

**PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA CELEBRACIÓN DEL CONCURSO PÚBLICO QUE TIENE POR OBJETO EL OTORGAMIENTO DE LA CONCESIÓN DE USO DE LA INSTALACIÓN DESMONTABLE “A14” (Y ESPACIOS ANEXOS) SITUADO EN LA ZONA DE LOS LOCALES NAUTICOS EN LA MARINA NORTE DE LA MARINA DE VALENCIA, PARA LA VENTA DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS (HELADOS, BEBIDAS, SNACKS...)**

## ÍNDICE

TITULO I- CONDICIONES GENERALES .....	3
1. OBJETO DE LA CONCESIÓN .....	3
2. CARÁCTERÍSTICAS DEL ESPACIO OBJETO DE CONCESIÓN .....	3
3. PLAZO DE LA CONCESIÓN .....	4
TITULO II- RÉGIMEN ECONÓMICO DE LA CONCESIÓN .....	4
4. CANON .....	4
5. FORMA DE PAGO DEL CANON .....	4
TITULO III- RÉGIMEN DE LAS OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO .....	5
6. ENTREGA DE LAS INSTALACIONES .....	5
7. MEMORIA TÉCNICA.....	5
8. PRESENTACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN PARA OBTENER LICENCIA/ AUTORIZACIONES LEGALMENTE PROCEDENTES.....	8
9. INICIO DE LAS OBRAS O ACTUACIONES DE ACONDICIONAMIENTO .....	8
10. PLAZOS DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS O ACTUACIONES DE ACONDICIONAMIENTO.....	8
11. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS O ACTUACIONES PREVISTAS.....	9
12. INSPECCIÓN DE LAS OBRAS O ACTUACIONES DE ACONDICIONAMIENTO	9
13. TERMINACIÓN DE LAS OBRAS O ACTUACIONES DE ACONDICIONAMIENTO.....	9
14. RÉGIMEN DE LAS OBRAS O ACTUACIONES DE ACONDICIONAMIENTO NO AJUSTADAS A PROYECTO.....	9
15. MODIFICACIÓN DE LAS INSTALACIONES DURANTE LA VIGENCIA DE LA CONCESIÓN.....	10
16. ADAPTACIÓN DE LAS OBRAS .....	10
17. CONSERVACIÓN DE LAS OBRAS E INSTALACIONES.....	10
TITULO IV- CONDICIONES DE LA EXPLOTACIÓN.....	11
18. PRESTACIÓN DEL SERVICIO .....	11
19. HORARIOS Y CALENDARIO .....	14
20. MÚSICA.....	15
21. PRECIOS Y CARTA .....	15
22. MEDIOS MATERIALES Y HUMANOS .....	15
23. EVENTOS EXTRAORDINARIOS QUE SE CELEBREN EN LA MARINA DE VALENCIA.....	16
24. PUBLICIDAD y SEÑALETICA.....	16
25. OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO .....	17
26. PROPIEDAD INTELECTUAL .....	19
27. EXCLUSIVIDAD .....	19

28.	SUSPENSIÓN DE LA CONCESIÓN .....	19
29.	CONFIDENCIALIDAD.....	20
30.	PROTECCIÓN DE DATOS .....	20
31.	RESPONSABILIDAD DEL CONCESIONARIO.....	22
TÍTULO V- GARANTÍA DEFINITIVA .....		23
32.	PRESTACIÓN DE LA GARANTÍA DEFINITIVA .....	23
33.	DEVOLUCIÓN DE LAS GARANTÍAS .....	23
TÍTULO VI - CESIÓN DE LA CONCESIÓN.....		24
34.	CESIÓN DE LA CONCESIÓN .....	24
TÍTULO VII - INFRACCIONES Y PENALIDADES.....		25
35.	INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES POR PARTE DEL CONCESIONARIO (PENALIDADES).....	25
TÍTULO VIII – EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN.....		29
36.	DEVOLUCIÓN DE LA INSTALACIÓN DESMONTABLE.....	32
TÍTULO IX – LITIGIOS .....		33
37.	INTERPRETACIÓN Y CONTROVERSIAS .....	33
ANEXO I - PLANOS .....		34



## **TITULO I- CONDICIONES GENERALES**

### **1. OBJETO DE LA CONCESIÓN**

El presente Pliego de Condiciones tiene por objeto regular el Concurso Público, convocado por el Consorcio Valencia 2007 (en adelante, CV07), para el otorgamiento de una concesión de uso de la instalación desmontable A14 y espacios anexos (terraza y almacén) de la Marina de Valencia, para llevar a cabo la venta de productos alimenticios (bebidas, helados, snacks... y en general aquello que le permita su licencia de actividad) bajo las condiciones técnico sanitarias exigibles en cada caso.

Éste deberá dar servicio a toda la Marina pero principalmente a los negocios instalados en la zona donde se ubica el local así como a los usuarios de la dársena deportiva, ajustando su horario y su servicio a las necesidades de los locales del entorno.

Será obligación del concesionario mantener las instalaciones acondicionadas y en perfecto estado de funcionamiento cumpliendo con la normativa vigente que sea de aplicación.

La explotación de la instalación desmontable se desarrollara con las especificaciones y condiciones que se indican en el Pliego de Condiciones que regula el desarrollo de la Concesión.

El otorgamiento de esta Concesión se somete al régimen jurídico previsto en la cláusula 4 del Pliego de Bases y no exime a su titular de la obtención y mantenimiento en vigor de las licencias, permisos y autorizaciones, así como de las actualizaciones a las mismas, que sean legalmente exigibles, ni del pago de los impuestos que le sean de aplicación.

### **2. CARACTERÍSTICAS DEL ESPACIO OBJETO DE CONCESIÓN**

El local se sitúa cercano al control de acceso de la Dársena Deportiva Norte y a los locales existentes en la zona que ofrecen servicios náuticos. La ubicación se recoge gráficamente en el plano anexo.

Las instalaciones y superficies que se ponen a disposición del autorizado son:

- Una instalación desmontable con una superficie aproximada de 14m2.



- Una superficie de terraza situada junto al local de aproximadamente 86m<sup>2</sup>, que podrá cubrirse pero no cerrarse por el Autorizado previo consentimiento y aprobación del CV07. A este respecto el CV07 tendrá en cuenta especialmente los materiales y la estética.

- Un pañol que el autorizado destinará a almacén de aproximadamente 3,4m<sup>2</sup>. Los pañoles están situados bajo el paseo elevado y se le asignará un pañol lo más cercano posible a la instalación desmontable.

El autorizado podrá hacer uso de:

- Los aseos públicos de hombres, mujeres y de discapacitados situados bajo el paseo elevado.

El concesionario deberá tener en cuenta que la instalación podrá ser trasladada en el entorno de la ubicación actual, al lugar designado por el CV07, por necesidades de desarrollo de la parcela A-03, y sin ningún tipo de indemnización para el concesionario.

### **3. PLAZO DE LA CONCESIÓN**

El plazo de duración de la Concesión será de dos años a partir de la fecha de la firma de la misma, con posibilidad de prorrogar hasta un año más.

## **TITULO II- RÉGIMEN ECONÓMICO DE LA CONCESIÓN**

### **4. CANON**

El canon mensual a abonar será el propuesto por el oferente.

A tenor de lo dispuesto en el artículo 4. 6 y el apartado 2º de la disposición transitoria de la Ley 2/2015 de 30 de marzo de desindexación de la economía española, el canon se actualizará cada mes de enero, en el momento en que se prorrogue la concesión, mediante la aplicación del índice de precio de alquiler de la vivienda del Índice de precios al consumo del Instituto Nacional de estadística, a nivel provincial, (en tanto no se publique el índice de alquiler de oficinas previsto en el artículo 4.6 de la mencionada Ley).

### **5. FORMA DE PAGO DEL CANON**

El CV07 girará fraccionadamente por mensualidades anticipadas el canon mensual a la cuenta bancaria indicada por el concesionario a la firma de la concesión.



El concesionario tendrá obligación de abonar el canon desde la fecha de entrega de la instalación desmontable y los espacios anexos.

El concesionario se obliga a cumplir las obligaciones fiscales de retenciones e ingresos establecidas en la norma y a entregar en el momento que sea requerido por el CV07 el correspondiente certificado de retenciones.

Recargo de demora: El retraso en el pago del canon por parte del concesionario devengará un recargo correspondiente al interés de demora determinado legalmente para ese periodo sobre la cantidad pendiente de pago, a contar desde el vencimiento del pago hasta la fecha de pago efectiva.

El CV07 tramitará los procedimientos legalmente procedentes para el cobro de las cantidades adeudadas en virtud de la presente concesión.

El canon participa de la naturaleza de los ingresos de derecho público, conforme a la Ley General Presupuestaria 47/2003, procediendo en caso de impago de las cantidades expresadas la exacción por vía de apremio administrativa.

La gestión recaudatoria ejecutiva de los recursos de derecho público del CV07 corresponde a la Agencia Tributaria, tras la suscripción del oportuno Convenio en fecha 13 de julio de 2010.

### **TITULO III- RÉGIMEN DE LAS OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO**

#### **6. ENTREGA DE LAS INSTALACIONES**

La entrega del local y sus instalaciones al concesionario se realizará, a solicitud del mismo, por el CV07 en presencia del representante autorizado por el concesionario y/o del técnico por él designado y en el plazo máximo de 15 días hábiles desde la formalización de la concesión.

#### **7. MEMORIA TÉCNICA**

En el caso de ser necesarias, y conforme se establece en el pliego de bases del procedimiento abierto, el licitador deberá presentar formando parte de su proposición técnica (sobre nº 2), una memoria técnica, de las obras de acondicionamiento que necesite realizar en las instalaciones objeto de la concesión para el desarrollo de su actividad y de acuerdo con las directrices a tal efecto establecidas por el CV07



La memoria técnica estará compuesta de:

- Descripción de las actuaciones a realizar.
- Planos. En el caso de ser necesarios, y siempre que se introduzcan nuevos elementos.
- Presupuesto de las obras o actuaciones.
- Programación de los trabajos a realizar. Plazos.

El concesionario deberá realizar las obras de acondicionamiento necesarias para el desarrollo de su actividad. A tal efecto, deberá incluir, a su cuenta y cargo, las reposiciones, reparaciones y reformas necesarias para la puesta a punto de las instalaciones existentes y del espacio objeto de concesión, referidas a los posibles elementos que se encuentren deteriorados en la actualidad o que necesiten adaptación para la actividad. Estas actuaciones pueden hacer referencia a pavimentos, pinturas, alicatados, impermeabilizaciones, instalaciones eléctricas, fontanería, cerrajería, carpintería, acristalamientos, ejecución de acometidas, nivelación de pavimentos etc. El concesionario debe ser conocedor del estado de la instalación existente, y del espacio en concesión, y realizar las comprobaciones oportunas al respecto.

El licitador/concesionario deberá describir especialmente las actuaciones que propone para habilitar las zonas de terraza.

Las obras planteadas deben cumplir con el Plan Especial de Ordenación de la Marina de Valencia.

Si, a juicio de los servicios técnicos del CV07, la memoria técnica ofertada por el concesionario fuese susceptible de modificación por razones técnicas, de coherencia constructiva o funcionales, y siempre que no afecte al principio de concurrencia en el otorgamiento de la concesión, el concesionario deberá realizar las modificaciones en el memoria técnica que por parte de los servicios técnicos de la entidad le fueran requeridos.

El CV07 podrá decidir si las modificaciones se deben realizar sobre la memoria técnica o bien sobre el proyecto de ejecución. Si las modificaciones solicitadas fuesen requeridas en:

-La memoria técnica. El concesionario dispondrá de un plazo de quince (15) días hábiles para introducir dichas modificaciones desde la notificación de la adjudicación. Su no presentación en plazo será motivo de la no formalización de la concesión. Excepcionalmente y con la debida justificación, el CV07 podrá otorgar un nuevo plazo de 10 días hábiles para su presentación. La presentación de este documento no exime al concesionario de la



presentación, en caso que fuese requerido por el CV07, del proyecto de ejecución (o en su caso, documentación técnica de ejecución ampliada, en adelante se entiende en este caso comprendida dentro de la denominación de proyecto de ejecución).

-El proyecto de ejecución (y/o memoria técnica de ejecución ampliada). Se deberán seguir los condicionantes que se mencionan en los párrafos siguientes.

El concesionario presentará en el CV07, para su aprobación, un proyecto de ejecución (2 copias en papel y 2 en formato digital), de acuerdo con lo señalado en los anexos de este pliego, dentro de los treinta (30) días hábiles a partir de la fecha del acta de entrega, por parte del CV07, de las instalaciones objeto de la concesión. Excepcionalmente y con la debida justificación, el CV07 podrá otorgar un nuevo plazo para la presentación del proyecto de ejecución (y/o memoria técnica de ejecución ampliada). El presupuesto del proyecto de ejecución (y/o memoria técnica de ejecución ampliada) no podrá ser inferior al de la memoria técnica.

Una vez presentado el proyecto de ejecución (y/o memoria técnica de ejecución ampliada), los servicios técnicos competentes del CV07 revisarán que el documento sea completo y que su contenido no altera el contenido de la memoria técnica ofertada y, en su caso, que se han introducido las modificaciones que el CV07 hubiese requerido realizar al adjudicatario sobre la memoria técnica ofertada. Si dichos servicios estimaran que el proyecto es incompleto o que las modificaciones solicitadas no han sido debidamente introducidas, el CV07 requerirá al concesionario para que lo complete o subsane dentro del plazo de 15 días hábiles. Excepcionalmente y con la debida justificación, el CV07 podrá otorgar un nuevo plazo para completar y subsanar dicho proyecto (y/o memoria técnica de ejecución ampliada).

A su vez, el CV07 remitirá el proyecto de ejecución a la Autoridad Portuaria de Valencia para su aprobación de conformidad con lo previsto en la condición segunda del Convenio interadministrativo suscrito con el mencionado organismo en fecha 26 de abril de 2013. En ese sentido, el concesionario deberá incluir las modificaciones que la Autoridad Portuaria de Valencia, en el ámbito de sus competencias, haya establecido y en el plazo que a tal efecto le conceda el CV07.

Cuando la revisión del proyecto de ejecución (y/o memoria técnica de ejecución ampliada) resulte conforme a los requisitos técnicos exigidos en el presente pliego, el CV07 aprobará el proyecto de ejecución (y/o memoria técnica de ejecución ampliada).



Será de la exclusiva responsabilidad del concesionario que la redacción del proyecto (y/o memoria técnica de ejecución ampliada) se ajuste a la normativa en vigor que resulte de aplicación, así como el cumplimiento de los requisitos necesarios para el otorgamiento de las consiguientes licencias. Todos los documentos del proyecto de ejecución y de sus instalaciones deberán estar visados por el colegio oficial correspondiente.

El incumplimiento de cualquiera de los plazos establecidos en esta cláusula podrá ser motivo de resolución de la concesión.

#### **8. PRESENTACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN PARA OBTENER LICENCIA/ AUTORIZACIONES LEGALMENTE PROCEDENTES**

Corresponde al concesionario la obtención de todas las autorizaciones y licencias que se requieran para el desarrollo de las obras, ejercicio de su actividad y cualesquiera otras legalmente procedentes, durante todo el periodo de la concesión.

El concesionario dispondrá de treinta días hábiles (30) desde la aprobación del proyecto de ejecución por el CV07 para la presentación de la documentación necesaria en el Ayuntamiento para la obtención de la licencias para el inicio de las obras, y/o en su caso, el ejercicio de la actividad. El concesionario deberá presentar en el CV07 la copia del correspondiente registro en el Ayuntamiento de haber realizado dicha solicitud.

#### **9. INICIO DE LAS OBRAS O ACTUACIONES DE ACONDICIONAMIENTO**

En caso que necesite realizar obras, el concesionario podrá iniciar las obras una vez se le autorice al concesionario el inicio de estas, siempre y cuando se haya aprobado por la Autoridad portuaria de Valencia y el CV07 el proyecto de ejecución (y/o memoria técnica de ejecución ampliada) ,y se haya, obtenido por parte del concesionario las licencias oportunas.

#### **10. PLAZOS DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS O ACTUACIONES DE ACONDICIONAMIENTO**

El concesionario dará comienzo a las obras o actuaciones de acondicionamiento dentro del plazo señalado en su oferta, debiendo quedar finalizadas en el plazo que en la misma oferta hubiese comprometido.

El concesionario podrá solicitar una prórroga del plazo para la terminación de las obras, que podrá ser otorgada por el Cv07 si considera que la demora en la finalización de las obras se debe a circunstancias ajenas al concesionario y está debidamente justificada.





### **11.EJECUCIÓN DE LAS OBRAS O ACTUACIONES PREVISTAS**

La ejecución de las obras o actuaciones de acondicionamiento deberán ajustarse al proyecto de ejecución (y/o memoria técnica de ejecución ampliada) y se llevará a cabo bajo el exclusivo riesgo y responsabilidad del concesionario.

El concesionario deberá cumplir las obligaciones de coordinación de actividades empresariales en calidad de titular del centro de trabajo y de prevención de riesgos laborales.

### **12.INSPECCIÓN DE LAS OBRAS O ACTUACIONES DE ACONDICIONAMIENTO**

El CV07 podrá inspeccionar, en todo momento, la ejecución de las obras o actuaciones para ver si las mismas se ajustan al proyecto de ejecución (y/o memoria técnica de ejecución ampliada) aprobado.

Si se aprecia la existencia de defectos en las obras o actuaciones, se comunicará al concesionario tal circunstancia y el Consorcio podrá acordar la paralización de las mismas hasta que se subsanen los defectos observados. Si como consecuencia de la inspección de las obras se constatase la existencia de desviación en dichas obras o actuaciones en relación con la memoria técnica aprobada, se aplicará lo recogido en la cláusula "régimen de las obras no ajustadas a proyecto" del presente Pliego.

### **13.TERMINACIÓN DE LAS OBRAS O ACTUACIONES DE ACONDICIONAMIENTO**

Terminadas las obras o actuaciones, al CV07 realizará la revisión de las obras o actuaciones de acondicionamiento realizadas.

Si se observasen variaciones sensibles sobre las obras definidas en el proyecto aprobada que pudieran suponer una modificación de la concesión se procederá conforme a lo recogido en la cláusula "régimen de las obras no ajustadas a proyecto" del presente Pliego.

### **14.RÉGIMEN DE LAS OBRAS O ACTUACIONES DE ACONDICIONAMIENTO NO AJUSTADAS A PROYECTO**

En el caso de que las obras u actuaciones construidas difieran de las obras definidas en el proyecto de ejecución (y/o memoria técnica de ejecución ampliada) aprobado o en las modificaciones que el CV07 pudiese haber aprobado, y éste considere que las mismas son



perjudiciales para el desarrollo de sus intereses podrá optar por ordenar que se ajusten al proyecto aprobado, ejecutándose las demoliciones o adaptaciones oportunas a cuenta y cargo del concesionario, o bien podrá aprobar el reconocimiento de las mismas si estima que la modificación no altera sustancialmente la concesión ni requiere una nueva información pública.

Si el CV07 exigiese al concesionario que adaptase las obras al proyecto de ejecución (y/o memoria técnica de ejecución ampliada) y el concesionario no lo hiciese en el plazo otorgado, el CV07 podrá optar entre (i) proceder, previo apercibimiento, a la ejecución subsidiaria de las obras de adaptación, siendo el importe de los gastos así como los daños y perjuicios a cargo del concesionario, o (ii) incoar expediente de resolución de la concesión por incumplimiento del concesionario.

#### **15. MODIFICACIÓN DE LAS INSTALACIONES DURANTE LA VIGENCIA DE LA CONCESIÓN**

Durante la vigencia de la concesión el titular de ésta no podrá realizar obras, reformas o modificaciones de las instalaciones existentes sin la previa autorización del CV07. Esta autorización deberá obtenerse por escrito de forma previa al inicio de dichos trabajos.

Los perjuicios ocasionados a las instalaciones cuyo uso se cede en este título, siempre y cuando ocurriese por dolo o culpa del concesionario, o personas o empresas que de él dependan, obligará al concesionario a la reposición de las instalaciones sin perjuicio de las demás responsabilidades que le fueran exigibles.

#### **16. ADAPTACIÓN DE LAS OBRAS**

Correrán a cuenta y cargo del concesionario la realización de cuantas obras, adaptaciones, reformas e instalaciones pudiesen resultar necesarias, aun no habiéndolas contemplado en la memoria técnica/proyectos presentados en el CV07, para la obtención de las licencias legalmente procedentes. No obstante, el CV07 deberá ser concededor y dar su consentimiento para la ejecución de las mismas.

Del mismo modo, el concesionario deberá realizar las obras de adaptación y reforma que resulten obligatorias de conformidad con la normativa que resulte de aplicación en cada momento.

#### **17. CONSERVACIÓN DE LAS OBRAS E INSTALACIONES**



El concesionario queda obligado a mantener y conservar en buen estado las obras, los terrenos, las instalaciones, el mobiliario y la decoración, debiendo realizar a su cargo las reparaciones ordinarias y extraordinarias que sean precisas para mantener dichos elementos en condiciones de utilización, seguridad, limpieza, higiene y ornato.

El CV07 podrá inspeccionar en todo momento el estado de conservación de los bienes e instalaciones afectos a la concesión, y señalar las obras, reparaciones o restauraciones que deban llevarse a cabo para el cumplimiento de lo recogido en el párrafo anterior. El concesionario estará obligado a ejecutarlas en el plazo que se le señale.

Si el concesionario no realizara las actuaciones de reparación, mantenimiento y conservación en el plazo establecido. El CV07 podrá optar ente (i) otorgar un nuevo plazo si está justificado (ii) proceder, previo apercibimiento, a la ejecución subsidiaria de las actuaciones, siendo el importe de los gastos así como lo daño y perjuicios a cargo del concesionario, o (iii) incoar expediente de resolución de la concesión por incumplimiento del concesionario.

#### **TITULO IV- CONDICIONES DE LA EXPLOTACIÓN**

##### **18.PRESTACIÓN DEL SERVICIO**

El CV07 busca que tanto los servicios como los usos de los espacios que gestiona sean de calidad y que persigan la excelencia.

El concesionario se obliga a desarrollar su actividad con la continuidad y calidad especificadas en la propuesta técnica de su oferta, y a cuidar del buen orden del servicio. Para su comprobación el concesionario permitirá al CV07 o cualquier persona designada al efecto por éste, la revisión de las instalaciones donde se desarrolla la actividad, a fin de verificar que cumple con el nivel de calidad deseado por parte del CV07.

El concesionario deberá tener en estado de máxima limpieza y orden las instalaciones, así como sus alrededores ordenando el mobiliario y manteniendo los suelos limpios y las mesas recogidas y limpias en todo momento.

Tendrá que poner a disposición del público las hojas de reclamaciones exigidas por la normativa aplicable, y comunicar sin dilación alguna al CV07 cualquier reclamación formulada por terceros sobre los Servicios y, en su caso, ejecutar las acciones que procedan así como atender dichas reclamaciones de conformidad con las instrucciones recibidas por el CV07.



**A efectos de notificaciones o comunicaciones que el CV07 desee realizar al Concesionario éste deberá indicar expresamente un domicilio, si no será considerado como valido la instalación desmontable.**

### **18.1 Licencias**

Será responsabilidad del concesionario la elaboración y tramitación de la documentación necesaria, así como la ejecución de las actuaciones correspondientes para la obtención de la licencia que habilite el ejercicio de su actividad. El concesionario realizará estas tramitaciones con el conocimiento del CV07.

El concesionario podrá explotar la instalación en las condiciones preexistentes, debiendo realizar a su cargo, las adaptaciones requeridas para la obtención de las autorizaciones, permisos o licencias que fueran necesarios. A tal efecto, el concesionario deberá realizar las comprobaciones que considere oportunas en relación a la instalación existente.

El concesionario deberá tener la máxima diligencia en la tramitación de las licencias ante el Ayuntamiento de Valencia y organismos competentes, atendiendo los requerimientos del mismo en plazo.

Correrá a cuenta y cargo del concesionario, la realización de cuantas obras, reformas e instalaciones sea necesario ejecutar en la instalación para la obtención de las licencias y permisos pertinentes, aun no habiéndose contemplado éstas en su oferta.

El concesionario será el único responsable en caso de la pérdida de la licencia, debiendo restituir la misma y asumiendo las consecuencias técnicas y económicas que se deriven hasta su restitución. El CV07 reclamará al concesionario la indemnización que resulte procedente en este caso.

El concesionario deberá realizar la/s actividad/es con absoluto respeto a la legislación aplicable a la misma, debiendo obtener los permisos y licencias necesarios para el desarrollo de la actividad/es, así como mantenerlos en vigor durante la vigencia de la concesión.

El concesionario deberá presentar al CV07 copia de las solicitudes presentadas ante las administraciones competentes, así como copia de las licencias y autorizaciones obtenidas, sin



perjuicio del posible seguimiento que pueda hacer el CV07 de los procedimientos en tramitación.

El concesionario se obliga a comunicar el resultado de cualquier actuación inspectora que las Administraciones Públicas o las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad ejerzan sobre su actividad. A tal efecto, deberá facilitar al CV07 copia de las actas que se hayan levantado a tal efecto en el plazo máximo de cinco días desde su recepción.

Ambas partes acuerdan que a la finalización de la concesión, el CV07 será el titular de las licencias/ autorizaciones obtenidas por el concesionario referentes a los espacios objeto de la concesión y a la actividad desarrollada. A tal efecto el concesionario, una vez finalice la vigencia de la concesión, deberá ceder al CV07 o en su caso, al futuro concesionario del Consorcio Valencia 2007 si así lo dispone éste, la titularidad de las licencias/autorizaciones obtenidas. En el caso de que el concesionario no cumpla esta obligación, el CV07 ejercerá las acciones que procedan y reclamará al mismo los daños y perjuicios ocasionados por el mencionado incumplimiento.

El concesionario se hace directa y exclusivamente responsable de la observancia de la normativa que resulta de aplicación al ejercicio de su actividad y en consecuencia, exime de toda responsabilidad al Consorcio Valencia 2007. Cualquier responsabilidad derivada de la actividad objeto de la concesión frente a terceros, será única y exclusivamente responsabilidad del concesionario y así lo hará saber el mismo a cualquier tercero con el que tuviere relación en el ámbito de su actividad.

El concesionario se hace directa y exclusivamente responsable de las infracciones previstas en la ley por las acciones u omisiones en que incurra en el desarrollo de su actividad, haciéndose cargo de las posibles sanciones que se impongan por las administraciones competentes.

## **18.2 Acceso al establecimiento**

Por motivos de seguridad y de control de las zonas de aparcamiento del entorno, el acceso a la marina norte está regulado, tanto en verano como en invierno. Hay unos horarios de apertura y cierre de las puertas de acceso para vehículos y para peatones. El horario en el que el establecimiento este abierto en ocasiones coincidirá con horarios en que las puertas estén cerradas, pero se establecerá por parte del CV07 un sistema para que los clientes puedan acceder sin problema aunque las puertas no estén abiertas, en aras de no perjudicar la explotación del establecimiento.



## **19.HORARIOS Y CALENDARIO**

**19.1** El horario de apertura y cierre del local y espacios anexos tiene que ajustarse al horario comercial de los negocios relacionados con temas náuticos establecidos en la zona puesto que es a estos a quien fundamentalmente tiene que dar servicio el local.

El horario mínimo que se ha de cumplir durante la temporada de verano (de Mayo a Octubre ambos incluidos) es de 9:00 a 20:00, apertura 6 días a la semana con posibilidad de descansar un 1 día de lunes a viernes no festivos.

El horario mínimo que se ha de cumplir durante el la temporada de invierno (de Noviembre a abril) es de 9:00 a 18:00, apertura 5 días a la semana con posibilidad de descansar dos días de lunes a viernes no festivos.

Horario máximo de cierre del local (todos los días de la semana): 00:00 horas.

Los horarios de apertura y cierre propuestos por el autorizado y aprobados por el CV07 podrán ser revisados y modificados por este último, con el objetivo de mejorar el servicio y favorecer la explotación.

Tan solo en ocasiones especiales, por motivo justificado de algún evento, actividad..., el adjudicatario podrá solicitar la ampliación de horario por escrito al Consorcio Valencia 2007 (respetando siempre los horarios establecidos en la Legislación vigente).

Si hubiese algún acontecimiento, evento o celebración en la MARINA DE VALENCIA fuera de estos horarios, la instalación desmontable deberá permanecer abierta (respetando siempre los horarios establecidos en la Legislación vigente). A tal efecto, se comunicará al concesionario esta actividad con 72 horas de antelación.

El desalojo deberá hacerse en el plazo máximo de 30 minutos, a contar desde la hora de cierre fijada.

Los horarios deberán de estar expuestos al público.

**19.2** El horario de carga y descarga, así como el acceso de los productos y artículos relacionados con la prestación del servicio, se efectuaran generalmente fuera de los horarios



de apertura de la instalación desmontable, y en cualquier caso de conformidad con las instrucciones dadas por el CV07.

**19.3** El horario de retirada de residuos se efectuará de conformidad con las instrucciones y en las zonas habilitadas que al inicio de la actividad marque el CV07.

**19.4** Se deberá presentar, en los primeros siete días del inicio de la concesión, una propuesta de calendario vacacional. El descanso vacacional deberá plantearse en la temporada de invierno, se establece como periodo máximo de cierre un mes. En caso de que tuvieran que realizarse labores de mantenimiento, pequeñas obras... que no pudieran convivir con el normal funcionamiento del establecimiento deberá aprovecharse el cierre vacacional para llevarse a cabo las mismas. Si las obras fueran de mayor entidad y necesitaran un cierre superior a un mes el concesionario deberá obtener el consentimiento previo del CV07.

El concesionario presentará también una propuesta de uno o dos días, en función de la temporada, para realizar el descanso semanal. Será el CV07 quien decidirá en función del calendario vacacional y cierre semanal del resto de restaurantes existentes en la Marina de Valencia.

## **20.MÚSICA**

La emisión de música en la instalación desmontable se ajustará a lo dispuesto en la normativa que resulte de aplicación y a la licencia obtenida.

## **21.PRECIOS Y CARTA**

Los precios serán los que se determinen en la oferta por el concesionario. Éstos tendrán que ser ajustados al nivel de los precios de mercado y de la competencia.

El concesionario propondrá un listado de productos entre los que estarán refrescos, agua, snacks, helados.... y cualquier producto envasado, así como los que le sean permitidos vender según su licencia y según establezcan la autoridades sanitarias. Se prohíbe la venta de bebidas alcohólicas a excepción de cerveza.

Asimismo, el listado de productos y precios expuestos al público deberán presentarse en valenciano, castellano e inglés.

## **22.MEDIOS MATERIALES Y HUMANOS**



El concesionario deberá contar con los medios materiales y humanos suficientes y con la cualificación adecuada de manera que le permitan ejercer su actividad con los niveles ofertados en su propuesta técnica y de forma autosuficiente.

El personal deberá estar uniformado conforme a la función que realiza, cuidando al máximo la limpieza del vestuario. El diseño de los uniformes del personal será aprobado por el CV07. El concesionario deberá contar en la medida de lo posible con personal que tenga un buen dominio de idiomas.

Tanto el personal adscrito habitualmente a la actividad objeto de la concesión, así como aquel otro de adscripción eventual, dependerá exclusivamente del concesionario, quien mantendrá los derechos y deberes inherentes a su calidad de empresario, a tenor de la legislación social y laboral vigente en cada momento, sin que en ningún caso pueda alegarse por dicho personal derecho alguno en relación con el CV07 ni exigirse a éste responsabilidad de ninguna clase como consecuencia de las obligaciones existentes entre el Concesionario y sus empleados.

### **23. EVENTOS EXTRAORDINARIOS QUE SE CELEBREN EN LA MARINA DE VALENCIA.**

El concesionario deberá solicitar, por escrito, el consentimiento del CV07 para realización de cualquier acción comercial, en las instalaciones objeto de la concesión.

El concesionario deberá cumplir y respetar las condiciones específicas que establezca el CV07 con motivo de la celebración de eventos extraordinarios en la Marina de Valencia.

El concesionario deberá contribuir al correcto y satisfactorio desarrollo de cuantos eventos y espectáculos se lleven a cabo en la Marina de Valencia.

### **24. PUBLICIDAD y SEÑALETICA.**

El concesionario debe señalizar su actividad conforme a la normativa vigente.

La ubicación, formato y diseño de cualquier elemento de señalización debe ser aprobado con carácter previo por el Consorcio.





No podrá aplicarse ningún vinilo o imagen grande a las fachadas de las instalaciones, se podrá poner el nombre con una aplicación discreta y proporcionada que no rompa con el entorno, siempre y cuando cuente con la aprobación del CV07.

El concesionario no podrá instalar señalética fuera del área considerada objeto de la concesión. Si se considerara necesario por ambas partes reforzar la señalética en algún área fuera del espacio objeto de la concesión, dicha señalética deberá ajustarse a las indicaciones del CV07.

Queda totalmente prohibida la colocación de mobiliario (sombrellas, sillas, neveras...), carteles, paneles, o cualquier otro tipo de soporte publicitario donde se visualicen marcas comerciales, salvo las que expresamente pudiera autorizar el CV07.

## **25. OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO**

1. El concesionario deberá cumplir la **normativa medioambiental** que resulte de aplicación a su actividad y del mismo modo tramitar y obtener cuantos permisos y autorizaciones estén previstos como necesarios en esta normativa.
2. El concesionario deberá mantener en **perfecto estado de limpieza e higiene la instalación desmontable y espacios anexos** así como las zonas, colindantes a la misma, no autorizadas, pero que pueden verse afectadas por su proximidad, quedando prohibido verter o depositar los residuos, procedentes de los trabajos desarrollados en el mismo o de las tareas de limpieza, reparación o conservación, en la dársena o en cualquier lugar de La Marina de Valencia.
3. Gestionar los **residuos** generados en el ejercicio de su actividad, a su cargo.

El CV07 prestará un servicio de gestión de determinados residuos al concesionario, en los términos y condiciones descritas en este pliego y en los de las instrucciones que se facilitarán al concesionario al inicio de la concesión.

Dicha gestión será selectiva, debiendo el concesionario separar los residuos en cuatro fracciones: materia orgánica, papel/cartón, envases ligeros y vidrio. El Consorcio indicará, al inicio de la concesión, el lugar habilitado al efecto para el depósito de los mismos. El traslado de dichos residuos será por cuenta del concesionario.



Queda prohibido depositar o almacenar cualquier tipo de residuos en las zonas aledañas a la instalación desmontable o en cualquier otro espacio de la Marina de Valencia, fuera de los contenedores habilitados a tal efecto.

Cualquier otro servicio relativo a la gestión de residuos, fuera de los detallados anteriormente será por cuenta del concesionario.

El concesionario deberá cumplir con la normativa vigente en materia de residuos. Estará obligado, en todo momento, mientras permanezcan en su poder, como productor o poseedor de residuos a mantener los mismos en condiciones adecuadas de seguridad e higiene.

4. El concesionario queda obligado a conservar la instalación desmontable y espacios anexos en **perfecto estado de uso, conservación y ornato**, realizando a su cargo, las reparaciones ordinarias y extraordinarias que sean precisas.

El Consorcio podrá inspeccionar en todo momento el estado de conservación de los bienes e instalaciones afectos a la Concesión, y señalar las reparaciones que deban llevarse a cabo con la finalidad señalada en el párrafo anterior. El concesionario estará obligado a ejecutar a su cargo las que le fuesen requeridas, a juicio de los servicios técnicos de la entidad, en el plazo que se le señale.

5. Hacerse cargo de los **gastos derivados del consumo de luz, agua, gas y teléfono** y cualesquiera otros necesarios para el desarrollo de la actividad y todos los gastos que ésta ocasione, así como la contratación de los correspondientes servicios, las acometidas y el pago de los tributos correspondientes. A estos efectos, el concesionario se relacionará directamente con cada compañía suministradora, quedando asimismo obligado a realizar por su cuenta las revisiones preceptivas de las instalaciones.

6. Responsabilizarse de la **vigilancia y seguridad** de la instalación desmontable por lo que deberá adoptar las medidas que estime oportunas, así como aquellas exigidas por la Ley. En este sentido, deberá comunicar a CV07 la/s empresa/s proveedoras de Servicios de Seguridad, Conserjería, Auxiliares o Personal de Admisión, así como la/s empresa/s instaladora/s de sistemas de seguridad en la instalación desmontable. En este sentido, deberá comunicar al CV07, con carácter previo a su implantación el Plan de seguridad de la instalación desmontable, despliegue y procedimientos de seguridad.



7. El concesionario deberá presentar, en el plazo de un mes desde la formalización de la concesión, un **plan de Conservación y mantenimiento** de las instalaciones (instalación desmontable, jardinería, mobiliario, decoración etc..), éste deberá ser modificado y/o ampliado a requerimiento del CV07 si a juicio de los servicios técnicos del Consorcio fuese necesario.

## **26. PROPIEDAD INTELECTUAL**

El concesionario no tendrá ningún derecho de uso, explotación u ostentación de elementos de propiedad intelectual, industrial, o de cualquier otra naturaleza, relacionados directa o indirectamente con el CV07, Marina de Valencia y las instalaciones propiedad del CV07 (a destacar el Local Veles e Vents).

Asimismo, el concesionario reconoce la protección de los derechos de propiedad intelectual relacionados directa o indirectamente con el CV07, Marina de Valencia y las instalaciones propiedad del CV07 (a destacar el Local Veles e Vents) tales como la marca "Valencia 2007", "Marina Real Juan Carlos I" y "Veles e Vents" sin ánimo exhaustivo, comprometiéndose a respetar dichos derechos y hacerlos respetar por sus empleados y subcontratistas, así como por toda sociedad directa o indirectamente controlada o bajo el control del concesionario.

En consecuencia, el concesionario acepta que no tiene ningún derecho a asociarse directa o indirectamente con la razón social y/o las actividades del CV07, ni a registrar o a utilizar de ninguna manera los derechos de propiedad intelectual propios del CV07, de La Marina de Valencia y del Local Veles e Vents.

El concesionario autoriza al CV07 para que utilice la imagen de la instalación desmontable así como los derechos de propiedad intelectual relacionados con el establecimiento con fines comerciales y publicitarios de La Marina de Valencia.

## **27. EXCLUSIVIDAD**

El Concesionario no tendrá derecho a ejercer su actividad en régimen de exclusividad, pudiendo existir por tanto otros locales dedicados a la misma actividad en La Marina de Valencia.

## **28. SUSPENSIÓN DE LA CONCESIÓN**



Las concesiones quedarán en suspenso cuando concurren circunstancias de interés general que así lo exijan, o cuando sea necesario para que las administraciones públicas ejecuten una finalidad pública dentro del ámbito de sus competencias. En este caso, la necesidad de paralización de la explotación será comunicada a los afectados con la mayor antelación que las circunstancias permitan, y supondrá la reducción proporcional del precio a pagar al CV07, por el periodo de tiempo en el que la explotación se vea paralizada, sin que se genere derecho de indemnización alguno más, por motivo de la suspensión.

En particular, en el caso de celebración de eventos deportivos, culturales o sociales de interés general, la concesión quedará en suspenso cuando las obligaciones asumidas por las administraciones públicas o los entes organizadores respecto de los titulares de los derechos de celebración de tales eventos, al objeto de obtener la celebración de estos en el espacio de la Marina de Valencia así lo exigieran. Esta suspensión no generara derecho alguno a favor de los adjudicatarios, ni será causa de indemnización alguna.

### **29.CONFIDENCIALIDAD**

La información, datos o especificaciones facilitadas por CV07 al Concesionario al personal de su servicio, así como a los que hayan accedido en ejecución de la concesión, deberán ser consideradas por éstos como confidenciales, no pudiendo ser objeto, total o parcial, de publicaciones, copia, utilización, cesión o préstamo a terceros.

EL Concesionario y el personal a su servicio adquieren la obligación fiel de custodiar cuidadosamente la información, documentación o datos de los que se le haga entrega para la realización de los trabajos objeto de la concesión, y con ello el compromiso de que los mismos no lleguen bajo ningún concepto a poder de distintas personas.

EL Concesionario y el personal a su servicio no podrán acceder a aquellas informaciones, datos y documentos no directamente relacionados con el objeto de la concesión.

En todo caso, EL Concesionario será responsable de los daños y perjuicios que el incumplimiento de las obligaciones enumeradas en esta condición pudiera derivarse para CV07 o para terceras personas.

### **30.PROTECCIÓN DE DATOS**

Las partes se comprometen a guardar la debida confidencialidad y secreto respecto de los datos de carácter personal a los que pudieren tener acceso o conocieren con motivo del otorgamiento y ejecución de este acuerdo y concesión, ya sean propios o de terceros, así



como a respetar en todo momento la legislación vigente sobre protección de datos personales, tanto las disposiciones actualmente vigentes, como las que resulten de aplicación durante la concesión, comprometiéndose ya a suscribir durante su vigencia, desarrollo y ejecución, cuantos documentos pudieren ser exigidos por la citada normativa.

Las partes se informan recíprocamente que los datos personales incluidos en el presente acuerdo son necesarios para su formalización, serán tratados por la mismas y se incorporarán en sus respectivos ficheros creados para su gestión con la finalidad de gestionar la relación y ejecutar este acuerdo y concesión, en base al mismo, a su concesión y al cumplimiento de funciones, competencias e intereses legítimos. Los datos serán tratados durante la vigencia de las relaciones entre las partes, siendo suprimidos una vez finalizadas, a excepción de aquellos que legalmente sea necesario conservar.

Las partes y cualquier otra persona que pudiere resultar interesada relacionada con las mismas y esta concesión, podrán ejercer los derechos legalmente reconocidos respecto de sus datos personales, entre otros, los derechos de acceso, rectificación y, en su caso, supresión, limitación del tratamiento, portabilidad u oposición, mediante comunicación escrita dirigida a la parte titular y responsable de su tratamiento, en las direcciones de las partes que sean responsables de dichos datos, indicadas en el encabezamiento. En la solicitud se deberá hacer constar nombre, apellidos, dirección, fotocopia del DNI de la persona y petición que formula. Todo ello sin perjuicio de los derechos que asistan a las personas interesadas para formular cualquier reclamación en defensa de sus derechos e intereses ante la Agencia Española de Protección de Datos. Asimismo, en el caso de CV07, las personas interesadas podrán formular cualquier solicitud o reclamación en esta materia ante su Delegado de Protección de Datos (DPD) a través de la dirección [privacy@marinavalencia.com](mailto:privacy@marinavalencia.com).

Los datos personales que sea necesario recabar del concesionario, su personal o sus representantes, serán tratados y podrán incorporarse a los ficheros de CV07, con el objetivo de gestionar la relación y concesión otorgada.

La finalidad esencial de la recogida y tratamiento de esta información es la adecuada gestión de la relación, la valoración de su idoneidad en el proceso de concesión de uso, el control de la concesión y uso de espacios, seguridad y, en su caso, remisión de información sobre las incidencias relacionadas con aquéllos. La base jurídica para su tratamiento es su necesidad para la gestión y ejecución de la relación establecida y concesión, y el cumplimiento de funciones, competencias e intereses legítimos. Los datos personales podrán ser cedidos o



comunicados a las entidades públicas -estatales, autonómicas o locales- competentes y en cualesquiera otros supuestos previstos en la Ley. Asimismo, podrán ser publicados en los tablones y diarios o boletines oficiales correspondientes. Los datos facilitados por EL Concesionario podrán ser igualmente comunicados a/o tratados por terceros en cumplimiento de cualquier obligación legal o contractual, así como para posibilitar la gestión operativa, logística, técnica, informática contable, fiscal y comercial de CV07 y/o para permitir una adecuada gestión de las relaciones, concesión y ejecución de la concesión.

El personal del Concesionario deberá guardar la debida confidencialidad y secreto sobre los hechos, informaciones, conocimientos, documentos y otros elementos a los que tenga acceso con motivo de la concesión. Es obligación del Concesionario comunicar y exigir formalmente este deber a su personal, así como cuidar de su cumplimiento.

El Concesionario se obliga a tomar las medidas necesarias, tanto respecto a sus empleados y profesionales como respecto a cualquier tercero que pudiera tener alguna relación el mismo para asegurar el cumplimiento de lo indicado en esta condición.

Estas obligaciones, con excepción de las que únicamente sean exigibles durante la vigencia de la concesión por su propia naturaleza o por así haberse establecido, permanecerán en vigor y con plenos efectos, no sólo durante la vigencia de la misma, sino también después de su terminación, cualquiera que sea la causa de la misma.

### **31. RESPONSABILIDAD DEL CONCESIONARIO**

La actividad objeto de la concesión se ejecutará a riesgo y ventura del Concesionario. En consecuencia, cualquier responsabilidad derivada de la actividad objeto de la concesión frente a terceros será única y exclusivamente responsabilidad del concesionario. A efectos aclaratorios, se deja expresa constancia de que el concesionario es directamente responsable de cualquier entidad, subcontratista o tercero que contrate, con total indemnidad para el CV07.

El CV07 no será responsable en ningún caso frente al concesionario y por tanto no deberá indemnizar al mismo por los daños indirectos y consecuenciales (a título de ejemplo, pérdidas de producción, de ingresos o beneficios, realización de eventos extraordinarios) y en general el lucro cesante o interrupciones en el negocio que el concesionario pueda sufrir de la explotación y gestión de las actividades, renunciando por tanto el concesionario a la interposición de cualquier acción contra el CV07 por reclamación de los daños y perjuicios



indirectos que pudieran derivarse de la explotación de las actividades en la instalación desmontable.

El concesionario será directamente responsable del cumplimiento de cuantas obligaciones le correspondan, en especial en materia fiscal y administrativa (licencias) y por ello será directamente responsable de cualquier multa, penalidad y en general sanción, pecuniaria o no, que las autoridades o administraciones competentes impongan al CV07 por cualquier error o negligencia del concesionario en la prestación de las actividades objeto de la concesión, en cuyo caso, el concesionario estará obligado a pagar al CV07 en concepto de indemnización por daños y perjuicios, la cantidad equivalente al importe de la sanción impuesta al CV07 incrementada en un 50%, en el plazo de cinco (5) días a contar desde que le sea notificada la misma por el CV07.

## **TÍTULO V- GARANTÍA DEFINITIVA**

### **32.PRESTACIÓN DE LA GARANTÍA DEFINITIVA**

La garantía definitiva responde de todas las obligaciones derivadas de la Concesión, en su caso 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 CV07 ejecutase, parcial o totalmente, la garantía, el concesionario quedará obligado a completarla o reponerla en el plazo concedido por el CV07. El incumplimiento de esta obligación será causa de extinción de la Concesión.

Cuando como consecuencia de una modificación de la Concesión, experimente variación el canon de la misma, deberá reajustarse la garantía, para que guarde la debida proporción con el nuevo canon modificado, en el plazo de quince días contados desde la fecha en que se notifique al concesionario el acuerdo de modificación.

### **33.DEVOLUCIÓN DE LAS GARANTÍAS**

La garantía de construcción se devolverá una vez haya transcurrido un año desde la aprobación por el cv07 del acta de reconocimiento final de las obras.

La garantía definitiva se devolverá una vez expirado el plazo de vigencia del acuerdo de Concesión, siempre que no se haya acordado la pérdida de la misma, y sin perjuicio de la



deducción de las cantidades que, en su caso, deban hacerse efectivas en concepto de las responsabilidades u obligaciones en las que haya podido incurrir el concesionario.

## **TÍTULO VI - CESIÓN DE LA CONCESIÓN**

### **34. CESIÓN DE LA CONCESIÓN**

Ni la Concesión, ni el desarrollo de la actividad objeto de la misma son susceptibles de cesión, subarriendo o traspaso, ni acuerdo con terceros, salvo autorización expresa y previa del CV07.

En caso de cesión de la Concesión será de aplicación los artículos 98 y 99 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, el tercero deberá acreditar los criterios de solvencia económica, financiera, técnica y profesional, además de no estar incurso en una prohibición para contratar, aportando los documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario y la representación. El CV07 una vez autorizada la cesión, podrá aumentar el canon vigente por la Concesión administrativa hasta un 20%.

Se asimila a la cesión, la adquisición del sujeto adjudicatario por otro sujeto, disfrute o no de personalidad jurídica, la toma de posición, la absorción, fusión o entrada en grupo de sociedades, o adquisición de la condición de sociedad vinculada, con remisión expresa a la ley del impuesto de sociedades en cuanto a la calificación de ésta, cuando de cualquiera de éstas operaciones resulte que el centro de decisión de la adjudicataria original pasa a una entidad o persona distinta de ésta. En consecuencia, los sujetos adjudicatarios deberán poner en conocimiento del CV07, el advenimiento de cualquiera de estas situaciones, a fin de que éste decida sobre el mantenimiento o no de la vigencia de la adjudicación.

Este mismo régimen se adoptará en el caso de transmisiones mortis causa, ya sea de la explotación, como de las acciones, participaciones o de la condición de socio de la adjudicataria.

De producirse una ejecución judicial, quién resultare adjudicatario judicial de los derechos de la Concesión deberá reunir todas las condiciones recogidas en este Pliego, subrogándose íntegramente en la situación jurídica del adjudicatario original, siempre que el CV07 preste su Concesión a tal adjudicatario. En este caso, de no prestar el CV07 su consentimiento, el sujeto beneficiario de la resolución judicial dispondrá de un plazo de dos meses para





transmitir su derecho a un tercero que resulte aceptable al Consorcio. Transcurrido este plazo, la Concesión de explotación quedará extinguida, sin derecho a indemnización alguna.

En relación a este punto, todo adjudicatario inmerso en un proceso de ejecución judicial en el que pudiera verse afectada la Concesión otorgada deberá ponerlo inmediatamente en conocimiento del CV07.

## **TÍTULO VII - INFRACCIONES Y PENALIDADES**

### **35. INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES POR PARTE DEL CONCESIONARIO (PENALIDADES)**

En caso de incumplimiento de las obligaciones derivadas de la Concesión por parte del concesionario, el CV07 tendrá derecho a ejecutar las penalizaciones que a continuación se relacionan.

Las penalidades, previstas en esta Cláusula, son independientes y sin perjuicio de cualesquiera sanciones que sean de aplicación según la legislación bien sea la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas o cualquier otra, corresponda su imposición al CV07 o a otro ente.

Cuando se produzca el incumplimiento de una obligación derivada de la Concesión, el CV07 notificará, por escrito, al concesionario el incumplimiento cometido y le concederá un plazo máximo de 10 días hábiles para la presentación de las alegaciones que estime pertinentes.

A la vista de dichas alegaciones, el CV07 procederá mediante notificación escrita a adoptar alguna de las medidas siguientes:

- a) A la imposición de la penalización correspondiente y, en el supuesto en que el incumplimiento pueda ser subsanado, a la concesión de un plazo para rectificar.
- b) A la imposición de la penalización correspondiente y, en caso de que el incumplimiento sea insubsanable, a la compensación al CV07 por los daños y perjuicios ocasionados.
- c) Al archivo de las actuaciones.

Las penalizaciones impuestas y en su caso la indemnización por los daños y perjuicios ocasionados deberán ser abonadas con el pago del mes siguiente. Superado el plazo y si no



se ha producido el abono, se podrá descontar de la garantía definitiva depositada que deberá ser reintegrada en el plazo concedido por el CV07.

La comisión de cada una de las actuaciones relacionadas a continuación, dará lugar a la imposición de las penalidades siguientes:

**A. Penalidades de 500 euros, por:**

- El no sometimiento voluntario a las inspecciones que el CV07 estime oportuno realizar en la instalación desmontable, de manera que obstaculice las funciones de inspección y vigilancia que deba efectuar el CV07 o la administración competente en el ejercicio de sus funciones.
- Recepción de 3 quejas de clientes por escrito sobre deficiencias en el servicio.
- No mantener la imagen que se debe dar para prestar el servicio directo al cliente con los estándares de calidad establecidos en este pliego en cuanto a limpieza, uniformidad, y trato con el cliente.
- Cualquier incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Pliego y que no esté contemplado en la cláusula B y C.

**B. Penalidades de 1.000 euros por:**

- No cumplir los horarios ni el calendario.
- No respetar y causar molestias en el entorno de la instalación desmontable, a los vecinos colindantes y usuarios de La Marina de Valencia. Y con carácter general, emitir música y otras actividades sonoras en la instalación desmontable, sin que el CV07 preste su consentimiento o sin que su licencia lo permita. O si aun habiendo sido autorizada la emisión de música esta fuera elevada y molesta o superara los límites establecidos en la autorización municipal correspondiente.
- Ocupar los espacios no cedidos.
- No destinar los espacios al servicio de la concesión a los fines propios de cada una de las instalaciones. A título de ejemplo no se podrá almacenar ningún elemento fuera del almacén.



- No gestionar los residuos generados en el ejercicio de su actividad según las indicaciones especificadas en el presente Pliego.
- No desarrollar su actividad con la continuidad y calidad especificadas en la propuesta técnica de su oferta, y a no cuidar del buen orden de la instalación desmontable y espacios anexos, teniendo en cuenta lo estipulado en el presente Pliego.
- No mantener en todo momento la instalación desmontable así como las zonas colindantes, no autorizadas, pero que pueden verse afectadas por su proximidad y por el ejercicio de su actividad, en perfectas condiciones de uso, conservación y limpieza, no actuando con la diligencia debida.
- Realizar la instalación y montaje del equipamiento técnico, maquinaria, mobiliario o elementos de decoración de las instalaciones, sin la previa aprobación del CV07.
- No contribuir al correcto y satisfactorio desarrollo de cuantos eventos y espectáculos se lleve a cabo en La Marina de Valencia.
- El incumplimiento de la obligación relativa a publicidad, señalética e iluminación establecida en el presente Pliego.

**C. Penalidades de 2.000 euros y/o Resolución de la Concesión, por:**

- Realización de cualquier actividad, evento, acción comercial, actos de carácter promocional, fiesta privada.....etc, en la instalación desmontable, ya sea un evento público o privado, permita o no la utilización del local por el público en general, sin el consentimiento escrito del CV07.
- No cumplir con lo establecido en el presente pliego en relación a la celebración de eventos extraordinarios en la instalación desmontable, así como aquellas que pueda establecer el CV07 durante el desarrollo de dicho eventos.
- La realización de obras de adaptación, reforma o mejora en la instalación desmontable y espacios anexos autorizados, sin la previa autorización por escrito del CV07.



- La no realización de obras de adaptación, reforma o mejora en la instalación desmontable y espacios anexos autorizados, necesarios para la obtención de licencia. Todo ello sin perjuicio del cumplimiento del punto anterior.
- Utilizar de manera puntual el bien de dominio público otorgado para actividades distintas a las autorizadas mediante la presente concesión.
- No obtener los permisos y licencias necesarios para el desarrollo de la actividad/es, así como no tramitar los permisos y licencias con la máxima diligencia, así como no mantenerlos en vigor durante la vigencia de la concesión.
- No facilitar al CV07, a requerimiento del mismo, toda la información y/o documentación que éste le requiera en relación con el Concesionario y/o la explotación de las instalaciones (seguros, licencias, concesiones, libros contables, ventas,..etc), o facilitar datos incorrectos.
- El incumplimiento de la obligación relativa a la propiedad intelectual establecida en el presente Pliego.
- Cualquier conducta negligente, imprudente o temeraria, que ponga en peligro la seguridad de las personas.
- La no realización de las intervenciones de conservación y mantenimiento que le fuesen requeridas a juicio de los Servicios Técnicos del CV07 en el plazo establecido.
- El no cumplimiento por el concesionario de la normativa medioambiental que resulte de aplicación a su actividad así como la no tramitación y obtención de cuantos permisos y autorizaciones estén previstos como necesarios en esta normativa.
- Haber sido penalizado tres veces por la comisión de alguna de las actuaciones indicadas en esta cláusula dará lugar automáticamente a la resolución de la Concesión.

La resolución de la concesión por causas imputables al concesionario comportará la pérdida de las garantías constituidas, sin perjuicio de la exigencia de la responsabilidad por daños y perjuicios que corresponda.



## TÍTULO VIII – EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN

### 8. CAUSAS Y EFECTOS DE EXTINCIÓN.

La concesión se extinguirá por las siguientes causas:

**1: Vencimiento** del plazo de la concesión.

**2: Revisión de oficio** de la resolución por la que se otorgó la concesión, en los casos y con sujeción a lo previsto en la legislación vigente.

**3: Renuncia del concesionario.**

El concesionario deberá avisar al CV07 con una antelación mínima de tres meses. El CV07 incautará la garantía definitiva y la garantía de construcción (en caso de renuncia durante la ejecución de las obras), en proporción a los daños y perjuicios que se ocasionen al CV07 motivados por la resolución anticipada de la concesión. En el supuesto de que la garantía no cubriera la totalidad de los daños y perjuicios ocasionados, el concesionario responderá igualmente de la cantidad restante.

Así mismo el concesionario podrá renunciar a la concesión, sin derecho a indemnización alguna por ambas partes en el supuesto de que el ajuste a la aprobación definitiva del Plan especial de La Marina de Valencia suponga una alteración sustancial del proyecto presentado.

**4: Rescate de la concesión**

En este supuesto procederá una indemnización al concesionario, fijándose su cuantía en función de las obras que en su caso se hubiesen ejecutado y que hayan de revertir al CV07, según su valor en el proyecto de ejecución de las obras, o en el acta de reconocimiento final de las obras e instalaciones, según proceda, al que se le aplicará el porcentaje de tiempo que reste de la concesión, sin que en ningún caso se genere más derecho a la indemnización que el que corresponda por los importes pendientes de amortización de los bienes fijos que se hubiesen ejecutado en el espacio cedido, con expresa exclusión de lucro cesante y daño emergente en cuanto a la explotación.

El mencionado valor en el proyecto de ejecución de las obras o en el acta de reconocimiento final de las obras e instalaciones según proceda, será objeto de reducción en el caso de que éstas no se hallaren en perfecto estado de conservación.

El concesionario podrá, además, retirar libremente aquellos elementos existentes en el local que no estén contemplados en el proyecto de obras e instalaciones como bienes fijos, siempre



que con ello no se produzca quebrantamiento ni deterioro del mismo, salvo que el CV07 manifieste su interés en mantener dichos bienes en el local, lo que se negociará de buena fe entre las partes.

Realizada la entrega al CV07 de los bienes, se devolverá al concesionario las garantías constituidas, y se le abonará el saldo resultante, una vez deducidas las cantidades a las que el concesionario debe hacer frente en concepto de penalizaciones y responsabilidades en que haya podido incurrir.

Esta cláusula también resulta de aplicación al supuesto de extinción del título habilitante del CV07 siempre y cuando esta circunstancia se produzca por causas imputables al CV07.

**5: Mutuo acuerdo** entre el CV07 y el concesionario.

Si la resolución anticipada fuera a solicitud del concesionario, el CV07 podrá obligar al concesionario a seguir desarrollando la actividad hasta la adjudicación de la nueva convocatoria, que oportunamente se haga, o por un período máximo de 3 meses contados desde la fecha del acuerdo del CV07 de la resolución de la Concesión. En el transcurso de este plazo los precios aplicables serán los mismos de la Concesión y se deberá prestar el servicio en las condiciones estipuladas en el presente pliego.

**6: Disolución o extinción de la sociedad titular de la Concesión**, salvo en los supuestos de fusión o escisión, muerte o incapacidad sobrevenida del concesionario persona física.

El CV07 ejecutará la garantía definitiva y la garantía de construcción (en caso de renuncia durante la ejecución de las obras), en proporción a los daños y perjuicios que se ocasionen al CV07 motivados por la rescisión anticipada de la concesión. En el supuesto de que la garantía no cubriera la totalidad de los daños y perjuicios ocasionados, el concesionario responderá igualmente de la cantidad restante.

**7: La declaración de Concurso de acreedores o declaración de insolvencia** análoga del contratista, su matriz, sociedad dominante, o de alguno de sus socios.

El CV07 ejecutará la garantía definitiva y la garantía de construcción (en caso de renuncia durante la ejecución de las obras), en proporción a los daños y perjuicios que se ocasionen al CV07 motivados por la rescisión anticipada de la concesión. En el supuesto de que la garantía



no cubriera la totalidad de los daños y perjuicios ocasionados, el concesionario responderá igualmente de la cantidad restante.

**8: Extinción de la autorización o de la licencia de la que el título demanial del CV07 sea soporte.**

Resulta de aplicación lo estipulado en la causa 4ª en el supuesto de extinción del título habilitante del CV07 o de la licencia de la que el título patrimonial del CV07 sea soporte, siempre y cuando esta circunstancia se produzca por causas imputables al CV07.

**9: Caducidad:**

- a) **No iniciación, paralización o no terminación de las obras, reformas y/o instalaciones** referenciadas en el título III del presente Pliego por causas no justificadas a juicio del CV07; así como el incumplimiento de los plazos de inicio y terminación de las obras, salvo que a petición del Concesionario, el CV07 aprecie causa que justifique el otorgamiento de prórroga del plazo ofertado, siempre y cuando no el CV07 no haya optado por la imposición de penalidades recogidas en la cláusula correspondiente al plazo de ejecución de las obras del presente pliego.
- b) **Falta de pago** del canon correspondiente a tres mensualidades, así como cualquiera otras obligaciones económicas que pudieran derivarse en el ámbito de la concesión.
- c) La **falta de utilización del bien de dominio público** autorizado y por consiguiente no ejercicio de la actividad autorizada, a no ser que obedezca a justa causa, a juicio del CV07.
- d) Utilizar de manera continuada el bien de dominio público otorgado para **actividades distintas a las autorizadas** mediante la presente concesión.
- e) **No constitución de las garantías exigidas, o no reponer** su importe en el caso de ejecución parcial por el CV07.
- f) **La pérdida o no obtención de los seguros y licencias** necesarios para la prestación de la actividad.
- g) **Cesión, subarriendo, traspaso de la concesión y/o explotación** de la actividad sin autorización expresa y previa del CV07.



- h) Constitución de hipotecas o derechos de garantía** sobre la concesión sin autorización del CV07.
- i) Incumplimiento de la obligación de protección de datos y confidencialidad** establecidas en el presente pliego.
- j) El incumplimiento de cualquier otra obligación** impuesta en los pliegos por los que se rige la concesión cuya inobservancia esté expresamente prevista en el título concesional como causa de caducidad.

La declaración de caducidad comportará la pérdida de las garantías constituidas, sin perjuicio de la exigencia de la responsabilidad por daños y perjuicios que corresponda.

### **36. DEVOLUCIÓN DE LA INSTALACIÓN DESMONTABLE**

Cualquiera que sea la causa de extinción de la concesión la devolución del módulo propiedad del CV07 y de los espacios objeto de concesión se realizará en los siguientes términos:

El concesionario deberá devolver el local y espacios anexos en perfectas condiciones de uso, conservación y limpieza. A cuyo efecto, antes de finalizar el plazo de duración de la concesión, el CV07 designará un técnico para inspeccionar el estado en que se encuentra el local y los espacios anexos, ordenando al concesionario, a la vista de los resultados de la inspección técnica, la ejecución de las obras, trabajos de reparación y reposición que estime necesarios para entregar el local y los espacios anexos en las debidas condiciones de uso y que serán de cuenta y cargo del concesionario. Si éste no cumpliera esa obligación, el CV07 reclamará al concesionario el abono del importe de esos trabajos, recurriendo al procedimiento de apremio administrativo en caso de que fuese necesario.

Así mismo deberá retirar, a su costa, aquellos bienes muebles asociados al local (siempre y cuando no estén unidos de manera fija al inmueble y con ello no se produzca quebrantamiento ni deterioro del mismo) que sean de su propiedad dejando dichos espacios libres y vacuos en el plazo establecido por el CV07.

Todos aquellos bienes muebles que no hayan sido debidamente retirados por el concesionario se entenderán abandonados por el mismo, y el CV07 podrá a su elección quedárselos en





propiedad o retirarlos de La Marina de Valencia a cuenta y cargo del concesionario. Si éste no cumpliera esa obligación, el CV07 reclamará al concesionario el abono del importe de esos trabajos, recurriendo al procedimiento de apremio administrativo en caso de que fuese necesario.

Así mismo extinguida la concesión el CV07 decidirá sobre el mantenimiento o en su caso de manera excepcional y debidamente justificado el levantamiento y retirada, total o parcial, de los bienes inmuebles y la restitución del local a su estado original. En el caso de que decidiera su mantenimiento, aquellas revertirán al CV07 gratuitamente y libre de cargas.

En el supuesto de que el CV07 optase por el levantamiento de los bienes inmuebles, y la restitución del local a su estado original, el titular retirará las mismas a su costa en el plazo fijado por el CV07, pudiendo éste ejecutar subsidiariamente y a costa del concesionario los trabajos que éste no hubiera efectuado en el plazo concedido. En el caso de que el concesionario no abonase voluntariamente los gastos de la demolición y retirada de las instalaciones realizadas subsidiariamente por el CV07, se podrá utilizar el procedimiento de apremio.

## **TÍTULO IX – LITIGIOS**

### **37. INTERPRETACIÓN Y CONTROVERSIAS**

La presente Concesión tiene carácter administrativo. Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos de la misma, serán resueltas por el Órgano Competente, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa, y contra los mismos habrá lugar potestativamente a la interposición del recurso de reposición ante el mismo Órgano que dicta la Resolución que se impugna, o Recurso Contencioso-Administrativo conforme a lo dispuesto por la Ley reguladora de dicha Jurisdicción.



**ANEXO I - PLANOS**