



AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

gerencia municipal  
de urbanismo, obras e infraestructuras

departamento de planeamiento y gestión urbanística



12-11-07

000076

Pliego Lope de Rueda

**TEXTO REFUNDIDO, DEL PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS, JURÍDICAS, ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR LA CONTRATACIÓN, MEDIANTE CONCURSO ABIERTO, DE LA EJECUCIÓN DE OBRA Y EXPLOTACIÓN DE INSTALACIONES DEPORTIVAS, EN PARCELA MUNICIPAL SITA AV LOPE DE RUEDA, DISTRITO PUERTO DE LA TORRE.**

## **CLAUSULAS**

### **ARTÍCULO 1. OBJETO DE LA CONCESIÓN.-**

Es objeto del presente pliego regular las condiciones técnicas, jurídicas, económicas y administrativas que han de regir en el concurso para la contratación, mediante Concesión de Obra Pública (en adelante concesión, servicio o explotación, indistintamente), del denominado "Centro Deportivo Puerto de la Torre", en solar municipal sito en Av Lope de Rueda, calificado de equipamiento local, incluyendo la ejecución de parte de las obras a costa del concesionario, así como la gestión y explotación de todas las instalaciones.

La Concesión se regirá por lo dispuesto en el Libro II, Título V de la vigente Ley de Contratos de las Administraciones Públicas rubricado bajo el título "Del Contrato de Concesión de Obras Públicas", así como en lo que le sea de aplicación, por lo establecido en el título II de dicha ley, bajo la rúbrica "del contrato de gestión de Servicios Públicos".

La presente forma de gestión se utiliza a fin de preservar los intereses económicos de la Corporación en orden a la disminución de los costes de construcción y gestión.

El Proyecto Básico denominado "Edificio Público Multifuncional Deportivo-Cultural", en Bda Puerto de la Torre, fue aprobado por el Consejo de Administración de la Gerencia Municipal de Urbanismo en sesión de 22 de marzo de 2006.

En desarrollo del citado Proyecto Básico, se redactó el correspondiente Proyecto de Ejecución de Edificio Público Multifuncional Deportivo-Cultural, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga el día 3 de octubre de 2006.

El proyecto de ejecución prevé el desarrollo de las obras en cuatro fases:

#### **FASE PRIMERA:**

Edificio contenedor de la piscina y sus espacios servidores de instalaciones, limitado por las pertinentes juntas de dilatación y construcción definidas en el Proyecto.



## SEGUNDA FASE:

Espacios deportivos al Aire Libre, al Norte del edificio de piscinas

## TERCERA FASE:

Construcción de Pabellón Cubierto.

Limitado por las pertinentes juntas de dilatación y construcción definidas en el Proyecto.

## CUARTA FASE:

Edificio socio-cultural con fachada a calle Lope de Rueda.

Limitado por las pertinentes juntas de dilatación y construcción definidas en el Proyecto.

### Descripción del proyecto:

#### \* EDIFICIO DE ACCESO:

El Edificio de Acceso se desarrolla en dos plantas, la llamada de Sótano y la Baja.

Se trata de un edificio de planta rectangular de 40 x 35 metros en planta baja y 25 x 35 metros en sótano, siendo la dimensión coincidente la este-oeste.

La cubierta se resuelve en toda su extensión como cubierta plana conforme es mayoritaria esa solución en el inmediato entorno. Es decir estamos hablando de un edificio que a la calle LOPE DE RUEDA se manifiesta en una sola planta, lo que le permite adoptar alturas de fachada semejantes a las existentes. En esa cubierta se practican huecos que introducirán luz y aire al interior de la planta baja y aún de la de sótano, mediante los oportunos patios que para evitar males mayores se cubren, ello evitará tener que tomar precauciones excesivas de cara a impedir inundaciones provocadas por las lluvias sin renunciar a la luz natural en el interior del edificio. Sobre esta cubierta es posible la colocación de las placas de captación solar que el Proyecto de Ejecución terminará de evaluar.

En la planta baja se diseñan tres zonas bien diferentes:

La primera es la de acceso y administración. Contiene las oficinas de administración general más tres despachos y uno de Dirección; así como los recintos de servicios oportunos.

La segunda es el bar que, diseñado como externo al edificio, está completamente integrado en el volumen de éste.

La tercera es la que acoge los usos socioculturales que se resuelven de forma que se facilita el control y discriminación de los usuarios deportistas de los demás. En esta zona sociocultural se resuelven las necesidades programáticas definidas bajo los términos de "Salón de reuniones para 50 personas" así como la llamada "Zona sociocultural" expresamente.

En la planta de Sótano, ya se ha dicho anteriormente que en realidad es semisótano, se diferencian dos zonas diferentes:

La primera ocupada por la "Sala de musculación", la "Sala de usos múltiples" y espacio exclusivo para "Monitores".

La segunda recoge los vestuarios para estos espacios anteriores y los que el Programa enumera para la Sala cubierta. En esta pastilla de vestuarios se incluyen tanto los de equipos como los colectivos, los de árbitros-monitores y los especialmente adaptados a los usuarios con movilidad reducida.

Entre ambas plantas la comunicación se produce a través de dos escaleras y un ascensor que cumplimenta las exigencias del mencionado Decreto de Accesibilidad.



Aquellos patios nombrados al hablar de la cubierta hacen posible tanto la ventilación, que se reforzará de forma mecánica, tanto de la planta baja como de la de los vestuarios.

Todos estos recintos están solucionados de forma lo suficientemente amplia como para que con muy escasas intenciones puedan ser adaptados a diferentes necesidades que un programa tan amplio como el definido ha de posibilitar.

Entre la calle LOPE DE RUEDA y el Conjunto se define unas terrazas que facilitan la transición entre la calle y el edificio y hacen posible su accesibilidad.

#### \* PABELLÓN:

Tras la pertinente junta de dilatación, que el sistema estructural y constructiva va a demandar, se ubica el Pabellón en el que y como espacio principal se diseña una superficie de 50 x 30 m capaz de tres pistas transversales de baloncesto. En este espacio es posible un campo de balonmano o de fútbol sala sobrepuesto a los antes descritos, así como otras pistas más pequeñas conforme están dibujadas en los planos de distribución de esta pieza.

Además de las pistas mencionadas, se diseña un pasillo longitudinal, junto a la fachada Este y que discurre a lo largo de toda la pista. En cota de esta pista se le confía la misión de comunicación entre pistas transversales y situación de localizaciones de auxiliares, etc. mientras que en cota de planta Baja servirá a modo de tribuna tanto como para comunicación entre Edificio de Acceso y Piscinas.

Respecto de las fachadas interiores Norte y Sur, las conforman los edificios colindantes, es decir el de Acceso y el de Piscinas, respectivamente; en ellos se ubican los pertinentes almacenes, en el de piscinas, así como otra "tribuna" en la planta Baja del de Acceso sobre la pista del Pabellón.

#### \* PISCINAS:

En el edificio de Piscinas existen también, planta Sótano, semisótano en realidad, y Baja.

Como ya se ha dicho en la planta Sótano se ubican los almacenes del Pabellón y de este edificio. Además se ubican las salas de instalaciones y de servicios técnicos de todo el complejo. Naturalmente todos estos extremos quedarán mejor documentados en el Proyecto de Ejecución siendo misión de este Proyecto Básico hacer las pertinentes reservas de espacios que posibiliten su posterior ubicación. Se encuentran también en esta planta los vasos de expansión de ambas piscinas y los sistemas de depuración, que tal y como exige la vigente reglamentación han de ser distintos para cada vaso.

La solución adoptada para los vasos hace que se puedan registrar en su totalidad de forma directa lo que posibilita un mejor mantenimiento y localización de posibles averías y fugas.

Bajo el vaso de enseñanza, debido a su menor profundidad, posibilita la definición de unos vestuarios, que siendo pequeños (son para dos conjuntos y dos árbitros y/o monitores) harán más utilizables las pistas exteriores; es decir no hará falta poner en servicio todo el conjunto para tener vestuarios al servicio de las pistas exteriores. Estos vestuarios se completan con un kiosko-bar con su almacén, dos servicios de público y el pertinente almacén para utilillajes y materiales de las pistas exteriores. Conviene recordar que esta planta está a cota de pistas exteriores y espacios libres.

A esta planta de Sótano pueden acceder vehículos de forma ocasional de forma que los acopios de cloro, etc. se realicen sin interferir de ninguna forma en el conjunto edificado.

En cuanto a la planta Baja ha de distinguirse tres situaciones bien distintas:

Una que es la de los vasos propiamente dichos y sus playas. Ya hemos dicho que se diseñan dos vasos; uno de enseñanza con 0,80 m de profundidad y con una rampa de acceso para minusválidos y personas con movilidad reducida y otro con profundidades desde 1,80 a 2,00 m. Éste último capaz de 8 calles y 25 m de longitud.



Otra zona es la de vestuarios, que tal y como exige el Programa del Concurso son exclusivos para piscina. En ellos se distinguen los vestuarios propiamente dichos de los cuartos húmedos; naturalmente se contemplan vestuarios y cuartos húmedos integrados para árbitros, así como una sub-zona específica para los monitores.

La tercera zona diseñada es el vestíbulo y los accesos. En previsión de fases de ejecución es posible con la solución definida, que las piscinas funcionen antes que el resto del Conjunto.

La cubierta merece especial mención. Se diseña una cubierta que estando colgada es practicable, es decir retráctil. Se diseña colgada para evitar que el ambiente de los vasos que sin duda es agresivo para muchos materiales, haga mucho más sencillo el mantener las soluciones proyectadas (que habrán de ser ligeras, por ello metálicas por lo que se dirá a continuación). Se diseña retráctil, con solución telescópica, de forma que en una sola pieza edificada se pueda disponer de las ventajas de la solución cubierta y de la descubierta, y que esa transformación, el que el vaso principal quede casi al aire libre, se realice en escasos minutos. Se completa la solución de la cubierta diseñando un lucernario, esta vez fijo, sobre el vaso de enseñanza.

Las anteriores soluciones dotarán a estas piscinas de una luminosidad que de otra forma sería imposible de conseguir.

#### \* PISTAS EXTERIORES Y AIRE LIBRE:

Lo hasta ahora dicho se completa con las siguientes instalaciones al aire libre:

Una pista de dimensiones 22 x 44 m capaz de varios usos tales como balonmano, fútbol sala, baloncesto e incluso tenis; su orientación es la adecuada y se limitará con valla de protección de 5 metros de altura en los laterales y de 8 en las cabezas de pista.

Una pista de petanca que junto a un aparato de trepa para juego de niños se ubica en la linde norte de la parcela junto al arroyo.

Por último se define un área de suelo duro en la que se pueda patinar, etc. de forma más libre. El resto de la parcela se ajardina con especies resistentes y autóctonas, lo que unido a su escasa extensión hará que su mantenimiento sea posible

**OBRAS E INSTALACIONES A ENTREGAR:** Las obras e instalaciones que el Excmo. Ayuntamiento de Málaga entregará al concesionario serán las previstas en la primera fase, conforme al proyecto de ejecución.

La segunda, tercera y cuarta fase serán ejecutadas, a su costa, por el concesionario.

Tanto el proyecto básico, como el de ejecución y su reformado constituyen documentos anexos a este pliego, cuyo contenido se presume conocido por los licitadores del concurso.

## ARTÍCULO 2. ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN

El ámbito de actuación del concurso comprende la parcela sobre la que se ha redactado el proyecto básico, el de ejecución y el reformado.

## ARTÍCULO 3. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA VIGENTE

El uso de todas las instalaciones deberá cumplir con las Ordenanzas municipales y legislación vigente, tanto estatal como autonómica.



El concesionario deberá obtener por su cuenta todos los permisos necesarios de los organismos competentes para el desarrollo de todas y cada una de las actividades a desarrollar.

#### ARTÍCULO 4. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución de las obras comprendidas en la segunda, tercera y cuarta fase se establece en 18 meses, a contar desde la firma del documento de concesión.

#### ARTÍCULO 5. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

La ejecución de las obras se desarrollará según lo establecido en la vigente Legislación de Contratos de las Administraciones Públicas, debiendo reunir el constructor, ya sea el adjudicatario u otra empresa por él contratada, la siguiente clasificación:

- . Para las obras de la Pista deportiva : Grupo C, Subgrupos : 6, 9
- . Para las obras del Pabellón cubierto: Grupo C, Subgrupos : 2, 4, 9  
Grupo I, Subgrupo : 6

La señalada clasificación deberá acreditarse antes del comienzo de las obras, sin cuyo requisito no podrán iniciarse.

#### ARTÍCULO 6. VARIOS

El concesionario deberá designar una persona, con capacidad suficiente para:

- Ostentar la representación de contratista ante la administración municipal cuando sea necesaria su actuación o presencia.
- Organizar la ejecución de la obra e interpretar y poner en práctica las órdenes recibidas de la Dirección.
- Proponer a ésta o colaborar con ella en la resolución de los problemas que se planteen durante la ejecución.

Salvo lo dispuesto en la cláusula XVI de este pliego, las obras se ajustarán al Proyecto de ejecución y su modificado, y cualquier modificación que se proponga debe orientarse a una mejora de los servicios deportivos, que en cualquier caso ha de ser sometida a la consideración del Ayuntamiento de Málaga.



Las obras civiles y las instalaciones se ejecutarán de acuerdo con los reglamentos oficiales en vigor y no podrán iniciarse sin haberse acreditado debidamente la dirección facultativa de las mismas.

El concesionario formalizará una póliza de seguro a todo riesgo en tanto dure la construcción, que cubrirá los daños a la obra civil y las instalaciones, y los posibles daños a personas o cosas que pudieran producirse con ocasión de la ejecución de la obra, debiéndose acreditar antes del comienzo de las obras.

El adjudicatario deberá hacerse cargo del pago de las Direcciones de Obras de Arquitecto Superior y Arquitecto técnico, del Estudio, Plan y obras de Seguridad.

#### ARTÍCULO 7. INSPECCIÓN DE OBRAS

La inspección de las obras será competencia de la Fundación Deportiva Municipal, que podrá designar las Ayudas y Asistencias Técnicas que se determinen, a costa del adjudicatario.

#### ARTÍCULO 8. CONTROL DE CALIDAD

El Ayuntamiento de Málaga podrá efectuar cuantas pruebas, análisis, ensayos, etc., considere convenientes para comprobar la buena ejecución de las obras y su adecuación al proyecto.

El concesionario satisfará al Ayuntamiento de Málaga los gastos derivados del citado control de calidad, hasta un importe máximo del 2% del Presupuesto de Ejecución Material del Proyecto de Construcción.

Con independencia del control citado, el concesionario tendrá su propio autocontrol.

#### ARTÍCULO 9. PRUEBAS DE FUNCIONAMIENTO

Se realizarán las pruebas de carga y funcionamiento que estime necesarias la Fundación Deportiva. Los gastos derivados de las mismas serán a cargo del concesionario.

#### ARTÍCULO 10. REPLANTEO DE LAS OBRAS

Una vez efectuada la adjudicación y notificada al concesionario, se redactará acta de replanteo por el técnico designado por la Fundación Deportiva.

#### ARTÍCULO 11. EJECUCIÓN Y RECEPCIÓN DE LA OBRA

Las obras serán ejecutadas de acuerdo con el proyecto de ejecución y su modificado, bajo la supervisión de los técnicos municipales. El adjudicatario deberá sufragar, en su caso, los gastos de supervisión por el Colegio Oficial correspondiente y los derivados de la Dirección de obra.



000070

Una vez acabada la obra, y previa presentación por el concesionario de la documentación necesaria para que quede definida la obra ejecutada, relación valorada descriptiva de la misma e informe favorable para su apertura, se procederá conforme a este Pliego de Condiciones a su recepción.

Realizada la recepción, la obra estará en garantía durante dos años, sin perjuicio de lo establecido en la legislación vigente.

Asimismo, el concesionario queda obligado a suscribir y entregar, en el acto de la recepción, un seguro de la edificación y de su contenido, en cuantía equivalente al coste de ejecución material del inmueble y mobiliario existente, declarando beneficiario al Ayuntamiento de Málaga..

## ARTÍCULO 12. SANCIONES

La falta de cumplimiento en el plazo de ejecución de las obras, por causas imputables al concesionario, se sancionará con la multa diaria especificada en la Legislación de Contratos de las Administraciones Públicas, sin perjuicio de las responsabilidades en que pueda incurrirse frente a terceros.

## ARTICULO 13. PLAZO DE LA CONCESION

El plazo de duración de la concesión se fija en cuarenta años.

El documento de formalización de la concesión, a su vez, deberá suscribirse dentro del plazo de treinta días naturales, contados desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación.

Se entenderá incurso en mora el concesionario por el transcurso del plazo citado, no siendo precisa comunicación a este respecto. Cuando, por alguna de las causas de fuerza mayor reconocidas en la vigente Legislación, el órgano competente acuerde prorrogar el plazo señalado, la mora empezará a computarse por el transcurso de la prórroga.

## ARTICULO 14. CANON O TIPO DE LICITACIÓN.

El canon que deberá satisfacer el concesionario por la gestión y explotación de la obra pública será el que finalmente resulte de la licitación, fijándose con carácter mínimo en cuarenta y ocho mil ochocientos sesenta y nueve euros y treinta céntimos (48.869,30 €).

El expresado canon es el resultado de un estudio económico financiero de la explotación, donde se ha contemplado la inversión inicial, los ingresos y los gastos previstos, así como las amortizaciones.



AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

gerencia municipal  
de urbanismo, obras e infraestructuras

departamento de planeamiento y gestión urbanística



000069

En todo caso, se parte de la existencia de equilibrio económico financiero de la explotación, incluidos los incrementos que sobre el tipo de licitación pudieran ofrecerse.

#### ARTICULO 15. TARIFAS

Las tarifas que deberán satisfacer los usuarios de las instalaciones serán las que figuren en la proposición adjudicada, las cuales no podrán ser superiores a las actualmente vigentes para las Instalaciones Deportivas Municipales. Anualmente a uno de enero de cada año, se revisarán dichas tarifas, previa petición del concesionario, en función de las variaciones que experimente el Índice de precios al consumo del conjunto nacional (IPC).

Se acompaña como anexo a este pliego la ordenanza nº 50 de precios públicos de los servicios y las actividades de la Fundación Deportiva Municipal.

No obstante, si en la oferta aparecen tarifas de servicios que no estén regulados por la Ordenanza de Precios Públicos, estos deberán ser aprobados por el Órgano de Contratación. Las tarifas habrán de basarse en costes reales, teniendo en cuenta los de conservación, amortización de las inversiones, costes de reposición, beneficio empresarial, etc. Cada tarifa se presentará debidamente desglosada.

En cualquier caso, cuando los servicios deportivos que se prestan sean asimilables a los que ofrece la Fundación Deportiva en sus instalaciones, las tarifas serán las mismas.

Si la Fundación Deportiva aprobase unas tarifas por servicios deportivos con incremento superior al Índice de Precios al Consumo, el importe del exceso será compensado por el concesionario al Ayuntamiento mediante prestaciones de uso dentro de las instalaciones, previo acuerdo con la Fundación Deportiva.

#### ARTICULO 16. MEJORAS.-

Partiendo de la obligación de respetar las determinaciones del proyecto básico, se podrán admitir mejoras al proyecto, tanto desde el punto de vista de la calidad de la construcción como de usos e instalaciones no previstas en el proyecto.

Dichas mejoras deberán quedar definidas y valoradas mediante la presentación de un anteproyecto, siendo potestativa su admisibilidad, que puede ser total o parcial.

En caso de aceptación parcial sería necesaria, previo a la adjudicación, la conformidad del licitador propuesto como adjudicatario.





Previo ejecución de las obras, el adjudicatario tendrá que redactar el correspondiente proyecto de ejecución modificado, documento que deberá ser aprobado por el Ayuntamiento de Málaga

#### ARTICULO 17. PROGRAMA DE MANTENIMIENTO.-

El Contratista estará obligado a vigilar, conservar las obras e instalaciones que se le entreguen, 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, como requisito de la adjudicación de la concesión. Dicho programa deberá contemplar no solo la conservación, sino también las adecuaciones, reformas y modernización que se estimen necesarias en el futuro, incluyendo plazos estimados.

A partir del 2º año de funcionamiento, el adjudicatario entregará anualmente (antes del 31 de enero) el Plan de Actuación en Mantenimiento, que recogerá las acciones llevadas a cabo en el año anterior y las previsiones de actuación para el año siguiente. El Ayuntamiento de Málaga tendrá la potestad de ordenar una auditoría técnica de las instalaciones cada dos años o cuando existan motivos fundados de anomalías, que será realizada por una empresa ajena al servicio y con cargo al adjudicatario.

Durante el plazo de los dos años anteriores a la finalización del contrato, el Ayuntamiento designará un equipo técnico que elaborará un informe sobre las medidas necesarias que deban adoptarse para que la entrega se verifique en condiciones de uso adecuadas.

Igualmente, deberá proponer un plazo de reposición del equipamiento y mobiliario.

#### ARTICULO 17 BIS. PROGRAMA DE GESTION.

El concesionario deberá respetar las determinaciones mínimas que se indican a continuación para elaborar el programa de gestión:

##### HORARIOS DE FUNCIONAMIENTO:

- ✓ De lunes a sábado entre las 8,00 y las 23,00 horas
- ✓ Si es necesario cerrar la instalación para tareas de mantenimiento o reparaciones técnicas de envergadura, éstas se realizarán preferentemente en agosto, Navidad o Semana Santa; procurando que por este motivo no esté cerrada más de 20 días hábiles por año.



000067

ACTIVIDADES:

- ✓ El concesionario estará obligado a incluir dentro de su oferta de Actividades Deportivas:
  - Programas dirigidos al mantenimiento general para personas adultas y mayores, en sala y en piscina.
  - Programas para la iniciación y promoción deportiva.
  - Programas integradores mediante la práctica deportiva de personas con alguna discapacidad.
  - Cursos de aprendizaje de la natación para niños, adultos y mayores.
- ✓ Se valorarán aquellas ofertas que incluyan:
  - Programas de tecnificación deportiva para niños y jóvenes (hasta 20 años).
  - Programas de rehabilitación y de ayuda funcional.
  - Colaboración y coordinación con los programas y eventos deportivos de la Fundación Deportiva.

PERSONAL:

Deberá presentarse el organigrama funcional de la instalación deportiva identificando cada puesto de trabajo, número de trabajadores y perfil profesional. Los siguientes puestos deben ostentar la formación indicada.

- Gerencia – Dirección: Titulado Superior, con preferencia Licenciado en Educación Física.
- Responsable de Programas en piscina y salas: Licenciado en Educación Física.
- Responsable de Mantenimiento: Ingeniero Técnico.

Para el resto del personal se estará a lo dispuesto en las regulaciones oficiales de cada sector.

INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN:

El adjudicatario, en cumplimiento de la Ley del Deporte, garantizará que los usuarios dispongan de toda la información pertinente sobre el funcionamiento de la instalación, los procedimientos de quejas y reclamaciones y que sean atendidos de manera adecuada.

- ✓ Figurará en lugar visible y de fácil acceso al usuario:
  - 1) El nombre de la entidad gestora
  - 2) Las tarifas vigentes



000066

- 3) Horario de apertura y cierre de la instalación
- 4) Los servicios y programas que se realicen
- 5) El aforo de cada espacio deportivo.

Igualmente, se garantizará el acceso a la información de gestión deportiva solicitada por la Fundación Deportiva o el Ayuntamiento de Málaga mediante conexión en tiempo real, además de:

- ✓ Informar anualmente el plan de gestión deportiva antes del comienzo de cada temporada.
- ✓ Trasladar trimestralmente la información con los datos de gestión deportiva que proponga la F.D. y en el soporte que la misma indique. A título orientativo se presentará:

1. *Relación de actividades y horarios en la instalación*
2. *Grupos en funcionamiento*
3. *Total sesiones y horas realizadas durante el mes.*
4. *Número de alumnado en cada grupo*
5. *Relación del personal técnico deportivo encargado de la prestación del servicio y titulaciones de los mismos*
6. *Número total de usuarios*
7. *Número usuarios por actividad*
8. *Número de usos en instalación por actividad (número de veces que se utiliza la instalación en cada una de las actividades).*
9. *Número total de usos en la instalación*
10. *Entidades que utilizan la instalación*
11. *Cualquier otra información que la F.D. considere de interés relacionada con el objeto del Pliego.*

- ✓ Confeccionar la Memoria Anual sobre la gestión deportiva y de mantenimiento global del edificio.

Antes de finalizar el primer año de funcionamiento, el adjudicatario debe crear una web propia con toda la información pública de los servicios que se prestan, una zona de atención a usuarios de la instalación (gestión individual de su servicio, sugerencias, quejas y reclamaciones, etc.) y enlaces con la página del Ayuntamiento de Málaga y de la Fundación Deportiva.

#### ARTICULO 18. EQUIPAMIENTO.-

Todo el equipamiento y mobiliario en general, necesarios para el buen funcionamiento de la concesión deberá ser aportado, a su costa, por el concesionario.

A tal fin, formulará una relación pormenorizada, identificando al fabricante, modelos, características técnicas, precio unitario, datos de homologación y seguridad, etc., del equipamiento y mobiliario, que será autorizada por la Fundación Deportiva.



## ARTICULO 19. USOS COMPLEMENTARIOS.-

Se establecen como usos complementarios con la concesión de obra pública, que tendrán el carácter de prestaciones accesorias los siguientes:

- Actividades lúdicas, culturales y recreativas.
- Espectáculos deportivos.
- Bar, restauración, etc..

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

## ARTICULO 20. DERECHOS DE LA CORPORACION.-

1.- Ordenar discrecionalmente y en cualquier momento, las modificaciones que aconsejase el interés público, en cuanto a la calidad, cantidad y tiempo de la prestación del servicio o explotación, tarifas a satisfacer por los usuarios y forma de retribución del concesionario.

2.- Fiscalizar la gestión del concesionario, pudiendo en cualquier momento, inspeccionar el funcionamiento de la explotación, sus instalaciones, locales y la documentación relacionada con el objeto de la concesión, así como dictar las órdenes para mantener o restablecer la debida prestación.

3.- Asumir temporalmente la ejecución directa de la explotación 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.

4.- Imponer al concesionario las correcciones pertinentes por razón de las infracciones que cometiere.

5.- Rescatar la Concesión.

6.- Suprimir la Concesión por razones de interés público.

## ARTICULO 21. OBLIGACIONES DE LA CORPORACION.-

1.- Otorgar al Concesionario la protección adecuada para que pueda gestionar la explotación o servicio debidamente.

2.- Mantener el equilibrio financiero de la Concesión, para lo cual:

a) Compensará económicamente al Concesionario por razón de las modificaciones que le ordenase introducir en el Servicio y que incrementasen los



costes o disminuyesen la retribución.

b) Revisar las tarifas, aún sin mediar modificaciones en la concesión, cuando circunstancias sobrevenidas e imprevisibles determinasen en cualquier sentido, la ruptura del equilibrio económico de la Concesión.

3.- Indemnizar al Concesionario por los daños y perjuicios que le ocasione la asunción directa de la gestión o supresión de la concesión, si ésta se produjese por motivos de interés público independientes de la culpa de aquél.

4.- Indemnizar al Concesionario por el rescate de la Concesión o en caso de supresión del servicio.

5.- La Corporación no estará obligada a compensar al Concesionario para el caso de que el importe de la ejecución de la obra sufra, por cualquier motivo, un incremento de precios no previsto en el Proyecto de Ejecución.

## ARTICULO 22. OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.-

### A) Obligaciones Particulares.-

1) Obtener los permisos, licencias y autorizaciones reglamentarias que establezcan las leyes vigentes, en orden a la gestión de la concesión y explotación de prestaciones accesorias.

2) Colocar, mantener y conservar en lugar visible desde el exterior de las instalaciones un cartel en el que se exprese que se trata de una Concesión de Obra Pública municipal de carácter deportivo.

3) En lugar visible en la zona de recepción de los usuarios, deberán exponerse los siguientes particulares:

- Tarifas que han de satisfacer los usuarios por los distintos servicios prestados.

- Días y horario de prestación del Servicio.

- La indicación de que existe a disposición de los usuarios un buzón de sugerencias y un libro de reclamaciones.

4) Colocar en lugar visible de las instalaciones un buzón de sugerencias, y disponer de un libro de reclamaciones conforme a lo establecido en la legislación vigente.

5) Impedir el acceso a las instalaciones de aquéllas personas que dificulten o alteren el normal funcionamiento de la explotación.

6) Todos los daños y perjuicios que se causaren como consecuencia de la prestación del servicio y actividades accesorias serán de la responsabilidad del Concesionario. A dichos efectos, quedará obligado previamente al comienzo



de la gestión de la concesión y como condición de su ejercicio, a suscribir un seguro de responsabilidad civil mínimo de un millón de euros por víctima, incrementado anualmente en la misma cuantía del IPC.

7) El concesionario deberá ajustar en todo momento la prestación de la Concesión a la legislación vigente, así como someterse al cumplimiento de las leyes laborales en lo que respecta al personal que contrate para la explotación.

8) Vigilar la conservación del material y de las instalaciones e informar a la Corporación sobre las reparaciones y reposiciones necesarias para mantenerlos en condiciones idóneas.

9) Colocar en lugar visible el reglamento de uso de las instalaciones acompañado de la aprobación del mismo por parte de la Fundación Deportiva.

10) El Concesionario deberá sufragar todos los gastos de mantenimiento y conservación de las instalaciones, así como realizar las reposiciones que fuesen necesarias.

11) Ejecutar el programa de gestión que con el carácter de mínimo y obligatorio se detalla en el artículo 17 bis.

#### B) Obligaciones Generales.-

1) Prestar el Servicio del modo dispuesto en la Concesión u ordenado posteriormente por la Corporación.

2) Admitir al goce del servicio a toda persona que cumpla los requisitos dispuestos reglamentariamente.

3) Indemnizar a terceros los daños que les ocasionase el funcionamiento normal o anormal de la Concesión.

4) Ejercer por sí la Concesión y no cederla o traspasarla a terceros, salvo la subcontratación de las prestaciones accesorias o complementarias.

5) Permitir el acceso del personal municipal autorizado para vigilar, controlar e inspeccionar la gestión de las instalaciones..

6) No enajenar bienes afectos a la Concesión que hubieren de revertir al Ayuntamiento, ni gravarlos, salvo autorización expresa de la Corporación.

#### ARTICULO 23. DERECHOS DEL CONCESIONARIO.-

1) Percibir en concepto de retribución:

a) Las tarifas por la utilización de las instalaciones .



b) Los rendimientos de la explotación económica de las actividades relativas a prestaciones accesorias o complementarias.

Dicha explotación, se producirá bajo la exclusiva responsabilidad y a riesgo y ventura del Concesionario.

2) Obtener la compensación económica que mantenga el equilibrio financiero del concesionario en los casos en que concurren cualquiera de las circunstancias a que se refieren los números 2, 3 y 4 del artículo 21 anterior (Obligaciones de la Corporación).

En todo caso, el conjunto de los rendimientos de los apartados a) referidos a los precios vigentes al comienzo de la explotación y b) del número anterior, implica la compensación económica, inicial y sucesiva, adecuada y suficiente a favor del Concesionario para mantener el equilibrio financiero de la Concesión, con independencia del coste definitivo de construcción de las instalaciones, salvo en su caso, la actualización de los del apartado a), a partir del ejercicio que proceda, en función de la variación de los índices de precios al consumo producida en el año natural anterior, que podrá, eventualmente, referirse al periodo que comprenda la temporada anterior, caso de que no coincida con el año natural.

3) Utilizar los bienes de dominio público necesarios para la prestación del Servicio.

#### ARTICULO 24. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS USUARIOS.-

##### A) Obligaciones:

1) Pagar la tarifa correspondiente.

2) Abstenerse de realizar actos que produzcan o puedan producir desperfectos en las instalaciones o alteración del normal funcionamiento del Servicio.

3) Acatar las normas que sobre funcionamiento de la Concesión se dicten al efecto.

4) Responder de los daños y perjuicios que causaren por descuido o negligencia.

##### B) Derechos:

1) Acceder al uso de las instalaciones cuya tarifa haya satisfecho.

2) Ser indemnizado de los daños y perjuicios que se le puedan irrogar por el funcionamiento de la explotación, salvo por motivos a ellos imputables.



## ARTICULO 25. CRITERIOS DE ADJUDICACION.-

Para la valoración de las proposiciones se tendrá en cuenta el siguiente baremo:

- 1.- Incremento del Canon: 1 punto por cada incremento del 20 por 100, con un máximo de 50 puntos.
- 2.- Las Mejoras previstas en el artículo 16 de este pliego: Hasta 15 puntos.
- 3.- El plan de gestión de las instalaciones: Hasta 10 puntos.
- 4.- La calidad del equipamiento propuesto: Hasta 5 puntos.
- 5.- Precios especiales para mayores: 0.2 puntos por cada reducción de las tarifas generales del 10 por 100, con un máximo de 2 puntos.
- 6.- Abonos de temporada: 0.2 puntos por cada reducción de las tarifas generales del 10 por 100, con un máximo de 2 puntos.

Una vez formulada propuesta de adjudicación por la Mesa a favor de la oferta que obtenga mayor puntuación, el Consejo de Administración de la Gerencia Municipal de Urbanismo, en su calidad de Órgano de Contratación, adjudicará la concesión en el plazo máximo de tres meses desde la apertura de pliegos.

## ARTICULO 26. CONSTITUCIÓN DE FIANZAS

A) Fianza provisional. Para tomar parte en la licitación es preciso constituir una fianza provisional por importe de 2.732 € (2% del valor del suelo objeto de la ocupación), en la forma prevista en el artículo 35 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. Dicha fianza será devuelta a los licitadores, una vez que se efectúe la adjudicación de la concesión o se declare desierta la licitación.

B) Fianza definitiva. El adjudicatario de la concesión, a fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas vendrá obligado a constituir una fianza definitiva por importe de 4.098 €. (3% del valor del suelo objeto de ocupación) y otra fianza complementaria por importe equivalente al 4% del presupuesto de ejecución de la obra (dicha fianza será devuelta al finalizar la obra)), y deberá prestarse una vez aprobado el proyecto de ejecución, y en todo caso antes del comienzo de las obras, sin cuyo depósito las mismas no podrán comenzar.





C) El plazo para la constitución de la fianza definitiva será de quince días hábiles, contados desde el siguiente a aquél en que fuese requerido el adjudicatario a tal efecto, y en todo caso antes de la formalización del contrato, y será devuelta según lo previsto en la legislación vigente, una vez vencido el plazo y cumplidas por éste todas las obligaciones contractuales.

Las fianzas se podrán constituir por cualquiera de los medios que permite la LCAP, conforme al modelo oficial.

## ARTICULO 27. CAPACIDAD PARA CONCURRIR

Podrán concurrir a esta licitación las personas naturales o jurídicas, que se hallen en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, acrediten su solvencia económica, financiera y técnica, y no estén comprendidas en las prohibiciones e incompatibilidades señaladas en el Artículo 20 de la L.C.A.P.

Asimismo, podrán hacerlo por sí o representadas por persona autorizada, mediante poder bastante. Cuando en representación de una sociedad concurre algún miembro de la misma, deberá justificar documentalmente que está facultado para ello. Tanto en uno como en otro caso, al representante le afectan las prohibiciones e incompatibilidades para contratar del artículo antes citado.

Los poderes y documentos acreditativos de la personalidad se acompañarán a la proposición bastanteados por la Asesoría Jurídica, a cuyo efecto deberían ser presentados previamente, con una anticipación mínima de veinticuatro horas a la entrega de la proposición.

La concesión se otorgará a una sola persona o entidad, pudiéndose concertar con dos o más personas si se obligaren solidariamente respecto al Ayuntamiento, cuyos derechos frente a la misma serán, en todo caso, indivisibles.

Caso de licitar Uniones de Empresarios se estará a lo dispuesto en el Art. 24 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas en cuanto a su constitución.

Igualmente, quienes concurren a la licitación, ya sea individualmente o con otros, podrán hacerlo con el compromiso de constituir una sociedad que será la titular de la concesión.

## ARTICULO 28. PUBLICIDAD

El anuncio de la presente licitación será objeto de información pública en el B.O.P. y uno de los periódicos de mayor difusión de la provincia, siendo todos los gastos que todo ello conlleve por cuenta del adjudicatario.

El cómputo del plazo para la presentación de proposiciones se efectuará tomando como fecha inicial la del día siguiente a la publicación del anuncio de la licitación en el B.O.P.



## ARTICULO 29. PROPOSICIONES, DOCUMENTOS Y PLAZO DE PRESENTACIÓN

El expediente de esta licitación, podrá ser examinado en la Sección Jurídica de Patrimonio de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Málaga de 9 a 14 horas, excepto sábados y festivos, a partir del día siguiente al de la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

El plazo de presentación de plicas será de 30 días, a contar desde el siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia. Si el último día del plazo coincidiese en sábado, se trasladará al siguiente inmediato hábil.

Las plicas se presentarán en el lugar y horario antes indicados dentro de TRES sobres cerrados, con los siguientes documentos, que deberán ser originales o fotocopias compulsadas.

### **SOBRE NÚMERO: 01 DOCUMENTACIÓN (denominación de la Concesión).**

- a) Justificantes de haber constituido la Fianza provisional. Si se constituye en cualquier otro medio que no sea metálico, deberá bastantearse el documento por la Asesoría Jurídica.
- b) Documento Nacional de Identidad, caso de que el licitador sea persona física que actúe por sí misma. Poder bastantado por la Asesoría Jurídica si se obra en representación de otra persona o entidad.

Cuando dos o más empresas presenten ofertas conjuntas de licitación, cada una acreditará su personalidad y capacidad, debiendo indicar los nombres y circunstancias de los empresarios que la suscriban, la participación de cada uno de ellos, y designar a la persona o entidad que, durante la vigencia de la concesión, ostentará la plena representación de todos ante el Ayuntamiento de Málaga.

- c) Escritura de constitución de la Sociedad o de modificación, en su caso, debidamente inscrita en el Registro Mercantil.
- d) Declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado, en la que el licitador afirme, no estar él ni la entidad a la que representa incurso en causa de prohibición para contratar con la Administración, conforme a lo dispuesto en el Art. 20 de la L.C.A.P.

Cuando se trate de empresas de Estados miembros de la Comunidad Económica Europea y esta posibilidad esté prevista en la legislación del estado respectivo, podrá también sustituirse por una declaración responsable, otorgada ante una autoridad judicial.

La documentación acreditativa de todos los extremos anteriormente citados así como la correspondiente a los poderes deberá estar traducida de forma oficial al castellano.

- e) Certificado expedido por la Empresa de Gestión Tributaria, S.A.M. de estar al corriente en el pago de tributos locales.
- f) Certificado expedido por la Administración Tributaria de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias, impuestas



por las disposiciones vigentes (IRPF, IMP. SOCIEDADES, IVA, RELACIÓN ANUAL DE INGRESOS Y PAGOS).

- g) Justificante de solvencia económica, financiera y técnica debiéndose acreditar, especialmente, lo dispuesto en el Art. 16 a) y por uno de los medios a que se refiere el Art. 19 del Texto Refundido de la L.C.A.P.
- h) Declaración jurada ante notario de ejecutar las obras con empresa que deberá poseer la clasificación, según la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 28 de junio de 1991 sobre clasificación de empresas contratistas de obras siguiente:
  - Grupo: C.
  - Subgrupo: todos.
  - Categoría: e.
- j) Certificado de estar al corriente en el pago de las cuotas a la Seguridad Social.

Los documentos exigidos en los apartados e, f y j, pueden sustituirse por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado, o escrito dirigido al órgano de contratación de la GMU en la que manifieste expresamente que, tanto él como la entidad a la que representa, se hallan al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, a cuyo efecto tendrá validez la declaración referida en el apartado d, siempre que se amplíe su contenido, manifestándose en la misma expresamente lo indicado, conforme establecen los artículos 20 f) y 14 de la Ley y el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

No obstante, a la persona física o jurídica que vaya a resultar adjudicataria del contrato se le exigirá, como requisito previo a la adjudicación la acreditación documental de cumplir los requisitos expuestos, concediéndose para ello un plazo máximo de 5 días naturales.

**SOBRE NÚMERO: 02**

**DOCUMENTACIÓN TÉCNICA (Denominación de la Concesión).**

Deberá aportarse:

- Programa de los trabajos para la ejecución de las obras con indicación de las inversiones mensuales y acumuladas en porcentajes del presupuesto total. El inicio del Programa coincidirá con el orden de iniciación de los trabajos.



- Estudio de mercado, según las necesidades de instalaciones deportivas de la zona, y nivel socio-económico de la misma.
- Demanda potencial del uso del servicio y grado de utilización previsible.
- Memoria en la que se detallan la forma y medios para prestar los distintos servicios.
- Programa cronológico de puesta en marcha de las instalaciones.
- Plan de Gestión.
- Experiencia de gestión deportiva en centros similares durante los tres últimos años de la empresa y currículo de las personas responsables de la gestión
- Memoria de servicios complementarios a prestar en las instalaciones.
- Cualesquiera otros que el licitador considere conveniente aportar en relación con la explotación del servicio.
- Tabla de precios.
- Plan económico-financiero de la concesión que incluirá, entre los aspectos que le son propios, el sistema de tarifas, la inversión y los costes de explotación y obligaciones de pago y gastos financieros, directos o indirectos, estimados. Deberá ser objeto de consideración específica la incidencia en las tarifas, así como en las previsiones de amortización, en el plazo concesional y en otras variables de la concesión previstas en el pliego, en su caso, de los rendimientos de la demanda de utilización de la obra y, cuando exista, de los beneficios derivados de la explotación de la zona comercial, cuando no alcancen o cuando no alcancen o cuando superen los niveles mínimo y máximo, respectivamente, que se consideren en la oferta. En cualquier caso, si los rendimientos de la zona comercial no superan el umbral mínimo fijado en el pliego de cláusulas administrativas, dichos rendimientos no podrán considerarse a los efectos de la revisión de los elementos señalados anteriormente.

SOBRE NÚMERO: 03

PROPOSICIÓN ECONÓMICA (Denominación de la Concesión).

Proposición ajustada al siguiente modelo:

a) "Don ....., vecino de ....., con domicilio en ....., teléfono ....., fax ....., DNI nº ....., en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, en nombre propio (o en representación de .....,), hace constar:

Que enterado del Pliego de condiciones Técnicas, Jurídicas, Económico-Administrativas aprobado por la Corporación Municipal de Málaga, que



ha de regir en el Concurso para la Concesión de Obra Pública del inmueble denominado "Centro Deportivo Puerto de la Torre", se compromete a cumplir dicha concesión con arreglo a las condiciones establecidas, por un canon prepagable de .....€, o un canon anual de .....€ revisable, según el IPC y que abonará el adjudicatario anualmente, durante el plazo de la concesión, a partir de la formalización del Contrato.

Asimismo, se obliga al cumplimiento de lo legislado en materia laboral y tributaria.

Asimismo, ofrece conforme a baremo, las siguientes mejoras, acompañando la documentación justificativa de las mismas.

c) Las tarifas iniciales para la presentación de los distintos servicios de las instalaciones serán .....

d) Plazo de la Concesión a la baja:

e) Demás mejoras previstas en el baremo:

En Málaga, ..... a .... de ..... de .....

Firma del licitador

En los tres sobres figurará la inscripción: **Proposición para tomar parte en el Concurso para la Concesión de Obra Pública del inmueble denominado "Centro Deportivo "Puerto de la Torre", y será firmado al reverso por el presentador.**

#### ARTICULO 30. MESA DE CONTRATACION.

La Mesa ante la cual ha de tener efecto el concurso, estará presidida por un miembro de la Corporación municipal facultado al efecto; un miembro de la Asesoría Jurídica de la Gerencia Municipal de Urbanismo; el Sr Interventor o funcionario en quien delegue; el Jefe del Servicio de Patrimonio, un representante de la Fundación Deportiva Municipal, actuando como Secretario con voz y voto el Jefe de la Sección Jurídica de Patrimonio.

#### ARTICULO 31. APERTURA DE PLICAS.-

La Mesa de Contratación se constituirá en la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura a las 10 horas del siguiente día hábil de haber finalizado el plazo de presentación de proposiciones, - si coincidiese en sábado se trasladará al siguiente día hábil -, salvo que se hubieren formulado ofertas por correo (en cuyo caso se reuniría al décimo día hábil siguiente),



calificando los documentos contenidos en el sobre nº 1 y pudiendo conceder un plazo no superior a tres días hábiles para la subsanación de los defectos materiales que se observen en la documentación aportada; de no concederse el referido plazo, se efectuará a continuación y, en acto público, la apertura de los sobres nº 2 y nº 3 de los licitadores admitidos. Si, por el contrario, fuese concedido plazo de subsanación, la Mesa volverá a constituirse, estableciendo el Presidente la fecha para la nueva convocatoria.

Todo ello, sin perjuicio de lo estipulado en el art. 100 del RGCE para el caso de envío de plicas por correo.

Se podrán desechar las que no adjunten toda la documentación exigida en este Pliego y las no ajustadas al modelo que puedan producir duda racional sobre la persona del licitador, precio ofrecido o compromiso que contrajeren.

### ARTICULO 32. ADJUDICACION, EFECTOS, GASTOS .

La Mesa de Contratación elevará al Consejo de Administración de la Gerencia Municipal de Urbanismo la propuesta de adjudicación, basada en todo caso, en los criterios indicados en la cláusula 25 de este Pliego.

Para el estudio y análisis de las condiciones técnicas y su valoración, la Mesa podrá solicitar cuantos informes estime pertinentes.

A la vista del informe-propuesta de la Mesa de Contratación, el Consejo de Administración efectuará la adjudicación a la proposición más ventajosa, mediante la aplicación de los criterios previstos en el baremo. También podrá declarar desierto el concurso, si en su apreciación justificada estimara que ninguna de las proposiciones presentadas resulta conveniente para el interés público.

El Adjudicatario, dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha en que reciba la notificación, deberá presentar en el Servicio de Patrimonio de la Gerencia Municipal de Urbanismo el documento que acredite haber constituido la garantía definitiva, y en su caso, complementaria o especial. En general, la obligación de pago de gastos, por parte del adjudicatario, comprenden todos los que se ocasionen con motivo de los trámites de iniciación, preparación y formalización del contrato y expediente administrativo correspondiente.

Dentro del plazo de treinta días naturales, a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación, el contratista deberá personarse en el Servicio municipal correspondiente, a fin de formalizar el oportuno documento administrativo de concesión, conforme a lo dispuesto en el art. 54 de la L.C.A.P.

Transcurridos dos meses desde la formalización de la concesión, el concesionario deberá iniciar la prestación del servicio de las instalaciones que se le entregarán, según se establece en el artículo 1 de este pliego, y que son las correspondientes a la primera fase del proyecto.



### ARTICULO 33. CASOS DE IMPOSICIÓN DE SANCIONES AL CONCESIONARIO. RESOLUCIÓN Y DENUNCIA DE LA CONCESIÓN.

A efectos contractuales, se considerará falta sancionable toda acción u omisión del concesionario que suponga un incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente pliego, previa tramitación de expediente con audiencia del interesado y mediante resolución motivada.

Toda falta cometida por el concesionario se clasificará atendiendo a su trascendencia en leve, grave y muy grave, de acuerdo con las definiciones siguientes:

#### FALTA LEVE:

- a) Aquéllas que supongan pequeñas deficiencias y retrasos relativos al mantenimiento adecuado (mantener las instalaciones en debidas condiciones de ornato público, limpieza e higiene), o a las reparaciones o reposiciones rutinarias.

#### FALTA GRAVE:

- a) Haber sido sancionado con tres faltas leves en el periodo de un año.
- b) No mantener las instalaciones en las debidas condiciones de seguridad y salubridad pública, sin perjuicio de la responsabilidad civil y penal en que pudiera incurrir.
- c) No someter a la aprobación municipal la ejecución de obras o de reparaciones en el inmueble o sus instalaciones.
- d) La instalación de cualquier tipo de publicidad sin obtener la oportuna autorización.
- e) No introducir los elementos correctores propuestos por la Fundación Deportiva del Ayuntamiento de Málaga o por cualquier autoridad competente en la materia.
- f) No cumplir las órdenes cursadas sobre el adecuado mantenimiento y conservación de las instalaciones que han de ser objeto de reversión o no introducir las modificaciones que le fueran impuestas por razones de interés público.
- g) Obstaculizar las funciones de inspección y vigilancia que debe efectuar la Fundación Deportiva del Ayuntamiento de Málaga en el ejercicio de sus competencias.
- h) Incumplimiento de las órdenes cursadas por la Fundación Deportiva del Ayuntamiento de Málaga a través de sus servicios técnicos en orden al correcto funcionamiento de la explotación.
- i) Haber sido sancionado con tres faltas graves.
- j) No ajustarse en la ejecución de las obras e instalaciones que se autoricen a lo expresamente autorizado.
- k) No efectuar la entrega del inmueble e instalaciones en perfecto estado de conservación y funcionamiento satisfactorio al finalizar el plazo de la concesión.
- l) No satisfacer el canon previsto, en la forma y plazos fijados.



- m) Enajenar, gravar, o sustituir sin el consentimiento expreso del Ayuntamiento de Málaga las obras e instalaciones.
- n) Suprimir en la identificación de las instalaciones el carácter municipal de las mismas.

#### CUANTÍA DE LAS SANCIONES:

La cuantía de las sanciones aplicables en caso de que se produzcan las faltas anteriormente indicadas serán por los importes que se determinen de acuerdo a lo que corresponda, no pudiendo exceder las sanciones por faltas leves del 5 por 100 del presupuesto de la obra en la fase de construcción, y del 10 por 100 en la fase de explotación, y las sanciones por faltas graves del 10 por 100 en la fase de construcción y del 20 por 100 en la de explotación, en aplicación de lo dispuesto en el art 252 de la Ley de Contratos, pudiendo llegar hasta la rescisión de la concesión.

Las sanciones pecuniarias que se impongan al concesionario se harán efectivas en el plazo que establece el Reglamento General de Recaudación, aprobado por R.L. 1684/90 de 20 de diciembre, de forma que de no hacerlo así su importe se deducirá de la fianza, que deberá ser completada en el plazo de 15 días, pudiendo estimarse el incumplimiento de esta obligación como causa de rescisión del contrato, a perjuicio del concesionario.

Si el concesionario no atiende los requerimientos de constitución de fianzas, no cumple los requisitos para la celebración de la concesión o impidiere que se formalice en el término señalado, se podrá acordar la resolución de la misma.

Además se podrán imponer al concesionario multas coercitivas cuando persista en el incumplimiento de sus obligaciones, previo requerimiento. El importe diario de la multa será de 3.000 €

Son además causas de resolución de la concesión, las relacionadas en el artículo 264 de la L.C.A.P., conforme a lo indicado en el Art. 265 y con los efectos señalados en el artículo 266 del mismo texto legal. —

El Ayuntamiento de Málaga podrá acordar el rescate de la Concesión antes del cumplimiento del plazo, resarcando los daños y perjuicios que se causaren al concesionario, salvo el lucro cesante, conforme a la legislación reguladora de la materia.

En estos supuestos el concesionario dispondrá de quince días de desalojo y entrega del inmueble, a partir del momento que así se le requiera, en las mismas condiciones óptimas de limpieza, conservación y ornato público de todos sus elementos.

#### ARTICULO 34. LANZAMIENTO

El concesionario estará obligado a dejar libres y vacuos, a disposición del Ayuntamiento de Málaga el inmueble objeto de la concesión, reconociendo la





potestad de este último para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento, una vez finalizado el plazo de la concesión originaria o cuando se produzca la extinción de los derechos concesionales, por cualquier otra causa.

### ARTICULO 35. SECUESTRO Y CADUCIDAD DE LA CONCESIÓN

El Ayuntamiento de Málaga podrá acordar el SECUESTRO de la concesión cuando el concesionario pusiera en peligro la buena prestación de la explotación, incluida la desobediencia a las órdenes de modificación dadas, que deberá notificar el Acuerdo al citado concesionario, a fin de que en un plazo no inferior a diez días, corrija la deficiencia observada, ejecutando el secuestro en el caso de que la misma no fuera corregida dentro del indicado plazo.

El régimen del secuestro será el previsto en los artículos 134, 135 y 136 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, en relación con el artículo 252-4 de la Ley de Contratos.

Procederá la CADUCIDAD en los supuestos contemplados en el artículo 135 del indicado Reglamento de Servicios. A tal efecto se considerarán infracciones gravísimas de obligaciones esenciales:

- a) Perjuicios graves en los bienes entregados en goce.
- b) Desobediencia a las órdenes dictadas por la Fundación Deportiva del Ayuntamiento de Málaga por más de una vez.
- c) Haber sido sancionado por la comisión de tres faltas graves, en el periodo de dos años.
- d) La interrupción del servicio no justificada ni autorizada.
- e) Enajenar, gravar, o sustituir sin el consentimiento expreso del Ayuntamiento las obras o instalaciones cedidas.
- f) La discriminación arbitraria en la admisión de usuarios y el trato discriminatorio de los mismos.
- g) No satisfacer el canon anual en el plazo y forma previstos.
- h) La comisión de cualquier infracción que por su gravedad menoscabe el prestigio del Ayuntamiento de Málaga.

La declaración de caducidad comportará la automática revocación del título concesional y la asunción directa del servicio por el Ayuntamiento de Málaga que gestionará a través de la Fundación Deportiva. El procedimiento será el establecido en el artículo 136 y 137 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales y demás disposiciones que resulten de aplicación.

### ARTICULO 36. SEGUIMIENTO E INSPECCIÓN DE LA CONCESIÓN

La Fundación Deportiva del Ayuntamiento de Málaga por medio del técnico que designe comprobará anualmente, durante el plazo de la concesión, el estado de las instalaciones objeto de la misma y el cumplimiento de las obligaciones del concesionario establecidas en el presente pliego, pudiendo dictar, a tal efecto, las oportunas instrucciones.



## ARTICULO 37. RÉGIMEN DE TRANSICIÓN

Para garantizar el perfecto estado de uso y conservación de las instalaciones y materiales objeto de concesión, en el momento de la reversión la Fundación Deportiva del Ayuntamiento de Málaga podrá adoptar cuantas medidas

considere oportunas durante los dos últimos años anteriores a la finalización del periodo de la concesión.

## ARTICULO 38. PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN Y JURISDICCIÓN COMPETENTE

El Órgano de Contratación y la Mesa de Contratación ostentan la prerrogativa de interpretar la concesión y resolver las dudas que ofrezca su adjudicación y cumplimiento, conforme a lo dispuesto en el Art. 59 del Texto Refundido de la L.C.A.P. y demás legislación aplicable.

Los acuerdos que en tal sentido dicte el Órgano de Contratación serán inmediatamente ejecutivos, previa audiencia del concesionario.

Las cuestiones litigiosas sobre interpretación, modificación, resolución y efectos serán impugnables, una vez agotada la vía administrativa, ante la jurisdicción Contencioso-Administrativa conforme a la legislación vigente.

## ARTICULO 39. CONDICIONES DE OTORGAMIENTO

El otorgamiento de la Concesión de la Obra Pública a que el presente pliego se refiere, se efectúa, salvo el derecho de propiedad, que corresponderá siempre al Ayuntamiento de Málaga y sin perjuicio de terceros.

## ARTICULO 40. LEYES ESPECIALES

Será de cumplimiento obligatorio por parte del adjudicatario, las normas vigentes en materia laboral y tributaria, y caso de precisarse bienes o servicios que no sean de origen español, haber cumplido para su implantación la legislación vigente en tal materia.

## ARTICULO 41. RÉGIMEN JURÍDICO

La presente concesión se adjudicará por Concurso público, procedimiento Abierto y se registrá por el presente pliego, y supletoriamente por:



- Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, y Ley 13/2003, de 23 de mayo, reguladora del contrato de concesión de obras públicas.
- Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, aprobado por Decreto 17 de Junio de 1955.
- Demás disposiciones administrativas que les sean aplicables.

Málaga, a 12 de noviembre de 2007  
EL JEFE DE LA SECCION JURIDICA  
DE PATRIMONIO

Fdo. Jesús Espinosa Aviles

EL JEFE DEL SERVICIO

Fdo. Amador López Ortega

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO

Fdo Luis Felipe González-Cebrián Tello