionario no adoptase las medidas de conservación y mantenimiento que aquél estime necesarias. Serán de cargo del concesionario los gastos y reducciones de ingresos que ello pudiera ocasionar, sin perjuicio de las sanciones que correspondan de conformidad con lo previsto en el Título IV del TRLPEMM y lo previsto en el párrafo anterior.

**21ª.- Garantía de explotación**

El concesionario deberá consignar una garantía de explotación que no podrá ser inferior a la mitad del importe anual de las tasas que ha de abonar el concesionario ni superior al importe anual de las mismas, en el plazo de UN (1) MES a contar desde el día siguiente al de la notificación de la aprobación del reconocimiento final de las obras o, en su caso, de las fases que correspondan.

Será causa de caducidad de la concesión conforme a la letra j) de la Condición 36ª la no constitución por el concesionario de la garantía de explotación en el plazo establecido para este fin o la no compleción de la garantía definitiva en el importe que corresponda conforme a la Condición 42ª.

La cantidad a la que asciende la garantía de explotación será la expresada en la condición 48ª de las CP, y deberá consignarse en efectivo, aval bancario o seguro de caución, a disposición del Presidente de la Autoridad Portuaria en los términos establecidos por los artículos 94 y 95 del TRLPEMM. El citado aval o seguro se constituirá según el modelo que facilitará la APV.



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

Si el interesado renunciara al título, perderá las garantías que se hallen constituidas, con las excepciones previstas específicamente para determinados supuestos contemplados en este Pliego.

Si la Autoridad Portuaria ejecutase, parcial o totalmente, la garantía de explotación, el concesionario queda obligado a completarla o reponerla en el plazo de UN (1) 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. El importe que no se hubiera completado o repuesto, en los supuestos de extinción de la concesión con pérdida de la garantía, se hará efectivo incluyendo el mismo en el expediente de liquidación de todas las obligaciones del concesionario derivadas del título, que se instruirá a resultas de la extinción.

La garantía de explotación se actualizará cada CINCO (5) AÑOS en función del importe de las tasas devengadas por el concesionario durante el ejercicio anterior a la fecha de la actualización.

La no sustitución de la garantía definitiva por la garantía de explotación en el plazo establecido se entenderá como un incumplimiento por el concesionario de las obligaciones previstas en el presente Pliego, que puede dar lugar a la caducidad del título.

## 22<sup>a</sup>.- Gestión de la concesión

El concesionario gestionará la concesión a su riesgo y ventura. En ningún caso, la Autoridad Portuaria será responsable de las obligaciones contraídas por el concesionario ni de los daños o perjuicios causados por éste a terceros. La APV no será tampoco responsable por la demora en el inicio de la actividad del concesionario, que se pueda producir por la tramitación de las licencias, permisos o autorizaciones que sean legalmente necesarias, siendo de cuenta y riesgo del concesionario los gastos derivados de su obtención, así como los posibles perjuicios o reducciones de ingresos que tal demora le pudiera suponer.

Todo el personal necesario para la explotación de la concesión será por cuenta y a cargo del concesionario. Las actividades que desarrolle el citado personal en los espacios concesionados no les confiere la condición de empleados de la APV, no creándose vínculo contractual alguno ni de cualquier otro carácter entre dicho personal y la APV. El concesionario estará obligado con el citado personal al pago de sus retribuciones y de todas las cargas sociales, derivadas de lo dispuesto en la legislación laboral vigente, así como la Seguridad Social, y, en particular, asume el pleno cumplimiento de la legislación laboral y social, respondiendo de

cuantas consecuencias se deriven del incumplimiento de dicho compromiso, incluidas la realización, previa autorización de la APV, de las instalaciones que sean precisas para dar cumplimiento a dichas normas.

También serán a su cargo los gastos de suministro de electricidad, agua, teléfono, recogida y tratamiento de aguas residuales o alcantarillado, recogida de basuras, otros servicios necesarios para el desarrollo de la actividad y todos los gastos que ésta ocasione. Igualmente, será a cuenta del concesionario la contratación de aquellos suministros, las acometidas y el pago de los tributos correspondientes.

Cualquier instalación deberá ajustarse a los criterios establecidos y a las instrucciones de la APV. A tal efecto la APV podrá inspeccionar en todo momento las superficies e instalaciones objeto de concesión, para lo que el concesionario facilitará el acceso a las mismas.

Aquellos servicios a prestar por terceros al concesionario, que se hallen regulados por la Autoridad Portuaria mediante los correspondientes Pliegos o Condiciones, deberán ser contratados con prestadores que posean el correspondiente título otorgado por la misma para su ejercicio.

### 23ª.- Inactividad del concesionario

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

Corresponde a la Autoridad Portuaria valorar las causas alegadas por el concesionario para justificar la falta de uso de la concesión. A tal efecto, el concesionario queda obligado, antes de que transcurran los DOCE (12) MESES, a poner en conocimiento de la Autoridad Portuaria las circunstancias que motiven la falta de utilización de bienes concedidos y obras autorizadas. Si el concesionario no justifica, adecuadamente, a juicio de la Autoridad Portuaria, la falta de utilización de las obras y bienes de dominio público concedidos, ésta incoará expediente de caducidad de la concesión.

### 24ª.- Medidas preventivas y de seguridad

El concesionario deberá cumplir con todas sus obligaciones preventivas establecidas en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales (LPRL) y sus modificaciones posteriores y normativa de desarrollo, debiendo, entre otras, identificar los riesgos inherentes a su actividad y establecer las medidas preventivas necesarias para evitar o minimizar dichos riesgos, implantando los principios de la acción preventiva en la empresa, tal y como se establece en la citada Ley.

Así mismo, corresponderá al titular de la concesión el cumplimiento de las obligaciones de coordinación de actividades empresariales en calidad de titular del centro de trabajo, tal y como se establece en el artículo 65 del TRLPEMM, en los términos establecidos en el artículo 24 de la citada LPRL y en el Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, por el que se desarrolla dicho artículo . Por tanto el concesionario asumirá el liderazgo y la organización de la coordinación preventiva con las empresas contratistas, subcontratistas y/o trabajadores autónomos con los que contrate la realización de las obras o servicios, así como con cualquier empresa o persona física, sin relación contractual con el concesionario, que deba acceder al interior de la concesión con motivo de la realización de cualquier tipo de trabajo u operación, incluido el personal propio de la APV en el desarrollo de sus competencias, de conformidad con el artículo 65 del TRLPEMM.

El titular de la concesión deberá aportar a la Autoridad Portuaria de Valencia un Plan de Autoprotección que será elaborado, implantado, mantenido y revisado de acuerdo con lo establecido en la “*Norma Básica de Autoprotección de los centros, establecimientos y dependencias dedicados a actividades que puedan dar origen a situaciones de emergencia*” aprobada por Real Decreto 393/2007, de 23 de marzo. Dicho Plan tendrá el contenido mínimo establecido en el Anejo II de la citada Norma Básica de Autoprotección, y deberá incluir un protocolo de comunicación de incidencias y emergencias a la APV. Asimismo el concesionario deberá acreditar a la APV que ha remitido el Plan a la administración competente en materia de protección civil para su inscripción en el registro oficial correspondiente.

El correspondiente documento será remitido a la Autoridad Portuaria para su integración en el Plan de Autoprotección del Puerto de Valencia, así como en el Plan de Prevención de Riesgos Laborales, elaborado conforme se establece en los artículos 2 y siguientes del Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención, en un plazo no superior a TRES (3) MESES, desde el inicio del proyecto de ejecución o el inicio de la actividad, aquella circunstancia que se origine en primer lugar.

En el caso de que el concesionario pretenda operar con mercancías peligrosas deberá cumplir con lo dispuesto en el Real Decreto 145/1989 de 20 de enero por el que se aprueba el Reglamento Nacional de Admisión, Manipulación y Almacenamiento de mercancías peligrosas en los puertos, así como cualquier otra legislación aplicable en la materia. De entre las muchas obligaciones establecidas en el citado Real Decreto anterior, se incide en la obligatoriedad de designar la figura de “operador de muelle o terminal” y su comunicación a la Autoridad Portuaria de Valencia. Los contenedores con mercancías peligrosas depositados en la Terminal deberán cumplir con los criterios de segregación establecidos en la normativa aplicable, así como con las recomendaciones de la Organización Marítima Internacional.

De conformidad con los actuales criterios de la Dirección General de la Marina Mercante relativos al alcance y ámbito de aplicación del Real Decreto 1695/2012, por el que se aprueba el Sistema Nacional de Respuesta ante la contaminación marina, y materializados en el acuerdo conjunto de la Capitanía Marítima de Valencia y de la Autoridad Portuaria de Valencia de fecha 27 de noviembre de 2013, cuya copia será remitida por la APV al concesionario una vez otorgada la concesión, la Terminal de Contenedores deberá elaborar en un plazo no superior a UN (1) AÑO, desde el inicio de la actividad y obtener la aprobación de su propio Plan Interior Marítimo. En el mismo se deben establecer los equipos físicos necesarios y los medios humanos a activar en caso de producirse un vertido al mar, y que serán consensuados con la Autoridad Portuaria de Valencia.

## 25ª.- Medidas medioambientales

### **A) De carácter general**

El titular de la concesión cumplirá con la normativa vigente en materia medioambiental de aplicación, así como la obtención de licencias, autorizaciones y/o permisos requeridos por la autoridad competente en dicha materia, que serán remitidos a la Autoridad Portuaria. Las instalaciones de la concesión deberán contar en todo momento con los medios suficientes para la prevención y lucha contra la contaminación accidental, marítima, atmosférica y terrestre.

Antes del inicio de la actividad, el concesionario deberá entregar a la APV un informe justificativo sobre la posible inclusión o no de la actividad a desarrollar en el Anexo III de la Ley 26/2007 de Responsabilidad Ambiental. En el supuesto de que la actividad se encuentre incluida en el citado Anexo III, el concesionario deberá adoptar y ejecutar las medidas de prevención, evitación y reparación de daños medioambientales y sufragar sus costes, en caso de ser responsable de los mismos.

En el caso de que la actividad objeto de la concesión causara daños medioambientales, no estando incluida en el citado Anexo III, el concesionario deberá ponerlo en conocimiento inmediato de la administración competente y de la Autoridad Portuaria de Valencia y adoptar las medidas de evitación, y cuando exista dolo, culpa o negligencia, adoptar las medidas reparadoras que sean necesarias.

El concesionario deberá tener implantado, en un plazo no superior a tres (3) años desde el inicio de la actividad, un sistema de gestión ambiental basado en UNE-EN-ISO-14001 o EMAS, y cuyo alcance coincida con el alcance incluido en el título concesional. Asimismo, y en el caso de que el concesionario voluntariamente solicite el establecimiento de un Convenio de Buenas Prácticas Ambientales con la Autoridad Portuaria, a los efectos previstos en el artículo 245 del TRLPEMM en relación con la aplicación de bonificación

a la tasa de actividad para incentivar buenas prácticas medioambientales, este se basará en el texto del Convenio en vigor aprobado por el Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Valencia y disponible en el Portal Web de la APV [www.valenciaport.com](http://www.valenciaport.com).

El concesionario se compromete a la participación activa en el proyecto Ecoport III, o el que le sustituya en su caso, tanto en los grupos de trabajo, como el Comité Ambiental y cualesquiera otras iniciativas establecidas por el proyecto tales como participar en proyectos de I+D+I de índole ambiental en los que participe la Autoridad Portuaria, establecimiento de objetivos anuales de mejora ambiental, entre otros.

## **B) De los vertidos de aguas residuales**

Tanto los vertidos de las aguas residuales sanitarias, como las industriales o de proceso y las de escorrentía superficial (pluviales) deberán cumplir con las normas vigentes en materia de vertidos. En cualquier caso, se dará tratamiento separativo a las aguas pluviales y a las residuales sanitarias e industriales, y en los casos que proceda, se solicitará permiso de vertido a la autoridad competente en la materia.

Las aguas residuales o asimilables a urbanas, siempre que exista arqueta de conexión a la Red de Saneamiento del Puerto de Valencia, deberán conectar las mismas siguiendo lo establecido en las Normas Generales de la Red de Saneamiento del Puerto de Valencia, vigente en cada momento y disponibles en el Portal Web de la APV [www.valenciaport.com](http://www.valenciaport.com).

En el caso de no ser viable la conexión a la red de saneamiento del puerto, se deberá gestionar el vertido de dichas aguas, de la manera que el concesionario estime oportuno, y siempre cumpliendo la normativa en vigor correspondiente.

En todo caso, el concesionario deberá remitir con la periodicidad que se acuerde entre las partes las características y cantidades de los vertidos a la Autoridad Portuaria de Valencia.

Cuando las instalaciones no satisfagan las normas aplicables, el concesionario estará obligado a adoptar, en los plazos que se le señalen por la autoridad competente o por la Autoridad Portuaria de Valencia, las medidas correctoras necesarias para que se cumplan dichas normas.

## **C) De los contaminantes de suelo**

La normativa que regula los suelos contaminados es la Directiva 2010/75/UE del Parlamento Europeo y del Consejo de 24 de noviembre de 2010 sobre emisiones industriales y su transposición al ordenamiento jurídico

español se produjo con la publicación de la Ley 5/2013 de 11 de junio por la que se modifican la Ley 16/2002, de 1 de julio, de Control Integrado de la Contaminación y la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados; que se completa con el Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, que rige la gestión de los suelos contaminados.

En el anexo I de este Real Decreto, se establece una relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo, con indicación del epígrafe de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE) en las que estas se encuadran. Este anexo fue modificado por la Orden PARA/1080/2017, de 2 de noviembre, por el que se modifica el anexo I del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.

De acuerdo con la Clasificación Nacional de Actividades Económicas 2009 (CNAE-2009) del concesionario, tanto de la actividad principal como de las secundarias, se establecerán las obligaciones a cumplir en materia de suelos contaminados.

De conformidad con el Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, el titular de la concesión, si la actividad que se realiza en la misma es potencialmente contaminante, deberá cumplir con las obligaciones que le imponga dicho Real Decreto y demás normas aplicables. A estos efectos, el titular de la concesión elaborará, con carácter previo a la extinción de la misma y no más tarde de 3 años antes de que finalice la concesión, un informe de situación del suelo que permita evaluar el grado de contaminación del mismo y lo pondrá a disposición de la Autoridad Portuaria.

El incumplimiento de la obligación señalada en el párrafo anterior será causa de caducidad de la concesión sin perjuicio de las responsabilidades que a nivel de la normativa ambiental se deriven del incumplimiento de la misma.

El concesionario deberá proceder antes de la extinción de la concesión a la descontaminación y recuperación del suelo que haya resultado contaminado como consecuencia del ejercicio de su actividad. En ese caso, el concesionario deberá presentar un proyecto describiendo las operaciones necesarias para ello ante la administración competente en materia de medioambiente, para su aprobación.

#### **D) De la gestión de residuos**

El concesionario deberá redactar e implantar un plan de gestión de residuos que se generen en las instalaciones de la concesión durante la explotación de la misma, que incluya la gestión de residuos peligrosos. El concesionario deberá separar y mantener los residuos en condiciones adecuadas, de conformidad con lo previsto en la Ley 22/2011 de 28 de julio de Residuos y suelos contaminados.

Este plan, deberá presentarse a la Autoridad Portuaria de Valencia, para su valoración y aceptación, en un plazo no superior a UN (1) AÑO desde el inicio de la actividad.

El concesionario deberá gestionar conforme a normativa los residuos que genere en sus instalaciones, y contratar la retirada de residuos no catalogados dentro del convenio Marpol con una empresa que disponga de la autorización pertinente, que deberá ser otorgada por la Autoridad Portuaria de Valencia.

Las obligaciones señaladas en el presente apartado tienen la naturaleza de condiciones esenciales y su incumplimiento supone una infracción muy grave, conforme a la letra d) del apartado 5 del artículo 308 del TRLPEMM.

#### **E) De la eficiencia energética y uso sostenible de recursos**

En caso de que en el proyecto constructivo del concesionario se previera la construcción de edificios, éstos deberán cumplir con las exigencias relativas a la certificación energética de edificios establecidas en el Real Decreto 47/2007, de 19 de enero, mediante el que se aprobó un Procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de edificios de nueva construcción, y en el Real Decreto 235/2013, por el que se aprueba el procedimiento para la certificación energética de los edificios.

Adicionalmente, y en un plazo no superior a TRES (3) AÑOS desde el inicio de la actividad, el concesionario deberá tener implantado un sistema de gestión energética basado en la norma ISO 50001 y cuyo alcance sea el mismo que se refleja en su título de concesión o autorización.

El concesionario deberá garantizar que la terminal estará preparada para la instalación de suministro eléctrico a buques.

#### **F) De la contaminación acústica**

Durante todo el periodo de explotación de la Terminal, el concesionario deberá implementar las medidas preventivas necesarias para que en ningún momento los niveles de emisión de ruidos al exterior superen lo establecido en la legislación vigente en cada momento, en concreto, y actualmente, la Ley 37/2003 de 17 de

noviembre de Ruido, con sus posteriores desarrollos y la Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Protección contra la Contaminación Acústica y los decretos que la desarrollan, así como las ordenanzas municipales que sean de aplicación.

### G) De la contaminación lumínica

Las instalaciones de alumbrado exterior y dispositivos luminotécnicos de alumbrados exteriores deberán cumplir con lo previsto en el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07.

### H) De la calidad del agua

Se deberá cumplir lo establecido en el apartado B) anterior así como con lo estipulado en el Plan Interior Marítimo mencionado en la cláusula 24ª anterior.

### I) Calidad del aire

Se deberá cumplir con los requisitos mínimos de niveles de emisión, ruido, iluminación, etc. de conformidad con lo previsto en la legislación vigente.

### 26ª.- Seguros

El Concesionario deberá suscribir y mantener al día los seguros que sean obligatorios para el ejercicio de su actividad. En todo caso, queda obligado como mínimo a contratar los siguientes seguros, por los importes que se definen en la condición 50ª de las CP:

- Seguro de Responsabilidad Civil

Este seguro deberá garantizar, por la cantidad establecida en las CP, las responsabilidades derivadas de los daños y perjuicios y sus consecuencias ocasionados a terceros y/o empleados del concesionario, contratistas y subcontratistas y otras partes (teniendo la consideración de terceros entre sí) que intervengan en la realización tanto de los trabajos derivados en ejecución del Proyecto a que se refiere la Condición 43ª y en los términos de la misma, como en el desarrollo de la actividad objeto de la concesión.



La Autoridad Portuaria de Valencia deberá figurar como Asegurado Adicional en las pólizas de responsabilidad civil contratadas por el concesionario respecto de todas aquellas reclamaciones que, con motivo del ejercicio de la actividad autorizada, pudieran derivar en una Reclamación Patrimonial contra la Autoridad Portuaria de Valencia en expediente administrativo y/o judicial tramitado al efecto. La consideración de la Autoridad Portuaria como Asegurado Adicional en ningún caso implica la pérdida de la condición de tercero que ésta tiene frente al/los asegurado/s.

- Seguro de Daños Materiales

Este seguro se suscribirá en el supuesto de que por la Autoridad Portuaria se entreguen al concesionario obras o instalaciones o respecto de las obras o instalaciones ejecutadas por el concesionario, debiendo garantizar los daños materiales que pudieran sufrir los mismos.

Asimismo, el concesionario, antes del inicio de las obras y/o de la actividad, deberá presentar un certificado expedido por la compañía aseguradora acreditativo de:

- La identidad del Asegurado con su denominación social y NIF.
- Los datos identificativos de la póliza.
- La vigencia de la póliza.
- Estar el asegurado al corriente del pago de la póliza.
- El objeto de la póliza con mención específica a la actividad concreta sobre la que se ha obtenido el título de ocupación.
- Que las pólizas contratadas por el concesionario dan cumplimiento a las obligaciones y términos derivadas de la presente condición y las de las CP que resultan de aplicación.
- Los límites de la indemnización con sus correspondientes sublímites y franquicias para la actividad a desarrollar al amparo de la concesión.

Se señala de forma expresa la obligación del concesionario de comunicar a la APV por escrito de cualquier modificación que se produzca de las pólizas que tenga suscritas, así como de cualquier incidencia que pudiera surgir con el pago de la prima o la anulación de la póliza suscrita. Todo ello sin perjuicio de que la Autoridad Portuaria requiera en cualquier momento al concesionario la presentación de las pólizas contratadas junto con los justificantes de que se encuentra al corriente del pago de los recibos de prima que correspondan, así como las actualizaciones que se produzcan.

La no presentación de las pólizas o el certificado previo al inicio de las obras y/o de la actividad se considerará como incumplimiento del presente Pliego.

Todo lo anterior se entenderá sin perjuicio de lo que adicionalmente sobre esta materia se establezca en las CP.

#### 27<sup>a</sup>.- Actividad mínima o tráfico mínimo

De conformidad con lo establecido en los artículos 66.3, 73.5, 87.1.j) y 188 del TRLPEMM, así como en la Regla 27 de la Orden FOM 938/2008 de 27 de marzo, que aprueba el pliego de condiciones generales para el otorgamiento de concesiones en el dominio público portuario estatal, con el fin de garantizar una explotación razonable del dominio público otorgado, el concesionario queda obligado a realizar la actividad mínima o tráfico mínimo que se establezca en las CP, fijándose a tales efectos un volumen mínimo de facturación o volumen de tráfico mínimo a manipular por la concesión, según corresponda, a partir de la fecha del reconocimiento de las obras ejecutadas por el concesionario en los términos establecidos en la Condición 13<sup>a</sup> de este Pliego.

En las CP se recogerán las reglas de cómputo para la comprobación del cumplimiento de la actividad o tráfico mínimo. De no fijarse reglas específicas de cómputo, se aplicará el criterio de cómputo a año natural o el período proporcional que corresponda.

De preverse para el seguimiento del tráfico mínimo comprometido un cómputo distinto al año natural, dicho criterio de cómputo no operará respecto del límite inferior de la cuota íntegra anual de la tasa de actividad referenciada en el TRLPEMM al tráfico mínimo anual. En dicho caso el tráfico mínimo anual, a los solos efectos del límite inferior de la cuota íntegra anual de la Tasa de Actividad, será igualmente indicado en las CP.

Si el concesionario incumpliera, la obligación relativa al volumen mínimo de facturación o al volumen de tráfico mínimo a manipular por la concesión, deberá abonar a la Autoridad Portuaria, con carácter de penalización, la cantidad establecida en las CP. Dada su naturaleza de ingreso de derecho público, en el supuesto de no hacer efectivo el importe de la penalización en el plazo que se determine, será de aplicación la previsión recogida en el artículo 158 del TRLPEMM.

En las CP se determinarán las condiciones en que el incumplimiento de la actividad o tráfico mínimo, según corresponda, determinará la caducidad de la concesión.

#### 28ª.- Balizamiento

En el caso de ocupación de espacios de agua, será a cuenta del concesionario la instalación y mantenimiento del balizamiento de las obras e instalaciones concesionadas de conformidad con el artículo 137.1 c) del TRLPEMM.

El concesionario estará obligado a comunicar las incidencias que se produzcan en el servicio de señalización marítima al Instituto Hidrográfico de la Marina u órgano competente, a los efectos de su difusión cuando proceda, a través de los avisos a navegantes. Asimismo, se deberá comunicar a Puertos del Estado.

### (V)

#### **Transmisión y gravamen de la concesión**

#### 29ª.- Transmisión

De conformidad con el artículo 92 del TRLPEMM, el concesionario podrá transmitir por actos ínter vivos la concesión otorgada, previa autorización expresa de la Autoridad Portuaria, si se cumplen las condiciones establecidas en el apartado 3 de dicho artículo.

A estos efectos, quien se subrogue en su posición asumirá todos los derechos y obligaciones que se deriven de la concesión, sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria. La Autoridad Portuaria podrá ejercer los derechos de tanteo y retracto en el plazo de TRES (3) MESES.

Dicho plazo se computará, en el supuesto del tanteo, desde que la notificación por el concesionario de las condiciones en que va a proceder a transmitir la concesión, entre las que necesariamente habrán de reflejarse las relativas al precio y formas de pago. Y, en el caso del retracto, desde que tenga conocimiento expreso la Autoridad Portuaria.

La enajenación de las acciones, participaciones o cuotas de una sociedad, comunidad de bienes u otros entes sin personalidad jurídica que tengan como actividad principal la explotación de la concesión, o de la de su principal accionista o partícipe, directo o indirecto, exigirá la autorización previa de la Autoridad Portuaria siempre que pueda suponer que el adquirente obtenga una posición que le permita influir de manera efectiva en la gestión o control del concesionario. En aquellos supuestos de enajenación de acciones, participaciones o cuotas del concesionario o de su principal accionista o partícipe, directo o indirecto, que no supongan la

adquisición de la posición de influencia referida, deberá comunicarse a la Autoridad Portuaria la citada operación con carácter previo a la materialización de la misma.

En el supuesto de que la concesión tenga por objeto la prestación de un servicio portuario o el desarrollo de una actividad o servicio comercial directamente relacionado con la actividad portuaria, la transmisión no podrá ser autorizada cuando el adquirente sea titular de una concesión con el mismo objeto o tenga una participación directa o indirecta que le permita influir de manera efectiva en una sociedad o comunidad titular de una concesión cuyo objeto sea el mismo, siempre que ostente una posición dominante en la actividad objeto de la concesión dentro del puerto o cuando como consecuencia de la adquisición pueda adquirirla. Para la determinación de las situaciones de influencia efectiva en la gestión o control de una entidad y de tenencia de posición dominante en el puerto se estará a lo dispuesto en el artículo 121.1 del TRLPEMM.

Si la sociedad titular de una concesión cambia de denominación social estará obligada a notificarlo a la Autoridad Portuaria.

Cuando la persona jurídica titular de una concesión se fusione con otra o se escinda se considerará que se ha producido un cambio de titularidad, siendo necesaria la previa autorización expresa de la Autoridad Portuaria. En aquellos supuestos de operaciones mercantiles de transformación o de absorción de la concesionaria a los que se refieren los artículos 23.2, 49, 50 y 52 de la Ley 3/2009, de 3 de abril, de modificaciones estructurales de sociedades mercantiles, únicamente será necesaria comunicación a la Autoridad Portuaria con carácter previo a la materialización de la operación.

Si el adjudicatario de una concesión mediante remate judicial o administrativo, o los herederos de un concesionario, no cumplieren los requisitos establecidos en el artículo 92 del TRLPEMM, los nuevos titulares de la concesión deberán transferirla, en el plazo de DOCE (12) MESES, a un nuevo concesionario que, a estos efectos, no presente limitación alguna.

Asimismo, en caso de adjudicación de la concesión mediante remate judicial o administrativo, la Autoridad Portuaria podrá ejercer el derecho de retracto en el plazo de TRES (3) MESES, a contar desde el momento en que la Autoridad Portuaria tenga conocimiento de dicha adjudicación.

### 30ª.- Cesión de la concesión

El concesionario podrá ceder a un tercero el uso parcial o total de la concesión, previa autorización del Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria. En todo caso, para que la Autoridad Portuaria autorice la cesión del uso de la concesión se deberán cumplir al menos las siguientes condiciones:

- Que se dé conocimiento por escrito a la Autoridad Portuaria del proyecto o borrador definitivo del contrato de cesión con anterioridad a su celebración.
- Que el concesionario-cedente se encuentre al corriente en el cumplimiento de todas las obligaciones derivadas de la concesión.
- Que el nuevo titular reúna los requisitos exigidos para el ejercicio de la actividad o prestación del servicio objeto de la concesión.
- Que no se originen situaciones de dominio del mercado susceptibles de afectar a la libre competencia dentro del puerto, en la prestación de los servicios portuarios o en las actividades y servicios comerciales directamente relacionados con la actividad portuaria en los términos que establece el artículo 92.4 del TRLPEMM.

En el supuesto de cesión del uso total de la concesión deberá haber transcurrido, al menos, el plazo de UN (1) AÑO desde su fecha de otorgamiento.

En el caso de cesión del uso total el cesionario quedará subrogado en todos los derechos y obligaciones que correspondan al cedente sin perjuicio de que, dado que mantiene la condición de poseedor del título habilitante de ocupación privativa del dominio público portuario, el concesionario siga siendo el titular de la concesión a todos los efectos.

No obstante lo anterior, para el supuesto de cesiones parciales podrá preverse en las CP un procedimiento distinto al aquí señalado.

En ningún caso serán autorizadas cesiones del cesionario a favor de terceros.

En la resolución del Consejo de Administración por la que se autorice la cesión se determinará la modificación o adaptación de la Tasa de Actividad que corresponda en función de la cesión que se solicite.

### 31<sup>a</sup>.- Actos de gravamen y Aspectos registrales

La constitución de hipotecas y otros derechos de garantía sobre las concesiones deberá ser autorizada previamente por la Autoridad Portuaria, cumpliendo con lo dispuesto en la legislación hipotecaria y demás que resulte de aplicación a dicho supuesto.

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 Autoridad Portuaria acreditativa del cumplimiento de los requisitos exigidos en el artículo 92 del TRLPEMM, en el artículo 98.2 de la Ley 33/2003,

de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas para el supuesto de hipotecas, y en las cláusulas de la concesión.

## (VI)

### Modificación de la concesión

#### 32ª.- Régimen de la modificación

La Autoridad Portuaria podrá autorizar, a solicitud del titular, modificaciones de las condiciones de la concesión debiendo someterse a la aceptación del concesionario. Cuando la modificación sea sustancial, la solicitud deberá tramitarse de acuerdo con lo establecido en los apartados 2 y siguientes del artículo 85 del TRLPEMM.

Tendrán carácter de modificación sustancial las definidas en el apartado 2 del artículo 88 del TRLPEMM.

Si la modificación no es sustancial, requerirá únicamente informe previo del Director General de la Autoridad Portuaria, que será elevado por el Presidente al Consejo de Administración para la resolución que proceda.

Será admisible la unificación de dos o más concesiones a petición de su titular previa autorización de la Autoridad Portuaria, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- a) Las concesiones han de ser contiguas o estar unidas por una instalación común.
- b) Las concesiones deben formar una unidad de explotación. A estos efectos, se entenderá que existe unidad de explotación cuando las concesiones desarrollen la misma actividad y dispongan de elementos comunes necesarios para su correcta explotación. Asimismo, habrá unidad de explotación cuando, desarrollando la misma actividad, la explotación conjunta de las concesiones suponga una mejora respecto a la explotación independiente de cada una de ellas.
- c) Las demás condiciones que fije la Autoridad Portuaria.

En estos supuestos de unificación, el plazo que reste será el resultante de la media aritmética de los plazos pendientes de cada una de las concesiones ponderada, a juicio de la Autoridad Portuaria, o por superficie o por volumen de inversión pendiente de amortización con la actualización correspondiente.

### 33ª.- División de la concesión

La concesión podrá dividirse a petición del titular previa autorización de la Autoridad Portuaria en los términos establecidos por el artículo 90 del TRLPEMM.

## (VII)

### Extinción de la concesión

### 34ª.- Causas y efectos de la extinción

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 96 del TRLPEMM, la concesión se extinguirá por:

- a) Vencimiento del plazo de otorgamiento.
- b) Revisión de oficio en los supuestos establecidos en la LPAC o legislación que la sustituya.
- c) Renuncia del titular, que sólo podrá ser aceptada por la Autoridad Portuaria cuando no cause perjuicio a ésta o a terceros y que llevará aparejada la pérdida de las garantías constituidas, a excepción de lo previsto en la Condición 11ª.
- d) Mutuo acuerdo entre la Autoridad Portuaria y el titular de la concesión.
- e) Disolución o extinción de la sociedad titular de la concesión, salvo en los supuestos de fusión o escisión u otros supuestos de modificaciones estructurales asimilables.
- f) Revocación.
- g) Caducidad.
- h) Rescate.
- i) La pérdida, en su caso, de la licencia del servicio portuario respecto de la que las actividades autorizadas se configuran como soporte. Este supuesto no operará si existe y está en vigor un contrato entre el concesionario y un prestador del servicio portuario de manipulación de mercancías. En tal caso la concesión seguirá vigente en tanto en cuanto lo esté el contrato.

En todos los casos de extinción de una concesión, la Autoridad Portuaria decidirá en la resolución en la que se declare la extinción, sobre el mantenimiento de las obras e instalaciones no desmontables, que revertirán gratuitamente y libre de cargas a la Autoridad Portuaria, o decidirá su levantamiento y retirada del dominio público por el concesionario y a sus expensas. Dicha decisión se adoptará de oficio o a instancia de aquél, con una anterioridad mínima de nueve meses al momento de vencimiento en caso de extinción normal por cumplimiento del plazo, y en los demás supuestos de extinción, en el momento de la resolución del correspondiente expediente.

A fin de determinar qué bienes tienen la condición de desmontables o no, se estará a lo dispuesto en el artículo 51 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

Si la Autoridad Portuaria no se pronuncia expresamente, se entenderá que opta por su mantenimiento, sin perjuicio de que, previamente a la fecha de extinción, pueda decidir su levantamiento y retirada.

En el caso de que la Autoridad Portuaria haya optado por el levantamiento de las obras e instalaciones, el titular retirará las mismas en el plazo fijado en el título concesional o en el que se establezca en la resolución de extinción, pudiendo la Autoridad Portuaria ejecutar subsidiariamente los trabajos que no haya efectuado el titular en el plazo fijado, formando parte los importes derivados de dicha ejecución subsidiaria del correspondiente expediente de liquidación.

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

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

De la recepción de los bienes revertidos, se levantará la correspondiente acta de recepción en presencia del concesionario, si compareciese. El concesionario podrá retirar aquellos elementos que no figuren en el acta de reconocimiento, siempre que no estén unidos de manera fija al inmueble y con ello no se produzca quebrantamiento ni deterioro del mismo. A tal efecto, bien en el propio acto el concesionario deberá indicar con carácter previo a su retirada qué elementos obrantes en la concesión desea retirar, debiendo la Autoridad Portuaria autorizar tal retirada, previa verificación de que tienen la condición de desmontables y no están afectados por lo señalado en este párrafo. En el acta se reseñará el estado de conservación de los bienes revertidos, especificándose, en su caso, los deterioros que presenten.

Si existieran deterioros, el acta servirá de base para instruir el correspondiente expediente, en el que se concretará el importe de las reparaciones necesarias, que se exigirá al concesionario. Si éste no cumpliera esa obligación, responderán las garantías constituidas, y si ésta no fuese suficiente se utilizará, si fuera necesario, el procedimiento administrativo de apremio. En el supuesto de ejecución de garantía, si la extinción conlleva incautación de la misma, su importe se incorporará al expediente de liquidación correspondiente.



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

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

### 35ª.- Rescate de la concesión

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

La valoración de las indemnizaciones, en caso de rescate total o parcial, se calculará de acuerdo con los criterios establecidos por el artículo 99 del TRLPEMM. El pago del valor del rescate podrá realizarse en dinero, mediante el otorgamiento de otra concesión o, en caso de rescate parcial, con la modificación de las condiciones de la concesión. En estos dos últimos supuestos se requerirá la conformidad del concesionario.

Realizada la entrega a la Autoridad Portuaria de los bienes rescatados, se devolverá la garantía de explotación, a solicitud del concesionario o de oficio por la APV, con la deducción, en su caso, de las cantidades que el concesionario deba hacer efectivas en concepto de penalidades y responsabilidades en que haya podido incurrir. En el caso de rescate parcial, se devolverá la parte de la garantía de explotación que proporcionalmente corresponda en función de los bienes rescatados.

### 36ª.- Caducidad de la concesión

Serán causas de caducidad de la concesión los siguientes incumplimientos:

- a) No iniciación, paralización o no terminación de las obras por causas no justificadas, durante el plazo que se fija en el título.
- b) Impago de una liquidación por cualquiera de las tasas giradas por la Autoridad Portuaria durante un plazo de DOCE (12) MESES, en los términos establecidos en el artículo 98.1.b) del TRLPEMM.
- c) Falta de actividad o de prestación del servicio durante un período de DOCE (12), a no ser que, a juicio de la Autoridad Portuaria, obedezca a causa justificada.
- d) Ocupación del dominio público no otorgado.

- e) Incremento de la superficie, volumen o altura de las instalaciones en más del diez por ciento (10%) sobre el proyecto autorizado, en el supuesto de que no se haya tramitado la correspondiente modificación sustancial de la concesión.
- f) Desarrollo de actividades que no figuren en el objeto del título, así como desarrollo de actividades en ausencia de título habilitante para su ejercicio.
- g) Cesión a un tercero del uso total o parcial, sin autorización de la Autoridad Portuaria.
- h) Transferencia del título de otorgamiento, sin autorización de la Autoridad Portuaria.
- i) Constitución de hipotecas y otros derechos de garantía, sin autorización de la Autoridad Portuaria.
- j) No constitución de la garantía de explotación o la no reposición o complemento de las garantías constituidas, previo requerimiento de la Autoridad Portuaria.
- k) No constitución de la Garantía de Mantenimiento, prevista en la condición 16<sup>a</sup>, previo requerimiento de la Autoridad Portuaria.
- l) Incumplimiento de otras condiciones cuya inobservancia esté expresamente prevista como causa de caducidad en el título.

La APV podrá ejercer en todo momento todas las prerrogativas que le otorga el TRLPEMM y demás normativa de aplicación con el objeto de comprobar el cumplimiento de las obligaciones del concesionario y del titular de la licencia de prestación de servicios portuarios. A tal efecto podrá realizar las visitas de inspección que considere oportunas a la Terminal, preferiblemente mediante un preaviso de 24 horas sin perjuicio de que las circunstancias de la inspección a realizar no permitan el mismo, levantándose actas de las visitas, si se considera procedente o lo solicita el concesionario, en las que comparezca un representante designado por éste, y asimismo podrá recabar del concesionario toda aquella información que sea precisa para verificar el cumplimiento de las condiciones previstas en los Pliegos y en la legislación aplicable.

El expediente de caducidad de la concesión se tramitará con arreglo a lo previsto en el artículo 98.2 del TRLPEMM.

La declaración de caducidad comportará la pérdida de las garantías constituidas. El titular de la misma no tendrá derecho a ninguna indemnización por las obras construidas, una vez declarada la caducidad de la concesión.

## (VIII)

### Régimen sancionador

### 37ª.- Infracciones y sanciones

El incumplimiento de las condiciones de la concesión dará lugar a la incoación del correspondiente expediente sancionador conforme a lo previsto en los Capítulos I y II, del Título IV del Libro Tercero del TRLPEMM, sin perjuicio de la caducidad de la concesión.

El titular de la concesión será sancionado por las infracciones que se establecen en dicho TRLPEMM, con independencia de otras responsabilidades que, en su caso, sean exigibles.

Las infracciones serán sancionadas previa instrucción del oportuno expediente administrativo en la forma establecida en la legislación reguladora del procedimiento sancionador.

## (IX)

### **Protección de datos de carácter personal**

#### 38ª.- Protección de datos de carácter personal

Los datos de carácter personal serán tratados por la Autoridad Portuaria de Valencia e incorporados a la actividad de tratamiento para el otorgamiento del título de ocupación de dominio público portuario y cumplimiento de las condiciones estipuladas en el mismo, cuya finalidad es la tramitación del expediente en aras de su formalización, desarrollo y ejecución.

Finalidad basada en el cumplimiento de obligaciones legales de la Autoridad Portuaria de Valencia.

Los datos de carácter personal serán comunicados, en el procedimiento de otorgamiento del título habilitante, a los siguientes Organismos y terceros: Jueces y Tribunales, en su caso, cuando fuera requerido legalmente para ello, Organismo Público Puertos del Estado (OPPE), a la Intervención General de la Administración del Estado (IGAE) para realización de las funciones de fiscalización que tiene atribuidas y en general, a cualesquiera otros terceros a quienes, en virtud de la normativa vigente, la APV tuviese la obligación de comunicar los datos.

Los datos serán conservados durante el tiempo necesario para cumplir con la finalidad para la que se recabaron y para determinar las posibles responsabilidades que se pudieran derivar de dicha finalidad y del tratamiento de los datos, además de los periodos establecidos en la normativa de archivos y patrimonio documental español.

Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión y portabilidad de sus datos, de limitación y oposición a su tratamiento, así como a no ser objeto de decisiones basadas únicamente en el tratamiento automatizado de sus datos, cuando procedan, ante la Autoridad Portuaria de Valencia, Av./Muelle del Turia, s/n, 46024- Valencia o en la dirección de correo electrónico [dpd@valenciaport.com](mailto:dpd@valenciaport.com).

(X)

### Condiciones Particulares de la concesión

#### 39ª.- Objeto de la concesión

Constituye el objeto de la concesión la construcción y explotación de una terminal marítima de contenedores para la prestación del servicio portuario de manipulación de mercancías abierta al tráfico general en la Ampliación Norte del Puerto de Valencia, en los terrenos, aguas e instalaciones definidos en la Condición 40ª de estas CP y de conformidad con el Proyecto Básico presentado en su oferta, y del posterior Proyecto de Construcción

Con carácter no exhaustivo, es objeto de la concesión (i) la construcción de las infraestructuras, edificios e instalaciones necesarias de la Terminal, y la conservación y el mantenimiento de las mismas; (ii) la compra, instalación, mantenimiento y en su caso reposición de la maquinaria y equipos requeridos para la operativa de la terminal; y (iii) la explotación de los espacios concesionados y las obras e instalaciones existentes en los mismos para el desarrollo del servicio portuario de manipulación de mercancías para el tráfico de contenedores, tal como se define en el artículo 130 del TRLPEMM y otros servicios comerciales asociados a dicho servicio portuario, como la entrega y recepción de mercancías, el depósito, la remoción y el traslado de cualquier tipo, así como otras que sean complementarias y/o auxiliares aunque no estén incluidas en el citado servicio portuario de manipulación de mercancías, siendo estas últimas las siguientes: [*actividades señaladas en su oferta por el concesionario conforme a lo que se indica en la Condición 45ª*].

A tenor de lo anterior, esta concesión servirá de soporte para la prestación del servicio portuario de manipulación de mercancías, en concreto contenedores, en la Terminal del Muelle de Contenedores de la Ampliación Norte del Puerto de Valencia. La prestación de este servicio portuario de manipulación de mercancías sólo podrá ser realizada por empresas que dispongan de la correspondiente licencia otorgada al efecto, cuyas condiciones no son objeto de regulación en el presente título de concesión, rigiéndose las mismas tanto por el "Pliego de Prescripciones Particulares del servicio portuario de manipulación de mercancías", que esté vigente, como por el TRLPEMM y demás normativa que resulte de aplicación. En cualquier caso, cualquier persona física o jurídica que realice tales servicios deberá llegar a un acuerdo con

el concesionario, para prestar dichos servicios en la terminal, salvo que estos los preste directamente el propio concesionario.

El concesionario no podrá destinar los terrenos de dominio público concedidos, ni las obras en ellos ejecutadas, a usos distintos de los expresados.

#### 40ª.- Ámbito espacial y obras e instalaciones a disposición del concesionario

El ámbito espacial de la presente concesión (Condición 3ª) está constituido por una superficie de terreno de \_\_\_\_ m<sup>2</sup>, y una superficie de agua de \_\_\_\_ m<sup>2</sup> situada en la Ampliación Norte del Puerto de Valencia, la cual se detalla en el plano que se adjunta como ANEXO Nº I del presente Pliego. (*Plano a completar en base a la oferta del concesionario, cumpliendo los requisitos de la Base Novena del Pliego de Bases del concurso*).

La Autoridad Portuaria entregará al concesionario las obras e instalaciones que se describen en el ANEXO Nº II del Pliego de Bases circunscritas en el ámbito de la concesión, en los plazos establecido en el mismo ANEXO Nº II, sin perjuicio de que se puedan acordar entregas anticipadas.

A tal efecto, la Autoridad Portuaria a la terminación de las obras de la superficie a entregar notificará al concesionario por escrito la fecha y hora en la que tendrá lugar la puesta a disposición efectiva de los terrenos y obras en sus distintas fases, en la cual se procederá al reconocimiento de las mismas por parte de los servicios técnicos de la APV junto con el representante legal del concesionario, que podrá acudir acompañado de técnico designado al efecto.

#### 41ª.- Plazo de la concesión

*(Esta condición quedará redactada según la oferta del Concesionario como la opción A en el caso de que el concesionario opte por una terminal cuya línea de atraque sea inferior a la máxima posible, y como la opción B en el caso de que el concesionario opte por una terminal cuya línea de atraque sea la máxima posible)*

##### *Opción A*

Esta concesión se otorga por un plazo de 35 AÑOS a contar desde la finalización y puesta a disposición al Concesionario de las obras por la Autoridad Portuaria en su primera entrega. Esta primera entrega será la así definida en el Anexo Nº II del Pliego de Bases, salvo que en los términos previstos en la Condición 40ª anterior, el concesionario y la APV acuerden una entrega anterior.

Así mismo, a petición del titular y a juicio de la Autoridad Portuaria, el plazo referido en el párrafo anterior podrá ser prorrogado hasta un máximo de 50 años, siempre y cuando el concesionario haya efectuado durante la vigencia de la concesión inversiones relevantes distintas de las iniciales previstas en la concesión o se

comprometa a efectuarlas, y que a juicio de la Autoridad Portuaria, sean de interés para mejorar la productividad, la eficiencia energética o la calidad ambiental de las operaciones portuarias o supongan la introducción de nuevas tecnologías o procesos que incrementen su competitividad y que en todo caso tengan un valor igual o superior al 20 por ciento del valor actualizado de la inversión inicialmente prevista en el título concesional.

A tal efecto el concesionario deberá solicitar como mínimo SEIS (6) MESES antes de vencer el plazo concesional, inicial o ampliado, la prórroga del mismo, que podrá ser autorizado por la Autoridad Portuaria, a criterio de ésta debidamente justificado y siempre que se cumpla con lo dispuesto en el párrafo anterior y, además, el concesionario se encuentre al corriente del cumplimiento de las obligaciones derivadas de la concesión.

La concesión podrá extinguirse antes del vencimiento del plazo señalado por alguna de las causas previstas en este Pliego.

#### *Opción B*

Esta concesión se otorga por un plazo de 50 AÑOS a contar desde la finalización y puesta a disposición al Concesionario de las obras por la Autoridad Portuaria en su primera entrega. Esta primera entrega será la así definida en el Anexo N° II del Pliego de Bases, salvo que en los términos previstos en la Condición 40ª anterior, el concesionario y la APV acuerden una entrega anterior.

La concesión podrá extinguirse antes del vencimiento del plazo señalado por alguna de las causas previstas en este pliego.

#### 42ª.- Importe de la garantía definitiva o de construcción

El concesionario estará obligado a la constitución de la garantía definitiva o de construcción, a la que se refiere la condición 6ª, por un importe de [*valor a introducir en base a la propuesta de inversión de la oferta seleccionada*], equivalente al 5% del presupuesto de ejecución por contrata de las obras y el presupuesto total de las instalaciones adscritas a la concesión indicadas en el Proyecto, en un plazo de TREINTA (30) DÍAS contados desde el siguiente a la notificación de la resolución de otorgamiento de la concesión.

Si el concesionario no desea retirar la garantía provisional del 2% del importe del proyecto básico presentada en la solicitud de la concesión y así lo comunica a la APV, ésta quedará como definitiva, pudiendo completar la misma hasta la cantidad requerida como garantía definitiva o de construcción.

#### 43ª.- Proyecto de Construcción

Las obras se realizarán con arreglo al proyecto básico presentado por el concesionario, según el cual ha sido otorgada la concesión. La empresa concesionaria deberá presentar el correspondiente Proyecto Constructivo, que complete, sin alterar sustancialmente, el proyecto básico, en un plazo máximo de DIECIOCHO (18) meses desde la notificación de la resolución de la APV sobre el otorgamiento de la concesión. No obstante, cabe la posibilidad de prórroga de dicho plazo, previa autorización de la APV y siempre que concurran motivos que justifiquen suficientemente su otorgamiento.

El Proyecto de Construcción será desarrollado empleando la metodología BIM de acuerdo con el Anexo II de este pliego “Especificaciones de la APV (EIR)”, y contará con un Plan de Ejecución BIM que deberá ser aprobado por el Director del Proyecto antes del inicio de los trabajos, salvo disposición contraria del mismo. Los niveles de detalle indicados en el presente documento, quedan definidos en el citado Anejo, tanto para el desarrollo de las obras a proyectar, como la modelización de lo existente.

Se deberán modelizar para su pronta referencia los edificios e instalaciones anexas al ámbito de actuación con un LOD 200

Aquellas instalaciones y estructuras que vayan a ser definitivas, deberán ser modelizadas en LOD 300.

Aquellas instalaciones y estructuras que vayan a ser sustituidas o renovadas, podrán no modelizarse siempre y cuando se indique el procedimiento de detección de interferencias entre los nuevos objetos modelizados y la nube de puntos obtenida.

Todos los elementos nuevos desarrollados en el proyecto, deberán ser modelizados en LOD 300

La metodología BIM se empleará igualmente en fase de construcción. Finalizadas las obras se realizará modelo LOD 500.

Debido a la situación actual de transición entre las metodologías de redacción de proyectos clásicas y la metodología BIM, todos los proyectos, actividades, estudios, etc... que se desarrollen durante la vigencia del contrato deberán proporcionar tanto los entregables de la metodología clásica como de la metodología BIM.

La aprobación del Proyecto de Construcción y las actuaciones por parte de APV en caso que el proyecto constructivo altere el proyecto básico serán las recogidas en la Condición 7ª.

La ejecución en el futuro de obras no previstas inicialmente en el título de otorgamiento, deberán recogerse en el proyecto correspondiente, el cual deberá presentarse ante la APV con la antelación suficiente para su aprobación y autorización de inicio de las mismas. A las obras no previstas inicialmente en el título de otorgamiento, les será de aplicación lo previsto a este respecto en las Disposiciones Generales.

#### 44ª.- Plazos de ejecución de las obras

Los plazos para la ejecución de las diferentes obras, serán de TRES (3) MESES para el inicio y de [número de meses de acuerdo con la oferta del concesionario y en función de los plazos y fases de puesta a disposición de los terrenos por parte de la APV] meses para su finalización, a contar ambos a partir de la fecha de aprobación del Proyecto de Construcción, o la fecha de entrega de los terrenos por la APV al concesionario de producirse esta con posterioridad.

En caso de incumplimiento de dichos plazos, se procederá según lo indicado en la Condición 11ª. Los procedimientos para la tramitación del Acta de Replanteo y del Acta de Reconocimiento Final serán los descritos en las Condiciones 10ª y 13ª respectivamente.

#### 45ª.- Inicio de la explotación de la terminal y servicios a prestar por el concesionario

El inicio de la explotación de la concesión en su totalidad deberá tener lugar antes de los [número de meses de acuerdo con la oferta del concesionario y en función de los plazos y fases propuestos por él] meses a contar desde la fecha de puesta a disposición de la superficie y de las obras e instalaciones que se describen en la Condición 40ª.

Se autoriza la puesta en explotación parcial de la terminal, con carácter previo a la finalización de cada una de las fases.

El concesionario prestará todos los servicios especificados en su oferta y aprobados por la Autoridad Portuaria en la resolución de otorgamiento de la concesión, que en cualquier caso deberán ser como mínimo los siguientes:

- 1) El “Servicio portuario de manipulación de mercancías” para el tráfico de contenedores, tal como se define en el artículo 130 del TRLPEMM.

En lo relativo a la prestación del referido servicio portuario, los presentes pliegos se han redactado considerando que la prestación del mismo se efectuará directamente por el concesionario. Por ello, éste deberá solicitar y obtener la pertinente licencia para el “servicio portuario de manipulación de mercancías”, en el ámbito de su concesión, previa presentación de la documentación y cumplimiento de los requisitos establecidos en los pliegos aplicables al efecto.



No obstante lo anterior, el concesionario podrá optar por contratar el “Servicio portuario de manipulación de mercancías” con un tercero, quien deberá solicitar la correspondiente licencia, de no poseerla, que será otorgada vinculada a la existencia de un contrato en vigor entre el solicitante de la licencia y el titular de la concesión.

- 2) Otros servicios comerciales relacionados con el servicio portuario de manipulación de mercancías pero que no estén incluidos en este, entre los que se deben encontrar al menos los siguientes:
- a) La puesta a disposición de espacios, maquinaria, almacenes e instalaciones para la manipulación y el almacenamiento de contenedores, así como el servicio de báscula.
  - b) Depósito, remoción, traslados, cambio de ubicaciones de las mercancías manipuladas en la terminal.
  - c) Suministro de electricidad a contenedores que la necesiten y atención a contenedores con requerimientos especiales en atención a su diseño y características (v.g. mercancías peligrosas)
  - d) Apoyo a las labores de inspección de contenedores que se pudieran efectuar en la terminal.
  - e) Las labores de entrega y recepción de contenedores de/ o al transporte terrestre de mercancías, tanto por lo que se refiere al transporte por carretera como por ferrocarril.
  - f) *[otras actividades señaladas en su oferta por el concesionario]*

Además, el concesionario deberá realizar, directamente o a través de tercero, al menos las siguientes funciones complementarias a su actividad principal:

- a) Los servicios contra incendios, de vigilancia, seguridad y protección civil portuaria de la Terminal, siempre que no implique ejercicio de autoridad.
- b) Cumplimiento de los requisitos de protección recogidos en el Reglamento (CE) núm. 725/2004 del Consejo y del Parlamento sobre mejora de la protección de los buques y las instalaciones portuarias, así como la Directiva 2005/65/CE de 26 de octubre sobre mejora de la protección portuaria.

Con carácter general el concesionario no podrá efectuar en la terminal otras operaciones de carga y descarga distintas a las relativas a contenedores, ni las que no sean previamente autorizadas por la Autoridad Portuaria, a excepción de aquellas manipulaciones de carga general que deban ejecutarse cuando las mismas vengán impuestas por la operativa global de los buques, siendo esta operativa de carácter excepcional y residual en términos cuantitativos.

El prestador del servicio tendrá como mínimo las siguientes obligaciones:

- a) En cuanto al servicio portuario realizar las operaciones de carga, descarga, estiba y desestiba, almacenamiento y tránsito y trasbordo de contenedores.
- b) En cuanto a servicio comercial, deberá realizar la operativa de recepción, entrega y depósito de mercancías en las instalaciones en las que se autorice la prestación del servicio, así como cualquier otra actividad complementaria que sea requerida o autorizada por la Autoridad Portuaria. Dicha operativa deberá poder realizarse 24 horas al día.
- c) Facilitar a los consignatarios de las mercancías y de los buques, a los prestadores de servicios portuarios, y en general a los operadores portuarios, el desempeño de sus funciones.
- d) Colaborar con los diversos organismos de la Administración en el desempeño de sus funciones, facilitando al máximo su labor y velando para que todos los mecanismos y elementos que componen los sistemas de seguridad estén en perfecto estado de conservación y uso.
- e) Facilitar las inspecciones y la toma de muestras necesarias que deban realizar los servicios oficiales de inspección, así como las actividades complementarias que sean requeridas por los referidos servicios, tal es el caso de, la fumigación.
- f) Mantener las instalaciones en perfectas condiciones de seguridad, higiene y limpieza, siendo responsable del buen trato de las mercancías, del buen orden y policía de las instalaciones, para lo cual establecerá el adecuado control de entrada y salida de personal y de mercancías, cumpliendo las disposiciones portuarias de carácter general.
- g) El mantenimiento ordinario de las líneas de atraque y de la zona de maniobra.
- h) Cumplir con los rendimientos mínimos y alcanzar los tráficos mínimos especificados en su oferta tal como se recoge en la condición 46ª de las CP.
- i) Abonar a la Autoridad Portuaria las tasas que en su caso sean procedentes, según la oferta presentada y lo previsto en el presente Pliego en la condición 47ª de las CP.
- j) Prestar los servicios en las debidas condiciones de continuidad y de regularidad, obligándose a observar, como mínimo, el horario de trabajo y las reglas de aplicación de las tarifas ofertadas y aprobadas, que deberán contemplar las cuantías correspondientes a prestar el servicio 24 h /7 días. Asimismo aplicar las tarifas correspondientes a los servicios que preste, respetando las tarifas máximas que, ofertadas por el concesionario, sean aprobadas por la Autoridad Portuaria, según lo previsto en el presente Pliego.

El prestador del servicio está obligado a obtener la calificación aduanera de “Almacén de Depósito Temporal” (ADT) o figura aduanera que requiera la autoridad aduanera para el desarrollo de la terminal de contenedores.

El prestador del servicio está obligado a explotar la Terminal como terminal abierta al uso general tal y como se define en el ANEXO II “Definiciones a los efectos de esta ley” del TRLPEMM, a atender a todos los usuarios que lo soliciten, siempre de acuerdo con sus disponibilidades y con los requerimientos de la terminal,

permitiendo el cumplimiento de los rendimientos mínimos fijados. Será un incumplimiento grave y causa de caducidad de la concesión, la realización de prácticas discriminatorias en la prestación del servicio, así como la negación arbitraria del mismo. A estos efectos:

- a) La Autoridad Portuaria designará los atraques de los buques, teniendo en cuenta las especificaciones recogidas en el Reglamento de Servicio y Policía de las zonas de servicio de los puertos incluidos en el ámbito de actuación del Puerto de Valencia o de cualquier otro que pudiera sustituirlo y demás normativa aplicable a los atraques, sin perjuicio que se establezcan con el concesionario los mecanismos de coordinación de los atraques dentro de la Terminal.
- b) La Autoridad Portuaria, a petición del concesionario o de común acuerdo, podrá autorizar un sistema de garantías de atraque (ventanas) que permitan una mejor satisfacción de los servicios marítimos a prestar en función de la estructura de tráfico de la terminal y que respete equilibradamente los derechos de todos los usuarios de la misma.
- c) La Autoridad Portuaria, a petición del concesionario o de común acuerdo, podrá autorizar un sistema de preferencia de atraque (berth preference) según el cual se reserve determinados atraques para las navieras o servicios que lo requieran, estableciendo en todo caso las condiciones que se deban cumplir.
- d) El servicio de operaciones a buques deberá prestarse las 24 horas del día.

El concesionario dispondrá de todo el personal necesario para la explotación de la concesión, obligándose en todo momento al cumplimiento de la legislación vigente en materia laboral, social, de prevención de riesgos laborales y fiscal.

#### 46ª Actividad mínima o tráfico mínimo

En cumplimiento de lo establecido en la Condición 27ª, el concesionario queda obligado a alcanzar un **tráfico mínimo** por año natural de movimiento de mercancía tal y como se recoge en la siguiente tabla:

*[Esta tabla contendrá los tráficos mínimos que oferte el adjudicatario en su oferta]*

<b>Año</b>	<b>TEUS de import/ export llenos</b>	<b>TEUS de tránsito llenos</b>
Año 1 de explotación		
Año 2		

Identificador yDGZ 5boF ophi +GJI J4eQ 1U8e S6w=  
URL https://valenciaportse.gob.es/SedeElectronica

Firmado por: LUIS FELIPE MARTINEZ  
Cargo: JEFE SECRETARIA GENERAL  
Organización: AUTORIDAD PORTUARIA DE VALENCIA  
Fecha firma: 04/12/2018 15:35:33 CET

Año 3		
Año 4		
Año 5		
[...]		
Último año de explotación		

A los efectos de cómputo de dicho tráfico mínimo anual, en el año de inicio de la explotación y de finalización de la misma, se prorrateará la respectiva cifra comprometida en función del período real a considerar en dichos años.

En el caso de que el concesionario optara por iniciar la explotación de la terminal parcial, a los efectos de cómputo del tráfico mínimo anual, se prorrateará la respectiva cifra comprometida en función de la superficie de la concesión puesta en explotación en dicho periodo anual.

Con relación al tráfico mínimo anual al que se refiere el artículo 188 del TRLPEMM en lo que atañe al cálculo del límite mínimo de la Tasa de Actividad, el concesionario queda obligado a manipular en la concesión el tráfico mínimo anual –a año natural- señalado en la presente Condición.

En caso de no alcanzarse la actividad mínima anual establecida, el concesionario deberá abonar a la Autoridad Portuaria de Valencia en concepto de penalización, el importe que resulte de aplicar a la diferencia entre la actividad mínima exigida y la realizada, un importe de 16 € por TEU llenos de import/export y 3 € por TEU de tránsito llenos.

A los efectos del cumplimiento de los mínimos fijados, se empleará la autoliquidación de la Tasa de Actividad a que se hace referencia en la Condición 47<sup>a</sup> de este Pliego, sin perjuicio de las facultades de comprobación de la APV.

En los supuestos de prórroga de la concesión, la resolución por la que se otorgue la misma determinará el tráfico o actividad mínima para dicho período. Caso de no hacerlo se entenderá aplicable el previsto para el último año incluido en la tabla de la presente Condición.

Será causa de caducidad de la concesión no alcanzar el tráfico mínimo comprometido en cuanto a TEUS de import/export llenos o de tránsito llenos durante 4 años consecutivos o 5 alternos en periodos de diez años. No obstante y a los efectos de esta causa de caducidad la Autoridad Portuaria valorará para cada año de incumplimiento las causas que pudieran haber producido el mismo a los efectos de ser tenido o no en cuenta en lo que atañe al criterio de cómputo.

Identificador yDGZ 5boF bphi +GJI J4eQ 1U8e S6w=  
URL https://valenciaportse.gob.es/SedeElectronica

Firmado por: LUIS FELIPE MARTINEZ  
Cargo: JEFE SECRETARIA GENERAL  
Organización: AUTORIDAD PORTUARIA DE VALENCIA  
Fecha firma: 04/12/2018 15:35:33 CET

#### 47ª.- Tasas

El concesionario abonará a la APV (Condición 18ª) el importe correspondiente a las tasas de ocupación y de actividad, calculadas según se expone a continuación:

##### **A. Tasa de ocupación (TO):**

La ocupación privativa de bienes de dominio público portuario en virtud del presente título devenga a favor de la Autoridad Portuaria de Valencia esta tasa, cuyos elementos cuantitativos se exponen a continuación.

##### *a.1) En su componente derivada de la ocupación de terrenos:*

##### Base imponible:

La base imponible de esta tasa es el valor del bien ocupado, aprobado por la Orden Ministerial de Obras Públicas y Urbanismo de 2 de marzo de 1988, calculado, en su componente derivado de la ocupación de terrenos, a razón de:

- **Valor del terreno Área I, Subárea H (2018)= 108,24 €/m<sup>2</sup> x \_\_\_\_ m<sup>2</sup> = \_\_\_\_ €**

##### Tipo de gravamen aplicable para la ocupación de terrenos:

En el caso de la ocupación de terrenos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 176.1.a).1º del vigente TRLPEMM, corresponde aplicar un **tipo de gravamen del 5,5%**, dada la actividad a desarrollar por el concesionario relativa al desarrollo de servicios portuarios y usos vinculados a actividades portuarias comerciales.

Valor que se aplicará a una superficie de tierra de \_\_\_\_ m<sup>2</sup>, o en su defecto la que figure en la correspondiente Acta de Replanteo y Entrega.

El Consejo de Administración de esta APV en la sesión de 26 de mayo de 2017 acordó aprobar definitivamente el "Documento Propuesta de valores de terrenos y de la zona de servicio del Puerto de Valencia, incluidos los terrenos afectados a ayudas a la navegación

(faros de Cullera y Canet de Berenguer)” dando a la superficie objeto de este concurso un valor de los terrenos de 126,17€. En el caso de que dicha valoración se apruebe por Orden Ministerial antes de la adjudicación del concurso, la base imponible de la tasa de ocupación será la nueva que dicte el documento finalmente aprobado. En caso contrario, la cuota íntegra se actualizará según el artículo 178 del TRLPEMM.

a.2) En su componente derivada de la ocupación de agua:

Base imponible:

La base imponible de esta tasa es el valor del bien ocupado, aprobado por la Orden Ministerial de Obras Públicas y Urbanismo de 2 de marzo de 1988, calculado, en su componente derivado de la ocupación de terrenos, a razón de:

- **Valor del agua Área IV Subzona 6ª (2018) = 35,22 €/m<sup>2</sup> x m<sup>2</sup> = \_\_\_ €**

Tipo de gravamen aplicable para la ocupación de agua:

En el caso de la ocupación de aguas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 176.1.a).1º del vigente TRLPEMM, corresponde aplicar un tipo de gravamen del 5,5%, dada la actividad a desarrollar por el concesionario relativa al desarrollo de servicios portuarios y usos vinculados a actividades portuarias comerciales.

Valor que se aplicará a una superficie de agua de \_\_\_ m<sup>2</sup>, o en su defecto la que figure en la correspondiente Acta de Replanteo y Entrega.

En el mencionado “Documento Propuesta de valores de terrenos y de la zona de servicio del Puerto de Valencia, incluidos los terrenos afectados a ayudas a la navegación (faros de Cullera y Canet de Berenguer)” se le da así mismo a la superficie de agua objeto de este concurso un valor de 35,22€. En el caso de que dicha valoración se apruebe por Orden Ministerial antes de la adjudicación del concurso, la base imponible de la tasa de ocupación será la nueva que dicte el documento finalmente aprobado. En caso contrario, la cuota íntegra se actualizará según el artículo 178 del TRLPEMM.

a.3) En su componente derivada de la ocupación de infraestructuras e instalaciones:

Base imponible

La Base imponible de esta tasa es el valor del bien ocupado, que en este caso se refiere al valor del muelle a razón de:

Valoración: 54.699,20 €/m de muelle x [longitud de muelle solicitada por el concesionario]  
 $m = \text{_____} \text{€}$   
Vida útil: 30 años.

La valoración de las obras e instalaciones indicadas es acorde al “Anteproyecto de las Obras a realizar por la APV”, (cuyo proyecto constructivo está actualmente en desarrollo y pendiente de contratación y ejecución por parte de la APV). Los importes definitivos, se establecerán a la finalización de las obras.

Tipo de gravamen aplicable:

En el caso de la ocupación de obras e instalaciones, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 176.1.c) del vigente TRLPEMM, corresponde aplicar un **tipo de gravamen del 3,5%**, dada la actividad a desarrollar por el concesionario relativa al desarrollo de servicios portuarios y usos vinculados a actividades portuarias comerciales.

Cuota íntegra de la Tasa de ocupación de obras e instalaciones:

$$\text{Cuota íntegra} = \text{Valoración} \times 0,035 + \left( \frac{\text{Valoración}}{30} \right)$$

La concreción de la cuota íntegra a satisfacer por el concesionario y regulada en el presente apartado, se establecerá mediante resolución del Director General una vez conocido el valor de las partidas del Proyecto de Liquidación ejecutadas en el ámbito espacial de la concesión, y correspondientes a la ejecución de la instalación de atraque (el muelle) y con sujeción a la fórmula recogida en este apartado.

Bonificación

Será de aplicación la siguiente bonificación a la Tasa de Ocupación (TO):

Por la ejecución de obra civil, prevista en la legislación vigente (artículo 181 f) del TRLPEMM). Esta bonificación, del 95%, se aplicará a la liquidación correspondiente a la superficie sobre la que se realizan obras y durante el periodo de ejecución de las mismas, con un máximo de

Identificador yDGZ 5boF bphi +GJI J4eQ 1U8e S6w=  
URL https://valenciaportse.gob.es/SedeElectronica

Firmado por: LUIS FELIPE MARTINEZ  
Cargo: JEFE SECRETARIA GENERAL  
Organización: AUTORIDAD PORTUARIA DE VALENCIA  
Fecha firma: 04/12/2018 15:35:33 CET

2 años. El inicio de aplicación de la bonificación se producirá una vez se hayan entregado los terrenos al concesionario y se le haya practicado la notificación de la aprobación del proyecto constructivo de obras a ejecutar, en la que se reflejará la superficie afectada por estas obras, sujeta a bonificación. Cada una de las fases se considerará por separado a la hora de aplicar la bonificación.

#### Devengo

El devengo de esta tasa se producirá en el momento de la puesta a disposición de los terrenos al concurrir el segundo de los supuestos de excepción de la regla general a los que se refiere el artículo 179.1 del TRLPEMM.

#### Exigibilidad

Esta tasa será exigible por trimestres adelantados. No obstante, la Autoridad Portuaria podrá modificar el presente criterio de facturación a solicitud del interesado y en todo caso respetando los límites establecidos en el artículo 179 del TRLPEMM..

#### Actualización

El régimen de actualización de la cuota íntegra de la tasa será el que resulte de aplicación conforme a la legislación vigente en cada momento.

#### Revisión

La cuota íntegra de la tasa será, además, revisada de acuerdo con las nuevas valoraciones que sean aprobadas por el Ministerio de Fomento y de conformidad con lo dispuesto a tal efecto en la normativa de aplicación.

### **B. Tasa de actividad (TA)**

El artículo 183 del TRLPEMM establece que el hecho imponible de esta tasa consiste en el ejercicio de actividades comerciales, industriales y de servicios en el dominio público portuario, sujetas a autorización por parte de la Autoridad Portuaria de Valencia.

Igualmente señala en su segundo párrafo que “en el supuesto de que las anteriores actividades impliquen la ocupación del dominio público portuario, la autorización de actividad se entenderá



incorporada en la correspondiente concesión o autorización de ocupación del dominio público, sin perjuicio de la exigencia de las tasas que procedan por ambos conceptos”.

El apartado 3 del artículo 139 del mismo texto legal indica, asimismo, que cuando el desarrollo de una actividad o servicio comercial requiera la ocupación de bienes de dominio público portuario, como es el caso, se tramitará un solo expediente, otorgándose un único título administrativo, regulándose por lo tanto aquí, la tasa de actividad en todos sus elementos cuantitativos asociados a las actividades incluidas en el ámbito de las actividades autorizadas por la concesión.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 187 apartado a) y el artículo 188 del vigente TRLEPMM, a los presentes efectos la base imponible y el tipo de gravamen determinan para niveles de actividad inferiores a un 125% del tráfico mínimo, una cuota íntegra unitaria de [*cuota íntegra ofertada por el concesionario*] euros /TEU de tránsito lleno, [*cuota íntegra ofertada por el concesionario*] euros /TEU de import/export lleno, y una cuota íntegra unitaria de 0,20 euros/ TEU vacío manipulado.

Análogamente, para niveles de actividad superiores a un 125% de los tráficos mínimos comprometidos e inferiores a un 180% del tráfico mínimo, se establece una cuota íntegra unitaria del 70% de las establecidas en el párrafo anterior para cada uno de los tipos de tráfico: import/export lleno, tránsito lleno y vacío.

Por último, para niveles de actividad superiores a un 180% de los tráficos mínimos comprometidos, se establece una cuota íntegra unitaria del 50% de las establecidas en el párrafo anterior para cada uno de los tipos de tráfico: import/export lleno, tránsito lleno y vacío.

En el tráfico en tránsito se devengará esta tasa tanto en la operación desembarque como en la de embarque.

Esta Tasa de Actividad es independiente de la que se determine en la licencia para la prestación del servicio portuario de manipulación de mercancías que será objeto de liquidación adicional de conformidad con lo dispuesto en el artículo 183 TRLEPMM.

### Devengo

Considerando las obras a ejecutar por el concesionario, el devengo de la tasa de actividad no se producirá hasta el momento en que se inicie por el concesionario la explotación de la terminal. No

obstante, a la fecha de vencimiento del plazo otorgado para la finalización de las obras de la concesión por parte del concesionario, establecida en la condición 44 de las CP, sin que las mismas hubieran sido finalizadas se iniciará, en cualquier caso, el devengo de la presente tasa de actividad

### Exigibilidad

Estas tasas se liquidarán por trimestres vencidos. A tal efecto, el concesionario deberá presentar ante la Autoridad Portuaria, autoliquidación trimestral de la actividad real habida en la terminal. de acuerdo con el procedimiento que la Dirección General de la Autoridad Portuaria determine y, en todo caso, dentro de los DIEZ (10) DÍAS siguientes a la finalización del trimestre.

No obstante, la Autoridad Portuaria podrá modificar el presente criterio de facturación a solicitud del interesado y en todo caso respetando los límites establecidos en el artículo 191 del TRLPEMM.,

Así mismo, al finalizar cada año el concesionario tiene la obligación legal de facilitar, antes del 31 de marzo del ejercicio siguiente, la declaración anual del volumen de tráfico manipulado a través de la citada concesión en el ejercicio anterior, que servirá de base para la evaluación de los límites a que se refiere el artículo 188 del TRLPEMM, procediendo en su caso la APV, a la regularización de la tasa.

La falta de presentación en el plazo indicado tanto de las autoliquidaciones trimestrales como de la declaración anual conllevará le emisión de una liquidación provisional a cuenta de acuerdo con lo estipulado en el artículo 101 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria (en adelante LGT), sin perjuicio de que recibida la declaración correspondiente se le liquiden los intereses de demora, según lo contemplado en el artículo 26.b de la LGT. En el caso de una presentación extemporánea de la autoliquidación se procederá a emitir junto con la liquidación de la tasa de actividad un recargo por aplicación del artículo 27 de la Ley LGT.

### Límites

A la cuota íntegra anual de la tasa se le aplicarán los límites superior e inferior establecidos en el artículo 188 del TRLPEMM. En todo caso estos límites serán los establecidos por la normativa vigente en cada momento.

### Actualización

El régimen de actualización será el que resulte de aplicación conforme a la legislación vigente en cada momento.

La sujeción a las Tasas a que se refieren los apartados anteriores se entenderá sin perjuicio de la sujeción y, por consiguiente, la exigibilidad al concesionario de las que, en su caso, en el futuro pudieran resultarle de aplicación con arreglo a la legislación vigente en cada momento.

En los valores de las Tasas no están incluidos los impuestos indirectos a los que esté sujeta la concesión.

Independientemente de que las garantías de construcción y explotación estén afectas, entre otros aspectos, al pago de las tasas, la APV podrá utilizar para su cobro el procedimiento administrativo de apremio, de conformidad con lo dispuesto en la Sección 2ª del Capítulo V del Título III de la ley 58/2003 de 17 de diciembre, General Tributaria, o legislación que resulte de aplicación, así como de los artículos 172 y 318 del TRLPEMM.

#### 48ª.- Garantía de explotación

El concesionario constituirá garantía de explotación por importe de [*importe a calcular en base a las tasas previstas en el modelo económico presentado cumpliendo el artículo 94 del TRLPMM*] € (Condición 21ª), sin perjuicio del régimen de actualización de la misma (Condición 21ª).

#### 49ª.- Medidas de Protección

El concesionario deberá garantizar la protección de sus instalaciones, cumpliendo con lo recogido en el Código Internacional para la Protección de Buques e Instalaciones Portuarias (Código PBIP), establecido en el Real Decreto 1617/2017 por el que se establecen medidas para la mejora de la protección de los puertos y del transporte marítimo, procediendo por tanto a la instalación de todos los elementos de protección requeridos, así como establecer y mantener un Plan de Protección de la instalación de acuerdo a lo exigido en dicho Código y en la legislación vigente sobre la materia. Entre otras obligaciones emanadas del mencionado Real Decreto anterior, se incide en la obligatoriedad de designar la figura del “oficial de protección de las instalaciones portuarias”, y su comunicación a la Autoridad Portuaria de Valencia.

#### 50ª.- Seguro

De conformidad con la Condición 26ª, el concesionario deberá contratar un seguro de responsabilidad civil con una cobertura mínima de \_\_\_\_ € por siniestro y con un seguro de daños materiales con una cobertura mínima de (valor de la inversión) €.

#### 51ª.- Sistemas de Información

El concesionario deberá utilizar un producto de software de mercado para el Sistema Operativo de la Terminal (TOS – Terminal Operating System) que tenga un reconocido prestigio y con implantación internacional. Durante todo el periodo concesional el software del TOS en producción deberá ser una versión de mercado con una antigüedad máxima de 48 meses.

Todos los sistemas servidores, ya sean locales o remotos, que participen en la operativa de la terminal deben cumplir con la característica de Alta Disponibilidad con el fin de evitar la interrupción de las operaciones. Para los sistemas embarcados o de uso local se dispondrá de repuesto en la propia terminal.

El concesionario deberá implementar todas las conexiones telemáticas con la comunidad portuaria que se acuerden en los foros de trabajo tutelados por la Autoridad Portuaria de Valencia (EDI, PCS, etc.). En este sentido, el concesionario deberá participar activamente en el “Valenciaportpcs”, Port Community System desarrollado por la Autoridad Portuaria, comunicando en el momento en el que se produzcan las siguientes operativas: carga/descarga de contenedor en buque, carga/descarga de contenedor en tren y entrada/salida de camión en terminal (con o sin contenedor), con el fin de poder ofrecer al cliente un seguimiento integral de la cadena de transporte (incluso transporte terrestre) en tiempo real.

#### 52ª .- Accesos viarios

La Autoridad Portuaria garantizará en todo momento una capacidad suficiente en los accesos viarios, de manera que realizará las actuaciones que considere necesarias para garantizar al menos un nivel de servicio C, tal como el mismo se define en el Manual de Capacidad.

#### 53ª.- Circunstancias excepcionales

Se entenderá que concurren circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito en los supuestos que seguidamente se enumeran, con carácter no limitativo:

- Condiciones atmosféricas adversas extremas.
- Terrorismo, estado de guerra y emergencia pública.

- Incendio o acontecimientos catastróficos que afecten a los atraques, muelles, canales, dársenas o espacios de maniobra, instalaciones y edificios de la terminal, de manera que no sea posible la actividad del concesionario en la forma en que se había previsto.
- La destrucción de buques, problemas mecánicos de importancia, incendio o catástrofe marítima, robo o apresamiento de buques que tuvieran escala prevista en el Puerto de Valencia.

Ante cualquiera de los eventos anteriores, se deberá dar aviso por escrito de su existencia a la APV, en el plazo de TRES (3) días naturales siguientes a aquel en que se hubieran originado. De darse alguna de las circunstancias descritas, y ratificada su concurrencia una vez valorada la misma por la Dirección General de la APV, no se considerará que concurra incumplimiento ni causa para la extinción de la concesión, y las obligaciones que recaigan sobre el concesionario quedarán total o parcialmente en suspenso, según se indique, en tanto en cuanto dure la situación de fuerza mayor o por el plazo que la APV señale en la correspondiente resolución.

#### 54º.- Calidad

El concesionario tendrá obligación de participar en cualquier iniciativa o proyecto global que la APV promueva en el seno de la Comunidad Portuaria para la mejora de la calidad y sostenibilidad de los servicios portuarios y comerciales en general y de los referidos en este pliego en particular.

En cualquier caso, el concesionario deberá adherirse a la Marca de Garantía Puerto de Valencia.

#### 55º.- Tarifas por muelle concesionado

El concesionario podrá aplicar una tarifa máxima del buque equivalente a la tasa del buque que soportaría la compañía naviera que utilizara dicha instalación en régimen de atraque no concesionado como establece el artículo 194 y siguientes del TRLPEMM, incluyendo las bonificaciones que le pudieran corresponder según el artículo 245.

El concesionario podrá aplicar una tarifa máxima de la mercancía equivalente a la tasa de la mercancía que soportaría ésta si utilizara dicha instalación en régimen de atraque no concesionado como establece el artículo 211 y siguientes del TRLPEMM, incluyendo las bonificaciones que le pudieran corresponder según el artículo 245.

#### 56º.- Servidumbres

El concesionario deberá permitir el atraque de los buques que, con carácter excepcional, la APV autorice a atracar y, si procede, ser operados en la instalación de atraque correspondiente de su concesión, con base a lo dispuesto en el apartado 5º del artículo 81 del TRLPEMM y en los artículos 20, 25 y 27 del Reglamento de Servicio y Policía del Puerto de Valencia, en tanto en cuanto esté en vigor. De igual forma permitirá la entrada y estancia en su terminal por el tiempo necesario del prestador de servicio portuario que fuera a operarlo, de ser el caso.

A tal efecto la APV informará previamente al concesionario de la necesidad de utilizar instalaciones de atraque otorgadas en concesión al mismo, motivando las causas que originan tal circunstancia.

Si el buque fuera a operarse por un prestador de servicio portuario, el concesionario tendrá derecho a percibir las siguientes tarifas, con el importe máximo indicado para cada una de ellas:

Tarifa al buque: [diferencia entre la T-1 al buque sin muelle concesionado y con muelle concesionado con lámina de agua]

Tarifa al prestador: [Tasa de Ocupación de terrenos, agua e instalaciones por m2 de zona de maniobra afectada por hora de estancia de buque en función de los metros de eslora del buque]

Tarifa al consignatario: [diferencia entre T-2 o T-3 en función de si se opera en muelle concesionado o no]

Si el buque no fuera a operarse, el concesionario tendrá derecho a percibir del naviero tanto la tarifa al buque indicada como la tarifa al prestador.

#### 57º.- Dragado

Correrán a cargo de la Autoridad Portuaria de Valencia las labores de dragado de mantenimiento de calado del canal, de la dársena y de la superficie de agua incorporada al ámbito de la concesión, siempre que sean necesarias por aterramientos y acumulación de materiales naturales en la dársena, y que se ejecutarán de manera conjunta para toda ella. Quedan excluidas pues de las obligaciones de la Autoridad Portuaria los dragados o limpiezas puntuales del fondo marino a consecuencia de vertidos desde el muelle o caídas de material desde la riba o desde buques, entre otros.

#### 58º.- Adaptación tecnológica



Identificador: yDGZ 5boF ophi +GUI J4eQ 1U8e S6w=

URL: <https://valenciaportse.gob.es/SedeElectronica>



El concesionario podrá solicitar la modificación de sus compromisos de inversión en pos de adaptarse a las mejoras tecnológicas disponibles en el mercado.

En el caso de que el concesionario hubiera optado inicialmente por la instalación de una terminal semiautomatizada, podrá solicitar en cualquier momento sustituir todos los compromisos de inversión contenidos en su propuesta por aquellos requeridos para la implementación de una terminal automatizada. Esta modificación deberá ser autorizada por el Consejo de Administración y para ello se deberá garantizar por parte del concesionario que (i) la capacidad de la terminal será igual o superior a la comprometida en su propuesta y (ii) el montante de la nueva inversión deberá ser igual o superior a la comprometida en su oferta.

Firmado por: LUIS FELIPE MARTINEZ

Cargo: JEFE SECRETARIA GENERAL

MARTINEZ

Organización: AUTORIDAD PORTUARIA DE VALENCIA

Fecha firma: 04/12/2018 15:35:33 CET

Firmado por: LUIS FELIPE MARTINEZ Cargo: JEFE SECRETARIA GENERAL

MARTINEZ

Organización: AUTORIDAD PORTUARIA DE VALENCIA

Fecha firma: 04/12/2018 15:35:33 CET



Identificador yDGZ 5boF bphi +GJI J4eQ 1U8e S6w=

URL <https://valenciaportse.gob.es/SedeElectronica>





Identificador yDGZ 5boF bphi +GJI J4eQ 1U8e S6w=

URL <https://valenciaportse.gob.es/SedeElectronica>



Firmado por: LUIS FELIPE MARTINEZ MARTINEZ Cargo: JEFE SECRETARIA GENERAL

Organización: AUTORIDAD PORTUARIA DE VALENCIA Fecha firma: 04/12/2018 15:35:33 CET

## ANEXO Nº I. ÁMBITO DE LA CONCESIÓN

Firmado por: LUIS FELIPE MARTINEZ Cargo: JEFE SECRETARIA GENERAL  
MARTINEZ

Organización: AUTORIDAD PORTUARIA DE VALENCIA Fecha firma: 04/12/2018 15:35:33 CET

URL <https://valenciaportse.gob.es/SedeElectronica>





Identificador yDGZ 5boF bphi +GJI J4eQ 1U8e S6w=

URL <https://valenciaportse.gob.es/SedeElectronica>



Firmado por: LUIS FELIPE MARTINEZ  
MARTINEZ Cargo: JEFE SECRETARIA GENERAL

Organización: AUTORIDAD PORTUARIA DE VALENCIA  
Fecha firma: 04/12/2018 15:35:33 CET

## ANEXO Nº II. ESPECIFICACIONES BIM DE LA APV (EIR)

Firmado por: LUIS FELIPE MARTINEZ Cargo: JEFE SECRETARIA GENERAL

MARTINEZ

Organización: AUTORIDAD PORTUARIA DE VALENCIA

Fecha firma: 04/12/2018 15:35:33 CET



Identificador yDGZ 5boF bphi +GJI J4eQ 1U8e S6w=

URL <https://valenciaportse.gob.es/SedeElectronica>

## 1.- METODOLOGÍA BIM

La metodología BIM consiste en la elaboración de los modelos de información y del modelo de coordinación colaborativo con una orientación a mejorar la integración y la coordinación de la información durante la redacción de proyectos, la ejecución de los trabajos y su posterior explotación y mantenimiento; es decir, durante todo el ciclo de vida del activo.

## 2.- PLAN DE EJECUCIÓN BIM

Al comienzo de los trabajos se deberá obtener la aprobación del Plan de Ejecución BIM (BEP) por el Director del Proyecto. Dicho Plan deberá contener al menos la siguiente información:

- Información general del proyecto
- Usos BIM
- Organización de la información del proyecto: estructura de datos, entorno colaborativo en web/nube
- Nivel de información (alcance)
- Organización del modelo: número de modelos por disciplina, coordenadas, fases, información no gráfica, ...
- Plan de hitos de entrega, estableciendo entre otros las fechas para las entregas parciales de los documentos de cada una de las fases de redacción del proyecto/obra.
- Roles y responsabilidades dentro del equipo de proyecto
- Estándares aplicados en la producción del modelo
- Procesos de coordinación y control de calidad de modelos (auditorías visuales, automatizadas... etc)
- Procesos de comunicación con el Director del Proyecto.
- Matriz de interferencias en el que se especifique los elementos sobre los que se deberán comprobar interferencias y plantilla de informe de interferencias
- Recursos materiales de software (licencias)
- Recursos materiales de Hardware (equipos)

## 3.- USOS BIM

Los modelos BIM permitirán los siguientes usos:

- Modelado 3D: permite disponer de un modelo digital de los elementos estructurales y de las instalaciones existentes y/o a proyectar/construir, cálculo de volúmenes de excavación, etc...
- Diseño de detalle en 3D: uso del modelo para el análisis, generación y extracción de detalles
- Análisis estructuras y de instalaciones
- Integración de disciplinas y coordinación 3D (clash detection)
- Visualización y revisión del diseño
- Obtención de documentación. Por ejemplo:

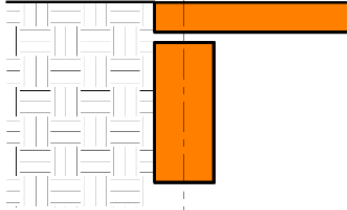
- Planos habituales como: plantas, alzados, secciones, detalles constructivos, estructuras, instalaciones, trazados, etc
  - Perspectivas e imágenes tridimensionales de los modelos
  - Renderizados, videos, etc...
  - Tablas e información de superficies, usos, espacios, etc.
- Obtención de mediciones
  - Modelo integrador (As built): aparte del modelo en sí, contendrá información no gráfica que se vaya generando en todas las fases de un proyecto, de forma que el Proyecto de Obras Ejecutadas quede integrado en el modelo, incluyendo cualquier tipo de documentación generada a lo largo de la vida del proyecto y construcción, como por ejemplo:
    - Ensayos
    - Imágenes, fotografías, ...
    - Especificaciones, manuales, etc...
    - Fichas con las principales características de los equipos, etc...

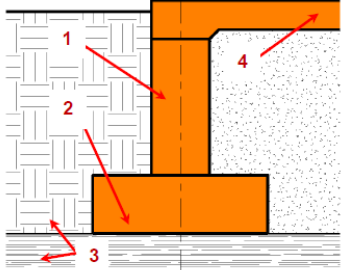
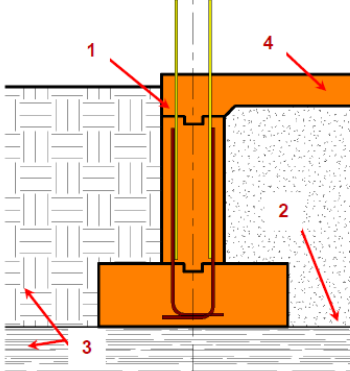
#### 4.- NIVEL DE INFORMACION. LOD

El nivel de información para todos los elementos proyectados en las distintas disciplinas será LOD 300 de acuerdo (a nivel de imagen) a los niveles de desarrollo incluidos en el último estándar publicado en <http://bimforum.org/LOD/> referencia a nivel mundial y a lo definido en este apartado (a nivel de texto).

Así mismo, para aquellas partes del modelo que se utilicen únicamente por la “pronta referencia” del modelo en el espacio, se utilizarán LOD 200 de acuerdo a lo definido en este apartado.

De forma general, se definen los siguientes niveles:

Equivalencia a los Niveles de Desarrollo	Descripción	Ejemplo (Fuente: estándar publicado en bimforum.org)
LOD 200	El elemento se representa gráficamente en el modelo como un sistema, objeto o conjunto específico en términos de cantidad, tamaño, forma, ubicación y orientación. Si bien la tolerancia y medición no debe ser precisa, si debe ser suficiente para su “pronta referencia” y definir perfectamente sus formas y volúmenes.	

	<p>El modelo puede incluir información no gráfica.</p> <p>El origen del modelo está definido y el elemento se encuentra perfectamente definido y ubicado con respecto a dicho origen.</p>	
<p><b>LOD 300</b></p>	<p>El elemento se representa gráficamente en el modelo como un sistema, objeto o conjunto específico en términos de cantidad, tamaño, forma, ubicación y orientación, tolerancia y medición específica y precisa; de forma que el elemento se puede medir directamente en el modelo sin hacer referencia a información no modelada</p> <p>El modelo incluye la información no gráfica de detalles 2D de elementos constructivos, características que conjuntamente proporcionan su viabilidad constructiva, como por ejemplo uniones estructurales, encuentros entre elementos, o detalles de equipos e instalaciones. Incluye la información no gráfica del elemento que se considera precisa y necesaria para su construcción, como materiales, caudal, potencia, etc... y para la definición del modelo integrador como uso BIM</p> <p>El origen del modelo está definido y el elemento se encuentra perfectamente definido y ubicado con respecto a dicho origen.</p>	
<p><b>LOD 350</b></p>	<p>El elemento del modelo se representa gráficamente dentro del modelo como un sistema, objeto o conjunto específico en términos de cantidad, tamaño, forma, ubicación, orientación e interfaces con otros sistemas de construcción. También se puede adjuntar información no gráfica al Modelo.</p> <p>Se modelan las partes necesarias para la coordinación del elemento con elementos cercanos o adjuntos. Estas partes incluirán elementos tales como, armados, soportes y conexiones. La cantidad, tamaño, forma,</p>	

	ubicación y orientación del elemento tal como fue diseñado se puede medir directamente desde el modelo sin hacer referencia a información no modelada, como notas o llamadas de dimensión.	
--	--	--

Salvo que se indique lo contrario, no se puntuará para la adjudicación del concurso la entrega de modelos con niveles de información (LOD) superiores a los indicados.

En lo que respecta a instalaciones eléctricas, sólo se modelizarán los principales elementos de la apartamentación eléctrica (al menos centros de transformación, cuadros, conducciones, bandejas, etc.). El cableado no se modelizará.

Como norma general, no será necesario modelar elementos de tamaño menor a 10 cm

## 5.- DISCIPLINAS

Se desarrollarán uno o varios modelos que incluyan, a priori, las siguientes disciplinas, en caso necesario:

- Obra civil
  - Batimetrías y movimiento de tierras
  - Viales
  - Ferrocarril
  - Zonas de depósito y maniobra
  - Defensas
  - Bolardos
  - Muelles
  - Galerías
  - Edificios
  - Otras
- Instalaciones
  - Agua potable
  - Baja tensión/alumbrado
  - Contraincendios
  - Media Tensión
  - Pluviales
  - Residuales
  - Telecomunicaciones



- Riego
- Otras

## 6.- CLASIFICACION DE OBJETOS

En la fecha de redacción del presente anejo la APV y Puertos del Estado están en proceso de implantación de la metodología BIM, por ello todavía no se ha desarrollado un sistema propio de clasificación de objetos.

La decisión sobre el sistema de clasificación de objetos a emplear finalmente se adoptará en el BEP.

A priori será posible el empleo de un sistema propio de clasificación de objetos, en caso de que exista, de otros sistemas de uso generalizado como por ejemplo UNICLASS (UK) o bien sistemas adoptados por otras administraciones nacionales como por ejemplo GuBIMClass (Infraestructuras de Catalunya).

En cualquier caso, el sistema que finalmente se adopte deberá adaptarse a las especificaciones que establezca la APV y deberá estar armonizado con el resto de documentación del proyecto.

## 7.- INTEGRACIÓN DE DISCIPLINAS Y COORDINACIÓN 3D

Para realizar la coordinación 3D del diseño se debe generar un Modelo de Coordinación que integre los modelos por disciplina además de la nube de puntos, en su caso, en un único modelo.

Una vez generado este modelo de coordinación, se realizarán tests de detección de interferencias entre todas las disciplinas según la matriz definida en el plan de ejecución BIM aprobado que se entregarán a la Dirección de los Trabajos. En el plan de ejecución BIM el Adjudicatario explicará el método que seguirá para la detección de interferencias, tipo de análisis (espacial, holgura, planificación, etc...), frecuencia, software, proceso de coordinación, etc....

El Adjudicatario, tras llevar a cabo la detección de interferencias, generará los informes correspondientes a cada test y propondrá a su vez una programación de entregables de actualizaciones de los modelos que definirá en el Plan de ejecución BIM al inicio de los trabajos.

## 8.- OBTENCIÓN DE MEDICIONES:

Los modelos de cada disciplina permitirán la obtención de las mediciones correspondientes.

Los objetos de los modelos contendrán la información necesaria para garantizar la trazabilidad del desglose de las mediciones del presupuesto.

Se obtendrán del modelo las mediciones correspondientes al menos al 60% del presupuesto de ejecución material del proyecto.

Se aceptará que las mediciones procedentes de la documentación de detalle no modeladas en BIM, puedan obtenerse de manera tradicional siempre que se haya justificado por plazo y dedicación requeridos.

Será necesario entregar la justificación de las mediciones.

Las mediciones se obtendrán a través del software disponible para ello garantizando la compatibilidad y el suministro de información en formato de lectura compatible con SISPRE o similar y en formato BC3.

Además, en el Plan de Ejecución BIM deberá explicarse el procedimiento de obtención de las mediciones a partir de los modelos.

## 9.- MODELADO DE INSTALACIONES EXISTENTES

El modelado de las instalaciones existentes, deberá realizarse en base a levantamientos, medidas, inventarios, listados e investigaciones realizadas en el lugar. Esta información debe completarse con planos o dibujos existentes u otros documentos.

La captura de datos se realizará mediante tecnologías de topografía avanzada o la coordinación de una o varias disciplinas tales como:

- Topografía tradicional
- Laser escaner
- Escaner por infrarrojos
- Lidar
- Sistemas dron
- Etc...

Si es necesario, se deberá completar con planos existentes u otros documentos.

Una vez capturados los datos de la realidad existente, se deberá realizar el modelado mediante herramientas BIM y siguiendo las pautas indicadas en este documento.

El modelo deberá incluir edificios e instalaciones cercanas para su pronta referencia, que deben ser modelados con un nivel LOD 200 tal y como se ha definido anteriormente.

## 10.- REFERENCIA DEL SISTEMA DE COORDENADAS

El sistema de referencia geodésico a emplear para el correcto desarrollo de los trabajos será el definido por la APV.

## 11.- ENTREGA DE DOCUMENTACIÓN.

Se entregarán todos los modelos en formato IFC 4 o superior compatible con TeklaBIMsight, Solibri o similar, en formato integrador que permita visualizar, revisar y coordinar los modelos realizados (Navisworks, Navigator o similar) y en formato nativo.

En todos los casos, los formatos entregados deberán permitir su revisión y visualización con software con licencias gratuitas.

Se entregarán los modelos correspondientes a cada disciplina y el modelo de coordinación.

Desde el inicio de los trabajos se facilitará un sistema que permita alojar y visualizar los modelos con licencias gratuitas o sin necesidad de licencias de softwares concretos (openBIM) durante el transcurso de los trabajos.

El adjudicatario deberá realizar todas las pruebas necesarias y utilizar los softwares requeridos para que toda la información y estructura del modelo BIM en formato nativo se exporte correctamente al formato IFC 4.

Así mismo, deberá generarse un archivo índice de todos los archivos generados con una descripción clara del contenido de cada uno.

## 12.- CODIFICACION

El BEP establecerá el sistema de codificación de los archivos relativos a los modelos BIM que deberá recoger las indicaciones a este respecto proporcionadas por la APV.

## 13.- MANUAL DE ENTREGA DE INFORMACIÓN Y COORDINACIÓN CON APLICACIÓN GIS APV

Se tendrá en cuenta la necesaria coordinación con las aplicaciones existentes en la APV, en particular con el Sistema de Información Geográfica de la APV y la última versión del "Procedimiento para la entrega de información gráfica y alfanumérica a la Autoridad Portuaria de Valencia".