

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS I DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES QUE REGIRÀ ELS TÍTOLS PER A L'ATORGAMENT DE CONCESSIONS DEMANIALS I/O AUTORITZACIONS ADMINISTRATIVES PER A L'ADEQUACIÓ I EXPLOTACIÓ DE LOCALS A LA ZONA COMERCIAL DEL PORT DE MATARÓ

DISPOSICIONS GENERALS

1. ANTECEDENTS

Actualment el Consorci Port de Mataró (en endavant CPM) està desenvolupant algunes de les actuacions previstes al Pla Especial del port de Mataró i al Pla Estratègic del port de Mataró 2016-2030. A aquest efecte s'ha executat una remodelació de la zona exterior per millorar l'accessibilitat i serveis públics.

L'objectiu del concurs és fomentar tres eixos d'activitat: a) d'una banda oferir serveis nàutics que complementin les necessitats d'un port amb 1.080 amarraments; b) per una altra diversificar, desenvolupar i complementar l'oferta de lleure; c) com tercer objectiu és el foment de les activitats esportives del port.

D'acord amb aquests objectius, s'estableixen tres àmbits diferents i complementaris.

2. OBJECTE DEL CONCURS

L'objecte d'aquest concurs és la regulació del procediment a seguir per l'atorgament de les concessions demanials i autoritzacions administratives PER A L'ADEQUACIÓ I EXPLOTACIÓ DE LOCALS A LA ZONA COMERCIAL DEL PORT DE MATARÓ, amb l'aportació, execució i instal·lació per part del titular de les actuacions i dels elements necessaris per a l'explotació dels locals.

D'acord amb l'article 54 de la Llei 10/2019, de 23 de desembre, de ports i de transports en aigües marítimes i continentals (en endavant LPC) l'atorgament de concessions sobre el domini públic portuari s'efectua amb caràcter general en règim de concurrència.

Així mateix, es podrà optar a l'explotació de l'espai de terrasses i pèrgoles. A aquests efectes, cada local tindrà preferència sobre l'espai de terrassa vinculat al mateix. Si el sol·licitant d'un local no estigués interessat en aquests espais, els titulars o sol·licitants dels locals veïns podran sol·licitar la seva explotació.

Les propostes presentades hauran de respectar els usos previstos per als locals recollits en el Pla Especial del Port, que s'adjunta com Annex 1.

Els locals i els espais de terrasses i pèrgoles són els que figuren a l'Annex 2.

3. NATURALESA JURÍDICA

El títol habilitant atorga al seu titular el dret a l'ocupació i utilització o aprofitament d'una instal·lació del Consorci Port de Mataró consistent en el local, i l'espai de terrasses i pèrgoles en el seu cas, que figuri en el contracte, amb les superfícies que s'hi especifiquen, i per ser destinats als usos que en cada cas es determinin.

Les autoritzacions i concessions no impliquen cessió del domini públic ni de les facultats dominicals a ells inherents, i s'atorguen pel termini fixat en aquest Plec.

Les autoritzacions i concessions es regeixen per la LPC i la resta de disposicions legals i reglamentàries que en resultin d'aplicació en l'àmbit de Ports de la Generalitat de Catalunya i del Port de Mataró. Supletòriament, seran d'aplicació la resta de normes de Dret administratiu i, en el seu defecte, les normes de Dret privat. Concretament el títol III fa referència al règim demaniaal i contractual. Així segons l'article 36.2 Són títols habilitants, d'acord amb aquesta llei, l'autorització i la concessió demaniaal, entre d'altres.

Les autoritzacions estan regulades als articles 49 i 50. Així el títol d'autorització serà ocupació del domini públic portuari que no requereixi obres ni instal·lacions, però en la qual concorrin circumstàncies especials d'intensitat, perillositat o rendibilitat i la durada de la qual no excedeixi els quatre anys, de conformitat amb el que es determini per reglament.

Les concessions demaniaals estan regulades als articles 51 a 60 de la LPC. L'objecte és el títol administratiu que permet l'ocupació del domini públic portuari amb obres o instal·lacions fixes o no desmuntables.

Supletòriament en tot allò no definit a la LPC serà d'aplicació el que preveu la Lei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques i el seu reglament de desenvolupament (en aquells preceptes bàsics i d'aplicació general segons el que disposa la pròpia llei), el text refós de la Llei de patrimoni de la Generalitat de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 1/2002, de 24 de desembre, i el Decret 323/1983, de 14 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament per a l'execució de la Llei 11/1981, de 7 de desembre, del patrimoni de la Generalitat.

L'adjudicació implicarà la transferència al concessionari d'un risc operacional en l'explotació dels locals, abastant el risc de demanda o el de subministrament, o ambdós. Es considerarà que el titular assumeix un risc operacional quan no estigui garantida que, en condicions normals de funcionament, recuperi les inversions realitzades ni a cobrir els costos que hagi contret per a explotar els locals que siguin objecte de la concessió. La part dels riscos transferits al titular suposarà una exposició real a les incerteses del mercat que impliqui que qualsevol pèrdua potencial estimada en que incorri el concessionari no és merament nominal o desdenyable.

4. DOCUMENTACIÓ CONTRACTUAL

A més del document de formalització del contracte, també tindrà caràcter contractual la següent documentació:

- El present Plec de clàusules administratives i de prescripcions tècniques, amb els seus annexos.
- L'oferta presentada per l'adjudicatari amb tots els documents que incorpora.

En cas que existís contradicció entre els termes dels documents que integren el contracte, s'interpretaran tenint en consideració l'ordre de prelación següent:

Primer.- El Plec de clàusules administratives i de prescripcions tècniques amb els seus annexos.

Segon.- L'oferta presentada per l'adjudicatari amb tots els documents que incorpora.

El desconeixement del contracte, del Plec, dels documents annexos que en formen part, de la resta de documents contractuals que s'indiquen en aquest apartat o de les instruccions o de les normes de tota índole dictades o promulgades conforme a aquest Plec, no eximirà al concessionari de l'obligació del seu compliment.

5. ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ

L'òrgan per a l'atorgament de les concessions i autoritzacions és el Consell de Govern del Consoci Port de Mataró, d'acord amb el Decret 236/1997, de 2 de setembre, pel qual s'aprova la Constitució del Consorci Port de Mataró i es defineixen les seves funcions, entre les que figura l'organització, la gestió i l'administració del esportiu de Mataró. D'acord amb l'article 10 d'aquest Decret entre les funcions del Consell de govern figura *"Acordar els actes de disposició del patrimoni del consorci com també l'atorgament de les autoritzacions i concessions administratives que, de conformitat amb la legislació vigent, corresponguin."*

Un cop atorgats els títols de concessió o autorització caldrà formalitzar els mateixos mitjançant el corresponent contracte.

6. DESCRIPCIÓ DE LES ACTUACIONS A REALITZAR PEL TITULAR

El titular haurà d'adequar les instal·lacions als usos admesos al Pla Especial del port de Mataró així com als requeriments tècnics derivats de la normativa vigent, en especial al Codi Tècnic de l'Edificació (CTE) i Prevenció de Riscos Laborals (PRL).

En el cas de concessions que com a mínim han de preveure l'adequació:

- Escomeses de serveis d'aigua, sanejament, llum
- Distribució interior de serveis
- Lavabos
- Ventilació
- Revestiments i paviments
- Tancaments de divisió interior
- Tancaments exteriors

Opcionalment gas, telecomunicacions i aire condicionat.

En el cas d'autoritzacions tan sols es podran realitzar instal·lacions desmuntables

Als efectes de facilitar el coneixement de l'estat actual dels locals, i poder formular les propostes, s'adjunten a aquest Plec:

- Plànol d'ubicació i de superfícies cobertes i descobertes ([Annex 2](#))
- Definició de les condicions estètiques a complir del conjunt exterior dels 4 mòduls tipus A, així com una imatge de referència de les terrasses ([Annex 3](#))
- Llistat, superfície i estat dels locals, de les mateixes ([Annex 4](#))

Amb caràcter previ a la formulació de propostes, es podrà sol·licitar visita mitjançant un correu electrònic a l'adreça electrònica (info@portmataro.com) amb l'assumpte "Visita concurs locals" amb les dades següents:

- Nom empresa
- Número DNI de les persones que visitaran les xarxes de distribució (màxim dues persones)

Una vegada rebudes les sol·licituds, el Consorci concertarà una visita conjunta en la data i hora indicades en la resposta.

7. TERMINI

En cas que no hi hagi obres d'adequació el títol es correspondrà a una autorització d'un any que es podrà prorrogar anualment fins a un màxim de 4 anys.

En cas que hi hagin obres d'adequació el termini es determinarà de manera que el projecte sigui viable econòmicament i financerament.

El termini de les concessions administratives s'establirà en un mínim de 10 anys, que podrà ampliar-se fins a un màxim de 25 anys, sense possibilitat de pròrroga, sempre i quan el projecte sigui viable econòmicament i financerament, en funció de la realització d'actuacions d'interès portuari que revertiran al Consorci Port de Mataró a la finalització del termini concessional, d'acord amb el càlcul següent:

Termini concessional = 10 + termini addicional (en números enters)
termini addicional amb un màxim de 15 anys = (IL / VR) on

- VR = Valor de referència = Quota íntegra de la taxa d'ocupació anual del primer exercici (TO1)¹
- IL = Inversió proposada en instal·lacions portuàries i millores ambientals que revertiran al Consorci Port de Mataró.

El sol·licitant, a efectes d'ampliar el termini de la concessió, pot oferir la realització d'actuacions d'interès portuari com són aquelles que revertiran al Consorci Port de Mataró o millores ambientals.

A aquest efecte s'entendran com obres que podran revertir les especificades a la clàusula 29.2. No s'inclouran com a inversió reversible les màquines i aparells mòbils o endollables.

8. CONDICIONS ECONÒMIQUES

8.1.- Per l'ocupació privativa del domini públic portuari, la taxa d'aplicació és la TO1, de conformitat amb el previst per la LPC i pels articles 15 a 20 del Decret legislatiu 2/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text articulat de les taxes aplicables per Ports de la Generalitat consistent actualment en:

Ús terciari d'instal·lacions:	54,79 €/m2/any	Ús terciari terra:	23,47 €/m2/any	Ús nàutic
instal·lacions	32,87 €/m2/any	Ús nàutic terra	14,08 €/m2/any	

Una vegada finalitzades les actuacions a dur a terme, es practicarà el seu reconeixement, on es recollirà la superfície exacta ocupada per la concessió, a la qual s'aplicarà la taxa d'ocupació descrita tenint en compte la tipologia del bé inicial.

El/la titular haurà d'abonar per mesos avançats, a partir de la data de notificació de la resolució d'atorgament de la concessió i en la forma que acordi el Consorci Port de Mataró, l'import corresponent a la taxa per l'ocupació privativa del domini públic portuari.

L'import de la taxa s'actualitzarà anualment en la mateixa proporció que la variació experimentada per la taxa TO1 d'ocupació. Així mateix aquesta taxa podrà ser revisada en la mateixa proporció que les variacions que experimentin els valors de les bases utilitzades per fixar-lo, en els termes que estableixin les normes reguladores de la LPC i de les taxes i preus públics aplicables per Consorci Port de Mataró.

8.2.- Per la prestació de serveis al públic i pel desplegament d'activitats comercials

en l'àmbit portuari, s'establirà un cànon d'activitat percentual (%) sobre el volum del negoci anual, en una quantia fins al 7% màxim de la facturació derivada de l'explotació concessional, exigible a partir de la data d'inici de l'activitat. Aquest percentatge es concretarà en l'oferta de l'interessat.

El cànon d'activitat a oferir per l'interessat s'establirà entre el 2% i el 7% del volum del negoci anual i en tot cas el cànon d'activitat anual a percebre serà com a mínim de 5.000€ en les activitats d'ús terciari i de 1.000 € en les activitats d'ús nàutic o esportiu.

El cànon d'activitat es calcularà per al primer exercici sobre les estimacions efectuades del volum de negoci i, en els exercicis successius, sobre les dades reals dels anys anteriors. El/la titular haurà de facilitar anualment tota la informació que li sol·liciti el Consorci Port de Mataró sobre els resultats econòmics de l'explotació.

L'abonament d'aquest canon es realitzarà per semestres avançats i mitjançant domiciliació bancària.

8.3 El/la titular resta obligat a satisfer les tarifes i preus privats vigents pels diferents serveis portuaris que li siguin prestats pel Consorci Port de Mataró.

8.4. El/la titular haurà de presentar anualment durant el mes de maig una memòria relativa a les activitats desenvolupades l'any anterior i els resultats econòmics de l'explotació portuària, als efectes del corresponent control administratiu. El primer any el cànon d'activitat es facturarà en base a les dades presentades a la memòria econòmica corresponent al primer any, proporcionalment al temps d'activitat de la primera anualitat..

TRAMITACIÓ I ADJUDICACIÓ

9. RÈGIM JURÍDIC D'APLICACIÓ

La tramitació i condicions dels títols habilitants objecte d'aquest Plec es subjecta al règim previst al Títol III de la Llei 10/2019, de 23 de desembre, de ports i de transport en aigües marítimes, als articles 49 i següents del Decret 258/2003, de 21 d'octubre, d'aprovació del Reglament de desenvolupament de la Llei 5/1998, de 17 d'abril, de ports de Catalunya, el Decret legislatiu 2/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text articulat de les taxes aplicables a Ports de la Generalitat, i la resta de normativa d'aplicació.

10. DOCUMENTS QUE HAN DE PRESENTAR I FORMA DE PRESENTACIÓ

L'interessat presentarà una sol·licitud de participació en el concurs convocat, amb la documentació que es detalla a continuació. **Tota la documentació s'haurà de presentar en suport paper i en suport digital.**

La documentació a presentar pels interessats es dividirà en 3 blocs, consistents en:

A) Documentació acreditativa de la personalitat i capacitat d'actuar

Podran concórrer en aquest concurs totes les persones naturals o jurídiques que gaudeixin de plena capacitat per actuar. Els interessats en participar en el concurs hauran de presentar la documentació següent:

a.1.) Documentació justificativa de la personalitat del peticionari i de l'interessat, i de la representació amb la que aquest actua:

En cas de persona física, fotocòpia del Document Nacional d'Identitat de l'interessat, llevat que s'autoritzi de forma expressa Al Consorci per obtenir les dades per mitjans electrònics (Annex 5).

En cas de persona jurídica, l'escriptura pública de constitució de la societat i les modificacions, degudament inscrita en el Registre Mercantil, dels seus estatuts i dels poders o representació amb que actua.

a.2.) Resguard acreditatiu de la constitució de la fiança provisional a favor de Consorci Port de Mataró.

a.3.) Declaració responsable conforme no es té cap deute pendent amb Consorci Port de Mataró (Annex 5).

Els sol·licitants que tinguin un deute pendent amb el Consorci Port de Mataró no podran participar en el concurs.

En cas de presentar més d'una sol·licitud, la documentació del bloc A només caldrà presentar-la una vegada, a excepció de la fiança provisional que es presentarà per cadascun de les sol·licituds a les que s'opti.

B) Documentació tècnica, que haurà d'incloure el següent:

b.1.) Projecte tècnic amb detall de les obres en la seva totalitat, tant de les que constitueixen estrictament les superfícies tècniques com de les superfícies descobertes complementàries, el seu pla o programa d'execució i legalització de serveis (elèctrica, contra incendis, clavegueram...) amb pressupost estimat desglossat, si s'escau. Així mateix, es presentarà un disseny gràfic que permeti avaluar l'ordenació volumètrica i integració amb el conjunt d'instal·lacions. Es farà indicació expressa de les dates límit d'inici i fi de les actuacions a executar.

El projecte tècnic haurà de contemplar l'espai de terrasses i pèrgoles al que s'opti, si es cas. A aquests efectes, es disposa que cada local tindrà preferència sobre l'espai de terrassa vinculat al mateix. Si el sol·licitant d'un local no estigués interessat en aquests espais, els titulars o sol·licitants dels locals veïns podran sol·licitar la seva explotació un cop assignats els locals i abans de formalitzar els contractes.

b.2.) Programa d'explotació, on s'indicarà tipologia de l'establiment i dels serveis a realitzar, la complementarietat de l'oferta, l'originalitat i actuacions de dinamització, l'estimació del nombre de serveis, clients o usuaris. Així mateix s'indicarà la data d'inici de funcionament i els altres elements que resultin d'interès.

b.3.) Programa de manteniment de les instal·lacions i de l'entorn, on s'indicaran les previsions de neteja, conservació, gestió de residus, abocament d'aigües residuals, seguretat i vigilància.

b.4) Mesures ambientals i d'integració en l'entorn: mesures en eficiència, optimització de recursos i minimització d'impactes. Mesures que serveixin per integrar el port i la ciutat, per a la seva difusió i per la implicació social.

b.5) Estudi econòmic - financer complet i detallat de l'explotació de la concessió durant tot el període concessional, que justifiqui la viabilitat del Pla de negoci a desenvolupar per l'interessat en el domini públic portuari. L'esmentat estudi ha d'incloure, com a mínim:

- La projecció del compte de pèrdues i guanys per a tot el període concessional amb el desglossament màxim de tots els ingressos i despeses entre les que cal incloure de forma diferenciada les taxes per ocupació de superfícies i el cànon d'activitat i la dotació a l'amortització. Cal explicar les hipòtesis que han donat lloc a les estimacions realitzades i els criteris d'actualització utilitzats.
- La projecció dels fluxos de caixa durant el termini concessional amb el càlcul del seu valor actual net (VAN).
- Pla de finançament amb un detall de la inversió a realitzar i la forma de finançament de la mateixa, percentatges de finançament propi i aliè i, en l'últim cas, condicions de l'operació endeutament a concertar.

b.6) Plans d'igualtat i d'integració social quant a les persones treballadores que es prevegi dedicar a l'activitat o servei a desenvolupar.

C) Proposta econòmica

Es presentarà la proposta econòmica ajustada al model que consta com Annex 6 d'aquest Plec, indicant el següent:

Cànon d'activitat proposat (mínim 2 % i màxim 7% de la facturació anual).

11. PUBLICACIÓ

La convocatòria del concurs es realitzarà mitjançant anunci publicat en el Diari Oficial de la Generalitat i en la web de l'entitat portuària www.portmataro.com

12. TERMINI I LLOC DE PRESENTACIÓ DE DOCUMENTACIÓ

El termini de presentació de la documentació requerida serà el que estableixi l'anunci del concurs que oportunament es publicarà al DOGC i a la web www.portmataro.org.

El lloc de presentació de la documentació serà primer mitjançant instància genèrica i documentació en pdf per correu electrònic a l'adreça info.portmataro@gencat.cat i posteriorment a les oficines del Consorci Port de Mataró (Passeig de Callao s/n 08301 Mataró) en sobre tancat en paper i en un pendrive al seu interior.

L'oficina del Consorci registrarà d'entrada cada sol·licitud presentada.

13. FIANÇA PROVISIONAL

Per concórrer al concurs serà requisit indispensable acreditar la consignació prèvia d'una fiança provisional corresponent al 2% del pressupost total de les obres o instal·lacions a realitzar, o bé de les actuacions necessàries de millora, adequació i manteniment, constituïda a la Caixa del Consorci Port de Mataró, títols del Deute Públic o valors assimilats, o en aval constituït en la forma establerta en la legislació vigent.

En cas que no hi hagi obres, la fiança provisional es fixa en 1000 €.

Compte corrent per la consignació de la fiança provisional: BANC SABADELL
ES96.0081.0036.4000.0100.5101

La fiança provisional serà retornada al sol·licitants concurrents que no resultin titulars de la concessió o autorització.

14. SOLVÈNCIA

No es podran presentar al concurs les persones físiques o jurídiques que tinguin deutes de qualsevol mena pendents amb l'Administració.

15. CRITERIS PER VALORAR LA DOCUMENTACIÓ PRESENTADA

Primera fase

En cas que s'observin defectes o omissions esmenables en la documentació presentada, es comunicarà als interessats perquè els corregeixin o esmenin, en el termini de 10 dies hàbils. En cas de no corregir-se o esmenar-se dins el termini atorgat a l'efecte, es podrà declarar aquella sol·licitud exclosa del procediment.

Seran rebutjades, mitjançant resolució motivada, les sol·licituds que no concordin amb la documentació examinada i admesa, i les que no justifiquin la viabilitat econòmica de la sol·licitud formulada. En tot cas, s'avaluaran els següents punts:

- Anàlisi de la coherència global de la projecció d'ingressos i despeses.
- Comprovació de l'amortització total de la inversió realitzada durant tot el termini concessional, tenint en compte la inversió de reposició.
- Comprovació del càlcul de les taxes a liquidar anualment pel Consorci Port de Mataró per verificar que s'han calculat correctament.
- Anàlisi del càlcul del flux de caixa durant el termini concessional verificant que s'ha calculat correctament i que l'actualització d'aquests fluxos són positius.
- En cas de disposar de finançament aliè verificar la seva amortització anual (principal i interessos)

Es podran analitzar diferents escenaris en funció de la situació econòmica, estat inicial del local i escomeses de serveis (aigua, llum, gas).

Segona fase

En la valoració de les sol·licituds, es tindran en compte els següents criteris, ordenats per ordre decreixent:

I. Proposta de criteris automàtics

La proposta de criteris automàtics es basen en 4 fórmules segons:

- **L'oferta econòmica** es valorarà fins a 15 punts, en funció del tipus percentual (%) de la facturació del volum de negoci corresponent al cànon d'activitat, que en cap cas podrà ser superior al 7% de la facturació prevista en l'esmentat estudi econòmic, ni inferior al 2%.

$$\text{Puntuació \%} = 15 \times \text{tipus percentual ofertat} / 7$$

- Oferta sobre l' **import mínim** ofertat que s'aplicarà com a canon d'activitat, com a compromís econòmic mínim que s'abonarà en cas de baixa facturació, es valorarà fins a 15 punts.
Puntuació Mín = 15 x Import mín previst i / Import previst de l'oferta màxima

L'oferta es farà sobre un mòdul equivalent a un local tipus de 75 m2 i una terrassa de 20 m2. En cas d'optar a un local superior o a terrasses o pèrgoles addicionals

es multiplicarà aquesta quantitat proporcionalment a la superfície.

- **Llocs de treball generats** com jornals totals /365, per fer el promig anual, es valorarà fins a 10 punts.

Puntuació llocs treball = $10 \times \text{Nombre de treballadors} / \text{Max nombre de treballadors} \leq 10$

L'oferta es farà sobre un mòdul equivalent a un local tipus de 75 m² i una terrassa de 20 m². En cas d'optar a un local superior o a terrasses o pèrgoles addicionals es multiplicarà aquesta quantitat proporcionalment a la superfície.

- Els **horaris d'activitat** oberta al públic (fins 3 AM màxim)

Horaris = $10 \text{ hores setmanals de promig anual} / 70 \leq 10$

II. Criteris de valor

Les propostes tècniques es valoraran mitjançant judici de valor fins a 50 punts, segons els criteris següents:

- Projecte bàsic, d'1 a 15 punts. Es valorarà la qualitat de materials i acabats, l'adequació de les actuacions proposades, l'originalitat i les mesures tècniques proposades d'integració amb el conjunt d'instal·lacions i la inversió realitzada així com la seva execució.
- Programa d'explotació, d'1 a 15 punts. Es valorarà la complementarietat de l'oferta, originalitat i actuacions de dinamització i l'estimació de nombre de serveis, clients o usuaris

Programa de manteniment, d'1 a 10 punts. Es valorarà el nombre i qualitat de les actuacions de neteja, conservació de manteniment ordinari, seguretat i vigilància així com la de reposició per garantir un bon estat de conservació durant tot el termini concessional.

- Mesures d'integració ambiental i social, d'1 a 10 punts. Es valoraran les actuacions ambientals com les mesures en eficiència energètica, optimització de recursos, materials amb ecoetiquetes, gestió de residus i minimització d'impactes, i les mesures que serveixin per integrar socialment el port i la ciutat, per a la seva difusió i per la implicació social i amb els sectors portuaris i promoció hàbits saludables.

S'exclouran aquelles propostes que no assoleixen 25 punts dels 50 sotmesos a criteris de judici de valor. Cas que cap proposta presentada assoleixi una puntuació mínima es podrà declarar el concurs desert.

L'elecció de la ubicació dels locals es farà:

L'elecció dels locals es farà en dos fases, una primera on s'assignaran els locals destinats a les activitats de restauració, nàutica, esportives i aquelles d'interès portuari per ordre decreixent de puntuació i una segona per la resta d'activitats.

A la primera fase s'estableix un topall inicial per tipologia d'activitat per garantir la diversitat d'aquestes de manera que es cobreixi una superfície per activitat. Un cop s'arribi al % de superfície per activitat tindran preferència altres activitats que no hagin esgotat la superfície mínima. Els mínims previstos són:

- 40% per restauració, bar, aperitius, gelateries, menjar per emportar
- 15% per nàutica ja siguin botigues, empreses de reparació, xàters, lloguer, o escoles

- 10% per activitats esportives i de natura com submarinisme, comerç i/o lloguer de material esportiu,
- 5 % per altres d'interès portuari

A la segona fase pels locals restants podran optar altres activitats o les anteriors per ordre de puntuació

Inicialment es podrà optar a una pergola o terrassa per mòdul o local tipus. Un cop finalitzi l'adjudicació de locals si queden pèrgoles o terrasses disponibles podran optar els locals veïns per ordre de puntuació. A aquest efecte el Consorci publicarà a la web www.portmataro.com els espais disponibles i es podrà presentar una sol·licitud complementària abans de la formalització del contracte.

16. CONSULTES I VISITA A LES INSTAL·LACIONS

Per tal que els interessats puguin conèixer les instal·lacions objecte del concurs, s'estableix un horari de visites amb cita prèvia durant el període establert per a la presentació de sol·licituds.

Es podran formular consultes a les oficines del Port de Mataró durant el termini de presentació de documentació que s'indiqui a l'anunci del concurs.

17. ESTUDI I VALORACIÓ DE LES PROPOSTES PRESENTADES

1. Una vegada finalitzat el termini de presentació de les sol·licituds, el grup tècnic designat estudiarà les propostes presentades i procedirà a la seva valoració en funció dels criteris de puntuació fixats en la clàusula quinzena d'aquest Plec, i emetrà un informe-proposta.

2. En cas d'empat de puntuació, es donarà preferència a les activitats amb solvència acreditada al port. Aquelles activitats que s'hagin desenvolupat al Port de Mataró sense cap incidència tindran preferència en cas d'empat de puntuació.

Cas que l'empat es produeixi entre dues empreses d'activitat acreditada, es donarà preferència a aquelles activitats relacionades amb locals més grans, que fomentin els hàbits saludables i que diversifiquin l'oferta de serveis.

18. TRAMITACIÓ DE LA PROPOSTA D'ATORGAMENT

Una vegada examinades i valorades les sol·licituds, el Consorci procedirà a demanar l'informe d'adequació urbanística a l'Ajuntament de Mataró per tal de verificar la idoneïtat i adequació a la normativa vigent.

El Consell de Govern sotmetrà a la seva consideració les propostes presentades i trameses per la Gerència, i decidirà l'adjudicació als sol·licitants dels locals, i espais vinculats en el seu cas.

19. ADJUDICACIÓ

1. De conformitat amb el que disposen els estatuts del Consorci, el Consell de Govern del Consorci Port de Mataró és l'òrgan competent per atorgar les autoritzacions o concessions administratives per a la utilització d'instal·lacions de l'entitat.

2. El Consorci requerirà als sol·licitants perquè, en el termini de deu dies hàbils a comptar des del següent dia en que hagin rebut el requeriment, autoritzin la verificació digital a través del programa PICA estar al corrent de les obligacions tributàries i de Seguretat Socialo en el seu defecte presentin la documentació següent:

Els documents justificatius conforme es troben al corrent del compliment d'obligacions tributàries i amb la Seguretat Social, previstos als articles 13 i 14 del Reglament, així com el document d'alta en l'Impost d'Activitats Econòmiques, d'acord amb l'article 15 de la mateixa norma.

Per tal que l'interessat, ja sigui persona física o jurídica, acrediti que es troba al corrent de les obligacions tributàries i de les obligacions amb la Seguretat Social, cal que aporti la documentació següent:

1. En relació amb l'impost sobre activitats econòmiques:

- Si l'entitat proposada com adjudicatària és subjecte passiu de l'impost sobre activitats econòmiques i està obligada a pagar aquest impost, ha de presentar el document d'alta de l'impost relatiu a l'exercici corrent en l'epígraf corresponent a l'objecte del contracte o el darrer rebut de l'impost, acompanyat d'una declaració responsable de no haver-se donat de baixa en la matrícula de l'impost.
- Si l'entitat proposada es troba en algun supòsit d'exempció recollit en l'apartat 1 de l'article 83 de la Llei reguladora de les hisendes locals, aportarà una declaració responsable que ha d'especificar el supòsit legal d'exempció i el document de declaració en el cens d'obligats tributaris.

2. En relació amb la resta d'obligacions tributàries i amb les obligacions amb la Seguretat Social:

- Certificat positiu de l'Agència Estatal Tributària acreditant que l'entitat es troba al corrent d'obligacions tributàries i de la inexistència de deutes de naturalesa tributària amb l'Estat.
- Certificat positiu, emès per la Tresoreria de la Seguretat Social, de trobar-se al corrent en el compliment de les obligacions de l'entitat amb la Seguretat Social.
- Certificat positiu, emès per les intervencions delegades i territorials, acreditatives que l'entitat es troba al corrent de les obligacions tributàries amb l'administració de la Generalitat de Catalunya.

No obstant això, quan l'entitat no estigui obligada a presentar les declaracions o els documents a què es refereixen els punts anteriors, aquesta circumstància s'acreditarà mitjançant una declaració responsable. A tal efecte són vàlides les certificacions, impreses per via telemàtica, informàtica o electrònica, de caràcter positiu i acreditatives del compliment d'obligacions amb la Tresoreria de la Seguretat Social, d'acord amb les previsions de l'article 15.4 del Reglament.

2. El grup tècnic designat es reunirà per qualificar la documentació presentada i presentarà la proposta ordenar-la per ordre de puntuació. En cas de manca de presentació de la documentació requerida o que aquesta sigui incorrecta, es deixarà sense efecte la proposta d'adjudicació al seu favor.

3. Cas de la qualificació positiva de la documentació presentada, s'haurà de notificar als interessats la seva valoració, així com efectuar la publicació corresponent en la pàgina web www.portmataro.com i al taulell d'anuncis de les oficines del Consorci. Els interessats per ordre de puntuació presentaran una proposta de local i opcionalment de les pèrgoles o

terrasses.

4. Les propostes es presentaran al Consell de Govern del Consorci Port de Mataró per al seu atorgament. En el termini de trenta dies a comptar des de l'endemà de la notificació de la resolució d'atorgament, la concessionària haurà de presentar el resguard original que acrediti haver constituït a la Caixa del Consorci Port de Mataró, la fiança definitiva equivalent al 5% del pressupost total de les obres i instal·lacions a realitzar en el domini públic portuari.

La constitució de la fiança definitiva es pot realitzar tot incrementant la provisional fins a la quantitat que en resulti.

La fiança definitiva respon dels conceptes definits en l'article 45.4 de la Llei 10/2019, de 23 de desembre, de ports i de transports en aigües marítimes i continentals.

5. El/ la titular de la concessió resta obligat a presentar el títol de concessió, en el termini de 30 dies comptats des del dia següent a la notificació de l'atorgament, a l'oficina liquidadora que correspongui, a l'efecte de satisfer, si és procedent, qualsevol impost que es pugui acreditar, i a lliurar-ne el justificant al CPM.

El document de formalització de la concessió és títol suficient per a inscriure la concessió en el Registre de la Propietat

D'acord amb l'article 50.2 de la LPC l'autorització demanial no és susceptible de negocis jurídics per actes entre vius o per causa de mort ni d'inscripció en el Registre de la Propietat.

20. DESPESES DERIVADES

Les despeses originades pels anuncis d'informació pública i resolució d'atorgament i inscripció de la concessió seran a càrrec de la concessionària.

En cas necessari, les despeses derivades de treballs o assistències externes que originin el replanteig i el reconeixement de les obres, la inspecció i la vigilància, també seran a càrrec de la concessionària.

21. LLICÈNCIES I PERMISOS

El/La titular haurà d'obtenir i mantenir en vigor les llicències municipals, permisos i d'altres autoritzacions legalment exigibles en relació amb l'activitat i les obres o instal·lacions objecte del títol.

En tot cas, l'eficàcia del títol resta condicionada a l'obtenció de la llicència municipal i a la resta de permisos exigibles per raó de l'activitat a desenvolupar així com al pagament de les taxes i impostos establerts en la legislació de règim local, inclòs l'impost sobre béns immobles.

22. ACCEPTACIÓ DEL PLEC DE CONDICIONS

El fet de presentar-se al concurs convocat implica per part dels interessats el coneixement i acceptació del plec de condicions que regirà els títols **PER A L'ATORGAMENT DE CONCESSIONS DEMANIALS I/O AUTORITZACIONS ADMINISTRATIVES PER A L'ADEQUACIÓ I EXPLOTACIÓ DE LOCALS A LA ZONA COMERCIAL DEL PORT DE MATARÓ**

EXECUCIÓ DE LES OBRES

23. PROJECTE I CONDICIONS D'EXECUCIÓ

1. PROJECTE

El/la titular de la concessió, abans de la comprovació del replanteig de les obres, haurà de presentar el projecte de construcció, llevat que, a judici dels tècnics de Consorci Port de Mataró, el projecte bàsic inicialment presentat definís suficientment la viabilitat de les obres amb el detall necessari per a la seva execució.

Aquest projecte de construcció haurà de ser examinat tècnicament per comprovar que és suficientment complet i que no altera estructuralment l'edificació. Si s'estimés que el projecte és incomplet, la concessionària haurà de completar-lo degudament en el termini que es fixi pel Consorci Port de Mataró. En el supòsit que el projecte de construcció modifiqui l'estructura o volumetria, el Consorci Port de Mataró podrà adoptar alguna de les següents decisions: obligar a la concessionària a adaptar el projecte de construcció o sotmetre el projecte de construcció a informació pública i als tràmits pertinents per a la modificació de concessions. La concessió no produirà efecte fins que Consorci Port de Mataró doni la seva conformitat al projecte de construcció.

El concessionari emprarà el català en els rètols, publicacions, avisos i altres comunicacions de caràcter general que tinguin relació directa amb l'execució de les prestacions objecte de la concessió; tot això, d'acord amb les regulacions contingudes a la Llei 1/1998, de 7 de gener, de política lingüística.

Els estudis i projectes que el concessionari hagi de presentar han de ser lliurats en català.

2. COMPROVACIÓ DEL REPLANTEIG

El/la titular de la concessió sol·licitarà per escrit al Consorci Port de Mataró la comprovació del replanteig amb l'antelació suficient perquè les obres puguin començar-se dins del termini fixat. El replanteig es practicarà pels tècnics competents de Consorci Port de Mataró, amb l'assistència del concessionari o del seu representant i del/la tècnic/a designat per a dirigir les obres, que aixecaran acta del resultat i plànol, que s'ha de subscriure per tots els assistents, en què s'hi consigni de manera expressa la superfície ocupada.

3. CONSTITUCIÓ DE GARANTIA

En cas d'execució d'obres es constituirà una garantia per l'import corresponent a un 5% del pressupost de les obres a realitzar, a dipositar en el termini màxim de 10 dies hàbils a comptar des del següent al que hagi rebut el concessionari adjudicatari el requeriment, i a retornar una vegada aprovada l'acta de reconeixement final.

4. OBLIGACIONS DEL CONCESIONARI

L'execució de les obres ha d'ajustar-se al projecte i es portarà a terme sota l'exclusiu risc i responsabilitat del concessionari.

El/la titular de la concessió ha d'acreditar davant Consorci Port de Mataró, abans de l'inici de les obres, la designació d'una persona amb titulació tècnica suficient per a la direcció de les obres, abans del seu inici. L'esmentat tècnic haurà d'aportar un certificat de la titulació i la designació per a la direcció de les obres i replanteig de les obres

El concessionari haurà de complir les obligacions de coordinació d'activitats empresarials, en qualitat del centre de treball d'acord amb la normativa de riscos laborals.

La concessionària començarà les obres dins del termini de màxim d'un mes i han de quedar totalment finalitzades en el termini màxim de sis mesos comptats ambdós terminis des del dia següent al de la data de resolució de les llicències municipals, per a cada fase d'obres presentada.

Si transcorregut el termini senyalat per l'inici de les obres aquestes no s'han iniciat i el concessionari no ha sol·licitat una pròrroga, que li hagi estat concedida, el Consorci incoarà el corresponent expedient de caducitat de la concessió, quedant a favor del Consorci la fiança constituïda.

El Consorci pot inspeccionar en tot moment l'execució de les obres per comprovar que les mateixes s'ajusten al projecte en base al que s'ha atorgat la concessió.

Si el concessionari incompleix el termini de finalització de les obres sense haver sol·licitat pròrroga serà potestatiu del Consorci concedir-li una pròrroga o incoar expedient de caducitat de la concessió.

Si el concessionari, abans d'acabar les obres i instal·lacions, renuncia total o parcialment a la concessió, perdrà la fiança constituïda. A més, excepte per disposició contrària del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat, el Consorci podrà requerir-lo perquè aixequi les obres realitzades, al seu càrrec.

5. RECONeixEMENT DE LES OBRES

Acabades les obres, el concessionari sol·licitarà per escrit al Consorci Port de Mataró un reconeixement de les mateixes que es practicarà pels serveis tècnics competents del Consorci amb l'assistència del concessionari, aixecant-se acta, amb reportatge fotogràfic, de les mateixes, en tant siguin conformes amb el títol atorgat i el projecte aprovat.

La garantia d'obres del 5% es retornarà al concessionari, a instància d'aquest, transcorregut un mes de l'acta de reconeixement final de les obres i un cop constituïda la fiança definitiva, de 2000 euros, per a les despeses de reparació o d'aixecament i retirada, parcial o total, de les obres i de les instal·lacions fixes o desmuntables al seu càrrec, en el moment de l'extinció del títol corresponent, si escau.

Qualsevol obra no contemplada en el projecte que es vulgui portar a terme al local, amb posterioritat, requerirà autorització prèvia al Consorci Port de Mataró, sens perjudici de la sol·licitud de les oportunes llicències municipals. No es podran dur a terme obres que afectin l'estructura del local sense l'autorització prèvia i expressa del Consorci. En qualsevol cas, s'acompanyarà sempre el corresponent projecte.

6. INFORME AMBIENTAL

Amb caràcter previ a l'ocupació de l'espai sol·licitat, el/la titular de la concessió lliurarà a Consorci Port de Mataró un informe ambiental on es resumeixi de forma clara i concisa els principals processos a realitzar i tots els possibles focus d'emissió o abocament, així com els riscos ambientals potencials que es poguessin produir. Així mateix, s'inclourà en aquest informe les mesures ambientals previstes, inclosa la previsió de reducció d'impactes visuals, gestió de residus, etc. En el cas que les seves activitats presentin riscos de contaminació de sòls (fuites, abocament, etc.), aquest informe també inclourà el corresponent pla de restauració, previ a l'abandonament de l'espai portuari ocupat.

7. OBLIGACIONS DE CONSERVACIÓ I MANTENIMENT

El/la titular queda obligat/da, durant el termini concessional o autoritzat, a conservar els locals i instal·lacions concedits en perfecte estat d'utilització, neteja, higiene i ornamentació, havent de realitzar a càrrec seu les reparacions ordinàries i extraordinàries que siguin precises.

El Consorci Port de Mataró podrà inspeccionar en tot moment l'estat de conservació de local i instal·lacions concedits i assenyalar les reparacions que s'hagin de realitzar, restant obligada la concessionària a executar-les a càrrec seu en el termini que se li assenyali. Les despeses que s'originin pel reconeixement de les obres, així com per raó de la inspecció i vigilància, són a càrrec de la concessionària.

Quan el/la titular no porti a terme les obres de conservació i manteniment indicades pel Consorci Port de Mataró, es podrà procedir, d'acord amb l'article 102 de la Llei 39/2015, previ advertiment, a l'execució subsidiària de les obres, essent l'import de les despeses, així com els danys i perjudicis, a càrrec de la concessionària.

Amb independència del que disposen els dos apartats anteriors, si el/la titular no realitza les reparacions en el termini establert, es podrà incoar l'expedient sancionador corresponent, de conformitat amb el Llibre IV, Títol II, de la Llei 10/2019, de 23 de desembre, de ports i de transports en aigües marítimes i continentals. Si la concessionària no executés les reparacions, es procedirà a instruir expedient de caducitat de la concessió.

La destrucció de totes o de la major part de les instal·lacions incloses en aquesta concessió, sempre que es degui a cas fortuït o força major, donarà dret a la concessionària a optar entre l'extinció de la concessió sense dret a indemnització o a la reconstrucció de les instal·lacions en la forma i termini que se li indiqui.

Si la destrucció succeeix per culpa o dol de la concessionària o persones que en depenguin, l'opció anteriorment establerta correspondrà al Consorci Port de Mataró, que podrà en tot cas obligar a la concessionària a la reconstrucció de les instal·lacions, sense perjudici de les altres responsabilitats que li fossin exigibles.

EXECUCIÓ

24. CONDICIONS D'ÚS I EXPLOTACIÓ

1. L'autorització o la concessió es destinarà a l'objecte previst en el títol. No podrà destinar les instal·lacions en domini públic concedides ni les obres que s'hi executin a usos diferents dels expressats al títol.

L'ampliació de l'ús o el canvi d'ús a què està destinada la concessió haurà de ser, en qualsevol cas, autoritzada pel Consorci Port de Mataró, sempre que sigui congruent amb el pla d'usos del port i el Pla Especial del port de Mataró. El Consorci podrà sol·licitar al titular documentació acreditativa de la viabilitat de la nova explotació i, en el seu cas, el projecte d'adequació del local que procedeixi. En qualsevol cas, caldrà garantir en el canvi d'ús el compliment de les obligacions relatives a la inversió a realitzar.

Durant la vigència del títol no es podrà realitzar cap modificació o ampliació de les instal·lacions sense la prèvia autorització del Consorci Port de Mataró. L'incompliment d'aquesta condició serà causa de caducitat de la concessió.

En cap cas s'admetrà un ús habitacional.

2. El titular gestionarà l'activitat pel seu compte i risc, sense que en cap cas el Consorci Port de Mataró sigui responsable de les obligacions contretes pel titular, o els danys i perjudicis causats per aquest a terceres persones, i la vigilància anirà al seu càrrec.

Tot el personal necessari per a l'explotació serà per compte i a càrrec del titular.

Aquesta s'haurà de dotar dels elements de seguretat del personal que indiqui la legislació vigent, en especial la relativa a prevenció de riscos laborals.

També seran al seu càrrec les despeses d'electricitat, aigua, servei telefònic, recollida d'escombraries, i qualsevol altre servei necessari per al desenvolupament de l'activitat, i totes les despeses que aquesta ocasió, així com la contractació dels serveis, les escomeses i el pagament dels drets corresponents.

3. No es podran desenvolupar a la Zona de Servei del port, activitats molestes o perilloses, o no permeses per la legislació medi ambiental, ni l'emmagatzematge de matèries perilloses.

Les deixalles i els residus tòxics s'hauran de dipositar en les instal·lacions de la dàrsena destinades a aquesta finalitat.

Els abocaments de les aigües residuals i de les procedents de rentat de dipòsits o de vessament superficial hauran de complir les normes vigents en matèria d'abocaments.

A tal fi, amb caràcter previ a l'atorgament de l'autorització o de la concessió, s'ha de garantir el sistema d'eliminació d'aigües residuals de conformitat amb les disposicions aplicables per l'abocament d'aquestes aigües.

Quan les instal·lacions no compleixin les normes aplicables, el/la titular estarà obligat/da a realitzar, en el termini que se l'indiqui, les correccions necessàries fins que, a judici de l'autoritat competent, es compleixin les esmentades normes.

El Consorci Port de Mataró, en l'àmbit de les seves competències, disposarà les mesures escaients per ordenar la suspensió de les activitats que donen origen a abocaments no autoritzats, sense perjudici de la responsabilitat civil, penal o administrativa en puguin incórrer els causants.

4.- El/la titular ha d'adoptar les mesures de seguretat i de protecció mediambiental i de sostenibilitat oportunes.

El/la titular ha d'adoptar la millor tecnologia disponible per al control de possibles fonts contaminants i comprometre's a la millora contínua dels seus productes i processos. A tal fi, es recomana l'establiment d'un Sistema de Gestió Ambiental (SGA) i l'obtenció de les certificacions corresponents, tant en matèria de qualitat com de medi ambient.

El/la titular ha d'enviar periòdicament al Consorci Port de Mataró tota la documentació que consideri pertinent per al coneixement del seu estat ambiental, i en especial, la que hagi d'enviar a les administracions públiques (Ajuntament, Departaments de la Generalitat de Catalunya,...) en virtut del compliment de la legislació, així com també una còpia dels resultats de les auditories, declaracions ambientals, incidències i d'altres, que tramitin amb motiu de la seva política i gestió ambiental, per a l'establiment de polítiques ambientals

d'interès comú.

El Consorci Port de Mataró pot sol·licitar tota la informació, inspeccions, auditories, controls i anàlisis que consideri convenient a fi de comprovar que es compleixen correctament totes les exigències legals citades anteriorment. Es recomana que el/la titular instal·li els seus propis sistemes d'autoavaluació i anàlisi en continu de les possibles fonts contaminants.

En un marc de cooperació ambiental, el Consorci Port de Mataró i el/la titular es comprometen a intercanviar la informació, la formació i les experiències, en ordre a la millora contínua del medi ambient portuari. En aquest mateix sentit, es podran portar a terme iniciatives d'actuació ambiental conjunta a proposta de qualsevol membre de la comunitat portuària.

6. El/la titular haurà de donar compliment a la normativa aprovada pel Consorci, d'ordenació paisatgística en qualsevol tancament, rètol o tendal que vulgui instal·lar, i es requerirà prèvia autorització del Consorci.

7. El Consorci determinarà els horaris hàbils i les zones de circulació de vehicles per a les operacions de càrrega i descàrrega de mercaderies. Fora de les rutes i les hores indicades no es podran dur a terme aquestes operacions, llevat que, atesa l'excepcionalitat, ho autoritzi expressament per escrit i amb caràcter particular la Direcció.

Els horaris per exercir l'activitat en cada local seran els que determina la normativa general en funció del tipus d'activitat o, en el seu cas, l'específica que es fixi en el Pla d'usos del port i en els articles 49 i 50 del Reglament particular d'explotació i policia portuària del port de Mataró, en funció de l'activitat del local.

Els altaveus i aparells emissors de música i megafonia només son permesos en l'interior del propi local i en tot cas, s'haurà de respectar la normativa sobre contaminació acústica d'aplicació. La infracció d'aquesta condició serà susceptible de denuncia davant l'autoritat competent per incoar l'expedient sancionador.

8. El titular acreditarà anualment davant el Consorci Port de Mataró la vigència d'una pòlissa de responsabilitat civil general, de danys i perjudicis a tercers, que cobreixi suficientment la instal·lació concessionada i les conseqüències que es puguin derivar de l'objecte d'aquesta concessió, degudament complimentada, amb companyia asseguradora de reconeguda solvència, quedant obligat al pagament de les primes durant tot el termini de vigència del títol.

10. El/La titular de la concessió i el personal afectat haurà de conèixer el pla d'autoprotecció del port (PAU) corresponent i el protocol d'actuació a seguir en el cas d'emergència.

El/la titular ha de recollir els riscs ambientals en el seu Pla d'emergències, juntament amb les classes de risc i els mitjans per combatre els diferents tipus d'incidència. Recollirà, igualment, les relacions amb els plans d'emergència portuari (PAU), territorial i nacional. Sense perjudici de les enviades a d'altres departaments, haurà d'enviar al menys un pla d'emergències, juntament amb les anotacions que cregui convenient, a Consorci Port de Mataró.

11. La manca d'utilització de les instal·lacions i béns de domini públic concedits durant un període de tres anys o superior a la meitat del termini atorgat si aquest fossi inferior, un cop iniciat el termini concessional, serà motiu de caducitat de la concessió si no respon a una causa justa.

Correspon al Consorci Port de Mataró en cada cas concret qualificar les causes al·legades pel/la titular per justificar la manca d'ús de les obres i bens. Amb aquesta finalitat el/la titular queda obligada, abans que transcorri el termini indicat en el paràgraf anterior, a posar en coneixement del Consorci Port de Mataró les circumstàncies que motiven la manca d'utilització. Si aquesta considera injustificada les causes al·legades pel/ la titular, incoarà l'expedient de caducitat de la concessió.

12. En cas d'incompliment per part del titular de qualsevol obligació derivada del títol, del present plec o incompliment de les normes contingudes en el Reglament particular d'explotació i policia del port, normes portuàries i altres directrius dictats pel Consorci Port de Mataró, aquest podrà acordar la suspensió del servei, d'acord amb el que estableix el Decret 206/ 2001 de 24 de juliol d'aprovació del Reglament de policia portuària, sens perjudici de que pugui procedir la declaració de caducitat del títol. Entre d'altres serveis que se li poden suspendre, és l'accés rodat a les instal·lacions portuàries, i el servei de recollida de brossa, si és el cas.

El titular o persona que aquest designi garantirà l'accés del personal del Consorci o als tècnics designats al local, previ avís, quan fos necessari per raons de seguretat, per verificació de xarxes comunes de servei i inspecció estructura o pel compliment de les funcions que aquest té atribuïdes.

A la coberta de les edificacions només es podran instal·lar equips (de clima, plaques fotovoltaïques, antenes o equivalents) i sortides de ventilació als llocs habilitats, prèvia autorització d'obres del Consorci. En cap cas es poden fer perforacions no autoritzades ni cap activitat que pugui malmetre la impermeabilització, ni es poden disposar objectes ni elements publicitaris

25. CANVIS DE TITULARITAT DE CONCESSIONS

1. De conformitat amb el que disposa l'article 55 de la Llei 10/2019, de 23 de desembre, de ports i de transports en aigües marítimes i continentals, la concessionària podrà transmetre per actes "inter vivos" la concessió atorgada, sempre que la mateixa estigui al corrent de les seves obligacions davant el Consorci, que la concessió no estigui sotmesa a causa d'extinció, i de vigència de la concessió.

S'entendrà que qui es subrogui en els seus drets assumirà també les obligacions que s'imposin en les clàusules d'aquesta concessió, en especial en l'abonament del cànon d'activitat i resta de paràmetres dels criteris de valoració.

Per procedir a la transmissió serà necessària la prèvia autorització expressa per acord del Consell de Govern del Consorci Port de Mataró. En la sol·licitud s'haurà d'adjuntar documentació acreditativa de la personalitat del cessionari i de la seva solvència per a l'exercici de l'activitat, amb els mateixos requeriments que s'estableixen en aquest concurs. El Consorci podrà exigir l'aportació d'altres dades i documents complementaris que cregui convenients per tal d'acreditar-ho.

El Consorci Port de Mataró podrà exercir els drets de tempteig i retracte. El dret de tempteig pot exercir-se en el termini de tres mesos, i el de retracte en el d'un any, ambdós a comptar des de la corresponent comunicació al Consorci Port de Mataró, la qual ha d'incloure les condicions essencials de la transmissió.

2. Si s'escau, l'entitat titular de la concessió administrativa haurà de notificar al Consorci Port de Mataró, amb caràcter previ a la seva formalització, qualsevol canvi o modificació

que afecti la composició de l'accionariat o dels socis promotors de l'entitat concessionària que suposi l'entrada de terceres persones en l'explotació de la concessió. El Consorci Port de Mataró podrà oposar-s'hi mitjançant un acord motivat del Consell de Govern quan consideri que pot afectar la correcta explotació de la concessió.

3. Quan la persona jurídica titular d'una concessió es transformi, es fusioni amb una altra o s'escindeixi, es considerarà que s'ha produït un canvi de titularitat, essent per tant necessària l'autorització expressa a què es refereix el paràgraf anterior.

Si la societat titular canvia únicament de denominació social, només estarà obligada a notificar-ho a Consorci Port de Mataró.

4. En cas de defunció del/de la titular de la concessió, els seus causahavents, a títol d'herència o llegat, es podran subrogar en els drets d'aquell en el termini d'un any. Transcorregut aquest termini sense manifestació expressa al Consorci Port de Mataró, s'entendrà que renuncien a la concessió. Si fossin diversos hereus, aquests designaran un representant a efectes de les relacions entre la comunitat hereditària i Consorci Port de Mataró.

5. La transmissió per causa de mort requereix resolució expressa del Consorci Port de Mataró, prèvia comprovació del compliment per part dels nous titulars dels requisits legals exigibles.

6. Les autoritzacions no són objecte de canvis de titularitat

26. CESSIÓ DEL DRET D'ÚS

El titular podrà cedir l'ús del local a tercers d'acord a l'establert a l'article 104 de la LPC.

La cessió temporal no altera en cap cas la responsabilitat única del titular del contracte de gestió del port davant l'Administració portuària, la qual està facultada per a imposar clàusules mínimes en els títols habilitants que garanteixin els legítims interessos de les persones a qui se cedeix

La transmissió del dret d'ús i gaudi sobre qualsevol element portuari s'ha de comunicar fefaentment a qui gestiona el port, que ha de verificar que s'hi donen les condicions necessàries i, si escau, l'ha d'autoritzar. En el cas de transmissió entre vius, qui gestiona el port pot exercir el dret de tanteig en el termini d'un mes. En cas d'execució forçosa, pot exercir el dret de tanteig o retracte.

Les cessions del dret d'ús meritiran la corresponent tarifa de tramitació.

27. CONSTITUCIÓ D'HIPOTEQUES I GRAVÀMENS DE CONCESSIONS

La constitució d'hipoteques o d'altres drets de garantia sobre els drets i obligacions dimanants de les concessions, així com el seu eventual embargament, requerirà en tots els casos l'autorització prèvia per acord del Consell de Govern del Consorci Port de Mataró. Serà causa d'extinció anticipada la seva constitució sense autorització prèvia de Consorci Port de Mataró.

En el supòsit d'adjudicació de la concessió mitjançant execució judicial, el Consorci Port de Mataró podrà exercir el dret de retracte en el termini de tres mesos a comptar des del moment en què tingui coneixement de l'adjudicació.

Les autoritzacions no són objecte de constitució d'hipoteques ni gravàmens

28. RÈGIM SANCIONADOR

L'incompliment de les condicions, sens perjudici de la seva caducitat, podrà ser constitutiu d'infracció, de conformitat amb el que preveu el Llibre IV, Títol II, de la Llei 10/2019, de 23 de desembre, de ports i de transports en aigües marítimes i continentals.

El/La titular podrà ser sempre sancionat per les infraccions que s'estableixin a la Llei 10/2019 abans esmentada, amb independència d'altres responsabilitats que, si fos procedent, serien exigibles, i de la caducitat de la concessió o autorització, si s'escau.

Les infraccions seran sancionades prèvia instrucció de l'expedient administratiu, en la forma establerta en la legislació reguladora del procediment administratiu.

EXTINCIÓ DE TÍTOLS

29. EXTINCIÓ I REVOCACIÓ DE TÍTOLS

1. El títol habilitant s'extingirà per les causes previstes en la legislació reguladora del domini públic marítim-terrestre i, específicament a l'article 42 de la LPC són les següents:

- a) a) El venciment del termini d'atorgament.
- b) La revisió d'ofici en els casos establerts legalment.
- c) La revocació i la caducitat en els supòsits establerts per aquesta llei.
- d) El mutu acord entre l'Administració portuària i la persona titular, que només es pot produir si no hi concorre una altra causa d'extinció imputable a la persona titular i sempre que no hi hagi raons d'interès públic que facin necessari o convenient el manteniment del títol.
- e) La desafectació del bé de domini públic.
- f) La incapacitat sobrevinguda de la persona titular.
- g) La dissolució o extinció de la persona jurídica o de l'entitat sense personalitat jurídica que en sigui titular.
- h) La desaparició del bé o l'esgotament de la possibilitat d'aprofitament d'aquest.
- i) La renúncia de la persona titular acceptada per l'Administració portuària, sempre que no tingui incidència negativa sobre el domini públic o la seva utilització i no causi perjudicis a terceres persones.
- j) L'expropiació forçosa del dret emparat pel títol.
- k) L'anul·lació per mitjà de resolució judicial ferma.

2. En el supòsit d'extinció per venciment del termini de concessions amb obres, el Consell de Govern del Consorci Port de Mataró, abans que faltin sis mesos per a la data de venciment, decidirà sobre el manteniment de les obres i instal·lacions o el seu aixecament i retirada per la concessionària i a càrrec d'aquesta. Si el Consorci Port de Mataró no es pronunciés expressament sobre aquest extrem es considerarà que ha optat per la seva demolició, sense perjudici que en qualsevol moment es pugui manifestar explícitament. A aquest efecte s'entendran com a obres que podran revertir si estan en bon estat de conservació:

Totes aquelles que suposin obra de paletaeria,
Les instal·lacions d'aigua, sanejament, electricitat i climatització,
Els elements exteriors com tancaments i cobertes de pèrgoles i terrasses.
Millores ambientals com plaques solars, aïllaments, sistemes de reducció de consum, etc

Si el Consell de Govern del Consorci Port de Mataró decidís el manteniment de les obres i instal·lacions, aquestes revertiran gratuïtament i lliures de càrregues al Consorci Port de Mataró en la data de venciment, en estat de conservació i funcionament adequats, i la concessionària podrà retirar aquells elements que no figuren en l'acta de reconeixement aixecada de conformitat i en compliment de la condició catorzena, sempre que no estiguin units de manera fixa a l'immoble i amb això no es produeixi transgressió ni deteriorament d'aquest.

De la recepció per part de Consorci Port de Mataró dels béns revertits, s'aixecarà la corresponent acta en presència de la concessionària si hi comparegués. En l'acta s'indicarà l'estat de conservació dels béns revertits, especificant, si escau, els deterioraments que presentin.

Si existissin deterioraments, l'acta servirà de base per instruir el corresponent expedient, en el qual es concretarà l'import de les reparacions necessàries que s'exigirà a la concessionària. Si aquest no complís aquesta obligació, s'utilitzarà, si cal, el procediment d'execució subsidiària, de conformitat amb el que disposa l'article 102 de la Llei 39/2015.

Si el Consell de Govern del Consorci Port de Mataró hagués decidit l'aixecament de les obres i instal·lacions, la concessionària quedaria obligada a realitzar-la a costa seva en el termini de tres mesos a comptar des del dia següent al del venciment de la concessió. Del compliment d'aquesta obligació respondrà el dipòsit previst a l'apartat sisè de les condicions d'ús i explotació de la concessió.

De la recepció dels terrenys revertits, el Consorci Port de Mataró aixecarà l'acta corresponent, en presència de la concessionària si hi comparegués, i s'indicarà si l'estat en què queden els terrenys és l'ordenat.

Abans de la reversió definitiva de l'espai atorgat, el/la titular l'ha de deixar en les mateixes condicions en què li va ser lliurat, així com a retirar els residus i objectes de qualsevol mena.

Prèviament a dita reversió, s'ha d'enviar un informe al Consorci Port de Mataró en què consti les condicions i els informes tècnics de les instal·lacions per demostrar el bon estat de l'espai ocupat.

Si la concessionària no hagués efectuat la demolició i retirada de les instal·lacions a satisfacció de Consorci Port de Mataró, aquesta executarà subsidiàriament, a costa de la concessionària, els treballs no realitzats i despeses d'emmagatzematge.

En el cas que la concessionària no abonés voluntàriament les despeses de demolició i retirada de les instal·lacions realitzades subsidiàriament pel Consorci Port de Mataró, i el dipòsit no fos suficient, es podrà recorre al procediment executiu pel seu cobrament.

30. REVOCACIÓ I CADUCITAT DEL TÍTOL

La revocació del títol habilitant és procedent d'acord l'article 42 de la LPC en els casos següents:

- a) Si dificulta el correcte desenvolupament de les operacions portuàries.
- b) Si impedeix l'ocupació o utilització del domini públic portuari per a altres finalitats d'interès portuari més gran.
- c) Si resulta oposat de manera sobrevinguda a l'ordenació sectorial i urbanística de la zona de servei portuària, a projectes d'obres autoritzats per l'Administració portuària o a normes jurídiques i no és possible corregir aquesta circumstància per mitjà de la

modificació del títol.

- d) Si s'han alterat els supòsits o les condicions físiques existents en el moment de l'atorgament o en supòsits de força major quan, en ambdós casos, no sigui possible modificar el títol.

El títol habilitant pot ésser declarat caducat si s'incompleix qualsevol de les seves condicions essencials i, singularment, si hi concorren les circumstàncies següents:

- a) L'impagament, en la forma i els supòsits establerts per reglament, dels tributs portuaris legalment exigibles.
- b) La declaració de concurs o la declaració d'insolvència en qualsevol altre procediment.
- c) La no-iniciació, la paralització o la no-finalització de les instal·lacions o obres injustificadament durant el termini que es fixi en les condicions del títol.
- d) L'alteració de la destinació dels béns afectats.
- e) La manca d'utilització, durant un període de tres anys o superior a la meitat del termini atorgat, si aquest segon fos inferior, dels béns de domini públic, tret que obeeixi a justa causa.
- f) La modificació o ampliació de les instal·lacions o obres durant la vigència del títol, sense l'autorització prèvia de l'Administració portuària.
- g) La manca de constitució o de renovació de les assegurances exigibles.
- h) La manca de reposició, substitució o complement de la garantia exigible, amb el requeriment previ de l'Administració portuària.
- i) L'ocupació o utilització de superfície de domini públic no autoritzada.
- j) Qualsevol altre incompliment greu de les obligacions establertes per aquesta llei o contingudes en el títol.

A més en el cas de concessions a més es poden caducar per les següents causes previstes a l'article 58 de la LPC:

- a) Les concessions es poden declarar caducades per les causes generals comunes a tots els títols i, a més:
- b) Si el titular incorre de manera sobtevinguda en alguna de les causes de prohibició de contractar amb el sector públic establertes per la legislació de contractes del sector públic.
- c) Si, per causa imputable al titular i de manera injustificada, les obres o instal·lacions fixes no estan acabades dins el termini que es fixi en les condicions del títol.
- d) En cas de transmissió per actes entre vius de la concessió sense l'autorització prèvia de l'Administració portuària o la notificació prèvia a aquesta administració.
- e) En cas de constitució de drets reals sobre la concessió sense l'autorització prèvia de l'Administració portuària.
- f) Per la manca o impossibilitat de formalitzar la concessió per causa imputable a la persona interessada, amb el requeriment fefaent previ.

31. INTERPRETACIÓ DEL TÍTOL I JURISDICCIO COMPETENT

El Consell de Govern ostenta la facultat d'interpretar les clàusules, així com resoldre els dubtes que ofereixi el seu compliment.

Les qüestions litigioses que puguin sorgir sobre la interpretació, modificació, resolució i efectes dels títols seran resoltes pel Consell de Govern, i contra els seus Acords procedirà la interposició de recurs d'alçada davant el Conseller/a del Departament de Territori i Sostenibilitat, d'acord amb l'article 75.3 de la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.

ANNEXOS

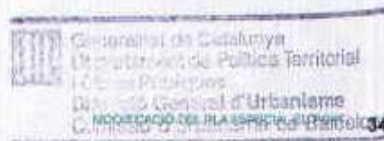
- Annex núm. 1. Normes urbanístiques del Pla Especial del port de Mataró
 - Annex núm. 2. Plànol d'ubicació i superfícies
 - Annex núm. 3. Condicions estètiques del conjunt exterior mòduls
 - Annex núm. 4. Estat de les instal·lacions
 - Annex núm. 5. Declaració responsable i autorització
 - Annex núm. 6. Model de proposta econòmica
-

ANNEX 1. NORMES URBANISTIQUES DEL PLA ESPECIAL DEL PORT DE MATARÓ

Els usos admesos segons el Pla Especial són els següents:

Condicions d'ús de la zona 6b14a

Habitatge Unifamiliar	Habitatge Plurifamiliar	Habitatge rural	Hoteler	Comerç petit	Comerç mitjà	Comerç gran
Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condicionat (1)	Dominant	Dominant	Compatible



Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Compatible	Dominant	Dominant	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible

Educatiu	Assistencial	Sanitari	Sòcio-cultural	Esportiu	Administrat.
Compatible	Incompatible	Incompatible	Compatible	Dominant	Compatible

Serveis tècnics	Estac. i aparcament	Agrícola	Pecuari	Forestal	Altres usos
Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible

(1) Condicionat a l'illa VII i a la legislació sectorial.

Condicions d'ús de la zona 6b14b

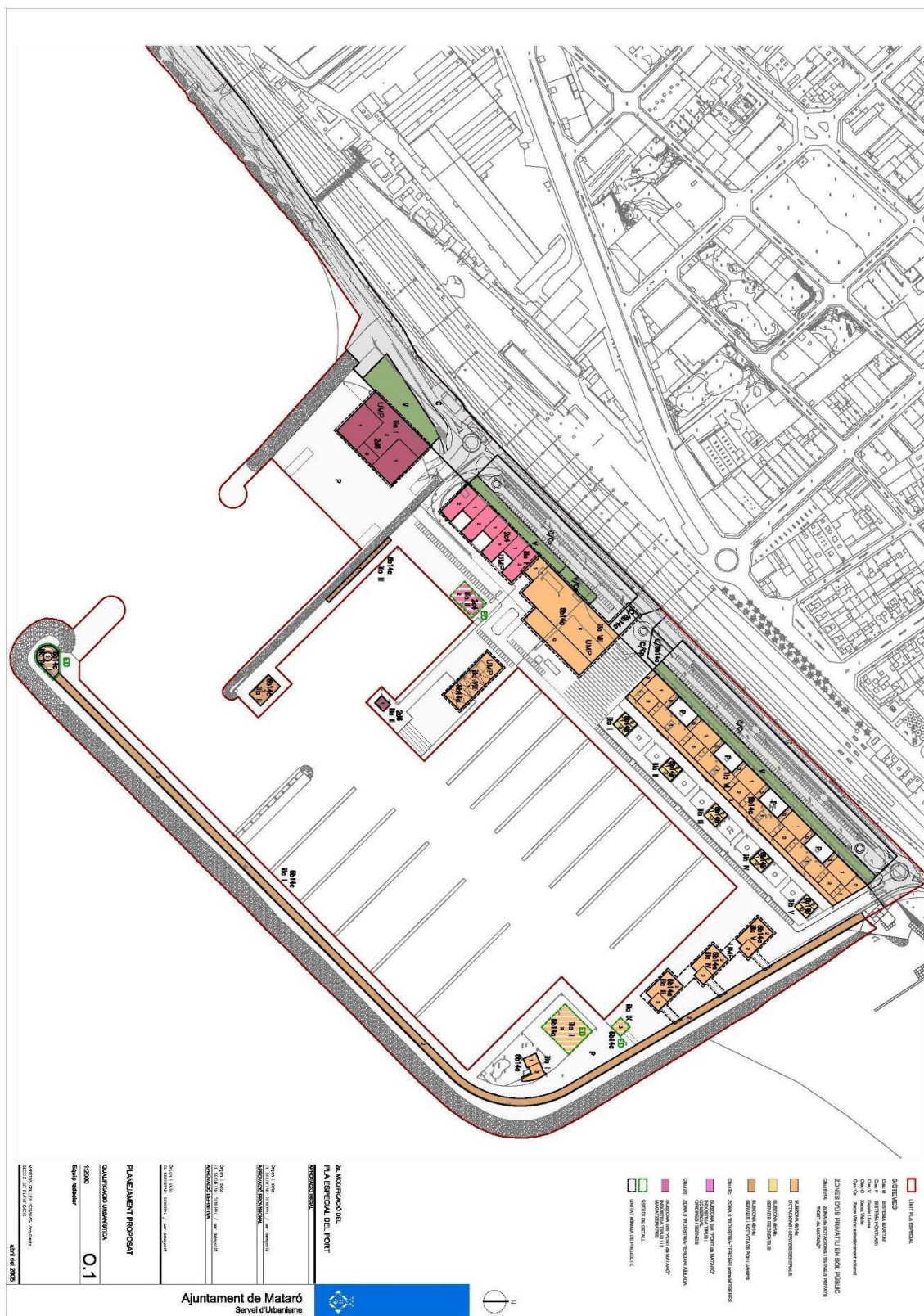
Habitatge Unifamiliar	Habitatge Plurifamiliar	Habitatge rural	Hoteler	Comerç petit	Comerç mitjà	Comerç gran
Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible

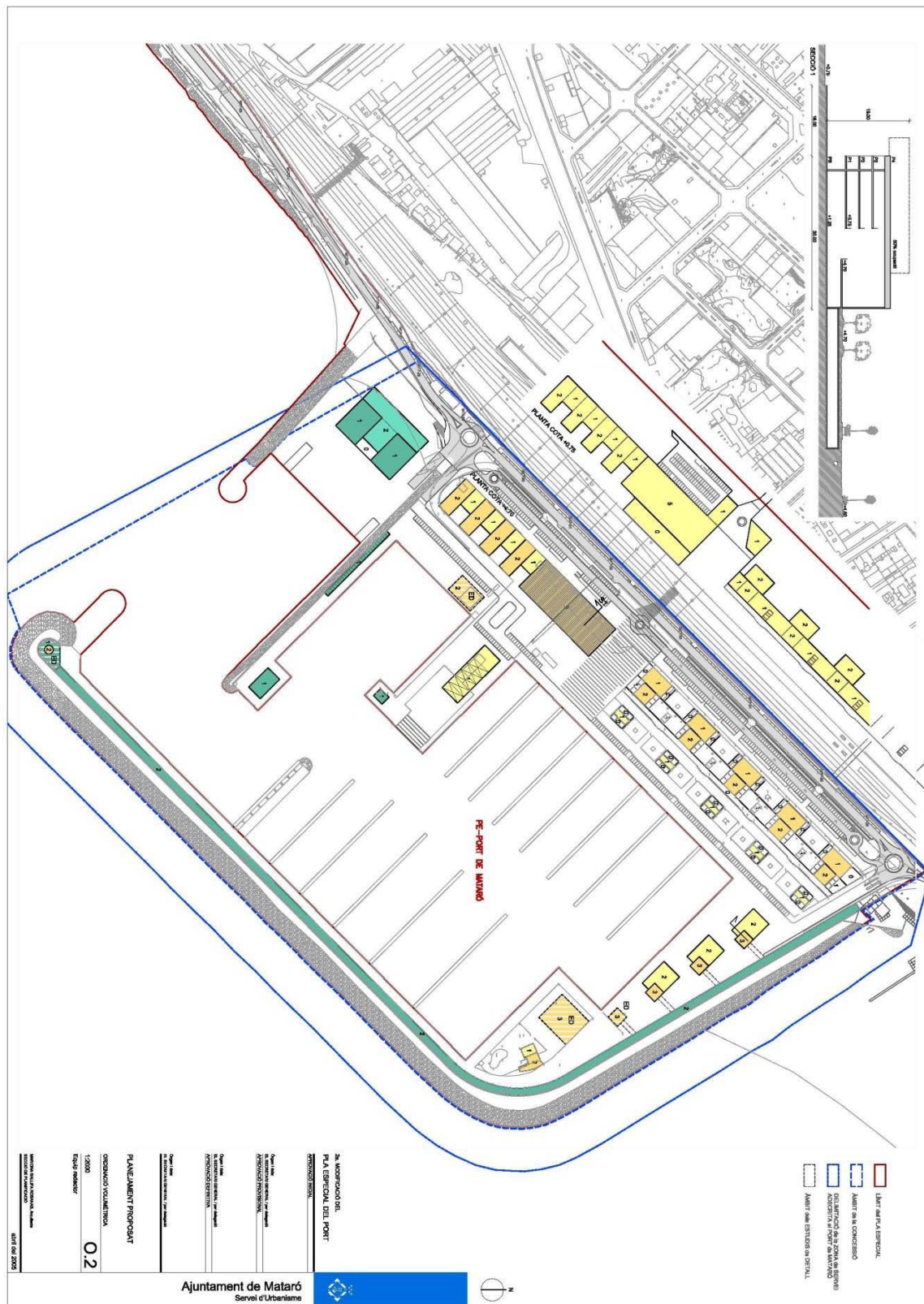
Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Incompatible	Dominant	Dominant	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible

Educatiu	Assistencial	Sanitari	Sòcio-cultural	Esportiu	Administrat.
Condicionat (1)	Incompatible	Incompatible	Condicionat (1)	Condicionat (1)	Incompatible

Serveis tècnics	Estac. i aparcament	Agrícola	Pecuari	Forestal	Altres usos
Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible

(1) Condicionat als usos relacionats amb el món del mar.





ANNEX 3. CONDICIONS ESTÈTIQUES DEL CONJUNT DELS LOCALS I TERRASSES

CONDICIONS GENERALS

L'estètica final del conjunt ha de ser homogènia pel que els elements comuns exteriors hauran de ser iguals.

Es prohibeixen les ocupacions fora de l'espai concessional, ni cartells, mobiliari, ni subministraments.

Els materials han de ser de qualitat per ambients marins

ENLLUMENAT EXTERIOR

L'enllumenat ha de ser tipus LED de color suau , entre 3000 i 4000 k, grau d'estanqueïtat IP66 i contaminació lumínica a l'hemisferi superior inferior al 5%. Els llums estaran integrats a la façana o a l'estructura del tendall.

El cablejat no podrà ser aeri en cap tram, quedant subjecte a la façana o soterrat.

MÚSICA

Els altaveus hauran de disposar un limitador acústic per garantir que no es sobrepassen els decibels admesos.

APARELLS D'INSTAL·LACIONS

Els aparells d'aire condicionat, xemeneies de ventilació, antenes, s'hauran d'instal·lar en la coberta dels mòduls superiors.

Els ancoratges només es podran fer a la zona aixecada a l'efecte per tal de no perforar la impermeabilització.

TAULES I CADIRES

Taules i cadires han de disposar de tacs de goma als peus per reduir el soroll. Poden constituir un suport per a la identificació de l'establiment però es prohibeix la incorporació de marques ni logotips que no corresponguin al missatge de la raó social o el nom comercial de l'establiment o concessionari

RETOLACIO I PUBLICITAT

Es prohibeix la incorporació de marques o logotips que no corresponguin al missatge de la raó social o el nom comercial de l'establiment o concessionari.

L'únic emplaçament per a la retolació comercial és en la part reservada en la punta del porxo

en una amplada de 4,7m x0,5m i subjectat a l'estructura prevista i amb una fondària màxima de 10cm. La il·luminació de les lletres o pictogrames no sobresortirà d'aquest marc. Es podrà retolar en l'espai de la façana del porxo o façana que s'admet un tancament cec

TERRASSA PORXO

Les divisions entre els locals es podran fer amb material opac resistent a l'ambient marí fins a 2,25 m d'alçada. La resta fins al sostre ha de ser ventilat.

La part frontal es podrà disposar de mampares rígides com protecció del vent., opaca fins a 75 cm i transparent fins a 1,50 m des del sòl.

Es podrà instal·lar una reixa de seguretat enrotllable d'alumini amb acabat en blanc amb lames microperforades.

No s'admet la instal·lació de tarimes que impedeixin la neteja de la part inferior. Les terrasses mantindran el paviment de l'espai lliure a on s'instal·len en perfectes condicions de neteja i conservació. No es permet clavar ni ancorar cap element

TERRASSA PÈRGOLA

Els tendalls seran de lona de color blanc, resistent als raigs UV i a la propagació de la flama. corredís amb un sistema de guies i corrioles. En cas d'alerta Procicat els tendalls hauran d'estar recollits.

Les divisions entre els locals i proteccions frontals es podran fer amb material opac resistent a l'ambient marí fins a 0,75 m d'alçada i transparent fins a 2,25 m en dos trams de 0,75 i 0,75 m. Aquests trams poden ser mòbils o abatibles.

Les terrasses mantindran en perfectes condicions de neteja i conservació. No s'admet la instal·lació de tarimes que impedeixin la neteja de la part inferior. No es permet clavar ni ancorar cap element

TERRASSES SUPERIORS

Es podran fer estructures per a tendalls amb una estructura igual a les pèrgoles de la part inferior. Només es podran ancorar al terra quan no es trobin sobre un forjat. Els elements del para-sol han de deixar una alçada lliure de pas mínima de 2,20 m i 3,50 m d'alçada màxima

Els tendalls seran de lona de color blanc, resistent als raigs UV i a la propagació de la flama. corredís amb un sistema de guies i corrioles. En cas d'alerta Procicat els tendalls hauran d'estar recollits.

Les divisions entre els locals i proteccions frontals es podran fer amb material opac resistent a l'ambient marí fins a 0,75d'alçada i transparent fins a 2,25 m en dos trams de 0,75 i 0,75 m. Aquests trams poden ser mòbils o abatibles..

Les terrasses mantindran en perfectes condicions de neteja i conservació. No s'admet la instal·lació de tarimes que impedeixin la neteja de la part inferior. No es permet clavar ni ancorar cap element

ANNEX 5. DECLARACIÓ RESPONSABLE

<OPCIÓ A>

Declaració responsable per a persona jurídica

El senyor/a en nom i representació de l'empresa DECLARO sota la meva responsabilitat que l'empresa a la qual represento, com a interessada en l'atorgament de la concessió administrativa per a no té cap deute econòmic pendent amb Consorci Port de Mataró.

I per a que consti signo aquesta declaració responsable.

*(lloc i data)**Signatura del/de la representant legal de l'entitat**Segell de l'entitat***Autorització**

☐ AUTORITZO a Consorci Port de Mataró per obtenir per mitjans electrònics les dades del NIF, NIE com a representant legal.

En cas que no s'autoritzi, cal aportar aquesta documentació en paper.

*(lloc i data)**Signatura del/de la representant legal de l'entitat**Segell de l'entitat*

<OPCIÓ B>

Declaració responsable per a persona física

El senyor/a en nom propi, DECLARO sota la meva responsabilitat que com a interessat en l'atorgament de la concessió administrativa per a no tinc cap deute econòmic pendent amb Consorci Port de Mataró.

*(lloc i data) Signatura***Autorització**

☐ AUTORITZO a Consorci Port de Mataró per obtenir per mitjans electrònics les dades del DNI.

En cas que no s'autoritzi, cal aportar aquesta documentació en paper.

(lloc i data) Signatura

ANNEX 6. MODEL D'OFERTA A AVALORAR AMB CRITERIS AUTOMÀTICS**OFERTA ECONÒMICA de canon**

El Sr./Sra., amb DNI, amb residència a, carrer núm., assabentat de l'anunci publicat al Diari Oficial de la Generalitat i de les condicions i requisits que s'exigeixen per participar en el concurs per a l'adjudicació de la concessió, formula la següent proposta econòmica:

(Indicar el tipus percentual del cànon d'activitat que s'ofereix i la quantia que representa, d'acord amb el que disposa la clàusula 7.2)

OFERTA ECONÒMICA de MINIMS

Amb el mínim de facturació compromesa de € / any/ per mòdul. El que suposa un canon mínim de € / mòdul a pagar, com a mínim de canon d'activitat

L'oferta es fa sobre un mòdul equivalent a un local tipus de 75 m2 i una terrassa de 20 m2. En cas d'optar a un local superior o a terrasses o pèrgoles addicionals es multiplicarà aquesta quantitat proporcionalment a la superfície.

OFERTA DE LLOCS DE TREBALL

El nombre de treballadors previst és:

El que suposa un còmput de jornals mig anual de treballadors / mòdul.

L'oferta es farà sobre un mòdul equivalent a un local tipus de 75 m2 i una terrassa de 20 m2. En cas d'optar a un local superior o a terrasses o pèrgoles addicionals es multiplicarà aquesta quantitat proporcionalment a la superfície.

OFERTA D'HORARIS

L'horari d'obertura proposat és el següent:

El que suposa una mitja d'hores setmanals de h

Localitat, data i signatura.