

### **3. Presupuesto y financiación.**

#### **3.1. Fase de Explotación.**

Los gastos inherentes a la adecuada explotación de la superficie e local objeto del presente concurso, correrán por cuenta y riesgo del adjudicatario, incluyendo todos los conceptos posibles, tales como gastos de explotación, conexión a redes, conservación, personal, suministros, seguridad, impuestos y tasas, gastos financieros, etc.

### **4. Plazos.**

#### **4.1. Plazo de otorgamiento de la concesión.**

La concesión se otorgará por un plazo de cinco (5) años , con opción a una prórroga, por acuerdo expreso de la Autoridad Portuaria, prevista en el artículo 82.2.a) del Texto Refundido de la Ley de Puertos de Estado y Marina Mercante (en adelante, TRLPMM) por un plazo no superior a dos años y medio.

El plazo inicial de la concesión, salvo demora en la entrega, se empezará a contar desde la fecha de notificación de la resolución del otorgamiento de la concesión.

El otorgamiento de la prórroga tendrá carácter discrecional, debiendo la Autoridad Portuaria motivar las razones que justifican su otorgamiento y siempre que el concesionario se encuentre al corriente del cumplimiento de las obligaciones derivadas de la concesión.

#### **4.2. Plazo de ejecución de las obras.**

El plazo máximo de ejecución de las obras, en caso de haberlas, será el propuesto por el licitador en su oferta, no admitiéndose modificaciones de dicho plazo, salvo autorización expresa y motivada de la Autoridad Portuaria.

### **5. Condiciones Generales de la explotación.**

Sin perjuicio de lo establecido en el Pliego de Condiciones Generales de la Concesión y en el Pliego de Cláusulas para la Explotación, donde se detallan ampliamente las obligaciones que el concesionario asume al respecto, a continuación se exponen aspectos tanto generales como especiales que los licitadores deberán tener en cuenta a la hora de formalizar sus ofertas.

El concesionario gestionará la actividad de la explotación a su riesgo y ventura, de conformidad con el estudio por él presentado, si bien la APM, en ningún caso, será responsable de las obligaciones contraídas por el concesionario.

En la gestión de su actividad el concesionario deberá procurar la máxima diligencia, calidad y profesionalidad, así como el cumplimiento de las normas reguladoras del servicio de que se trate. De una forma especial será responsable ante del correcto mantenimiento tanto de las instalaciones situadas en la concesión como de la limpieza, aspecto externo estético y en general del cumplimiento de cuantas obligaciones en este orden de cosas tiene el concesionario con respecto a la APM.

### **6. Tasas de la concesión.**

El concesionario deberá satisfacer a la APM las siguientes tasas anuales, que se abonarán por trimestres adelantados, conforme a lo que sobre el particular dispone el TRLPMM: