



Excmo. AYUNTAMIENTO DE



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA ADJUDICACIÓN DE LA CONCESIÓN DEL USO PRIVATIVO DE VARIOS ESPACIOS EN EL ESTADIO MUNICIPAL DE EL EJIDO Y POSTERIOR EXPLOTACIÓN DEL MISMO MEDIANTE LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DEPORTIVOS Y ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS PARA LOS DEPORTISTAS.

1.- OBJETO DEL CONTRATO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN.

El objeto del presente pliego es fijar las condiciones técnicas que han de regir el contrato de concesión del uso privativo de varios espacios en el Estadio Municipal de El Ejido y posterior explotación del mismo mediante la prestación de los servicios deportivos y actividades complementarias para los deportistas y divididos en tres lotes, con previa ejecución de las obras e instalaciones.

En el presente pliego se fijan las prescripciones técnicas particulares que han de regir el contrato que comprende las siguientes prestaciones:

- La ejecución de las obras de mejora y adecuación de algún espacio deportivo objeto de la concesión propuesta por el adjudicatario.
- La explotación y mantenimiento del inmueble concedido.

El concesionario de cada una de las salas gestionará los espacios concedidos en régimen de uso privativo bajo su estricta responsabilidad de utilización, mantenimiento, limpieza, actividades programadas y los permisos y aseguramientos que la legislación vigente exija.

2.- DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

El inmueble sobre el que se proyecta la concesión de uso privativo de referencia está calificado como bien de dominio público local, destinado al servicio público, en virtud de lo dispuesto en el Artículo 3.3 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

En el objeto de la concesión están comprendidos los siguientes espacios deportivos del Estadio Municipal de Santo Domingo:

- LOTE A: Sala de uso polivalente 346, 349 y 356: 335 m2.
- LOTE B: Sala 643: 318 m2.
- LOTE C: Sala 645: 163 m2.

3.- NATURALEZA Y RÉGIMEN JURÍDICO BÁSICO.

El contrato a que se refiere el presente pliego tiene carácter administrativo especial al ser un contrato patrimonial por lo que sus efectos y extinción se regirá por la Ley 7/1999, de 29 de Septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, por el Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, por la Ley 7/1.985 de 2 de Abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, por el R.D.L. 781/86 de 18 de Abril, por la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, por el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por R.D. 1372/1986, y por el Reglamento de Servicio de las Corporaciones Locales aprobado por Decreto de 17 de junio de 1955; y por las demás normas de Derecho Administrativo. En su defecto, serán de aplicación las normas de Derecho Privado.

El artículo 25.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL), determina que el Municipio ejercerá en todo caso como competencias propias, en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, en las siguientes materias:

l) Promoción del deporte e instalaciones deportivas y de ocupación del tiempo libre. Conforme a lo previsto en el artículo 132 del TRLCSP, el servicio público se regirá por:

- Ley 10/1990, de 15 de octubre, del Deporte, modificada por el artículo 109 de la Ley 50/1998, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social.
- Ley 5/2016 de 19 de julio del Deporte de Andalucía.
- Ley 5/2010 de 11 de junio de Autonomía Local de Andalucía
- Demás normativa estatal, autonómica o local que resulte de aplicación.



Excmo. AYUNTAMIENTO DE



4.- NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO.

El contenedor deportivo "Estadio Municipal" consta de diferentes espacios deportivos y complementarios, para el desarrollo de la actividad deportiva.

A través de la presente contratación administrativa, se persigue la prestación de un adecuado servicio deportivo, que permita satisfacer las necesidades y aspiraciones deportivas de los vecinos del municipio de El Ejido, con los siguientes objetivos: Favorecer el acceso y la práctica del deporte de base; promover hábitos saludables y deportivos, como vía para mejorar la salud y la condición física, previniendo el sedentarismo; servir como medio para combatir el estrés, incidiendo en un correcto equilibrio psicológico; contribuir al desarrollo de la afición hacia la práctica deportiva y transmitir los valores de la competición, así como fomentar las relaciones sociales, como elemento integrador y de convivencia.

Es por esto, que tanto el objeto del contrato, como su contenido son idóneos para satisfacer las necesidades que pretenden cubrirse con el mismo. Asimismo, los medios con que cuenta el Ayuntamiento para llevar a cabo las prestaciones objeto del presente contrato son inadecuados e insuficientes, habida cuenta de la inexistencia de efectivos suficientes para asumir la realización del mismo; siendo todas estas las circunstancias que, en base al artículo 28 de la LCSP, justifica la necesidad e idoneidad de la contratación para conseguir los objetivos propuestos.

5.- OBRAS DE MEJORA Y ADECUACIÓN DE LOS ESPACIOS DEPORTIVOS (SOLO EN CASO DEL QUE EL CONCESIONARIO LO PROPONGA EN SU OFERTA)

5.1 OBRAS

El licitador podrá proponer la ejecución de las obras de mejora y adecuación de alguno/s de los espacios deportivos objeto de la concesión, desarrollado por el proyecto de ejecución que con posterioridad deberá ser redactado por el adjudicatario y aprobado por el Ayuntamiento.

En caso de proponer obras de mejora y adecuación de algunos de los espacios, los licitadores deberán presentar un anteproyecto de las obras, cuyo contenido y definición cumplirá la LOE, la legislación vigente aplicable, lo establecido en el presente pliego y sus anexos.

El anteproyecto se elaborará cumpliendo la normativa vigente en materia de construcción y contará con el desarrollo necesario para valorar la calidad de las soluciones técnicas propuestas, calidad de materiales, su viabilidad y coste de ejecución.

Asimismo, el anteproyecto deberá identificar todos los Servicios afectados, cuya reposición será de cuenta del concesionario, debiendo valorar en su oferta el importe de la reposición.

El anteproyecto deberá ser suscrito por el licitador y por el profesional autor del mismo que deberá de contar con la titulación necesaria, sin perjuicio del cumplimiento de los requisitos sobre capacidad y solvencia previstos en este pliego.

5.2 Presentación del proyecto de ejecución, ejecución de las obras

Una vez realizada la adjudicación del contrato, el adjudicatario deberá presentar el Proyecto de Ejecución y los correspondientes a las instalaciones, que deberá ajustarse a las determinaciones del Anteproyecto de obras presentado en la oferta, con las posibles correcciones que al respecto haya realizado el Ayuntamiento y ejecutar las obras. Dicho Proyecto de Ejecución deberá ser supervisado por los Servicios Técnicos del Área de Obras Públicas, Mantenimiento y Servicios del Ayuntamiento de El Ejido, así como, por los técnicos de I.M.D.

Los plazos de presentación del Proyecto de Ejecución y su aprobación se ajustarán al siguiente procedimiento:

1. Presentación del Proyecto de Ejecución en un plazo máximo de 30 días naturales, contados a partir del día siguiente a la formalización del contrato
2. El Proyecto de Ejecución será supervisado por los Servicios Técnicos del Área de Obras Públicas, Mantenimiento y Servicios del Ayuntamiento de El Ejido, así como, por los técnicos de I.M.D., que informaran para su aprobación expresa por la Junta de Gobierno Local.
3. Si se observaren defectos en el proyecto recibido, se requerirá la subsanación del concesionario otorgándole al efecto el correspondiente plazo que no podrá exceder de 15 días naturales, sin que pueda iniciarse la ejecución de obra hasta que se proceda a su subsanación y posterior aprobación de dicho



Excmo. AYUNTAMIENTO DE



proyecto por parte del órgano de contratación. Si transcurrido este plazo las deficiencias no hubiesen sido corregidas, el Ayuntamiento podrá, atendiendo a las circunstancias concurrentes, optar por la resolución del contrato o por conceder un nuevo plazo al concesionario, sin perjuicio del régimen de penalidades previsto en la cláusula 33 del Pliego de Cláusulas Administrativas.

4. El concesionario estará obligado a realizar las obras e instalaciones, bajo la dirección facultativa competente, acreditada en el Ayuntamiento antes del inicio de las obras

5.3 Aprobación del proyecto de ejecución, inicio, ejecución y finalización de las obras e inicio de la actividad

- a) La aprobación del proyecto de ejecución por el órgano competente en la concesión de las licencias de obra, supondrá la autorización para el inicio de las obras, en las condiciones indicadas en el apartado d) de este mismo apartado.
- b) Las obras estarán exentas de tasas municipales por licencias de obras y 1º ocupación, no así de realizar los correspondientes trámites y solicitudes para la obtención de licencias y autorizaciones que sean necesarias para apertura de la actividad.
- c) Cualquier tasa correspondiente a la legalización y puesta en marcha de las instalaciones, por organismos ajenos al Ayuntamiento, será abonada por el concesionario.
- d) Se considerará que pueden iniciarse las obras a partir del momento en que sea comunicada al adjudicatario la licencia de obras otorgada sobre el Proyecto de Ejecución, debiendo quedar constancia del inicio mediante el Acto de Comprobación de Replanteo de las obras, al que deberá asistir un representante del Ayuntamiento de El Ejido asistido por un Técnico Municipal y del que se dejará constancia mediante la correspondiente Acta. Este acto deberá realizarse en un plazo no superior a 10 días, desde la notificación de la aprobación del Proyecto de Ejecución. Las obras civiles y las instalaciones se ejecutarán de conformidad con la normativa en vigor y no podrán iniciarse sin haberse acreditado debidamente estar en disposición de los permisos y trámites oportunos, así como haber designado dirección de obra y coordinador de seguridad y salud, disponiendo de un plazo de 7 días naturales desde la obtención de la licencia de obras para la elaboración del Plan de seguridad y Salud y su aprobación formal.
- e) Las obras se realizarán en un plazo no superior a 2 meses, a partir de la fecha del Acta de Comprobación del Replanteo, dando a continuación el comienzo efectivo de la explotación del servicio. Este plazo podrá ser mejorado a la baja por los licitantes. En caso de incumplimiento de plazos se aplicará lo dispuesto en la cláusula relativa a penalidades.
- f) Finalizadas las obras e instalaciones, los técnicos de los servicios municipales, en presencia de la Dirección Facultativa de las obras, del concesionario y del contratista en su caso, procederán al Acto de Finalización de las obras del que dejarán constancia en la correspondiente Acta, en la que se hará constar de forma expresa que las obras realizadas se ajustan al Proyecto de Ejecución y a las modificaciones aprobadas, en su caso, así como, solo a efectos informativos, de un documento de valoración de las obras realizadas en el que se hará constar la inversión realizada. **Será a riesgo y ventura del concesionario el coste real de las obras ejecutadas, de forma que, si al final de las mismas, este coste es menor o mayor que el presupuesto de ejecución por contrata del Proyecto de Ejecución, lo será en beneficio o perjuicio del mismo.** Cuando de la inspección de las obras se observará que estas o sus instalaciones están incompletas o defectuosas, se hará constar en el acta una descripción pormenorizada de las omisiones o defectos observados concediendo un nuevo plazo para su terminación. Este plazo será improrrogable y de obligado cumplimiento para el concesionario.
- g) A la recepción de las obras a su terminación concurrirá el facultativo designado por el Ayuntamiento, el facultativo encargado de la dirección de las obras y el concesionario asistido, si lo estima oportuno, de su facultativo. Cuando las obras no se hallen en estado de ser recibidas se hará constar así en el acta, y el Director de las mismas señalará los defectos observados y detallará las instrucciones precisas fijando un plazo para remediar aquellas. Si transcurrido dicho plazo el concesionario no lo hubiere efectuado, podrá concedérsele otro nuevo plazo improrrogable o declarar resuelto el contrato. Si las obras se encuentran en buen estado y con arreglo a las prescripciones previstas, el Ayuntamiento las dará por recibidas, levantándose la correspondiente acta y comenzando entonces el plazo de garantía de un año; transcurrido el cual y previo informe favorable sobre el estado de las obras, el concesionario quedará relevado de toda responsabilidad, salvo la que pudiera corresponder por vicios ocultos en los términos del Artículo 244 de la LCSP



Excmo. AYUNTAMIENTO DE

El Ejido.

- h) Para poder ejercer la actividad, el concesionario estará obligado a solicitar y obtener licencia de utilización y presentar Declaración Responsable de que la actividad será ejercida de conformidad con la normativa vigente de aplicación.

6.- CONTROL DE CALIDAD

El Ayuntamiento o el IMD, si existiesen razones justificadas, podrá efectuar cuantas pruebas, análisis, ensayos, etc., considere conveniente para comprobar la buena ejecución de las obras y su adecuación al proyecto, a costa del concesionario, con independencia de las establecidas en el Plan de Control de Calidad del proyecto y las exigibles según la normativa vigente.

7.- CONSERVACION Y REFORMAS

7.1 Conservación y mantenimiento del inmueble y la obra ejecutada

El Concesionario, vendrá obligado a efectuar un adecuado mantenimiento de los espacios del inmueble objeto de la concesión, de las obras realizadas y de sus instalaciones durante la vigencia del contrato.

En el Acto de Finalización de las obras e instalaciones, el concesionario deberá concurrir con la siguiente documentación:

1. Certificado final de obra, emitido por el Facultativo Director.
2. Proyecto de todas las instalaciones aprobado por el organismo competente.
3. Copia de los certificados de pruebas de las instalaciones.
4. Copia de las puestas en funcionamiento de las instalaciones.
5. Boletines de las instalaciones que requieran este documento, visados por la Consejería competente de la Junta de Andalucía.

Antes de un mes del acta de finalización de las obras e instalaciones, el concesionario presentará en el IMD para su aprobación, el Plan de Mantenimiento, así como la como relación y cláusulas de los contratos de mantenimiento que tenga suscritos, en su caso, con empresas encargadas de su realización. Será necesaria la aprobación previa del Plan de Mantenimiento para levantar el Acta de Finalización de las obras el cual será la pauta para el mantenimiento de las obras e instalaciones.

Los Servicios Técnicos de la Administración podrán fijar nuevos criterios de mantenimiento cuando las circunstancias, o cambio de ordenanzas municipales, así lo aconsejen.

El adjudicatario comunicará cualquier tipo de incidencia en las instalaciones o equipos al Área de Obras Públicas, Mantenimiento y Servicios del Ayuntamiento de El Ejido. Estas incidencias se harán constar en el informe bimensual o en el parte diario, según la gravedad o importancia de la incidencia

La entidad adjudicataria viene obligada a reponer y sustituir los elementos que se desgasten por el uso habitual de los mismos

Serán por cuenta del adjudicatario los consumos de materiales fungibles afectos directamente a la explotación y sus espacios auxiliares no mencionados expresamente en las obligaciones del Ayuntamiento. También lo serán el mantenimiento y reposición de la maquinaria y bienes ofertados en su proyecto de equipamiento de los espacios afectos directamente a la explotación

Los proyectos de mejora, ampliación y las grandes reparaciones que el adjudicatario deseara realizar a su cargo en los espacios objeto de explotación, deberán ser informados por parte de los Servicios Técnicos competentes del Ayuntamiento y aprobados por órgano municipal competente



Excmo. AYUNTAMIENTO DE



8.- EXPLOTACION DE LOS ESPACIOS DEL ESTADIO MUNICIPAL DE EL EJIDO MEDIANTE LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DEPORTIVOS Y ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS PARA LOS DEPORTISTAS.

8.1. LOTE A: SALA DE USO POLIVALENTE 346, 349 y 356 DEL ESTADIO MUNICIPAL DE SANTO DOMINGO.

a. **Carácter del servicio a prestar:**

Los servicios deportivos a prestar en el espacio sala polivalente objeto de la concesión mantiene en todo momento la condición de iniciativa económica privada en régimen de libre concurrencia.

El Ayuntamiento de El Ejido y el IMD tendrá las prerrogativas para asegurar el buen uso del inmueble, así como, el buen fin de los servicios.

La entidad adjudicataria deberá prestar los servicios autorizados en este pliego y deberá hacerse cargo de todos los servicios de forma completa e indivisible, quedando expresamente prohibido cualquier uso distinto al previsto en el mismo, ni el subarrendamiento, traspaso o alquiler de espacios, salvo autorización municipal expresa.

b. **Acceso a los servicios:**

El adjudicatario vendrá obligado a:

1. Prestar los servicios con la continuidad y regularidad establecidas en contrato.
2. Admitir a cualquier ciudadano, sin más requisito que el pago previo del precio de los servicios y tener una relación con el concesionario bien como deportista, técnico o bien como personal de organización y auxiliar.
3. Establecer los medios organizativos y materiales para que los usuarios puedan abonar directamente al adjudicatario mediante pago en efectivo, independientemente de otras fórmulas de pago no presenciales que el concesionario pudiera establecer.

c. **Tarifas:**

Las tarifas que se aplicaran por el concesionario, que tendrán la consideración de precios públicos, serán aquellas que se establezcan para los servicios básicos y servicios complementarios o accesorios a los servicios básicos, prestados en la sala polivalente en el Estadio Municipal de El Ejido.

Las tarifas iniciales serán las que el adjudicatario proponga en la oferta seleccionada y entrará en vigor una vez aprobadas por el órgano municipal competente mediante la ordenanza fiscal oportuna.

Las tarifas podrán ser actualizadas, canceladas o variadas una vez transcurrido el primer año de ejecución del contrato a propuesta del concesionario. Para ello, el concesionario lo propondrá, con anterioridad al 15 de octubre de cada año, al Instituto Municipal de Deportes, la cual, una vez informadas, las elevará al órgano municipal competente, siendo su aprobación previa a la aplicación efectiva de las mismas

c.1. Tarifas de Básicas

Las tarifas básicas serán aquellas que se establezcan para los servicios considerados básicos prestados en las instalaciones de la sala polivalente. Estos servicios básicos serán los prestados en analogía o similitud con los ofertados por el Instituto Municipal de Deportes: Servicios de cárdio, de musculación y actividades de grupo dirigidas.

c.2. Tarifas de servicios y productos de libre oferta

Serán todos aquellos que el licitador estime oportuno desarrollar no considerados básicos, tales como bonos, abonados, tarifas con descuentos para colectivos, entrenador personal, cursos de corta duración y de perfeccionamiento, venta de productos, eventos, competiciones, campus y cualesquiera otros de carácter deportivo.



Excmo. AYUNTAMIENTO DE



d. Horarios de funcionamiento y calendarios de servicio:

Los horarios de apertura y cierre de la sala polivalente del Estadio Municipal serán establecidos por el IMD, el cual, deberá comunicarlo al concesionario al comienzo de cada temporada. Dentro de estos horarios, el concesionario tendrá libertad para establecer su propio cuadro horario a ofertar a los usuarios de los servicios.

Para la apertura fuera de estos horarios, el IMD dispondrá de la potestad de decisión al respecto.

e. Personal:

- 1) En ningún supuesto podrá considerarse que el personal de la entidad operadora tenga relación laboral, contractual o de naturaleza alguna respecto al IMD, debiendo dicha entidad tener debidamente informado a su personal de dicho extremo, e incluir expresamente esta circunstancia en todos los contratos de empresas o personas que trabajen para el mismo en la ejecución de la concesión.
- 2) El adjudicatario aportará todo el personal necesario para la explotación del servicio para desarrollar las actividades de dirección organizativa, administración, preparación física y mantenimiento específico.
- 3) Se destinará el personal suficiente y con la titulación federativa, académica o de entidades acreditadas, adecuada para la impartición de las actividades en la sala polivalente. El concesionario facilitará a los Servicios Técnicos de la Administración, la relación nominal de todo el personal así como fotocopia compulsada de su titulación deportiva.
- 4) El concesionario deberá dar cumplimiento a lo establecido en la legislación vigente sobre derecho laboral y seguridad social, normas sobre seguridad, policía e higiene sanitaria que resulten de aplicación, prevención de riesgos laborales y coordinación empresarial respecto de la misma. El incumplimiento de estas obligaciones, o la infracción de las disposiciones vigentes no implicarán ningún tipo de responsabilidad por parte del IMD. El IMD podrá requerir al adjudicatario para que se acredite documentalmente el cumplimiento de dichas obligaciones.
- 5) Todo aquel personal que preste algún tipo de servicio a través del adjudicatario deberá estar en posesión del "Certificado de Delitos de Naturaleza Sexual".

f. Imagen y comunicación:

- a) En todos los espacios del objeto de explotación figurará en lugar preferente, visible y legible al público, un cartel indicativo de los siguientes extremos:
 - a. Titularidad municipal del inmueble.
 - b. Datos identificativos del adjudicatario de la explotación del servicio.
 - c. Precios de los distintos servicios ofertados.
 - d. Normas de uso y funcionamiento específicas de estos espacios deportivos.
 - e. Oferta de un sistema documental de sugerencias y reclamaciones.
- b) El adjudicatario está obligado a obtener autorización expresa del IMD de El Ejido para utilizar el nombre y la imagen interna o externa del IMD con motivos publicitarios o de cualquier otro interés exclusivo del adjudicatario.

g. Condiciones particulares de la explotación:

La explotación del objeto de concesión se ajustará a las condiciones particulares siguientes:

- a. Los consumibles y equipos que sean necesarios para el control de accesos y gestión de ingresos de los usuarios, tales como tarjetas abonado, tickets, expedidores de reservas, tinta y otros serán por cuenta del adjudicatario.
- b. Las bases de datos de usuarios y espacios complementarios no podrán ser utilizadas por el adjudicatario para otros fines que los específicos de la concesión, excepto mediante consentimiento expreso del propio IMD y cumpliendo en todo momento la legislación sobre Protección de Datos.



Excmo. AYUNTAMIENTO DE



- c. Si en el transcurso de la vigencia del contrato se modifican las normas de seguridad, salubridad, higiene, instalaciones o cualesquiera otras o entraran en vigor nuevas disposiciones que precisen que el titular introduzca variaciones para acogerse a la nueva normativa y, en consecuencia, estar dentro de la legalidad, el adjudicatario asumirá la realización y el importe de las reformas de sistemas y elementos necesarios y serán realizados directamente por el mismo en base a un proyecto de ejecución que deberá ser aprobado por los técnicos municipales.
- d. El adjudicatario aplicará las Normas e Instrucciones Municipales de uso de estos espacios vigentes en cada momento.
- e. El IMD de El Ejido compensará económicamente al adjudicatario en función de las actuaciones imputables directamente al IMD que incrementen los gastos o disminuyan la retribución por impedir la normal prestación del servicio. No se considerarán los cierres y paradas técnicas programadas, necesarias por imperativo legal o técnico. Esta compensación se realizará por mutuo acuerdo entre las partes una vez valorados y cuantificados los daños económicos producidos, siendo elevada propuesta a la aprobación de órgano municipal competente. Si no existiera acuerdo entre las partes, se compensará con arreglo a un módulo económico por día en el que se produzca la incidencia calculado según los ingresos/día correspondientes a la anualidad anterior, sobre una base de 360 días año, incrementando su importe un 15 %. La cantidad resultante se minorará del canon anual, en su caso, como primera fórmula de compensación. Si excediera de esta cantidad, se abonará al adjudicatario previo acuerdo expreso de órgano municipal competente.
- f. En caso de rescate o supresión de la concesión, el IMD de El Ejido indemnizará al adjudicatario con arreglo a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público. Los criterios de indemnización por dicho rescate serán: la parte proporcional correspondiente a las amortizaciones pendientes de realizar en las anualidades posteriores a la del rescate o supresión, según el estudio económico financiero presentado en su oferta.
- g. Todos los impuestos de explotación de la concesión (estatales y autonómicos como el iva etc.) que resulten derivados o como consecuencia de la concesión serán por cuenta del concesionario.
- h. El adjudicatario será responsable de la identificación de los usuarios del servicio ofertado, no pudiendo ser ninguno de estos algún miembro no perteneciente a la propia entidad que gestione el servicio.

8.2. LOTE B: SALA 643 DEL ESTADIO MUNICIPAL DE SANTO DOMINGO.

a) Carácter del servicio a prestar:

El Estadio Municipal de Santo Domingo congrega diariamente multitud de niños y jóvenes con el fin de la práctica deportiva. Uno de los motivos que lleva a muchos de estos niños al abandono del deporte son los malos resultados académicos, influyendo en gran medida, la gran parte de tiempo destinada al desarrollo de las diferentes actividades deportivas. Por ello, desde el IMD, se considera oportuno poner a disposición de la sociedad ejidense un inmueble que permita a dichos deportistas poder compaginar la formación académica con el deporte.

El servicio de formación y complemento académico a prestar en el inmueble mantiene en todo momento la condición de iniciativa económica privada en régimen de libre concurrencia, consistiendo en una ayuda académica a los deportistas que hagan uso de la instalación y pertenezcan a la entidad adjudicataria.

El IMD de El Ejido tendrá las prerrogativas para asegurar el buen uso del inmueble.

La entidad adjudicataria deberá prestar los servicios autorizados en este pliego, quedando expresamente prohibido cualquier uso distinto al previsto en el mismo, ni el subarrendamiento, traspaso o alquiler de espacios, salvo autorización municipal expresa.

b) Acceso a los servicios:

El adjudicatario vendrá obligado a:



Excmo. AYUNTAMIENTO DE



1. Prestar los servicios con la continuidad y regularidad establecidas en contrato.
2. Admitir a cualquier ciudadano, sin más requisito que el pago previo del precio de los servicios y tener una relación con el concesionario bien como deportista, técnico o bien como personal de organización y auxiliar.
3. Establecer los medios organizativos y materiales para que los usuarios puedan abonar directamente al adjudicatario mediante pago en efectivo, independientemente de otras fórmulas de pago no presenciales que el concesionario pudiera establecer.

c) Tarifas:

Las tarifas que se aplicaran por el concesionario, que tendrán la consideración de precios públicos, serán aquellas que se establezcan para los servicios prestados en la sala 643 del Estadio Municipal de El Ejido.

Las tarifas iniciales serán las que el adjudicatario proponga en la oferta seleccionada y entrará en vigor una vez aprobadas por el órgano municipal competente mediante la ordenanza fiscal oportuna.

Las tarifas podrán ser actualizadas, canceladas o variadas una vez transcurrido el primer año de ejecución del contrato a propuesta del concesionario. Para ello, el concesionario lo propondrá, con anterioridad al 15 de octubre de cada año, al Instituto Municipal de Deportes, la cual, una vez informadas, las elevará al órgano municipal competente, siendo su aprobación previa a la aplicación efectiva de las mismas

d) Horarios de funcionamiento y calendarios de servicio:

Los horarios de apertura y cierre de la sala polivalente del Estadio Municipal será establecida por el IMD, el cual, deberá comunicarlo al concesionario al comienzo de cada temporada. Dentro de estos horarios, el concesionario tendrá libertad para establecer su propio cuadro horario a ofertar a los usuarios de los servicios.

Para la apertura fuera de estos horarios, el IMD dispondrá de la potestad de decisión al respecto.

e) Personal:

1) En ningún supuesto podrá considerarse que el personal de la entidad operadora tenga relación laboral, contractual o de naturaleza alguna respecto al IMD de El Ejido, debiendo dicha entidad tener debidamente informado a su personal de dicho extremo, e incluir expresamente esta circunstancia en todos los contratos de empresas o personas que trabajen para el mismo en la ejecución de la concesión.

2) El adjudicatario aportará todo el personal necesario para la explotación del servicio para desarrollar las actividades de dirección organizativa, administración, docencia y mantenimiento específico.

3) Se destinará el personal suficiente y con la titulación federativa, académica o de entidades acreditadas, adecuada para la impartición de las actividades docentes. El concesionario facilitará a los Servicios Técnicos de la Administración, la relación nominal de todo el personal así como fotocopia compulsada de su titulación deportiva.

4) El concesionario deberá dar cumplimiento a lo establecido en la legislación vigente sobre derecho laboral y seguridad social, normas sobre seguridad, policía e higiene sanitaria que resulten de aplicación, prevención de riesgos laborales y coordinación empresarial respecto de la misma. El incumplimiento de estas obligaciones, o la infracción de las disposiciones vigentes no implicarán ningún tipo de responsabilidad por parte del IMD. El IMD podrá requerir al adjudicatario para que se acredite documentalmente el cumplimiento de dichas obligaciones.

5) Todo aquel personal que preste algún tipo de servicio a través del adjudicatario deberá estar en posesión del "Certificado de Delitos de Naturaleza Sexual".

f) Imagen y comunicación:

a) En todos los espacios del objeto de explotación figurará en lugar preferente, visible y legible al público, un cartel indicativo de los siguientes extremos:

- a. Titularidad municipal del inmueble.



Excmo. AYUNTAMIENTO DE



- b. Datos identificativos del adjudicatario de la explotación del servicio.
- c. Precios de los distintos servicios ofertados.
- d. Normas de uso y funcionamiento específicas de estos espacios deportivos.
- e. Oferta de un sistema documental de sugerencias y reclamaciones.

b) El adjudicatario está obligado a obtener autorización expresa del Ayuntamiento de El Ejido para utilizar el nombre y la imagen interna o externa del Ayuntamiento con motivos publicitarios o de cualquier otro interés exclusivo del adjudicatario.

g) Condiciones particulares de la explotación:

La explotación del objeto de concesión se ajustará a las condiciones particulares siguientes:

- a) Los consumibles y equipos que sean necesarios para el control de accesos y gestión de ingresos de los usuarios, tales como tarjetas abonado, tickets, expedidores de reservas, tinta y otros serán por cuenta del adjudicatario.
- b) Las bases de datos de usuarios y espacios complementarios no podrán ser utilizadas por el adjudicatario para otros fines que los específicos de la concesión, excepto mediante consentimiento expreso del propio IMD y cumpliendo en todo momento la legislación sobre Protección de Datos.
- c) Si en el transcurso de la vigencia del contrato se modifican las normas de seguridad, salubridad, higiene, instalaciones o cualesquiera otras o entraran en vigor nuevas disposiciones que precisen que el titular introduzca variaciones para acogerse a la nueva normativa y, en consecuencia, estar dentro de la legalidad, el adjudicatario asumirá la realización y el importe de las reformas de sistemas y elementos necesarios y serán realizados directamente por el mismo en base a un proyecto de ejecución que deberá ser aprobado por los técnicos municipales.
- d) El adjudicatario aplicará las Normas e Instrucciones Municipales de uso de estos espacios vigentes en cada momento.
- e) El IMD de El Ejido compensará económicamente al adjudicatario en función de las actuaciones imputables directamente al IMD que incrementen los gastos o disminuyan la retribución por impedir la normal prestación del servicio. No se considerarán los cierres y paradas técnicas programadas, necesarias por imperativo legal o técnico. Esta compensación se realizará por mutuo acuerdo entre las partes una vez valorados y cuantificados los daños económicos producidos, siendo elevada propuesta a la aprobación de órgano municipal competente. Si no existiera acuerdo entre las partes, se compensará con arreglo a un módulo económico por día en el que se produzca la incidencia calculado según los ingresos/día correspondientes a la anualidad anterior, sobre una base de 360 días año, incrementando su importe un 15 %. La cantidad resultante se minorará del canon anual, en su caso, como primera fórmula de compensación. Si excediera de esta cantidad, se abonará al adjudicatario previo acuerdo expreso de órgano municipal competente.
- f) En caso de rescate o supresión de la concesión, el IMD de El Ejido indemnizará al adjudicatario con arreglo a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público. Los criterios de indemnización por dicho rescate serán: la parte proporcional correspondiente a las amortizaciones pendientes de realizar en las anualidades posteriores a la del rescate o supresión, según el estudio económico financiero presentado en su oferta.
- g) Todos los impuestos de explotación de la concesión (estatales y autonómicos como el iva etc.) que resulten derivados o como consecuencia de la concesión serán por cuenta del concesionario.
- h) El adjudicatario será responsable de la identificación de los usuarios del servicio ofertado, no pudiendo ser ninguno de estos algún miembro no perteneciente a la propia entidad que gestione el servicio.



Excmo. AYUNTAMIENTO DE



8.3. LOTE C: SALA 645 DEL ESTADIO MUNICIPAL DE SANTO DOMINGO.

a) Carácter del servicio a prestar:

El Estadio Municipal de Santo Domingo congrega diariamente multitud de niños y jóvenes con el fin de la práctica deportiva. Desde el IMD se considera muy importante una buena alimentación como complemento a los diferentes deportes. Por ello, es oportuno poner a disposición de los ciudadanos un espacio donde se pueda establecer un control y equilibrio entre las prácticas deportivas y la correcta alimentación.

El servicio de control y seguimiento alimenticio de los deportistas como factor clave en el desarrollo y formación de los mismos a prestar en el inmueble mantiene en todo momento la condición de iniciativa económica privada en régimen de libre concurrencia, consistente en una ayuda ergogénica a los deportistas que hagan uso de la instalación y pertenezcan a la entidad adjudicataria.

El IMD de El Ejido tendrá las prerrogativas para asegurar el buen uso del inmueble.

La entidad adjudicataria deberá prestar los servicios autorizados en este pliego, quedando expresamente prohibido cualquier uso distinto al previsto en el mismo, ni el subarrendamiento, traspaso o alquiler de espacios, salvo autorización municipal expresa.

b) Acceso a los servicios:

El adjudicatario vendrá obligado a:

1. Prestar los servicios con la continuidad y regularidad establecidas en contrato.
2. Admitir a cualquier ciudadano, sin más requisito que el pago previo del precio de los servicios y tener una relación con el concesionario bien como deportista, técnico o bien como personal de organización y auxiliar.
3. Establecer los medios organizativos y materiales para que los usuarios puedan abonar directamente al adjudicatario mediante pago en efectivo, independientemente de otras fórmulas de pago no presenciales que el concesionario pudiera establecer.

c) Tarifas:

Las tarifas que se aplicaran por el concesionario, que tendrán la consideración de precios públicos, serán aquellas que se establezcan para los servicios prestados en la sala 643 del Estadio Municipal de El Ejido.

Las tarifas iniciales serán las que el adjudicatario proponga en la oferta seleccionada y entrará en vigor una vez aprobadas por el órgano municipal competente mediante la ordenanza fiscal oportuna.

Las tarifas podrán ser actualizadas, canceladas o variadas una vez transcurrido el primer año de ejecución del contrato a propuesta del concesionario. Para ello, el concesionario lo propondrá, con anterioridad al 15 de octubre de cada año, al Instituto Municipal de Deportes, la cual, una vez informadas, las elevará al órgano municipal competente, siendo su aprobación previa a la aplicación efectiva de las mismas.

d) Horarios de funcionamiento y calendarios de servicio:

Los horarios de apertura y cierre de la sala polivalente del Estadio Municipal será establecida por el IMD, el cual, deberá comunicarlo al concesionario al comienzo de cada temporada. Dentro de estos horarios, el concesionario tendrá libertad para establecer su propio cuadro horario a ofertar a los usuarios de los servicios.

Para la apertura fuera de estos horarios, el IMD dispondrá de la potestad de decisión al respecto.

e) Personal:

1) En ningún supuesto podrá considerarse que el personal de la entidad operadora tenga relación laboral, contractual o de naturaleza alguna respecto al IMD de El Ejido, debiendo dicha entidad tener debidamente



Excmo. AYUNTAMIENTO DE



informado a su personal de dicho extremo, e incluir expresamente esta circunstancia en todos los contratos de empresas o personas que trabajen para el mismo en la ejecución de la concesión.

2) El adjudicatario aportará todo el personal necesario para la explotación del servicio para desarrollar las actividades de dirección organizativa, administración, docencia y mantenimiento específico.

3) Se destinará el personal suficiente y con la titulación federativa, académica o de entidades acreditadas, adecuada para la impartición de las actividades docentes. El concesionario facilitará a los Servicios Técnicos de la Administración, la relación nominal de todo el personal así como fotocopia compulsada de su titulación deportiva.

4) El concesionario deberá dar cumplimiento a lo establecido en la legislación vigente sobre derecho laboral y seguridad social, normas sobre seguridad, policía e higiene sanitaria que resulten de aplicación, prevención de riesgos laborales y coordinación empresarial respecto de la misma. El incumplimiento de estas obligaciones, o la infracción de las disposiciones vigentes no implicarán ningún tipo de responsabilidad por parte del IMD. El IMD podrá requerir al adjudicatario para que se acredite documentalmente el cumplimiento de dichas obligaciones.

5) Todo aquel personal que preste algún tipo de servicio a través del adjudicatario deberá estar en posesión del "Certificado de Delitos de Naturaleza Sexual".

f) Imagen y comunicación:

a) En todos los espacios del objeto de explotación figurará en lugar preferente, visible y legible al público, un cartel indicativo de los siguientes extremos:

- a. Titularidad municipal del inmueble.
- b. Datos identificativos del adjudicatario de la explotación del servicio.
- c. Precios de los distintos servicios ofertados.
- d. Normas de uso y funcionamiento específicas de estos espacios deportivos.
- e. Oferta de un sistema documental de sugerencias y reclamaciones.

b) El adjudicatario está obligado a obtener autorización expresa del Ayuntamiento de El Ejido para utilizar el nombre y la imagen interna o externa del Ayuntamiento con motivos publicitarios o de cualquier otro interés exclusivo del adjudicatario.

g) Condiciones particulares de la explotación:

La explotación del objeto de concesión se ajustará a las condiciones particulares siguientes:

- a) Los consumibles y equipos que sean necesarios para el control de accesos y gestión de ingresos de los usuarios, tales como tarjetas abonado, tickets, expedidores de reservas, tinta y otros serán por cuenta del adjudicatario.
- b) Las bases de datos de usuarios y espacios complementarios no podrán ser utilizadas por el adjudicatario para otros fines que los específicos de la concesión, excepto mediante consentimiento expreso del propio IMD y cumpliendo en todo momento la legislación sobre Protección de Datos.
- c) Si en el transcurso de la vigencia del contrato se modifican las normas de seguridad, salubridad, higiene, instalaciones o cualesquiera otras o entraran en vigor nuevas disposiciones que precisen que el titular introduzca variaciones para acogerse a la nueva normativa y, en consecuencia, estar dentro de la legalidad, el adjudicatario asumirá la realización y el importe de las reformas de sistemas y elementos necesarios y serán realizados directamente por el mismo en base a un proyecto de ejecución que deberá ser aprobado por técnicos municipales.
- d) El adjudicatario aplicará las Normas e Instrucciones Municipales de uso de estos espacios vigentes en cada momento.
- e) El IMD de El Ejido compensará económicamente al adjudicatario en función de las actuaciones imputables directamente al IMD que incrementen los gastos o disminuyan la retribución por impedir la normal prestación del servicio. No se considerarán los cierres y paradas técnicas



Excmo. AYUNTAMIENTO DE



programadas, necesarias por imperativo legal o técnico. Esta compensación se realizará por mutuo acuerdo entre las partes una vez valorados y cuantificados los daños económicos producidos, siendo elevada propuesta a la aprobación de órgano municipal competente. Si no existiera acuerdo entre las partes, se compensará con arreglo a un módulo económico por día en el que se produzca la incidencia calculado según los ingresos/día correspondientes a la anualidad anterior, sobre una base de 360 días año, incrementando su importe un 15 %. La cantidad resultante se minorará del canon anual, en su caso, como primera fórmula de compensación. Si excediera de esta cantidad, se abonará al adjudicatario previo acuerdo expreso de órgano municipal competente.

- f) En caso de rescate o supresión de la concesión, el IMD de El Ejido indemnizará al adjudicatario con arreglo a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público. Los criterios de indemnización por dicho rescate serán: la parte proporcional correspondiente a las amortizaciones pendientes de realizar en las anualidades posteriores a la del rescate o supresión, según el estudio económico financiero presentado en su oferta.
- g) Todos los impuestos de explotación de la concesión (estatales y autonómicos como el iva etc.) que resulten derivados o como consecuencia de la concesión serán por cuenta del concesionario.
- h) El adjudicatario será responsable de la identificación de los usuarios del servicio ofertado, no pudiendo ser ninguno de estos algún miembro no perteneciente a la propia entidad que gestione el servicio.

9.- REGIMEN ECONÓMICO DEL CONTRATO.

9.1. Presupuesto de la obra a ejecutar:

El presupuesto de ejecución por contrata de las obras a ejecutar será el ofertado en el Anteproyecto de obras y Plan de Inversiones en la oferta seleccionada, para la reforma y ampliación de la sala, reposición de maquinaria y equipos y nuevo equipamiento deportivo.

9.2. Canon de licitación:

a) Lote A: Sala Polivalente 346, 349 y 356.

El canon tipo de licitación se compone de una parte dineraria, y por otro lado una reserva horaria de la instalación por parte del IMD donde el concesionario prestará al mismo determinados servicios, de acuerdo con los siguientes términos:

1.- Parte dineraria: Un canon tipo anual desde 13.200,00 €.

2.- Reserva horaria de espacios: mínimo de 200 horas anuales en ocupación de sala, el IMD acordará anualmente con el concesionario los servicios y las prestaciones que se llevarán a cabo durante el desarrollo de las mismas.

El licitante ofertará como mínimo las cantidades establecidas como tipo y sobre esas cantidades podrá establecer una mejora económica.

b) Lote B: Sala 643.

El canon tipo de licitación se compone de una parte dineraria, y por otro lado una reserva horaria de la instalación por parte del IMD donde el concesionario prestará al mismo determinados servicios, de acuerdo con los siguientes términos:

1.- Parte dineraria: Un canon tipo anual desde 7.560,00 €.

2.- Reserva horaria de espacios: mínimo de 200 horas anuales en ocupación de sala, el IMD acordará anualmente con el concesionario los servicios y las prestaciones que se llevarán a cabo durante el desarrollo de las mismas.



Excmo. AYUNTAMIENTO DE



El licitante ofertará como mínimo las cantidades establecidas como tipo y sobre esas cantidades podrá establecer una mejora económica.

c) Lote C: Sala 645.

El canon tipo de licitación se compone de una parte dineraria, y por otro lado una reserva horaria de la instalación por parte del IMD donde el concesionario prestará al mismo determinados servicios, de acuerdo con los siguientes términos:

1.- Parte dineraria: Un canon tipo anual desde 7.560,00 €.

2.- Reserva horaria de espacios: mínimo de 200 horas anuales en ocupación de sala, el IMD acordará anualmente con el concesionario los servicios y las prestaciones que se llevarán a cabo durante el desarrollo de las mismas.

El licitante ofertará como mínimo las cantidades establecidas como tipo y sobre esas cantidades podrá establecer una mejora económica.

9.3. Revisión y aplicación del canon:

1. El canon será revisado anualmente, con efectos de 1 de enero de cada año, según la variación experimentada por el Índice de Precios al Consumo Sectorial de alquileres interanual correspondiente al mes de diciembre, o baremo oficial que lo sustituya del año anterior. El IPC aplicado será el Índice de Precios al Consumo en la Comunidad Autónoma de Andalucía.
2. El canon dinerario anual se liquidará mensualmente por doceavas partes.

10.- CONTROL DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

a. La entidad adjudicataria designará un representante, que será el titular frente al IMD, siendo responsable de dar órdenes e instrucciones a su propio personal, informar al IMD del funcionamiento del inmueble, de la ejecución de obras e instalaciones a su cuenta, así como de las cuentas de explotación.

b. El interlocutor, por parte del IMD para el control ordinario de la adjudicación, así como para transmitir sugerencias o instrucciones al responsable o representante de la empresa adjudicataria, será un técnico municipal designado al efecto.

11.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.

11.1. Derechos

a) Lote A: Sala Polivalente 346, 349 y 356

El contratista adjudicatario de la concesión tendrá derecho a:

- El derecho a explotar el servicio público y a percibir de los usuarios las tarifas establecidas por la utilización de las instalaciones, así como recibir los rendimientos de la explotación económica de las actividades y usos complementarios recogidos en el pliego de condiciones técnicas, en su caso, las tarifas que deberán satisfacer los usuarios de las instalaciones serán las que figuren en la proposición adjudicada. Los precios que abonen los usuarios por los servicios serán percibidos por el adjudicatario, que establecerá el modo de pago: por tarjeta, domiciliación, efectivo, etc. El concesionario podrá impedir el uso de las instalaciones a aquellos usuarios que no abonen la tarifa correspondiente, sin perjuicio de lo que, a este respecto, se establezca en la legislación sectorial correspondiente.
- Proponer al IMD de El Ejido cuantas modificaciones, mejoras e innovaciones técnicas o de otro tipo estime oportunas para optimizar la prestación del servicio, y no estén previstas en la oferta o en éste pliego.
- El derecho al mantenimiento del equilibrio económico de la concesión, en la forma y con la extensión prevista en el PCAP y el PPT y en la LCSP.
- El derecho a utilizar los bienes de dominio público de la Administración concedente necesarios para la construcción, modificación, conservación y explotación del servicio público. Dicho derecho incluirá el de



Excmo. AYUNTAMIENTO DE



utilizar, exclusivamente para la construcción de la obra, las aguas que afloren o los materiales que aparezcan durante su ejecución, previa autorización de la Administración competente, en cada caso, para la gestión correspondiente.

- El derecho a recabar de la Administración la tramitación de los procedimientos de expropiación forzosa, imposición de servidumbres y desahucio administrativo que resulten necesarios para la construcción, modificación y explotación de la obra pública, así como la realización de cuantas acciones sean necesarias para hacer viable el ejercicio de los derechos del concesionario.
- Los bienes y derechos expropiados que queden afectos a la concesión se incorporarán al dominio público.
- El derecho a ceder la concesión de acuerdo con lo previsto en el Artículo 214 de la LCSP y a hipotecar la misma, conforme a lo dispuesto en la legislación hipotecaria, previa autorización del órgano de contratación, con arreglo a lo establecido en el Artículo 273 y siguientes de la LCSP.
- Gestionar directamente, o mediante un contrato con un tercero, ya sea persona física o jurídica, los servicios complementarios y accesorios, siendo el concesionario único responsable ante la Administración. El subcontratista solo tendrá relación con el concesionario y, en ningún caso, existirá vinculación jurídica con el IMD de El Ejido.
- Cuando en el ejercicio de sus derechos, el concesionario establezca relaciones contractuales con terceros, estas se ejecutarán con plena indemnidad para el IMD, de tal manera que los términos de los contratos no se extenderán más allá de los términos de la concesión. Los daños y perjuicios que se deriven no generarán ningún tipo de responsabilidad para el IMD y se observará la normativa aplicable que corresponda.
- Solicitar ayudas, subvenciones o préstamos de instituciones públicas o privadas.
- El derecho a titular sus derechos de crédito, en los términos previstos en la Ley.
- Cualesquiera otros que le sean reconocidos por la LCSP u otras Leyes o por los pliegos de condiciones.
- Utilizar los bienes de dominio público necesarios para la concesión.
- Se establecen como usos complementarios los siguientes, tendrán carácter de prestaciones accesorias y supeditadas a la autorización expresa del IMD:
 - 1.- Actividades culturales, lúdicas y recreativas.
 - 2.- Espectáculos deportivos.
 - 3.- Servicios de nutrición deportiva, fisioterapia y tienda de material deportivo.
 - 4.- Oficina, Cafetería, Vending y merchandising.
 - 5.- Pista de atletismo.
 - 6.- Publicidad en el interior del edificio, que deberá ser conforme a la legislación vigente sobre el particular.

Todo ello siempre que no impidan, disminuyan o dificulten la prestación de la concesión objeto de Contratación, siendo dichos usos complementarios y susceptibles de subcontratación.

b) Lote B y Lote C: Sala 643 y Sala 645.

El contratista adjudicatario de la concesión tendrá derecho a:

- EL derecho a explotar el inmueble mediante la prestación de los servicios y a percibir de los usuarios las tarifas establecidas. Los precios que abonen los usuarios por los servicios serán percibidos por el adjudicatario, que establecerá el modo de pago: por tarjeta, domiciliación, efectivo, etc.



Excmo. AYUNTAMIENTO DE



- Proponer al IMD de El Ejido cuantas modificaciones y mejoras que estime oportunas para optimizar la prestación de los servicios, y no estén previstas en la oferta o en éste pliego.
- El derecho a ceder la concesión de acuerdo con lo previsto en el Artículo 214 de la LCSP y a hipotecar la misma, conforme a lo dispuesto en la legislación hipotecaria, previa autorización del órgano de contratación, con arreglo a lo establecido en el Artículo 273 y siguientes de la LCSP.
- Gestionar directamente, o mediante un contrato con un tercero, ya sea persona física o jurídica, los servicios complementarios y accesorios, siendo el concesionario único responsable ante la Administración. El subcontratista solo tendrá relación con el concesionario y, en ningún caso, existirá vinculación jurídica con el IMD de El Ejido.
- Cuando en el ejercicio de sus derechos, el concesionario establezca relaciones contractuales con terceros, estas se ejecutarán con plena indemnidad para el IMD, de tal manera que los términos de los contratos no se extenderán más allá de los términos de la concesión. Los daños y perjuicios que se deriven no generarán ningún tipo de responsabilidad para el IMD y se observará la normativa aplicable que corresponda.
- Solicitar ayudas, subvenciones o préstamos de instituciones públicas o privadas.
- Cualesquiera otros que le sean reconocidos por la LCSP u otras Leyes o por los pliegos de condiciones.
- Se establecen como usos complementarios en los espacios de uso privativo los siguientes, tendrán carácter de prestaciones complementarias o accesorias y supeditadas a la autorización expresa del IMD:
 - 1.- Servicios de cafetería.
 - 2.- Actividades culturales, lúdicas y recreativas.
 - 3.- Vending y merchandising.
 - 4.- Publicidad en el interior del edificio, que deberá ser conforme a la legislación vigente sobre el particular.

Todo ello siempre que no impidan, disminuyan o dificulten la prestación de la concesión objeto de Contratación, siendo dichos usos complementarios y susceptibles de subcontratación.

11.2. Obligaciones

a) Lote A: Sala Polivalente 346, 349 y 356.

Serán obligaciones del contratista adjudicatario de la concesión las siguientes:

- Ejecutar la obra con arreglo a lo dispuesto en el contrato de concesión.
- Prestar el servicio de acuerdo a lo dispuesto en la concesión, incluso en el caso en que circunstancias sobrevenidas e imprevisibles ocasionen una subversión de la economía de la concesión, y con la continuidad y la regularidad establecidas, sin otras interrupciones que las que se produjeran si la gestión se prestara directamente por el IMD. Explotar el servicio público, asumiendo el riesgo económico de su gestión con la continuidad y en los términos establecidos en el contrato u ordenados posteriormente por el órgano de contratación.
- Admitir la utilización del servicio público por todo usuario, en las condiciones que hayan sido establecidas de acuerdo con los principios de igualdad, universalidad y no discriminación, mediante el abono, en su caso, de la correspondiente tarifa.
- Cuidar del buen orden y de la calidad del servicio público, pudiendo dictar las oportunas instrucciones, sin perjuicio de los poderes de policía que correspondan al órgano de contratación.
- Conforme a lo establecido en el artículo 196 de la LCSP, indemnizar los daños que se ocasionen a terceros por causa de la ejecución de las obras o de su explotación. Asimismo, indemnizar todos los daños



Excmo. AYUNTAMIENTO DE



y perjuicios que se causen a terceros como consecuencia del uso de las instalaciones y de la participación en las actividades y servicios ofertados por el concesionario, directamente o mediante subcontratación.

- Proteger el dominio público que quede vinculado a la concesión, en especial, preservando los valores ecológicos y ambientales del mismo.
- Cualesquiera otras previstas en la LCSP u otra Ley o en el pliego de cláusulas administrativas particulares.
- Ejecutar el contrato a su riesgo y ventura, con arreglo a lo estipulado en la LCSP.
- Permitir el acceso del personal autorizado del IMD para vigilar, controlar e inspeccionar la concesión.
- No enajenar bienes afectos a la concesión que hubieren de revertir al IMD, ni gravarlos, salvo autorización expresa del IMD.
- La subcontratación sólo podrá recaer sobre prestaciones accesorias, tales como limpieza, vigilancia, etc.
- Cumplir con todas las actuaciones establecidas en general en el Pliego de prescripciones técnicas, y remitir los informes, planes, proyectos o memorias que se indican en el referido Pliego, o que sean requeridos por el IMD, sobre la gestión y funcionamiento del Centro.
- El concesionario será responsable de la calidad técnica de los trabajos que desarrolle y de las prestaciones y servicios realizados, así como de las consecuencias que se deduzcan para la Administración o para terceros por las omisiones, errores, métodos inadecuados o conclusiones incorrectas en la ejecución del contrato.
- Aportar los equipos técnicos y materiales, así como los medios auxiliares, humanos y materiales en el número y grado precisos para la realización del objeto de contrato.
- El concesionario será responsable de los daños y perjuicios que como consecuencia de la ejecución de las obras se ocasionen a terceros, así como a sus propios empleados y/o personal dependiente.
- La colaboración y coordinación con los programas y eventos deportivos organizados, promovidos o patrocinados por el IMD de El Ejido, debe considerarse prioritaria, en base a la concurrencia de objetivos e interés de las actividades deportivas objeto de la concesión, por lo que el adjudicatario deberá atender las necesidades que se le planteen en relación con tales programas y eventos en el seno de la Comisión de Seguimiento. El concesionario, en cumplimiento de la Ley del Deporte, garantizará que los usuarios dispongan de toda la información pertinente sobre el funcionamiento de las instalaciones, los procedimientos de quejas, reclamaciones y sugerencias y ser atendidos de manera adecuada. Figurarán en lugar visible y de fácil acceso a los usuarios:
 - a) El nombre de la entidad concesionaria.
 - b) Las tarifas vigentes.
 - c) Horario de apertura y cierre de las instalaciones
 - d) Los servicios y programas que se realicen.

Uso y conservación de las instalaciones:

- El concesionario deberá cuidar de la adecuada aplicación de las normas sobre uso, vigilancia y conservación de la instalación, estará obligado a vigilar, conservar las obras e instalaciones que se le entreguen y las que realice, y a devolverlas al terminar el contrato en adecuado estado de conservación y funcionamiento. En tal sentido deberá presentar junto con la oferta, un programa de mantenimiento de las instalaciones, que podrá ser modificado a criterio municipal, debiéndose aceptar las modificaciones por el licitador propuesto como concesionario y como requisito de la adjudicación de la concesión. El concesionario deberá mantener la instalación de conformidad con lo que, en cada momento y según el progreso de la ciencia, disponga la normativa técnica, medioambiental, de accesibilidad y eliminación de barreras y de seguridad de los usuarios que resulte de aplicación. Ejecutar las obras de reforma en los términos y plazos previstos en el presente pliego y en el contrato administrativo en que se formalice la concesión y, en su caso, en los términos y plazos establecidos en el proyecto de ejecución aprobado por el IMD.



Excmo. AYUNTAMIENTO DE



- Impedir el acceso a las instalaciones de aquellas personas que dificulten o alteren el normal funcionamiento del centro deportivo.
- Serán de cargo del concesionario todos los gastos generales necesarios para el adecuado sostenimiento de los servicios, estando obligado, asimismo, a realizar las obras de reparación correspondientes al deterioro, de la instalación. En el supuesto de reparaciones importantes u obras de reestructuración y mejora, el concesionario precisará de autorización escrita de la Corporación, en la que se establecerán las condiciones.
- Vigilar la conservación del material y mantenimiento de las instalaciones propias y las de uso común a las que tenga acceso o utilización.
- Permitir al IMD inspeccionar en todo momento los bienes objetos de la concesión, así como las instalaciones de la misma. Entregar al IMD la acreditación documental de aquellos aspectos de la concesión que expresamente se le soliciten.
- Cumplir la normativa vigente en materia laboral, de seguridad social, de integración social de minusválidos y de prevención de riesgos laborales.
- Respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato.
- Cuidar del buen orden y de la calidad de la concesión, pudiendo dictar las oportunas instrucciones sin perjuicio de los poderes de policía que corresponden al órgano de contratación.
- Colocar en lugar visible las normas de uso de las instalaciones.
- Colaborar con el IMD de El Ejido o entidades de él dependientes en aquellas campañas y actividades de difusión deportiva de interés mutuo.
- Abonar el canon de la concesión.

b) Lote B y Lote C: Sala 643 y Sala 645.

Serán obligaciones del contratista adjudicatario de la concesión las siguientes:

- Los diferentes espacios objeto de la concesión solo podrán ser utilizados para la actividad exclusiva deportiva reglada y entrenamientos propuestos por el licitador. Cualquier otro tipo de uso o utilización de un espacio no incluido en esta licitación, deberá contar con la autorización previa y expresa del IMD/ Ayto. El Ejido, que deberá solicitarse de forma fehaciente con 15 días de antelación. De surgir una urgencia, deberá justificarse plenamente y ser admitida por parte del IMD/ Ayto. El Ejido. El IMD, se reserva el derecho de disponer de los espacios e instalaciones adscritas a la concesión para la organización de cualquier evento de interés municipal, previo aviso al licitador, procurando no interferir en la programación deportiva de éste.
- Admitir la utilización de los servicios por todo usuario, en las condiciones que hayan sido establecidas, de acuerdo con los principios de igualdad, universalidad y no discriminación, mediante el abono, en su caso, de la correspondiente tarifa.
- Conforme a lo establecido en el artículo 196 de la LCSP, indemnizar los daños que se ocasionen a terceros por causa de la ejecución de las obras o de su explotación. Asimismo, indemnizar todos los daños y perjuicios que se causen a terceros como consecuencia del uso de las instalaciones y de la participación en las actividades y servicios ofertados por el concesionario, directamente o mediante subcontratación.
- Proteger el dominio público que quede vinculado a la concesión.
- Cualesquiera otras previstas en la LCSP u otra Ley o en el pliego de cláusulas administrativas particulares.
- Ejecutar la explotación a su riesgo y ventura, con arreglo a lo estipulado en la LCSP.
- Permitir el acceso del personal autorizado del IMD para vigilar, controlar e inspeccionar la concesión.



Excmo. AYUNTAMIENTO DE



- No enajenar bienes afectos a la concesión que hubieren de revertir al IMD, ni gravarlos, salvo autorización expresa del IMD.
- Suscribir una póliza que asegure el inmueble objeto de la concesión y las instalaciones, durante el periodo que dure la concesión. El concesionario será responsable de los daños y perjuicios que como consecuencia de la ejecución de las obras se ocasionen a terceros, así como a sus propios empleados y/o personal dependiente, debiendo, a tales efectos, suscribir pólizas de seguros que amparen de forma amplia los riesgos derivados de su actividad.
- Igualmente dispondrá de las pólizas de seguro de suscripción obligatoria que sea preceptivo contratar, en todo caso un seguro de responsabilidad civil por un importe mínimo de 300.000,00 € por siniestro, que ampare la responsabilidad civil ante los riesgos y daños que pudieran ocasionarse a terceros durante la ejecución de los trabajos y que como mínimo, contemple además, las siguientes coberturas y otras estipulaciones que se citan a continuación:
 - o COBERTURAS: R.C. Explotación, Patronal, Productos, Post-Trabajos, Contaminación Accidental, Fianzas y Defensa Jurídica, Liberación de Gastos.
 - o Únicamente para la cobertura de R.C. Patronal Cruzada, se admite un sublímite por víctima mínimo de 180.000 euros. El resto de garantías, no incluirán sublímite de indemnización por víctima alguno.
 - o El contratista deberá acreditar que el/los seguro/s se encuentra/n al corriente en de pago mediante certificado/s de seguro aportado/a por la Entidad/es Aseguradora/s, así como una copia completa de la/s póliza/s.
- El concesionario deberá cuidar de la adecuada aplicación de las normas sobre uso, vigilancia, limpieza y conservación de la instalación, estará obligado a vigilar, conservar el inmueble e instalaciones que se entreguen y las que realice, y a devolverlas al terminar el contrato en adecuado estado de conservación y funcionamiento.
- En tal sentido deberá presentar junto con la oferta, un programa de mantenimiento de las instalaciones, que podrá ser modificado a criterio municipal, debiéndose aceptar las modificaciones por el licitador propuesto como concesionario y como requisito de la adjudicación de la concesión.
- Ejecutar las obras de adecuación en los términos y plazos previstos en el presente pliego y en el contrato administrativo en que se formalice la concesión y, en su caso, en los términos y plazos establecidos en el proyecto de ejecución aprobado por el IMD. Obtener los permisos, licencias y autorizaciones reglamentarias que establezcan las leyes vigentes, en orden al mantenimiento, reforma y obra nueva, a la gestión del Servicio y explotación de actividades compatibles.
- Cumplir la normativa vigente en materia laboral, de seguridad social y de prevención de riesgos laborales.
- El concesionario no podrá, bajo ningún concepto, ceder, a su vez, el uso, alquiler o traspasar cualquiera de las instalaciones o espacios objeto de la concesión a otra entidad o persona física, salvo autorización previa y expresa por parte del IMD/Ayto. El Ejido.
- El IMD/ Ayto. Ejido deberá de tener conocimiento en todo momento, de la identidad de la persona que el concesionario proponga como responsable de cada actividad y que tengan acceso a los diferentes espacios e instalaciones licitadas. Estas personas deberán estar identificadas como miembros del equipo de organización del concesionario y recibir el visto bueno del IMD/ Ayto. El Ejido, que comprobará su idoneidad legal para poder ejercer dichas actividades.
- Abonar el canon de la concesión.

12.- POTESTADES Y OBLIGACIONES GENERALES DEL AYUNTAMIENTO.

12.1. Potestades

- a) Lote A: Sala Polivalente 346, 349 y 356.



Excmo. AYUNTAMIENTO DE



Son potestades del IMD de El Ejido en relación con el contrato objeto de concesión las siguientes:

- Interpretar el contrato y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento.
- Modificar el contrato, por razones de interés público debidamente justificadas, de acuerdo a lo previsto la LCSP. En el caso de que los acuerdos que dicte la Corporación respecto al desarrollo de la concesión carezcan de trascendencia económica, el concesionario no tendrá derecho a indemnización por razón de los mismos.
- Restablecer el equilibrio económico de la concesión a favor del interés público.
- Fiscalizar la gestión del Concesionario, pudiendo en cualquier momento, inspeccionar el funcionamiento de la concesión, sus obras e instalaciones, locales y la documentación relacionada con el objeto de la Contratación, así como dictar las órdenes adecuadas para mantener o restablecer la debida prestación.
- Imponer al Concesionario las correcciones pertinentes por razón de las infracciones que cometiere.
- Acordar la resolución del contrato en los casos y condiciones que se establecen en la LCSP.
- Asumir temporalmente la ejecución directa del servicio en los casos en que no lo prestase o no lo pudiese prestar el concesionario, o prestándolo lo hiciera de forma deficiente, por circunstancias imputables o no al mismo.
- Rescatar la concesión, en los términos establecidos en la Ley.
- Asumir la explotación del servicio público en los supuestos en que se produzca el secuestro de la concesión.
- Obtener el canon concesional.
- Utilizar los espacios adjudicados para su explotación en el del presente pliego, para la realización de actividades deportivas, culturales, educativas, o sociales de carácter puntual en el tiempo y que no alteren sustancialmente la explotación del servicio y en particular las previstas en este pliego. Si estas actividades son consideradas de interés público, tendrán prioridad sobre la programación prevista, siempre que el Ayuntamiento comunique al adjudicatario la necesidad de habilitar los horarios y servicios correspondientes con una antelación mínima de un mes, o bien sin ningún tipo de antelación cuando queden afectadas por algún Plan de Emergencia. El adjudicatario, cuando establezca compromisos contractuales con los respectivos usuarios, deberá hacer constar que, si bien los compromisos se adquieren firmemente, éstos podrán verse alterados por causas de interés público, establecidas por el IMD de El Ejido El ejercicio de las prerrogativas administrativas previstas en esta cláusula se ajustará a lo dispuesto en la LCSP y en la legislación específica que resulte de aplicación.

b) Lote B y Lote C: Sala 643 y Sala de 645.

Son potestades del IMD de El Ejido en relación con el contrato objeto de concesión las siguientes:

- Interpretar el contrato y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento.
- Modificar el contrato, por razones de interés público debidamente justificadas, de acuerdo a lo previsto en la LCSP. En el caso de que los acuerdos que dicte la Corporación respecto al desarrollo de la concesión carezcan de trascendencia económica, el concesionario no tendrá derecho a indemnización por razón de los mismos.
- Fiscalizar el uso privativo de Los espacios por parte del Concesionario, pudiendo en cualquier momento, inspeccionar el funcionamiento de la concesión, sus obras e instalaciones y la documentación relacionada con el objeto de la contratación, así como dictar las órdenes adecuadas para mantener o restablecer la debida prestación.
- El IMD/ Ayto. El Ejido, examinará previamente la publicidad a exhibir en la instalación y comprobar que el contenido de la misma no sea contrario a los intereses generales del municipio, atente contra cualquiera



Excmo. AYUNTAMIENTO DE



de los principios, libertades y derechos fundamentales, sea ilegal o contravenga las prohibiciones expresas por la legislación deportiva y de espectáculos públicos.

- Acordar la resolución del contrato en los casos y condiciones que se establecen en la LCSP.
- Rescatar la concesión, en los términos establecidos en la Ley.
- Obtener el canon concesional.

El ejercicio de las prerrogativas administrativas previstas en esta cláusula se ajustará a lo dispuesto en la LCSP y en la legislación específica que resulte de aplicación.

12.2. Obligaciones

a) Lote A: Sala Polivalente 346, 349 y 356.

Son obligaciones del IMD de El Ejido en relación con el contrato objeto de concesión las siguientes:

- Poner a disposición del concesionario las instalaciones descritas a los efectos de la concesión contratada.
- Otorgar al concesionario la protección adecuada para que pueda prestar el servicio debidamente.
- Indemnizar al concesionario por los daños y perjuicios que ocasionara la asunción directa por el IMD de la concesión por motivos de interés público, en los términos establecidos en la legislación vigente.
- La Corporación deberá restablecer el equilibrio económico del contrato, en beneficio de la parte que corresponda, en los siguientes supuestos:
 - a) El contrato de concesión deberá de mantener el equilibrio económico en los términos que fueron considerados para su adjudicación, teniendo en cuenta el interés general y el interés del concesionario, de conformidad con lo dispuesto en el apartado siguiente.
 - b) La corporación deberá restablecer el equilibrio económico del contrato, en beneficio de la parte que corresponda, en los siguientes supuestos:
 - Cuando la corporación modifique, por razones de interés público las condiciones de explotación del servicio.
 - Cuando causas de fuerza mayor o actuaciones de la corporación determinaran de forma directa la ruptura sustancial de la economía de la concesión. A estos efectos, se entenderá por causa de fuerza mayor las enumeradas en el Artículo 239 de la LCSP.
 - Cuando se produzcan los supuestos que se establezcan en el propio contrato para su revisión, de acuerdo con lo previsto en el apartado 4º de la letra c) y en la letra d) del Artículo 250 de la LCSP.

En los supuestos previstos en el apartado anterior, el restablecimiento del equilibrio económico del contrato se realizará en base a lo establecido en el apartado 3) del Artículo 270 de la LCSP.

b) Lote B y Lote C: Sala 643 y Sala 645.

Son obligaciones del IMD de El Ejido en relación con el contrato objeto de concesión las siguientes:

- Poner a disposición del concesionario las instalaciones descritas a los efectos de la concesión contratada.
- Otorgar al concesionario la protección adecuada para que pueda prestar el servicio debidamente.
- Indemnizar al concesionario por los daños y perjuicios que ocasionara la asunción directa por el IMD de la concesión por motivos de interés público, en los términos establecidos en la legislación vigente.



Excmo. AYUNTAMIENTO DE



- La Corporación deberá restablecer el equilibrio económico del contrato, en beneficio de la parte que corresponda, en los siguientes supuestos:
 - a) El contrato de concesión deberá de mantener el equilibrio económico en los términos que fueron considerados para su adjudicación, teniendo en cuenta el interés general y el interés del concesionario, de conformidad con lo dispuesto en el apartado siguiente.
 - b) La corporación deberá restablecer el equilibrio económico del contrato, en beneficio de la parte que corresponda, en los siguientes supuestos:
 - Cuando la corporación modifique, por razones de interés público las condiciones de explotación del servicio.
 - Cuando causas de fuerza mayor o actuaciones de la corporación determinaran de forma directa la ruptura sustancial de la economía de la concesión. A estos efectos, se entenderá por causa de fuerza mayor las enumeradas en el Artículo 239 de la LCSP.
 - Cuando se produzcan los supuestos que se establezcan en el propio contrato para su revisión, de acuerdo con lo previsto en el apartado 4º de la letra c) y en la letra d) del Artículo 250 de la LCSP.

En los supuestos previstos en el apartado anterior, el restablecimiento del equilibrio económico del contrato se realizará en base a lo establecido en el apartado 3) del Artículo 270 de la LCSP.

13.- CADUCIDAD DE LA CONCESION.

1.- Procederá la declaración de caducidad en los casos previstos en el artículo 136 del Reglamento de Servicios vigente y en los supuestos especiales siguientes:

- a) Impago del canon establecido a favor del Ayuntamiento o IMD equivalente a tres cuotas.
- b) Cesión, transferencia o renovación de la concesión o de la titularidad de cualquiera de los bienes inmuebles afectos a ella.
- c) Dedicación de los espacios a usos distintos de los específicamente señalados sin previa autorización municipal.
- d) No atender con la debida diligencia y cuidado a la conservación del establecimiento y a la implantación de los servicios o no cumplir las instrucciones dictadas por la Autoridad municipal sobre dichos particulares.

14.- CAUSAS DE LA EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN.

La concesión se extinguirá por algunas de las causas siguientes:

- 1.- Reversión de las instalaciones al Ayuntamiento por cumplimiento del plazo señalado como duración de la concesión.
- 2.- Resolución por alguna de las causas señaladas en la Ley de Contratos del Sector Públicas.
- 3.- Rescate por la Administración de la concesión.
- 4.- Supresión por razones de interés general.
- 5.- Por destrucción de las instalaciones.
- 6.- Si el concesionario transformara su personalidad jurídica.
- 7.- Renuncia del concesionario.

15.- REVERSIÓN DE LA CONCESIÓN.

Terminado el plazo concesional, revertirá al Ayuntamiento con todas sus instalaciones y obras.

La reversión comprenderá, por tanto, no sólo los bienes inmuebles, sino también aquellos bienes que, aún siendo susceptibles de traslado sin deterioro de la cosa inmueble a que están unidos, concurren directamente a



Excmo. AYUNTAMIENTO DE



satisfacer las necesidades de la explotación, específicamente tendrán esa consideración, y por tanto, serán objeto de reversión los bienes que se hayan sustituido en caso de destrucción o deterioro.

De la recepción por la Administración de los bienes revertidos, se levantará la correspondiente acta en presencia del concesionario, si compareciese.

En el acta se reseñará el estado de conservación de los bienes objeto de reversión, especificándose los deterioros que presenten. Si existiesen deterioros o las instalaciones estuvieran incompletas, el acta servirá de base para instruir el correspondiente expediente, en el que se concretará el importe de las reparaciones y de las instalaciones que faltan, importe que se exigirá al concesionario, aplicando en primer lugar, el procedimiento de apremio administrativo para la parte del débito no cubierta por la fianza.

16.- RESCATE DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA CONCESIÓN.

Si la Administración antes de la conclusión del contrato estimase conveniente para el interés general explotar la concesión por sí o por medio de un ente público, podrá ordenar unilateralmente su rescate.

Acordado el rescate por el Ayuntamiento, el concesionario sólo tendrá derecho a percibir como indemnización el valor pendiente de amortizar de las instalaciones.

17.- SUPRESIÓN.

El contrato de concesión se extingue por supresión de los espacios de su actual emplazamiento, acordada unilateralmente por la Administración, por razones que sean de interés general.

La indemnización del concesionario se someterá a lo dispuesto en la cláusula anterior.

18.- DESTRUCCIÓN DE LAS INSTALACIONES.

La destrucción total de las instalaciones o la parcial cuando exceda del 50% siempre que se deba a caso fortuito o fuerza mayor, dará derecho al concesionario para optar entre la extinción de la concesión, sin indemnización alguna, o a la reconstrucción a su costa de las obras e instalaciones en la forma y plazo que señale la Administración, sin que, en este último supuesto, se altere el plazo concesional primeramente señalado.

Cuando el concesionario optare por la extinción de la concesión, tendrá derecho a la devolución de la fianza prestada, una vez cumplidas sus obligaciones con la Administración. Si la destrucción ocurriese por dolo o culpa del concesionario o personas que de él dependan, se decretará la resolución con pérdida de la fianza, quedando, además, obligado el concesionario a la reconstrucción de las obras sin perjuicio de las demás responsabilidades que le fueran exigibles.

Se extenderá que la destrucción parcial excede del 50 %, cuando los gastos de reparación de los daños sufridos por el local sean superiores al 50 % del valor de todas las instalaciones inventariadas previa actualización del mismo a los costes y precios vigentes el día en que se produjo el siniestro.

La destrucción parcial de los espacios deportivos objeto de la concesión por caso fortuito o fuerza mayor, cuando sea inferior al 50 %, no extinguirá la concesión quedando obligado el concesionario a la reconstrucción.

19.- DESALOJO.

Al término de la concesión, bien sea por cumplimiento del plazo o por cualquier otra causa, el concesionario se obliga a dejar libre y a disposición del Ayuntamiento las instalaciones dentro de un plazo de 30 días a contar desde la fecha de terminación o notificación de la resolución de que se trate. El concesionario reconoce la potestad del



Excmo. AYUNTAMIENTO DE

El Ejido.

Ayuntamiento para acordar ejecutar por propia autoridad el lanzamiento cuando transcurrido el plazo indicado, las instalaciones no hayan quedado a la libre disposición del Ayuntamiento.

20.- LA ADMINISTRACIÓN NO ASUME LAS OBLIGACIONES LABORALES DEL CONCESIONARIO.

Extinguida la concesión por cualquiera de las causas enumeradas en la cláusula 13ª del presente pliego, la Administración no asumirá los contratos de trabajo que pudiera haber concertado el concesionario por el ejercicio de su actividad empresarial, sin que, por tanto, pueda en forma alguna entenderse aplicable lo que prevé la legislación vigente para los supuestos de cesión de empresa.

21.- CESIÓN DE LA CONCESIÓN.

Los derechos de la concesión podrán ser cedidos a terceros previa aprobación por el Ayuntamiento.

