



Ayuntamiento de Jerez
Patrimonio

CONTRATO DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA

En la Ciudad de Jerez de la Frontera, a veinticuatro de junio de dos mil diecinueve.

REUNIDOS

De una parte, D^a **MARÍA DEL CARMEN SÁNCHEZ DÍAZ**, Excmo. Sra. Alcaldesa-Presidenta del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, cuyas circunstancias personales no se reseñan por actuar en el ejercicio de su cargo.

Y de otra, [REDACTED], mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Jerez de la Frontera, [REDACTED], provisto de Documento Nacional de Identidad número [REDACTED]

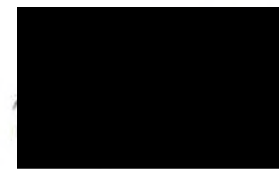
INTERVIENEN

D^a María del Carmen Sánchez Díaz, en su condición de Alcaldesa-Presidenta y en representación del **EXCMO. AYUNTAMIENTO DE JEREZ DE LA FRONTERA**, conforme a lo preceptuado por el artículo 124.4.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local. Se encuentra expresamente facultada para este acto en virtud del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión extraordinaria y urgente celebrada el día 13 de junio de 2019, al particular 13 de su Orden del Día.

Y [REDACTED] en nombre y representación de la entidad mercantil **GESTIÓN DE SERVICIOS LA CARTUJA, GESSER S.L.**, de duración indefinida, con domicilio social en Jerez de la Frontera, Avenida Alcalde Cantos Roperero 104, Nave 2, constituida mediante escritura autorizada en Sevilla ante el Notario D. Joaquín Serrano Valverde, el día 9 de Julio de 1997, inscrita en el Registro Mercantil de Cádiz al folio 10, tomo 1184 hoja CA-13857 inscripción 1^a, con CIF número B-11-710258

Se encuentra facultado para este acto en virtud del cargo que ostenta de Administrador Único de la citada sociedad, cargo para el que fue designado mediante escritura de elevación a público de acuerdos sociales otorgada ante el Notario de Sevilla D. Victoriano Valpuesta Contreras, el día 24 de junio de 2016, con el número 1346 de orden de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia al tomo 1944 folio 183 hoja 13857, inscripción 18^a.

Ambas partes, reconociéndose mutuamente capacidad legal suficiente para suscribir este documento,





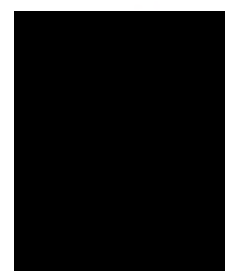
EXPONEN

I.- Que la Junta de Gobierno Local, en sesión extraordinaria y urgente celebrada el día 22 de marzo de 2019, al particular 2 del Orden del Día, acordó la convocatoria de licitación pública para la adjudicación de concesión administrativa consistente en el uso privativo y explotación de las instalaciones deportivas denominadas "Complejo Tenis y Pádel Chapín".

II.- Que una vez realizados los preceptivos trámites licitatorios, la Junta de Gobierno Local, en sesión extraordinaria y urgente celebrada el día 24 de mayo de 2019, al particular 8 del Orden del Día, acordó requerir a GESTIÓN DE SERVICIOS LA CARTUJA, GESSER S.L. como único oferente en la licitación pública que fue convocada para adjudicar dicha concesión administrativa, para que en el plazo de DIEZ días hábiles aportara la documentación exigida en las Bases 23ª y 25ª del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares regulador de la licitación (constitución de garantía definitiva, acreditación de la capacidad de obrar y bastanteo de poderes, acreditación de encontrarse al corriente de sus obligaciones tributarias, con la Seguridad Social y con el Municipio, acreditación solvencia económica y financiera: cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, referidas al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles, acreditación solvencia técnica o profesional: títulos académicos y profesionales del Gerente o Director General y del Coordinador Técnico, pólizas de seguro de daños materiales y de responsabilidad civil, certificación de no estar incurso en incompatibilidad para contratar, certificación número global de personas trabajadoras de plantilla y del número particular de personas trabajadoras con discapacidad, Declaración responsable sobre la veracidad de los datos contenidos en las inscripciones de los Registros de Licitadores).

III.- Que habiendo aportado en el plazo conferido al efecto la entidad mercantil GESTIÓN DE SERVICIOS LA CARTUJA, GESSER S.L. toda la documentación exigida en las Bases 23ª y 25ª del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rigió la licitación pública, la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera en sesión extraordinaria y urgente celebrada el día 13 de junio de 2019, al particular 13 de su Orden del Día, acordó adjudicar a su favor la concesión administrativa consistente en el uso privativo y explotación de las instalaciones deportivas denominadas "Complejo Tenis y Pádel Chapín".

IV.- Que expuesto lo anterior se procede a la formalización de la mencionada concesión administrativa, mediante la suscripción del presente documento, el cual se rige por las siguientes





ESTIPULACIONES

En este documento se han tachado los datos personales de conformidad con Art.5.3 y Art.15 de la LEY 19/2013 de 9 de diciembre, de TRANSPARENCIA, ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y BUEN GOBIERNO

Primera.- OBJETO DEL CONTRATO.-

El presente contrato tiene por objeto la adjudicación a la entidad mercantil GESTIÓN DE SERVICIOS LA CARTUJA, GESSER S.L., de la concesión administrativa para la ocupación privativa del dominio público local en virtud de la cual, el Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera le atribuye la titularidad del derecho real administrativo que le habilitará para la explotación de las instalaciones deportivas denominadas "Complejo Tennis y Pádel Chapín", sobre la finca de equipamiento público, de titularidad municipal, que se describe seguidamente:

Urbana.- Parcela de Equipamiento público, en el Pago del Lárgalo del término municipal de Jerez de la Frontera. Tiene una extensión superficial después de esta agrupación de veintidós mil trescientos noventa y cinco metros con cincuenta y nueve decímetros cuadrados (22.395,59 m²). Linderos: al Norte, con restos de las fincas registrales números 23.373 y 35.380; al Sur, con los restos de las fincas registrales números 44.062, 29.321 y 27.397; al Este, con la registral 35.388, hoy parte de la calle Varsovia, por la que tiene su entrada; y al Oeste, con restos de las fincas registrales números 23.373, 35.380, 27.397 y 29.321.

Referencia catastral: 7645525QA5674F0002PI

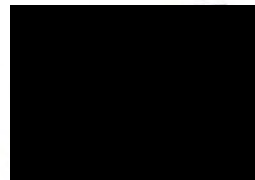
Datos registrales: La finca objeto de concesión administrativa se forma por agrupación de las porciones segregadas de las Registrales 23.373, 35.380, 27.397, 44.062, 29.321

Circunstancias urbanísticas: Según la Revisión Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística de Jerez de la Frontera aprobado definitivamente por Resolución del Excmo. Sr. Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía de 17 de Abril de 2.009 (BOJA nº 127 de 2 de julio de 2.009), la parcela se encuentra clasificada como Suelo Urbano y calificada como Equipamiento Público - Deportivo.

Edificaciones y construcciones existentes sobre la parcela.

Las instalaciones que conforman el Complejo de Tennis y Pádel Chapín son las siguientes:

- Edificio social con oficinas, salones sociales, cafetería, gimnasio y vestuarios470,00 m² (aproximadamente)
- Siete Pistas de tenis de hormigón4.750,00 m² (aproximadamente)
- Piscinas infantil y mayores326,00 m² (aproximadamente)
- Dos Pistas de pádel acristaladas y
Cinco Pistas de pádel hormigón2.207,00 m² (aproximadamente)
- Parcela urbanizada - Aparcamiento..... 1.242,00 m² (aproximadamente)
- Resto de parcela urbanizada - Zonas verdes





Ayuntamiento de Jerez

Patrimonio

El edificio tiene una superficie total construida aproximada de cuatrocientos setenta metros cuadrados distribuidos en dos plantas con las siguientes dependencias:

PLANTA BAJA: Hall de entrada, servicios públicos, vestuarios masculino y femenino, cocina, bar restaurante, salón comedor, sala de calderas, sala multiusos y habitación.

PLANTA ALTA: dos salones de reuniones, terraza, dos oficinas.

Además el Complejo cuenta con amplias zonas ajardinadas y de esparcimiento, dispone de un aparcamiento interior con iluminación con un aforo para 42 plazas y cuenta con plaza de aparcamiento para minusválido.

Quedan igualmente comprendidas dentro del ámbito de la concesión administrativa las actuaciones necesarias y las inversiones a realizar en la instalación deportiva.

Las instalaciones deportivas y construcciones que componen el "Complejo Tenis y Pádel Chapín", tanto las actualmente existentes como las ejecutadas por la entidad concesionaria, revertirán a favor del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera en perfecto estado de conservación al término de la concesión administrativa

Segunda. - NATURALEZA JURÍDICA. -

La naturaleza de la relación jurídica que vincula a la entidad mercantil GESTIÓN DE SERVICIOS LA CARTUJA, GESSER S.L. con el Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera es la dimanante de la concesión administrativa para el uso privativo y explotación del dominio público local descrito en la Estipulación Primera, siendo la entidad mercantil concesionaria titular de un derecho real administrativo sobre el terreno y las instalaciones que alberga dicha parcela susceptible como tal de inscribirse en el Registro de la Propiedad.

La concesión se otorga a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero.

La gestión tendrá el carácter de actividad privada de la empresa concesionaria, pudiendo la entidad concesionaria hipotecar el derecho real de la concesión, previa autorización municipal al efecto.

Las relaciones entre la entidad concesionaria y el público usuario no afectarán al Ayuntamiento de Jerez de la Frontera.

La concesión se otorga a riesgo y ventura de la entidad concesionaria, sin que tenga derecho a obtener indemnizaciones, modificaciones en la concesión o subvenciones por cumplimiento de obligaciones, déficit de gestión, etc. salvo en los supuestos expresamente previstos en el presente contrato y en el **Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares**.



Ayuntamiento de Jerez
Patrimonio

Tercera.- RÉGIMEN JURÍDICO.-

El presente contrato es una concesión demanial, siendo su régimen jurídico el del contrato administrativo especial establecido en el artículo 25 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP) en virtud de la remisión efectuada por la Ley 7/1999 de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

Las cláusulas contenidas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y en el Pliego de Prescripciones Técnicas, revestirán carácter contractual siendo parte integrante del presente contrato.

El desconocimiento del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, Pliego de Prescripciones Técnicas, del contrato, de los documentos anexos, así como de las instrucciones o normas de toda índole dictados por la Administración que puedan tener aplicación en la ejecución de lo pactado, no eximirá al empresario de la obligación de su cumplimiento.

En caso de discrepancia entre lo establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares con el resto de documentos contractuales, incluido el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, prevalecerá lo dispuesto en el referido Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Las partes quedan sometidas expresamente a lo establecido en este contrato, en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y en el Pliego de Prescripciones Técnicas. Para lo no previsto en los pliegos, el contrato se regirá:

- a) Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía.
- b) Ley 7/1999 de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.
- c) Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- d) Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de bienes de Entidades Locales de Andalucía.
- e) Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- f) R.D. Legislativo 781/86 de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto refundido de Disposiciones Vigentes en materia de Régimen local.
- g) Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP).
- h) Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (en adelante RGLCAP), en todo lo que no se oponga a la anterior.



Ayuntamiento de Jerez
Patrimonio

- i) Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo de desarrollo parcial de la Ley 30/2007 de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.
- j) Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- k) Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.
- l) Cualesquiera otras disposiciones que regulen la contratación, tanto a nivel estatal como autonómico y local y que resulten aplicables al ámbito local. Con carácter supletorio se aplicarán las restantes normas de Derecho Administrativo y en su defecto, las normas de Derecho Privado.

Cuarta.- RESPONSABLE DEL CONTRATO Y UNIDAD ENCARGADA DEL SEGUIMIENTO Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO.-

Conforme a lo dispuesto por el artículo 62.1 de la LCSP, la Junta de Gobierno Local, en sesión extraordinaria y urgente celebrada el día 13 de junio de 2019, acordó designar a D. Abraham Hernández Parra, Director de Servicio de Deportes, como responsable del contrato, al que corresponderá supervisar su ejecución y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta ejecución de la prestación pactada, dentro del ámbito de facultades que el órgano de contratación le atribuya.

Podrá requerir a la entidad concesionaria la información relativa al estado de ejecución del contrato y al cumplimiento de plazos y obligaciones, pudiendo dirigir instrucciones al contratista siempre que no suponga una modificación del objeto del contrato ni se oponga al contenido de los Pliegos.

La persona responsable y sus colaboradores tendrán libre acceso a los lugares donde se realice la prestación contratada, acompañados por la persona designada por la entidad concesionaria.

La unidad encargada del seguimiento y ejecución ordinaria del contrato estará formada por personal del Servicio de Deportes.

Quinta.- CANON DE LA CONCESIÓN.-

El canon total que deberá abonar la entidad mercantil GESTIÓN DE SERVICIOS LA CARTUJA, GESSER S.L. al Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera asciende a la cantidad de NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS EUROS (947.700,00.-€).

La oferta económica realizada en concepto de canon concesional será abonada del siguiente modo:

- A) El importe total del canon ofertado se divide entre el número de años de duración de la concesión administrativa.





Ayuntamiento de Jerez
Patrimonio

La primera anualidad del canon de la concesión administrativa, es decir, TREINTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS OCHO EUROS (37.908,00.-€) ha sido abonada por la entidad concesionaria con anterioridad a este acto mediante la aprobación por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el día 20 de junio 2019 al particular 3 del Orden del Día de su solicitud de compensación de dicha primera anualidad del canon con crédito reconocidos a su favor por la referida cantidad que figura en el documento de cobro CAD-2019-00-000055-00-L.

B) El resto del canon ofertado, será abonado de forma fraccionada a partir del año siguiente desde la fecha de firma del contrato hasta la finalización de la concesión, mediante pagos prepagables sucesivos, siendo tales pagos las fracciones resultantes de dividir el resto del canon entre el resto de anualidades actualizados con el índice de cada anualidad. Serán abonados dichos pagos en los primeros quince días del primer mes de cada anualidad y habrán de ser actualizados anualmente conforme a las variaciones que experimente el Índice Interanual específico provincial (Cádiz) 0941 de Servicios Recreativos y Deportivos publicado el mes anterior al de firma del contrato.

La entidad concesionaria deberá costear igualmente las mejoras en las instalaciones incluidas en su oferta: Construcción de Pista Principal de Tenis con Graderío, construcción de Pista Principal de Pádel con Graderío, ampliación de 100 Plazas de Aparcamiento e implantación de la medida medioambiental.

Además, la entidad concesionaria habrá de realizar a su costa, el plan de actuaciones/inversiones obligatorias para la puesta en funcionamiento de las actuales instalaciones del Complejo Deportivo, que a continuación se relacionan:

I. Por el estado de las instalaciones:

- ✓ La reparación de los cerramientos de las pistas de pádel 1 y 2.
- ✓ Sustitución del pavimento deportivo de las 7 pistas de pádel.
- ✓ Reparación del cerramiento y pavimento de las pistas de tenis.
- ✓ La actuación en el cerramiento exterior de las instalaciones.
- ✓ La mejora de las zonas de rodamiento deterioradas del aparcamiento.

II. Por adecuación a la normativa vigente:

- ✓ Adaptación del edificio a la normativa de accesibilidad.
- ✓ La adaptación o nueva construcción de los vasos de las piscinas.
- ✓ Incorporación de dos paneles de control de calidad de las aguas de las piscinas.
- ✓ Instalación de las correspondientes bombas dosificadoras necesarias para el tratamiento químico del agua de las piscinas.
- ✓ La sustitución de los caudalímetros de cada piscina.
- ✓ La reparación de las dos bombas centrífugas de las depuradoras de cada piscina.





Ayuntamiento de Jerez
Patrimonio

Las actuaciones enunciadas, se encuentran descritas y valoradas en el informe técnico que figura como Anexo I del Pliego de Prescripciones Técnicas.

Sexta.- INICIO DE LA EXPLOTACIÓN DE LA CONCESIÓN.-

La entidad concesionaria queda obligada a la puesta en funcionamiento del Complejo Deportivo, en el plazo máximo de 45 días a contar desde el otorgamiento de las preceptivas licencias que habiliten para el inicio de la explotación.

Séptima.- DURACIÓN DE LA CONCESIÓN.-

La presente concesión tiene fijado como plazo de duración el de VEINTICINCO AÑOS (25 años), que habrá de computarse a partir de la suscripción de la adjudicación en el presente contrato de concesión administrativa.

Octava.- TÉRMINO DE LA CONCESIÓN.-

La concesión administrativa se extinguirá en los casos previstos en este contrato y en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y, en todo caso, por vencimiento, caducidad o por el transcurso del plazo de duración de la concesión. Sea cual fuere la causa de terminación de la concesión administrativa en el momento en que se produzca la misma revertirá el inmueble junto con las construcciones e instalaciones y con las mejoras realizadas en las mismas a favor del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, al que se entregarán en perfecto estado de conservación y libres de cualquier carga o gravamen.

Novena.- CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN.-

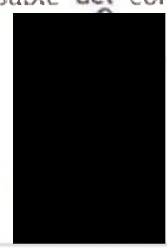
De conformidad con lo dispuesto en el artículo 202 de la LCSP, se incorporan en el presente contrato condiciones especiales de ejecución del mismo, estando la misma referida a condiciones de tipo medioambiental, que persiguen el mantenimiento o mejora de los valores medioambientales.

Tiene tal consideración de condición especial en la ejecución del presente contrato, la siguiente:

La presentación y ejecución de un plan de gestión de residuos de la construcción generados durante la ejecución de la misma. En dicho plan se establecerán los sistemas para la recogida separada de materiales in situ para su reutilización, reciclaje y otras formas de valorización.

El plan de gestión de residuos deberá aportarse a esta Administración en el plazo máximo de un mes desde la obtención de la licencia de obra. En dicho plan de gestión se concretarán las medidas recogidas en el Estudio de Gestión de Residuos que se incluya en el proyecto técnico de las obras a realizar en el Complejo de Tenis y Pádel Chapín.

El responsable de la gestión de residuos deberá informar y aportar las certificaciones de las medidas concretas contempladas en el plan de residuos al responsable del contrato a requerimiento de este último.





Ayuntamiento de Jerez
Patrimonio

Antes del inicio de su ejecución, la entidad concesionaria designará a una persona de referencia para todas las cuestiones relacionadas con las obligaciones de carácter medioambiental, comunicando tal designación al responsable del contrato el mismo día del nombramiento.

En la/s visita/s que el responsable del contrato habrá de realizar durante la ejecución de las obras, la entidad concesionaria entregará al mismo declaración responsable relativa al cumplimiento de las condiciones especiales de ejecución en materia medioambiental, así como aquellos documentos o certificaciones que lo acrediten.

Una vez aportada por la entidad concesionaria la indicada documentación, el responsable del contrato emitirá informe al respecto en el que hará constar el cumplimiento de las condiciones especiales de ejecución del contrato o, en su caso, el incumplimiento de las mismas, concretando en el mismo el supuesto de hecho del incumplimiento.

Si el informe del responsable del contrato hiciera constar el incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución, propondrá al órgano de contratación la imposición, conforme al artículo 192.1 LCSP, de la siguiente penalidad:

Caso de incumplirse la obligación medioambiental se impondrá una penalidad del 10% del precio del contrato, entendiéndose por tal el canon ofertado.

Las penalidades serán impuestas por acuerdo del órgano de contratación a propuesta del responsable del contrato, siendo tal acuerdo inmediatamente ejecutivo. Las penalidades se harán efectivas contra la garantía definitiva.

Cuando la penalidad impuesta no cubriera los daños causados al Ayuntamiento, éste exigirá a la entidad concesionaria la indemnización por daños y perjuicios (artículo 194.1 LCSP).

Con independencia de las penalidades descritas habrá de comprobarse el cumplimiento de las obligaciones medioambientales antes de proceder a devolver la garantía definitiva.

Décima. ENTREGA DE LOS BIENES.-

De modo simultáneo a la suscripción del presente contrato de concesión administrativa se levanta Acta de Entrega de las instalaciones, donde se hace constar el estado de las mismas. Dicha Acta queda anexada al presente contrato.

Undécima.- DERECHOS DE LA CONCESIONARIA.-

Además de los que se desprenden de este contrato, del Pliego de Clausulas Administrativas Particulares y de los que resulten de la aplicación de las normativas de carácter técnico y de carácter supletorio tiene los derechos siguientes:

- a) Ocupar la parcela e instalaciones objeto de la presente concesión y ser mantenido pacíficamente en ella, durante el plazo de duración de la misma.
- b) Usar y disfrutar de las instalaciones durante el plazo de duración de la concesión administrativa conforme al uso deportivo que tienen.



Ayuntamiento de Jerez

Patrimonio

c) Obtener los beneficios originados por la explotación de las instalaciones, de acuerdo con las directrices marcadas por el Departamento del Área Municipal correspondiente.

d) Disponer de los accesos y salidas precisos para los usuarios y vehículos que accedan a las instalaciones.

e) Realizar las obras de mantenimiento, revisión, adaptación y mejora técnica que en cada momento sean precisas o vengan impuestas por normas de carácter técnico o general, debiendo obtener para ello las licencias administrativas y autorizaciones precisas; en ningún caso, tales obras podrán suponer ampliación de la superficie y subsuelo ocupados originariamente.

f) La entidad concesionaria podrá realizar otros usos de carácter estrictamente deportivos en las instalaciones siempre que no afecte a los mínimos establecidos en cuanto a la conservación de la edificación y las instalaciones, no se incumplan las determinaciones recogidas en el Plan General de Ordenación Urbanística y estén autorizadas por el Ayuntamiento de Jerez.

g) La entidad concesionaria podrá solicitar al Ayuntamiento de Jerez la autorización para la explotación de una zona de hostelería/restauración, que se podrá ejercer en el Salón Social (61,28 m²), la zona de la cocina (19,94 m²) y la terraza exterior (219 m²), en total 300,24 m².

Si la entidad concesionaria quisiera ampliar la zona destinada a hostelería/restauración descrita en el párrafo anterior, nunca será en detrimento de las instalaciones deportivas que existen en el Complejo, debiendo solicitar previamente la autorización del Ayuntamiento de Jerez.

En todo caso, para ejercer la actividad de restauración deberá previamente obtener los permisos y autorizaciones pertinentes. Los espacios para restauración que se establezcan en el Complejo Deportivo, tendrán la consideración de establecimientos de hostelería, según se estipula en el Real Decreto 78/2002 de 26 de febrero (Nomenclátor del III.2.8), no siendo posible tener licencia de pubs y bares con música.

Duodécima.- OBLIGACIONES DE LA CONCESIONARIA.-

Además de las que se desprenden de este contrato, del cumplimiento íntegro del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, del Pliego de prescripciones Técnicas y sus Anexos, de la oferta presentada y de las que resulten de la aplicación de las normativas de carácter técnico y generales de carácter supletorio, así como de las instrucciones que pueda dictar a la entidad concesionaria el responsable del contrato, la entidad concesionaria tiene las obligaciones siguientes:

1. Llevar a cabo la ocupación privativa y disfrute de la parcela y las instalaciones, explotando tales instalaciones conforme al objeto de la presente licitación, así como a los usos y actividades admitidos por el Plan General de Ordenación Urbanística de Jerez de la Frontera vigente. La presente obligación es calificada como esencial.



Ayuntamiento de Jerez
Patrimonio

2. Abonar el canon concesional en los plazos y del modo establecido en la estipulación quinta del presente contrato y según la oferta presentada por el mismo. Obligación esencial.

3. Estar al corriente de sus obligaciones tributarias, así como de cualquier impuesto, tributo o tasa que le pudiera corresponder. Obligación calificada como esencial.

4. La realización, a su costa, del plan de actuaciones/inversiones obligatorias para la puesta en funcionamiento de las actuales instalaciones del Complejo Deportivo, que a continuación se relacionan:

Por el estado de las instalaciones:

- ✓ La reparación de los cerramientos de las pistas de pádel 1 y 2.
- ✓ Sustitución del pavimento deportivo de las 7 pistas de pádel.
- ✓ Reparación del cerramiento y pavimento de las pistas de tenis.
- ✓ La actuación en el cerramiento exterior de las instalaciones.
- ✓ La mejora de las zonas de rodamiento deterioradas del aparcamiento.

Por adecuación a la normativa vigente:

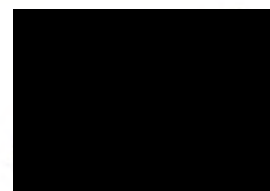
- ✓ Adaptación del edificio a la normativa de accesibilidad.
- ✓ La adaptación o nueva construcción de los vasos de las piscinas.
- ✓ Incorporación de dos paneles de control de calidad de las aguas de las piscinas.
- ✓ Instalación de las correspondientes bombas dosificadoras necesarias para el tratamiento químico del agua de las piscinas.
- ✓ La sustitución de los caudalímetros de cada piscina.
- ✓ La reparación de las dos bombas centrífugas de las depuradoras de cada piscina.

Las actuaciones enunciadas, se encuentran descritas y valoradas en el informe técnico que figura como Anexo I del Pliego de Prescripciones Técnicas.

Habrán de solicitarse las preceptivas licencias de obra que habiliten para la ejecución de las actuaciones/inversiones obligatorias indicadas en el plazo de tres meses desde la suscripción del presente contrato de concesión administrativa, debiendo ejecutarse y encontrarse debidamente finalizadas las mismas en el plazo de un año desde la obtención de las licencias.

La solicitud de las licencias de obra en el indicado plazo de tres meses así como la ejecución y finalización de las obras correspondientes a las actuaciones/inversiones obligatorias en el plazo de un año desde la obtención de las licencias tienen la consideración de obligaciones esenciales.

5. El cumplimiento íntegro del Programa de Gestión de la Concesión presentado por el licitador junto con su oferta.





Ayuntamiento de Jerez
Patrimonio

6. Obtener todas las autorizaciones administrativas necesarias para el desarrollo y explotación de la actividad que forma parte del objeto de contrato, debiendo obtener las preceptivas autorizaciones, licencias y permisos tanto municipales como contratos de empresas suministradoras que fueran necesarias, para la puesta en marcha de las instalaciones. Debiendo proceder a independizar el suministro de agua, luz eléctrica así como cualquier otro suministro con contadores individuales.
7. Respetar el objeto y límites de la concesión, sin que pueda destinarse a actividad distinta a ello. Obligación esencial.
8. Mantener durante toda la vigencia de la concesión el ornato, limpieza y conservación del inmueble y espacios de su entorno utilizados para la actividad objeto de la concesión, manteniendo en buen estado de conservación tanto las instalaciones como la zona de dominio público ocupada en superficie y subsuelo, comprometiéndose a acatar las instrucciones que le formule el responsable del contrato.
9. La entidad concesionaria no podrá realizar nuevas obras de carácter permanente, ni reformar las existentes, sin la previa autorización del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera. Todas las mejoras que se unan al inmueble quedarán de propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, no pudiendo la entidad concesionaria solicitar cantidad alguna por ello ni durante ni al finalizar la vigencia de la concesión.
10. Facilitar la inspección en todo momento de los bienes objeto de la concesión, así como las construcciones e instalaciones de la misma, por parte del responsable del contrato o de los Servicios Técnicos de la Corporación Local.
11. Cumplir con la normativa vigente en materia fiscal, seguridad social, laboral (el personal a su servicio deberá cumplir con todas las normativas de seguridad e higiene en el trabajo y será de su exclusiva responsabilidad el incumplimiento), y llevar a cabo la actividad a la que están destinadas las instalaciones, quedando el Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera exonerado de responsabilidad por tales conceptos.
12. Abonar el importe de los daños y perjuicios que se pudieran ocasionar o causar a los bienes de dominio público objeto de la concesión o al uso general de los mismos, realizando por su cuenta, de acuerdo con el responsable del contrato y con el personal del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, cuantas reparaciones o reposiciones sean necesarias, respondiendo incluso por los deterioros producidos por los usuarios de las instalaciones.
13. La entidad concesionaria deberá tener, en todo momento, a disposición de los usuarios hojas de reclamaciones oficiales, que le serán facilitadas por la administración. En lugar visible, en el Tablón de Anuncios dentro de las instalaciones se pondrá un anuncio advirtiendo de la existencia de estas hojas, que serán facilitadas inmediatamente por la entidad concesionaria a cualquier usuario que desee formular una reclamación. La entidad concesionaria remitirá a la administración correspondiente, en el mismo día o en el día hábil siguiente, el ejemplar de reclamaciones con su informe.





Ayuntamiento de Jerez Patrimonio

14. Asumir y costear la limpieza y mantenimiento el espacio exterior y los alrededores que tengan como causa de la suciedad el ejercicio de la actividad objeto de concesión administrativa.

15. Sufragar los gastos originados por el consumo eléctrico, de agua, teléfono, gas y cualquier otro que se derive de la ejecución del contrato, así como los gastos necesarios para independizar dichos suministros.

16. Poner en conocimiento del responsable del contrato cualquier anomalía que se produzca en la explotación y, en general, cualquier irregularidad que provoque un deterioro del inmueble y de las instalaciones.

17. Facilitar al Ayuntamiento cuantos datos se le requieran, de tipo estadístico laboral o fiscal.

18. Abonar todos los gastos, impuestos y tasas que origine la explotación de las instalaciones, además del impuesto sobre bienes inmuebles (IBI) y otros gastos que puedan producirse por la ocupación y explotación del inmueble. Obligación calificada como esencial.

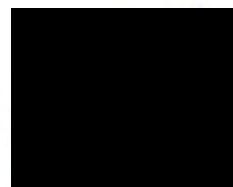
19. Ejercer por sí la concesión y no cederla o traspasarla a terceros, ni enajenar los bienes afectados a la misma que hubieren de revertir al Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, ni gravarlos, salvo autorización expresa por parte del Ayuntamiento. Obligaciones esenciales.

De igual modo, y en los términos señalados en el art. 98 de la Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, sólo puede ser cedido o transmitido el derecho real sobre la concesión administrativa a través de las operaciones de fusión, absorción o escisión de sociedades, previa autorización expresa por parte del Ayuntamiento.

No obstante, la entidad concesionaria podrá hipotecar el derecho real de concesión con el fin de financiar la realización, modificación o ampliación de las obras, construcciones e instalaciones, siendo para ello requisito necesario e imprescindible la obtención de la previa autorización municipal expresa.

20. La explotación la efectuará la entidad concesionaria a su riesgo y ventura, sin que el personal contratado por la entidad concesionaria tenga ninguna vinculación laboral con el Ayuntamiento. Una vez extinguida la concesión administrativa, en ningún caso el personal contratado por la entidad concesionaria quedará subrogado en el caso de la convocatoria de nueva licitación pública para la adjudicación de la concesión administrativa para la explotación de las instalaciones deportivas.

21. Abandonar y dejar libres y a disposición del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, una vez finalizado el plazo por el que se otorgó la concesión administrativa, el inmueble con las mejoras efectuadas en el mismo, sin derecho a indemnización. En el supuesto de no abandonarse el inmueble en plazo se impondrá en concepto de penalidad la obligación de abonar al Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera el doble de la parte del canon que corresponda por el tiempo ocupado tras el vencimiento del plazo de la concesión. Obligación esencial.





Ayuntamiento de Jerez
Patrimonio

22. El Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera ejercerá en todo momento el control e inspección de la explotación y de las instalaciones, velando por la correcta y óptima **prestación del mismo al público y usuarios en general.**

23. El Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera no tendrá obligación alguna ni se hará responsable de la falta de pago de la entidad concesionaria a sus proveedores, ni de los deterioros y robos que se puedan cometer durante el plazo de la concesión en las instalaciones y elementos afectos al servicio y desarrollo de la actividad.

24. El Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, a través del responsable del contrato así como de sus técnicos se reserva la facultad de inspeccionar el estado de conservación de la parcela municipal y de sus instalaciones, para comprobar la efectividad de las operaciones de mantenimiento. Si éstas no se realizaran o lo fueran deficientemente, podrá ordenar su ejecución o corrección a cargo de la entidad concesionaria.

25. Realizar a su costa todas las obras necesarias para poner en uso y funcionamiento las instalaciones objeto de adjudicación, así como dotar al mismo de las conexiones a las redes existentes en la zona. Obligación esencial.

26. Mantener la suscripción de las pólizas de los Seguros de Daños Materiales y de Responsabilidad Civil y abonar las primas de las mismas durante la totalidad de la duración de la concesión. Obligación esencial.

27.- Adscribir a la ejecución del contrato durante toda la vigencia de la concesión, el personal mínimo obligatorio exigido en el punto 2.2. del Anexo II del Pliego de Prescripciones Técnicas. Obligación esencial.

28.- Serán de cuenta de la entidad concesionaria el pago de los gastos que se originen por la realización y subsiguiente inscripción en el Registro de la Propiedad de las operaciones jurídico-registrales necesarias para que surja como finca registral independiente la porción de terreno de 22.395,59 m2 sobre la que se ubica el Complejo Tenis y Pádel Chapín.

29.- La instalación de una red de riego con agua de procedencia de captación propia (uso de los pozos existentes en la instalación) para las zonas ajardinadas, así como para el llenado de los vasos de las piscinas.

El plazo para solicitar la preceptiva licencia que habilite para realizar las obras que requiera la instalación de la red de riego será de tres meses desde la formalización del presente contrato y el plazo para su ejecución y efectiva instalación será de un año desde la obtención de la licencia.

Decimotercera.- INCUMPLIMIENTOS: RESOLUCIÓN Y PENALIDADES.-

El incumplimiento por la entidad concesionaria de las obligaciones calificadas como esenciales en la estipulación duodécima será causa de resolución del contrato. Igualmente, el incumplimiento por la entidad concesionaria de los compromisos adquiridos en virtud de su oferta en relación a los criterios de adjudicación será asimismo causa de resolución del contrato.





Ayuntamiento de Jerez
Patrimonio

El incumplimiento por la entidad concesionaria de las obligaciones que no han sido calificadas como esenciales en la estipulación duodécima, dará lugar de conformidad con lo dispuesto en el artículo 192.1 LCSP a la imposición de penalidades que se graduarán proporcionalmente a la gravedad del incumplimiento del siguiente modo:

Para los incumplimientos leves de tales obligaciones se impondrá una penalidad del 3% del precio de contrato, entendiéndose por tal el canon ofertado.

Para los incumplimientos graves de las mismas se impondrá una penalidad del 6% del precio de contrato, entendiéndose por tal el canon ofertado. Se impondrá igualmente tal penalidad del 6% por la comisión de un segundo incumplimiento leve.

Para los incumplimientos muy graves de las referidas obligaciones se impondrá una penalidad del 10% del precio de contrato, entendiéndose por tal el canon ofertado. Se impondrá igualmente tal penalidad del 10% por la comisión de un segundo incumplimiento grave. Del mismo modo, se impondrá penalidad del 10% por el incumplimiento de la condición especial de ejecución.

Las penalidades serán impuestas por acuerdo del órgano de contratación a propuesta del responsable del contrato, siendo tal acuerdo inmediatamente ejecutivo. Las penalidades se harán efectivas contra la garantía definitiva.

Cuando la penalidad impuesta no cubriera los daños causados al Ayuntamiento, éste exigirá a la entidad concesionaria la indemnización por daños y perjuicios (artículo 194.1 LCSP).

El responsable del contrato habrá de realizar durante la vigencia de la concesión las visitas al lugar de realización de la prestación que considere adecuadas y en todo caso, al menos una cada anualidad, al objeto de verificar el cumplimiento de las obligaciones pactadas, incluida la condición especial de ejecución del contrato.

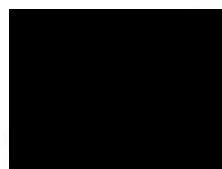
Inmediatamente después de cada visita emitirá informe en el que, en su caso, hará constar los incumplimientos que hubiese constatado y el supuesto de hecho de los mismos, proponiendo al órgano de contratación las penalidades que procedan o, caso de incumplimiento de obligaciones calificadas como esenciales, la resolución del contrato.

Inmediatamente después del término del contrato el responsable del mismo emitirá un informe definitivo sobre el cumplimiento o incumplimiento de obligaciones. Caso de hacer constar, el responsable del contrato, en tal informe el incumplimiento de obligaciones propondrá al órgano de contratación las penalidades que procedan.

Decimocuarta.- CONDICIONES DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO.-

Serán asimismo obligaciones de la entidad concesionaria, las siguientes:

1. La entidad concesionaria queda obligada a la prestación de los servicios y actividades establecidos en el Programa Deportivo presentado junto con su oferta, así como a la organización de los Programas o Cursos a los que se hubiese comprometido en su oferta.





Ayuntamiento de Jerez
Patrimonio

2. La ejecución de todo aquello a lo que la entidad concesionaria se hubiese comprometido en su oferta: mejoras en las instalaciones, adscripción y/o contratación de trabajadores para el fomento de la integración social, implantación de las medidas de promoción deportiva, realización del Plan de Igualdad e implantación de medidas medioambientales.
3. La conservación de la edificación e instalaciones que son objeto de la concesión, incluidas las actuaciones de reposición que sean exigibles para mantenerse aptas a fin de que puedan ser desarrollados adecuadamente los servicios y actividades a los que aquéllas sirven, y bajo el cumplimiento de la normativa existente para las instalaciones deportivas de pádel, tenis y piscinas públicas.
4. Colaboración con las actividades y campañas de difusión del deporte que promocióne el Ayuntamiento:
 - Colocación de cartelería sobre actividades deportivas municipales.
 - Cesión de distintos espacios de la instalación deportiva para el desarrollo de actividades municipales.
 - Difusión a través de los canales de comunicación propios de la concesión de las actividades municipales que allí se celebren.
5. La entidad concesionaria pondrá a disposición del servicio el personal necesario y adecuado para obtener el máximo nivel de calidad exigido en el servicio objeto del contrato, atendiendo a las personas usuarias con la necesaria corrección.
6. Queda terminantemente prohibida la instalación de vallas o cualquier otro elemento de publicidad que sea visible desde el exterior de las instalaciones.
7. Instalar a su costa todos los elementos necesarios para llevar a cabo la explotación en óptimas condiciones de seguridad y salubridad. Asimismo estará obligado mantener en perfecto estado de funcionamiento, seguridad, entretenimiento y limpieza todas las instalaciones durante el plazo de concesión, así como hacer frente a los gastos por la reposición de los elementos que queden inservibles.
8. Asumir el coste de las modificaciones y desviaciones que hayan de introducirse en las líneas y canalizaciones de los servicios existentes, como consecuencia de la explotación de la actividad.
9. Aportar, en el plazo de 30 días desde el inicio de la concesión, el plan de seguridad y emergencia exigido por la ley vigente, visado y aprobado por las autoridades competentes. La entidad concesionaria deberá cumplir con la legislación en cuanto a seguridad e higiene de los edificios de utilización pública y en cualquier materia que le sea de aplicación.





Decimoquinta.- RIESGO Y VENTURA.-

La ejecución del presente contrato se realizará a riesgo y ventura de la entidad concesionaria, según lo dispuesto en el artículo 197 LCSP. La entidad concesionaria no tendrá derecho a indemnización por causa de averías, pérdidas o perjuicios ocasionados en la explotación del servicio. Tampoco tendrá derecho a indemnización alguna por la extinción de la concesión al cumplirse el plazo de vigencia de la misma.

Decimosexta.- DEBER DE CONFIDENCIALIDAD.-

Según el artículo 133.2 LCSP, la entidad concesionaria deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal. Este deber se mantendrá durante un plazo de cinco años desde el conocimiento de esa información.

Decimoséptima.- PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL.-

La entidad concesionaria y su personal están obligados a guardar secreto profesional respecto a los datos de carácter personal de los que haya podido tener conocimiento por razón de la prestación del contrato, obligación que subsistirá aún después de la finalización del mismo.

La entidad concesionaria deberá formar e informar a su personal de las obligaciones que en materia de protección de datos estén obligados a cumplir en el desarrollo de sus tareas para la prestación del contrato, en especial las derivadas del deber de secreto, respondiendo la entidad concesionaria personalmente de las infracciones legales en que por incumplimiento de sus empleados se pudiera incurrir.

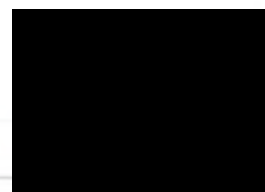
La entidad concesionaria y su personal durante la realización de las actividades que realicen como consecuencia del cumplimiento del contrato, estarán sujetos al estricto cumplimiento de los documentos de seguridad de las dependencias municipales en las que se desarrolle su trabajo.

Si el presente contrato implica el tratamiento de datos de carácter personal se deberá respetar en su integridad la Legislación sobre protección de datos de carácter personal, y su normativa de desarrollo, de conformidad con lo establecido en la disposición adicional vigésimo quinta de la LCSP.

Decimoctava.- OBLIGACIONES LABORALES, SOCIALES Y DE TRANSPARENCIA.-

La entidad concesionaria está obligada al cumplimiento de la normativa vigente en materia laboral y de seguridad social.

Del mismo modo resulta obligado al cumplimiento durante el período de ejecución del contrato de las normas y condiciones establecidas en el convenio colectivo de aplicación y, en todo caso, estará obligado a cumplir las condiciones salariales de los trabajadores conforme al Convenio Colectivo sectorial de aplicación.





Ayuntamiento de Jerez
Patrimonio

Estará asimismo obligado al cumplimiento del Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General de personas con discapacidad y de su inclusión social, de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres y de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre sobre Prevención de Riesgos Laborales.

Por último, la entidad concesionaria estará obligada a suministrar a la Administración, previo requerimiento toda la información necesaria para el cumplimiento de las obligaciones previstas en la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información y buen gobierno.

Decimonovena.- SEGUROS.-

La entidad concesionaria está obligada a mantener durante todo el período de vigencia de la concesión administrativa dos pólizas de seguro, en los términos establecidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, con una Compañía Aseguradora que cubran los conceptos de Seguro de Daños Materiales sobre las instalaciones y Seguro de Responsabilidad Civil derivada de su actividad, que garanticen cualquier evento de siniestralidad en las instalaciones durante la explotación de la concesión, incluida así mismo cualquier obra que pueda realizarse. Dichas pólizas se mantendrán en vigor durante el tiempo que dure la concesión, entregándose al Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento una copia de las mismas para su conocimiento.

Vigésima.- RESPONSABILIDAD POR DAÑOS.-

Dispone el artículo 196 LCSP que será obligación de la entidad concesionaria indemnizar todos los daños y perjuicios que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato. Si tales daños y perjuicios son consecuencia inmediata y directa de una orden de la Administración, ésta será responsable dentro de los límites señalados en las leyes.

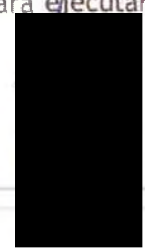
Vigésimoprimera.- CESIÓN.-

El presente contrato de concesión administrativa podrá ser cedido por la entidad concesionaria a un tercero, siempre que de la cesión no resulte una restricción efectiva de la competencia en el mercado y se haga efectiva mediante el cumplimiento de las exigencias y los requisitos establecidos en el artículo 214.2 de la LCSP. El cesionario quedará subrogado en todos los derechos y obligaciones que corresponderían al cedente.

Vigésimosegunda.- SUBCONTRATACIÓN.-

La entidad concesionaria podrá concertar con terceros la realización parcial de la prestación.

En todo caso, la entidad concesionaria deberá comunicar por escrito, tras la adjudicación del contrato y, a más tardar, cuando inicie la ejecución de este, al órgano de contratación la intención de celebrar **subcontratos**, señalando la parte de la prestación que se pretende subcontratar, indicando, **identidad**, datos de contacto y representantes legales del subcontratista. Habrá de **justificar** también la aptitud del subcontratista para **ejecutar** la





Ayuntamiento de Jerez
Patrimonio

parte de la prestación de que se trate, por referencia a experiencia y medios técnicos y humanos de que disponga así como que no se encuentra incurso en prohibición de contratar.

~~El contratista principal deberá notificar por escrito al órgano de contratación cualquier modificación que sufra esta información durante la ejecución del contrato principal, y toda la información necesaria sobre los nuevos subcontratistas.~~

La infracción de las condiciones establecidas para proceder a la subcontratación tendrá como consecuencia la imposición al contratista de una penalidad de hasta un 50 por 100 del importe del subcontrato, tal penalidad se ponderará en función de la repercusión en la ejecución del contrato.

Los subcontratistas quedarán obligados solo ante el contratista principal que asumirá la total responsabilidad de la ejecución del contrato frente a la Administración. El conocimiento que tenga la Administración de los subcontratos celebrados, no alterarán la responsabilidad exclusiva del contratista principal.

Los subcontratistas no tendrán acción directa frente a la Administración contratante por las obligaciones contraídas con ellos por el contratista como consecuencia de la ejecución del contrato principal y los subcontratos.

Por lo que respecta a los pagos a subcontratistas y suministradores y a su comprobación se estará a lo dispuesto en los artículos 216 y 217 de la LCSP.

Vigésimotercera.- MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.-

El Excmo. Ayuntamiento de Jerez solo podrá modificar el presente contrato de concesión administrativa en los casos y con los límites establecidos en el artículo 205 de la LCSP, de acuerdo con el procedimiento regulado en el artículo 191 LCSP, con las particularidades previstas en el artículo 207 de dicha ley.

Las modificaciones acordadas por el órgano de contratación serán obligatorias para la entidad concesionaria en los términos establecidos en el artículo 206 LCSP, debiendo formalizarse conforme a lo dispuesto en el artículo 153 LCSP y publicarse de acuerdo con lo establecido en los artículos 207 y 63 de la citada ley.

Vigésimocuarta.- SUSPENSIÓN DEL CONTRATO.-

La Administración, por razones de interés público, podrá acordar la suspensión de la ejecución del contrato. A efectos de la suspensión del contrato, se estará a lo dispuesto en el artículo 208 LCSP, así como en los preceptos concordantes del RGLCAP.

Si la Administración acordase la suspensión del contrato abonará a la entidad concesionaria los daños y perjuicios efectivamente sufridos por ésta con sujeción a las reglas establecidas en el citado artículo.





Ayuntamiento de Jerez
Patrimonio

Vigesimoquinta.- PRERROGATIVAS Y FACULTADES DE LA ADMINISTRACIÓN.-

El órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar el presente contrato, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, declarar la responsabilidad imputable a la entidad concesionaria a raíz de la ejecución del contrato, suspender la ejecución del mismo, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta.

Igualmente, el órgano de contratación ostenta las facultades de inspección de las actividades desarrolladas por la entidad concesionaria durante la ejecución del contrato (artículo 190 LCSP).

Los procedimientos para la adopción de acuerdos relativos a las prerrogativas enumeradas seguirán los trámites del artículo 191 LCSP, en ellos deberá darse audiencia a la entidad concesionaria.

Los acuerdos que adopte el órgano de contratación pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos.

Vigesimosexta.- RECURSOS Y JURISDICCIÓN.-

Los actos que pongan fin a la vía administrativa, dictados en el procedimiento de adjudicación del presente contrato, al no ser susceptibles de recurso especial podrán ser objeto de recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de notificación de la resolución, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas o bien directamente de Recurso Contencioso-Administrativo en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de su notificación o publicación según la Ley 29/1998 de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos del presente contrato serán resueltas por el órgano de contratación competente, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa y contra los mismos habrá lugar a recurso contencioso administrativo, sin perjuicio de que los interesados puedan interponer recurso potestativo de reposición, siendo el plazo de interposición para cada uno de ellos el establecido en el párrafo anterior.

Vigesimoséptima.- SUPUESTOS DE EXTINCIÓN Y PROCEDIMIENTO.-

1.- Los supuestos de extinción de la concesión administrativa serán los siguientes:

- a) Por vencimiento del plazo.
- b) Por pérdida física o jurídica del bien sobre el que han sido otorgadas.
- c) Por desafectación del bien.
- d) Por mutuo acuerdo.
- e) Por revocación.



Ayuntamiento de Jerez
Patrimonio

- f) Por resolución judicial.
- g) Por renuncia o abandono de la entidad concesionaria.
- h) Por caducidad.
- j) El rescate de la concesión por parte del Ayuntamiento antes del vencimiento del plazo, por razones de interés público. En este supuesto, procederá el resarcimiento de los daños y la indemnización de los perjuicios que se deriven del rescate.
- k) La imposibilidad de llevar a cabo la explotación a consecuencia de acuerdos adoptados por los órganos Municipales.
- l) La extinción de la personalidad jurídica de la entidad concesionaria.
- m) La declaración de concurso o la declaración de insolvencia en cualquier otro procedimiento.
- n) El incumplimiento de la obligación principal del contrato o de las restantes obligaciones esenciales cuando hubiesen sido calificadas como tales en este contrato y en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.
- o) El impago, durante la ejecución del contrato, de los salarios por parte de la entidad concesionaria a los trabajadores que estuvieran participando en el mismo, o el incumplimiento de las condiciones establecidas en los Convenios colectivos en vigor para estos trabajadores durante la ejecución del contrato.
- p) Cualquier otra causa contemplada en el Pliego de Cláusulas y la legislación aplicable.

2.- La extinción de la concesión conforme a los supuestos previstos requiere resolución administrativa, previa tramitación de expediente conforme al procedimiento establecido en el art 68 del Decreto 18/2006, de 24 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

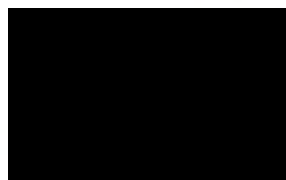
En cuanto a los efectos de la resolución se estará con carácter general a lo dispuesto en el artículo 213 de la LCSP.

En cualquier caso el acuerdo de resolución contendrá pronunciamiento expreso acerca de la procedencia o no de la pérdida, devolución o cancelación de la garantía constituida.

En todo caso, la resolución del contrato por causas imputables a la entidad concesionaria supondrá la pérdida de la garantía definitiva y la indemnización de los daños y perjuicios que se ocasionen al Ayuntamiento y que excedan del importe de aquélla.

Vigesimoctava.- REVOCACIÓN DE LA CONCESIÓN.-

La revocación de la concesión, según dispone el artículo 33 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, podrá fundarse en el incumplimiento de las obligaciones por la entidad concesionaria, en la aparición de circunstancias que de haber existido habrían justificado su denegación o en la adopción por el Ayuntamiento de nuevos criterios de apreciación que justifiquen la conveniencia de su extinción.





Ayuntamiento de Jerez
Patrimonio

El incumplimiento grave o muy grave por parte de la entidad concesionaria de alguna de las obligaciones establecidas en el presente contrato y en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares dará lugar a la revocación de la concesión administrativa, y en especial en los supuestos siguientes:

- a) Por la no realización por parte de la entidad concesionaria de la actividad objeto de la concesión o incumplimiento de alguna de las condiciones esenciales establecidas en el Pliego.
- b) Por el incumplimiento de los plazos previstos en las obligaciones recogidas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares o en la propuesta presentada a la licitación pública.
- c) Falta de autorización administrativa previa en los supuestos de transmisión o modificación de la concesión administrativa a un tercero, aún en el caso de que sea por fusión, absorción o escisión de la personalidad jurídica de la entidad concesionaria.
- d) Por el incumplimiento de las instrucciones dictadas por el responsable del contrato o por los técnicos municipales respecto a la ejecución de las obras y en la explotación de la actividad.
- e) Por no prestar la debida diligencia y cuidado en el mantenimiento y conservación de la parcela, edificaciones, construcciones e instalaciones municipales que en su día revertirán a favor del Ayuntamiento de esta Ciudad.
- f) Por el impago del canon de la concesión administrativa.

Vigesimonovena.- REVERSIÓN.-

La extinción de la concesión por alguna de las causas establecidas en este contrato, en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares o en el Pliego de Prescripciones Técnicas determinará que la entidad concesionaria deberá abandonar y dejar libre y a disposición del Ayuntamiento, los terrenos e instalaciones objeto de concesión. Si no cumpliera esta obligación en el plazo de un mes a partir de la notificación de la extinción de la concesión, el Excmo. Ayuntamiento de Jerez, procederá al lanzamiento por sí, siendo los gastos que ello origine de cuenta de la entidad concesionaria.

Mediante la suscripción del presente contrato de concesión administrativa la entidad concesionaria reconoce de forma expresa la potestad del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera para acordar y ejecutar por sí mismo el lanzamiento.

Desde el momento del vencimiento de la concesión, o en el supuesto de resolución por causas imputables a la entidad concesionaria, las edificaciones, construcciones e instalaciones y la parcela en la que están ubicadas, así como el conjunto de elementos afectos a la concesión administrativa con las mejoras e inversiones realizadas revertirán a favor del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, que pasará a ser su titular sin ningún derecho de indemnización a favor de la entidad concesionaria, debiendo la entidad concesionaria entregarlas en buen estado de conservación.



Ayuntamiento de Jerez
Patrimonio

Dos años antes del plazo previsto para la reversión, el Ayuntamiento de Jerez adoptará las disposiciones encaminadas a que la entrega de los bienes se verifique en las condiciones convenidas. A tal fin, se designará por el Ayuntamiento un Comité Técnico que evaluará el estado de las instalaciones y del material y elaborará un informe en el que se contengan las reparaciones y reposiciones que deban realizarse para que la reversión de las instalaciones tenga lugar en las adecuadas condiciones de conservación y funcionamiento.

Tres meses antes de que finalice el plazo de la concesión administrativa el Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera designará los técnicos para inspeccionar el estado en que se encuentra el inmueble (edificaciones, construcciones e instalaciones y la parcela en la que están ubicadas), levantándose Acta en la que habrá de figurar el estado de las edificaciones, construcciones e instalaciones así como de la parcela que serán objeto de reversión, haciéndose constar si se encuentran en adecuado estado de uso y funcionamiento, ordenando a la vista de los resultados de la inspección técnica, la ejecución de las obras y trabajos de reparación y reposición que se estimasen necesarios para mantenerlo en las condiciones previstas. Dichos trabajos de reparación o reposición que deban efectuarse serán de cuenta de la entidad concesionaria.

Trigésima.- RESCATE DE LA CONCESIÓN

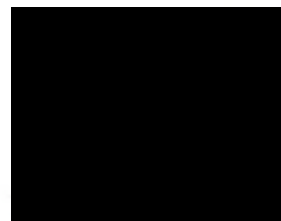
El Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, podrá dejar sin efecto la concesión antes de su vencimiento, si lo justificasen circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante el resarcimiento de los daños que se causaren.

Trigésimo primera.- INFRACCIONES Y SANCIONES.-

El Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera podrá exigir responsabilidad a la entidad concesionaria por infracción de sus deberes, con independencia de lo procedente respecto a la extinción de la concesión. Las infracciones se tipificarán en leves, graves y muy graves.

Tendrán la consideración de infracciones leves:

- a) El retraso injustificado hasta 1 mes en las obligaciones contraídas por la entidad concesionaria.
- b) La desobediencia ocasional a las órdenes que sobre la ejecución de las obras realice el técnico municipal encargado por la Delegación Municipal de Urbanismo del control e inspección de las mismas.
- c) El cierre de las Instalaciones de hasta quince días sin causa justificada.
- d) El retraso en el pago del canon por plazo no superior a quince días.
- e) No atender al público con la debida diligencia.





Tendrán la consideración de infracciones graves:

- a) El retraso injustificado superior a 1 mes e inferior a 2 meses en las obligaciones contraídas por la entidad concesionaria.
- b) El retraso injustificado superior a 6 meses en la terminación de las obras.
- c) La desatención sistemática de la entidad concesionaria a las observaciones y disposiciones de los técnicos municipales sobre la ejecución de las obras.
- d) La desatención sistemática de la entidad concesionaria a las observaciones y disposiciones del responsable del contrato o de los técnicos municipales respecto al modo de explotación de las instalaciones objeto de concesión.
- e) La actuación de la entidad concesionaria que de lugar a la depreciación de las edificaciones e instalaciones objeto de la concesión.
- f) La negativa o resistencia a facilitar la información requerida por la autoridad competente o sus agentes para el cumplimiento de los fines de inspección.
- g) El ejercicio de una actividad en el Complejo "Tenis y Pádel Chápin" que no sea la que tiene por objeto dicha concesión administrativa.
- h) El cierre de las instalaciones por más de quince días y hasta un mes sin causa justificada.
- i) El retraso en el pago del canon por periodo superior a quince días e inferior a un mes.
- j) El no mantener las edificaciones e instalaciones en condiciones óptimas de limpieza y conservación.
- k) El incumplimiento del Proyecto de Gestión Económica y Deportiva.
- l) Cualquier actuación que ponga en peligro el cumplimiento del objeto de la adjudicación.

Tendrán la consideración de infracciones muy graves:

- a) Aquellas actuaciones de la entidad concesionaria que constituyan una reiteración de supuesto de hecho calificados como infracciones graves.
- b) Las demoras injustificadas en la iniciación y terminación de las obras, superiores a las señaladas como **infracciones graves**.





Ayuntamiento de Jerez
Patrimonio

- c) No prestar la debida diligencia y cuidado en la conservación de las edificaciones e instalaciones que en su día revertirán al Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera.
- d) La realización de obras de ampliación de las instalaciones incluidas las de carácter provisional o desmontable, sin el previo consentimiento de este Excmo. Ayuntamiento.
- e) La falta de pago del canon por periodo superior a un mes.
- f) Ceder o traspasar la explotación objeto de la concesión sin autorización previa de este Excmo. Ayuntamiento o mantener el cierre de la misma por periodo superior a un mes sin causa justificada.
- g) La falta de mantenimiento de la suscripción de las pólizas de seguro de daños materiales y de responsabilidad civil o el impago de las primas de los mismos.
- h) No destinar la parcela y las instalaciones a los fines previstos en el objeto de la concesión administrativa.

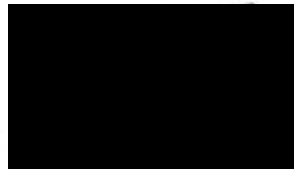
Independientemente de las sanciones, cuando se produjeren daños al terreno o a las edificaciones e instalaciones y no sean consecuencia de caso fortuito o fuerza mayor, la Administración podrá exigir la restauración de los elementos dañados.

La comisión de infracciones dará lugar a la imposición de sanciones con arreglo a las siguientes cuantías:

- a) Las infracciones leves con multa de hasta 3.000.-€. y cierre de las instalaciones por período máximo de 10 días. Estas sanciones se podrán imponer de forma conjunta o separada.
- b) Las infracciones graves se sancionarán con multa de hasta 6.000.€. y cierre de las instalaciones por período máximo de 20 días. Estas sanciones se podrán imponer de forma conjunta o separada.
- c) Las infracciones muy graves se sancionarán con multa de hasta 12.000.-€. y cierre de las instalaciones por plazo de hasta un mes. Estas sanciones se podrán imponer de forma conjunta o separada.

En caso de reincidencia o reiteración en la comisión de infracciones graves o muy graves podrá ser declarada la extinción de la concesión sin derecho a indemnización, e independientemente de la adopción de cualquier otra medida que legalmente proceda.

La cuantía de las sanciones podrá ser actualizada durante la vigencia de la concesión, sin rebasar los porcentajes derivados del IPC Especifico Provincial (Cádiz) 0941 de Servicios Recreativos y Deportivos.





Ayuntamiento de Jerez
Patrimonio

Las sanciones se impondrán por acuerdo del órgano de contratación previa audiencia a la entidad concesionaria.

Y en prueba de conformidad, firman las partes el presente documento por triplicado ejemplar, en el lugar y en fecha indicados en el encabezamiento.

LA ALCALDESA

María del Carmen Sánchez Díaz

Por **GESTIÓN DE SERVICIOS LA CARTUJA, GESSER S.L.**

