BORRADOR DEL CONTRATO MENOR QUE FORMALIZA EL SEGUNDO INTENTO DE LA ADJUDICACIÓN DIRECTA DEL CONTRATO ADMINISTRATIVO ESPECIAL DE LA CONCESIÓN DE LA EXPLOTACIÓN DEL QUIOSCO BAR DE LA PISCINA MUNICIPAL Y VENTA DE ENTRADAS PARA LA TEMPORADA 2023

En el Municipio de Pelahustán, a ….. de ……. de 2023 en el Ayuntamiento de Pelahustán, se reúnen:

- De una parte, el Señor Alcalde del Ayuntamiento de Pelahustán, …….., actuando en nombre y representación de la entidad.
- De otra parte, ..……., mayor de edad, con D.N.I. ……, que actúa en nombre propio y declara responsablemente:
  - Contar con medios suficientes que garantizan la solvencia económica y financiera, técnica y profesional tanto para la realización de las obras, como para la explotación del servicio.
  - Que no se haya incurso en alguna de las causas de incapacidad e incompatibilidad, señaladas en el art. 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.
  - Hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuesta por las disposiciones vigentes.

Comparece también ……., en su calidad de Secretario del Ayuntamiento de Pelahustán.

La finalidad del presente acto es la de proceder a la formalización de la adjudicación directa del contrato administrativo especial de la concesión de la explotación del servicio de bar de la piscina municipal y de la venta de entradas a las instalaciones propias de la piscina para la temporada 2023, así como de las condiciones y cláusulas que regirán estar relación contractual

ANTECEDENTES

UNO.- Por providencia de la Alcaldía de fecha 21 de junio de 2023 se instó por la Alcaldía un segundo intento de adjudicación de la concesión de la explotación del bar de la piscina municipal con la contraprestación del servicio de la venta de entradas para la temporada 2023.

DOS.- Visto el informe de la Secretaría, este contrato, que tiene una duración inferior a un año y que su importe no supera los 15.000 euros, está definido como contrato menor, por lo que puede adjudicarse directamente.

TRES.- Por la Alcaldía se dispuso el anuncio de este segundo intento de contratación, para que todos aquellos interesados en la gestión del servicio presentasen oferta hasta el día 28 de junio de 2023, no más tarde de las 11:00 horas.

CUATRO.- A la vista de estas ofertas, la Alcaldía, en fecha ……., ha resuelto adjudicar el contrato administrativo especial de la concesión de la explotación del servicio de bar de la piscina municipal y de la venta de entradas a las instalaciones propias de la piscina para la temporada 2023 a ..……, de acuerdo con la oferta presentada en fecha ……..

Reconociéndose las partes competencia y capacidad para formalizar el presente documento:

OTORGAN

PRIMERO.- El Ayuntamiento de Pelahustán, con CIF P4513200H, y en su nombre, el Sr. Alcalde, …….., adjudica y formaliza con el presente el contrato administrativo especial de la concesión de la explotación del servicio de bar de la piscina municipal y de la venta de entradas a las instalaciones propias de la piscina para la temporada 2023, a ……, con DNI ……, en adelante concesionario.

SEGUNDO.- TITULARIDAD DE LA ACTIVIDAD.
El Ayuntamiento es titular del servicio que se presta de forma indirecta, ostentando este servicio, en todo momento, la calificación de servicio público del Ayuntamiento cuya competencia tiene atribuida, lo que justifica el control de su gestión y la inspección del servicio en todo momento.

TERCERO.- DESARROLLO DE LA ACTIVIDAD.
El concesionario durante el plazo de vigencia de la concesión, desarrolla la actividad en que el servicio público consiste, al serle transferida una esfera de actuación originariamente administrativa, por lo que aparece revestido de facultades para la gestión del servicio, que se le otorga salvando los derechos de propiedad y sin perjuicio de terceros, pero con derecho a la protección administrativa para prestar el servicio y ejercer poderes de policía delegados por el Ayuntamiento.

CUARTO.- COMPENSACION DEL CONCESIONARIO.
El concesionario percibirá en compensación por la prestación de los servicios a que se refiere esta concesión la totalidad de los beneficios obtenidos en la barra del bar, así como el importe de la venta de entradas, el precio de las entradas será el determinado en la Ordenanza Fiscal aprobado por el Pleno del Ayuntamiento y vigente en esta fecha, si el concesionario, optase por ofertar unos precios más económicos o bonificados, en las entradas, a los importes de la tarifa recogida en la Ordenanza Fiscal, lo hará a su riesgo y ventura, aceptando no reclamar indemnización alguna por el resultado económico de esta decisión el precio de los productos ofrecidos en la barra del bar, será fijado libremente por el concesionario, como se indica posteriormente.

QUINTO.- PLAZO DE LA CONCESIÓN.
La concesión tendrá su vigencia desde la firma del contrato hasta el 3 de septiembre del año 2023 (UNA TEMPORADA). Este plazo se podrá ampliar 15 días en el mes de septiembre si el tiempo lo aconseja. El concesionario conoce que las instalaciones de baño se abrirán al público en la segunda quincena del mes de junio o primeros del mes de julio y se cerrarán a finales de agosto o primeros de septiembre, si el tiempo lo permite.

SEXTO.- GARANTIA PROVISIONAL, GARANTÍA DEFINITIVA Y CANON
Para garantizar el cumplimiento de la oferta se deposita una garantía provisional de 300 euros. Este importe se devolverá a los participantes una vez formalizado el contrato.
La garantía definitiva se fija en 1.000 euros, para responder del cumplimiento de las obligaciones de la concesión y especialmente del mantenimiento de las instalaciones. Concluido el contrato se procederá por el Ayuntamiento a liquidar los importes por suministro eléctrico, conforme se detalla posteriormente. El ingreso de la garantía se realizará antes de la firma del contrato. En la constitución de la garantía definitiva se aplicará el importe de la garantía provisional
El canon que el concesionario se obliga a satisfacer al Ayuntamiento por la explotación del bar de la piscina municipal y por la venta de entradas a las instalaciones propias de la piscina para la temporada 2023, será de DOS MIL QUINIENTOS MIL EUROS (2.500,00€), más el alza ofertado por el concesionario, …….EUROS (….....€), que hacen un total de ……EUROS (……..€).
Este canon será abonado de la siguiente forma:

Fecha		Importe
Firma del contrato		
14/07/2023		1.250,00 €
15/08/2023		1.250,00 €
31/08/2023		RESTO PENDIENTE DEL CANON
	TOTAL	

Ayuntamiento de Pelahustán.
Pza. Vieja, 1. CIF: P4513200H
Teléfono 925 740 701. E-mail: pelahustán@local.jccm.es

SÉPTIMO.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.

A) Derechos.

1. Percibir las cantidades estipuladas por la prestación del servicio.
2. Utilizar los bienes de dominio público necesarios para el servicio

B) Obligaciones.

Previamente a la inspección de sanidad que autoriza la apertura al público de la piscina municipal.

1. **Limpieza y preparación para su apertura al público de las instalaciones** propias del bar de la piscina municipal y de los servicios comunes a la piscina y al bar (terraza, servicios, vestuarios, botiquín y bar)
2. **Suscribir una póliza de seguro de responsabilidad civil** con una cobertura mínima de 150.000 euros, que la mantendrá, al menos, durante el tiempo que se preste el servicio, **debiendo acreditar, ante el Ayuntamiento, el cumplimiento de esta obligación**.

Durante el periodo de apertura, explotación del bar de la piscina municipal y venta de entradas.

1. **La explotación del servicio de quiosco-bar de la piscina municipal se realizará a riesgo y ventura del concesionario**, de acuerdo con los precios medios que en el sector económico de la citada actividad existan en el mercado, los precios y tarifas que el concesionario determine por la prestación de la explotación del bar en ningún momento tendrán la consideración de precio público o tasa, ni serán responsabilidad del Ayuntamiento de Pelahustán.
2. **El concesionario se obliga a cumplir los requisitos establecidos en la normativa vigente para acceder al ejercicio de la actividad objeto de la explotación**, a disponer de la documentación que así lo acredita y se compromete a su cumplimiento durante el periodo de tiempo inherente al ejercicio de la actividad.
3. **Asimismo, se obliga a disponer del personal necesario para la correcta explotación del servicio**, cumpliendo la legislación laboral, de Seguridad Social y de accidentes y salud en el trabajo, las personas empleadas por el concesionario en ningún momento tendrán relación con el Ayuntamiento de Pelahustán y el citado empleo, no servirá como mérito para el acceso a la función pública.
4. **Cumplirá con los requisitos higiénicos sanitarios determinados para la actividad**, manteniendo las instalaciones limpias y en perfecto estado de conservación, tanto las referentes al edificio como las utilizadas para terraza y aseos.
5. **Abonará los gastos por el suministro eléctrico,** liquidándose de la siguiente forma.
    - La liquidación por consumo eléctrico se calculará conforme a la facturación de las instalaciones durante el periodo de apertura, debiendo asumir el adjudicatario el 50% de los gastos, incluidos impuestos, conforme a las facturas generadas en estas instalaciones.
    - La liquidación se realizará al final de temporada, si el contrato se ha cumplido satisfactoriamente se deducirá la liquidación del importe de la garantía, liquidándose o devolviendo, en su caso, el importe que resulte.
6. **Asumirá y cumplirá, igualmente, las obligaciones fiscales** derivadas de la prestación del servicio.
7. **Como mínimo, durante la temporada de piscina, mientras las instalaciones de baño permanezcan abiertas, se prestará el servicio de forma continuada, todos los días, en el horario de apertura de las instalaciones al público**.
8. En todo momento el concesionario **respetará la legislación establecida en materia de horario de cierre** y en especial la que afecta a ruidos de la actividad.
9. **Indemnizará a terceros de los daños que les ocasionare el funcionamiento del servicio**, salvo si se hubiese producido por actos realizados en cumplimiento de una cláusula impuesta por la Corporación con carácter temporal e ineludible.
10. **Prestar el servicio de venta de entradas de la piscina**, que conlleva las obligaciones que se describen posteriormente.
11. **Estará obligado a conservar en perfecto estado las obras, instalaciones y utensilios puestos a su servicio**, incluyendo la limpieza de aseos, botiquín, vestuarios y demás dependencias y materiales destinándolas exclusivamente al uso pactado, a realizar por su cuenta todas las reparaciones necesarias, respondiendo incluso de los deterioros producidos por los usuarios; y a devolverlas, al terminar el contrato en el mismo estado en que las recibieron.

12. **No podrá realizar en las instalaciones obras que modifiquen su configuración** o la de cualquiera de sus accesorios o que provoquen una disminución de la estabilidad o seguridad de la misma sin el permiso del Ayuntamiento expresado por escrito.
13. **Abonará cualquier servicio susceptible de individualización** que grave o pueda gravar en lo sucesivo al inmueble y en general todos los gastos necesarios para el funcionamiento del servicio.
14. **Responderá de los daños y perjuicios que pueda ocasionarse por caso fortuito**, entendiéndose como tal las filtraciones, humedades, desperfectos en las instalaciones de agua, gas, electricidad o averías en las instalaciones de servicio. El arrendatario renuncia expresamente a toda reclamación por este tipo de hechos ajenos a la voluntad del Ayuntamiento.
15. **Admitirá al goce del servicio a toda persona que cumpla los requisitos dispuestos reglamentariamente**.
16. **Ejercerá por sí la concesión en calidad de empresario, con todas las obligaciones fiscales, de Seguridad Social y demás que ello comporta y no podrá cederla o traspasarla a terceros sin la anuencia de la Entidad Local**, que sólo podrá autorizarla en las circunstancias que señala le legislación aplicable en materia de contratación administrativa.
17. **Limpieza diaria de las instalaciones propias del bar, de las que utilicen los usuarios del bar (barra y terraza) y de los aseos, vestuarios y botiquín**, los productos usados en la limpieza de estas instalaciones serán facilitados por el Ayuntamiento.
18. **Disponer de autorización municipal para la realización de cualquier actividad musical o de dinamización. La solicitud ante el Ayuntamiento se deberá realizar con una antelación de más de 7 días.**
19. **Colaborar con las actividades que desarrolle el Ayuntamiento en las instalaciones municipales de baño.**

A la finalización del periodo de apertura:

1. **Recogida y retirada de los elementos propios del concesionario y limpieza de las instalaciones propias del bar de la piscina municipal y de los servicios comunes a la piscina y al bar (terraza, bar, aseos, vestuarios y botiquín).**

Obligaciones de la venta de entradas.

El concesionario será el encargado de controlar el acceso a las instalaciones de la piscina municipal, revisará que todos los usuarios de la piscina hayan abonado la tasa correspondiente que permite el uso y disfrute de las instalaciones propias de la piscina.

Especialmente se responsabilizará del cumplimiento del porcentaje de aforo que en cada momento establezcan las autoridades sanitarias, no debiendo superar el máximo establecido.

Las tarifas que en su caso hayan de percibirse de los usuarios por la entrada a la piscina, serán aquellas aprobadas por el Ayuntamiento en la Ordenanza Fiscal correspondiente y vigente en el momento. Si el concesionario, optase por ofertar unos precios más económicos o bonificados, en las entradas, a los importes de la tarifa recogida en la Ordenanza Fiscal, lo hará a su riesgo y ventura, aceptando no reclamar indemnización alguna por el resultado económico de esta decisión.

Los tickets o justificantes de las entradas serán facilitados por el Ayuntamiento, durante la duración del contrato y en todo caso a la terminación del mismo, el concesionario, devolverá al Ayuntamiento las entradas no vendidas, así como los justificantes de las entradas vendidas.

OCTAVO.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO.

A) Derechos.

El Ayuntamiento ostentará, sin perjuicio de las que procedan, las potestades siguientes:

1. Ordenar discrecionalmente, como podría disponer si gestionare directamente el servicio, las modificaciones en la concesión que aconsejare el interés público.
2. Fiscalizar a través del Alcalde la gestión del concesionario, a cuyo efecto podrá inspeccionar el servicio, sus obras, instalaciones y locales y la documentación relacionada con el objeto de la concesión, y dictar las órdenes para mantener o restablecer la debida prestación.
3. Asumir temporalmente la ejecución directa del servicio en los casos en que no lo prestare o no lo pudiere prestar el concesionario, por circunstancias imputables o no al mismo, sin perjuicio de las acciones que al respecto pudiera emprender contra el concesionario.
4. Imponer al concesionario las correcciones pertinentes por razón de las infracciones que cometiere.
5. Rescatar la concesión.
6. Suprimir el servicio.

Ayuntamiento de Pelahustán.
Pza. Vieja, 1. CIF: P4513200H
Teléfono 925 740 701. E-mail: pelahustán@local.jccm.es

B) Obligaciones.

El Ayuntamiento deberá:

1. Otorgar al concesionario la protección adecuada para que pueda prestar el 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 ordenare introducir en el servicio y que incrementaren los costos o disminuyeren la retribución, y
   b) Revisará las tarifas y retribuciones cuando, aún sin mediar modificaciones en el servicio, circunstancias sobrevenidas e imprevisibles determinaren, en cualquier sentido, la ruptura de la economía de la concesión.
3. Indemnizar al concesionario por los daños y perjuicios que le ocasionare la asunción directa de la gestión del servicio, si ésta se produjere por motivos de interés público independientes de culpa del concesionario.
4. Responder de los daños y perjuicios que puedan ocasionarse al adjudicatario como consecuencia del entorpecimiento de terceros, en lo que respecta a la propiedad del inmueble, que dificulte el uso pacífico del mismo.
5. El Ayuntamiento correrá a su cargo con el gasto por consumo de agua potable, recogida de residuos y depuración, generados por las instalaciones del quiosco bar de la piscina

NOVENO.- RELACIONES CON LOS USUARIOS.

El concesionario vendrá obligado, en sus relaciones con los usuarios a ajustar las prescripciones reglamentarias y a lo prevenido en el presente pliego de cláusulas económico-administrativas, los cuales tienen derecho al establecimiento y funcionamiento de los servicios y derecho de admisión a los mismos.

DÉCIMO.- EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN.

Son causas de extinción del contrato de concesión las siguientes:

1. Resolución por incurrir el concesionario en infracción muy grave de sus obligaciones esenciales, previo expediente con advertencia fehaciente de las concretas deficiencias, y concesión expresa de un plazo prudencial, de acuerdo con la naturaleza de tales deficiencias, para poder subsanarlas, cuando transcurrido el plazo no se hubieren subsanado.
2. Reversión del Servicio al Ayuntamiento por cumplimiento del plazo establecido en el contrato.
3. Rescate del servicio por el Ayuntamiento, previo expediente en el que justifique la necesidad.
4. Declaración de quiebra o suspensión de pagos o muerte del empresario individual.
5. Declaración de quiebra o suspensión de pagos o extinción de la persona jurídica gestora, en su caso.
6. Por incurrir en alguna de las causas de Resolución del Contrato previstos en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.
7. El impago de una de las cuotas del canon en el plazo establecido, conllevará la extinción de la concesión y el rescate por el Ayuntamiento si no se ha hecho efectiva en los siete días posteriores a la fecha acordada, sin derecho a indemnización alguna.

UNDÉCIMO.- INFRACCION Y SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE LA CONCESIÓN.

Sobre las infracciones.

Las infracciones que cometa el contratista en ejecución de los servicios se clasificarán en muy graves, graves y leves.

a) Se considerará infracciones muy graves las siguientes:

1. Paralizaciones o interrupciones de la prestación de los servicios que originen perjuicios, salvo causa de fuerza mayor.
2. La prestación manifiestamente defectuosa o irregular de los servicios, con incumplimiento manifiesto de las condiciones establecidas.
3. La desobediencia reiterada por más de dos veces respecto a la misma cuestión, de las órdenes de la Alcaldía, relativas al orden, forma y régimen de los servicios, según el contrato.
4. El cese en la prestación de los servicios sin la concurrencia de las circunstancias legales que le hagan legítimo.
5. La reiteración en la comisión de faltas graves.

b) Tendrán la consideración de infracciones graves las siguientes:

1. La inobservancia de las prescripciones sanitarias o el incumplimiento de las órdenes de la Alcaldía para evitar situaciones insalubres, peligrosas o molestas al público.
2. Incumplimiento de acuerdos o decisiones municipales sobre variaciones de detalle de los servicios que no impliquen gastos para el contratista.
3. Las irregularidades en la prestación de los servicios, con arreglo a las condiciones fijadas que no sean susceptibles de ser calificadas como infracciones muy graves.
4. La reiteración en la comisión de faltas leves.

c) Se considerarán faltas leves todas las demás no previstas anteriormente y que conculquen de algún modo las condiciones establecidas en el contrato, en perjuicio leve de los servicios.

Sobre las sanciones.

Las sanciones que por la Corporación podrán imponerse al contratista serán las siguientes:

1. Por la comisión de infracciones calificadas como muy graves, multas de 1.500 € a 3.000 € y además, a juicio de la Corporación podrán ser sancionadas con la rescisión del contrato, e indemnización de daños y perjuicios.
2. Las infracciones graves con multas de 750 € a 1.500 € e indemnización de daños y perjuicios.
3. Las infracciones leves con multas de 60 € A 750 €.

Las infracciones leves serán sancionadas por la Alcaldía directamente, previa audiencia al concesionario; las demás infracciones precisarán previo expediente con arreglo a las normas del procedimiento administrativo común.

Cuando la infracción cometida transcienda el ilícito administrativo, y revista los caracteres de delito, el Alcalde pondrá los hechos en conocimiento de los Tribunales de justicia.

DUODÉCIMO.- REVERSIÓN AL AYUNTAMIENTO.

Extinguido el contrato de concesión el Ayuntamiento recuperará los bienes e instalaciones objeto de reversión.

Con antelación suficiente a la expiración del contrato, el Ayuntamiento podrá revisar la conservación de las obras y del material dando las órdenes oportunas para mantenerlos en condiciones de uso adecuado.

Si el concesionario incumple sistemáticamente las instrucciones que le curse el Ayuntamiento u obrase de mala fe se considerará que se dan los supuestos previstos para declarar la caducidad de la concesión.

DÉCIMOTERCERO.- RIESGO Y VENTURA.

El concesionario gestiona el servicio a su riesgo y ventura y éste no tendrá derecho a indemnización por causa de pérdidas, averías o perjuicios ocasionados en el mismo; salvo en los casos de fuerza mayor, o por la modificación del objeto mismo de la concesión impuesta unilateralmente por el Ayuntamiento o decisiones de éste producidas fuera del ámbito contractual propiamente dicho, cuya mayor onerosidad sobrevenida ha de ser compartida por el Ayuntamiento.

DÉCIMOCUARTO.- En lo no previsto expresamente en el pliego de condiciones se estará a lo dispuesto en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, así como el resto de disposiciones concordantes, que continúen vigentes.

Las cuestiones litigiosas surgidas, serán resueltas por la Alcaldía como órgano de contratación, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa, pudiendo ser recurridos potestativamente en reposición ante el mismo órgano o ser impugnado mediante recurso contencioso-administrativo, conforme a lo dispuesto en la Ley reguladora de dicha Jurisdicción

El presente contrato, consta de tres folios, por ambas caras, total seis hojas, se extiende por duplicado ejemplar, a un único efecto, lo firman, en todas sus hojas, de conformidad las partes y yo el secretario, que doy fe y reconozco las firmas en el lugar y fecha arriba indicados.

El Adjudicatario.	El Alcalde.	El Secretario-Interventor.
Fdo.- _____	Fdo.- _____	Fdo.- _____

Ayuntamiento de Pelahustán.
Pza. Vieja, 1. CIF: P4513200H
Teléfono 925 740 701. E-mail: pelahustán@local.jccm.es