

**PLIEGO CONDICIONES ECONÓMICO ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGULAR LA ADJUDICACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO (VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN) PARA LA CONCESIÓN DEL USO PRIVATIVO DE LA PISCINA MUNICIPAL SITA EN ZONA DEPORTIVA EN LA CTRA N-432 DE SEVILLA A UTRERA (RESIDENCIAL DE UTRERA)**

**1º OBJETO DEL CONTRATO:**

Constituye el objeto de la presente concesión el uso privativo de las instalaciones de la Piscina Municipal sita en Zona Deportiva en la Ctra N-432 de Sevilla a Utrera P.K 173. (Residencial de Utrera).

Esta actuación comprenderá al menos las siguientes prestaciones:

1. Mantenimiento integral de las instalaciones.
2. Vigilancia y control de las instalaciones de la Piscina
3. Socorrismo y servicios sanitarios básicos para los usuarios
4. Organización de actividades acordes con la naturaleza y finalidad de las instalaciones
5. Mantenimiento y conservación de las zonas verdes y espacios libres de la Urbanización “Residencial de Utrera”.

Todas estas actuaciones se realizarán de acuerdo con lo recogido en el presente pliego y especialmente en el pliego de prescripciones técnicas de la gestión de las instalaciones , así como en la oferta presentada.

Con este contrato se pretende facilitar la atención a la demanda vecinal de este tipo de instalaciones de uso público.

**2º CAPACIDAD PARA CONTRATAR:**

Asociaciones de Vecinos o entidades ciudadanas con personalidad jurídica sin ánimo de lucro, que se encuentren inscritas en el Registro Municipal de Asociaciones Vecinales, con implantación en el Área de Influencia de la instalaciones objeto de concesión.

**3º PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN:**

El procedimiento de adjudicación será Abierto de conformidad con lo establecido en el artículo 122 de la LCSP.

#### **4º ÓRGANO DE CONTRATACIÓN**

El órgano de contratación a los fines de tramitación y adjudicación de la concesión será el Pleno en virtud de lo establecido en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 30/2007 de 30 de Octubre, de Contratos del Sector Público.

#### **5º EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN:**

Ordinario de conformidad con lo establecido en el artículo 93 de la LCSP.

#### **6º EL PERFIL DEL CONTRATANTE:**

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil del Contratante al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web corporativa: “[www.utrera.org](http://www.utrera.org)”

#### **7º NATURALEZA DEL CONTRATO:**

El suelo objeto de concesión es un bien de dominio público, por tanto el vínculo jurídico que unirá al Ayuntamiento y al adjudicatario es una concesión.

#### **8º GASTOS DE LA LICITACIÓN:**

Todos los gastos derivados de la licitación, adjudicación y formalización del contrato que regula este pliego tales como anuncios, tasas por compulsas de documentos, bastantes, elevación, en su caso, a escritura pública, etc, serán por cuenta del adjudicatario.

#### **9º CANON**

El canon se establece en la cantidad de **18.436,45€ (DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS Y CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EUROS).**

El concesionario vendrá obligado al pago del 50% del canon fijado a la firma del contrato de concesión, quedando el resto pendiente al vencimiento de la misma.

El cálculo del canon se realiza de conformidad con lo dispuesto en el informe elaborado por el **Arquitecto Municipal D. Vicente Llanos Siso** que dispone que :

*“La valoración se realiza partiendo de la valoración efectuada en el año 2003 para la concesión de terrenos de uso deportivo en la Unidad de Ejecución UE-4 (antigua Agroaceitunera), los cuales tienen una superficie de 3.973,05 m<sup>2</sup>.*

*El canon correspondiente a la concesión de los terrenos en la Unidad de Ejecución UE-4, se estableció en la cantidad de 60.101,21 €, por un plazo de 25 años prorrogables por períodos iguales hasta un máximo de 75 años.*

*La superficie de los terrenos de cesión del uso deportivo de la finca sita en Residencial Utrera es de 1.063,49 m<sup>2</sup>.*

*El cálculo del canon se realiza calculando la cantidad por metro cuadrado resultante en la UE-4, incrementada con el IPC desde la concesión hasta la fecha, y aplicando la cantidad resultante a la superficie de cesión en residencial Utrera.*

*- Canon por m<sup>2</sup> en la UE-4:*

$$60.101,21 \text{ €} / 3.973,05 \text{ m}^2 = 15,12722 \text{ €/m}^2$$

*- Incremento del IPC desde diciembre de 2003 hasta diciembre de 2007 = 14,6%*

*- Canon por m<sup>2</sup> a aplicar en Residencial Utrera:*

$$\text{Canon/m}^2 = 15,12722 \times 1,146 = 17,3359 \text{ €/m}^2$$

*- Canon total a aplicar en Residencial Utrera:*

$$\text{Canon total} = 1.063,49 \text{ m}^2 \times 17,3359 \text{ €/m}^2 = \mathbf{18.436,45 \text{ €}}$$

## **10º DURACIÓN**

La presente concesión tiene una duración de VEINTICINCO años, contados a partir de la firma del contrato, siendo prorrogable por periodo de cinco años hasta un máximo total de SETENTA Y CINCO años (75 años).

En ningún caso procederá la prórroga tácita. La/s prórroga/s se otorgará/n mediante resolución expresa del órgano competente de la Administración Pública interviniente. La/s prórroga/s deberán ser comunicadas al adjudicatario con dos meses de antelación. La/s prórroga/s serán anuales.

Finalizada la vigencia del contrato, el adjudicatario dejará libre y vacío el inmueble sin que medie requerimiento del Ayuntamiento.

## **11º GARANTÍA PROVISIONAL**

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 91 de la LCSP, se exige a los licitadores la constitución de una garantía provisional que asciende a la cantidad de **553.09€ (QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS Y NUEVE CÉNTIMOS DE EUROS)** en cualquiera de las formas previstas en el artículo 84 de la LCSP.

## **12º PROPOSICIONES DE LOS INTERESADOS:**

La documentación será presentada en el Registro General del Ayuntamiento de Utrera en el plazo de veinte días naturales contados a partir del día siguiente al de la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, en horario de mañana de Lunes a Viernes de 8:30 a 14:00 horas, los Sábados de 9:30 a 12:30 horas concluyendo en el día y hora prefijada para la presentación de ofertas en el Registro General del Excmo Ayuntamiento de Utrera. Si el último día del plazo fuere inhábil o festivo, se entenderá automáticamente prorrogado al inmediato día hábil siguiente.

Se presentarán en dos sobres cerrados, identificados en su exterior, con indicación de la licitación a que se concurre, nombre de la entidad, firmados por su representante.

En el interior de cada sobre se hará constar en hoja independiente su contenido, enunciado numéricamente.

Toda la documentación ha de ser original, fotocopia legitimada notarialmente o compulsada por funcionario habilitado al efecto.

Los licitadores inexcusablemente deberán presentar la documentación que a continuación se indica.

Los licitadores deberán presentar 2 sobres cerrados, lacrados y firmados por el licitador o persona que lo represente, marcándolos con las letras A y B.

En caso de que recibir comunicación telemática o vía fax, comunicar la dirección de correo electrónico o bien el número de fax al Departamento de Contratación del Excmo Ayuntamiento de Utrera.

### **SOBRE A: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA PRESENTADA PARA LA ADJUDICACIÓN DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN DE CONCESIÓN DEL USO PRIVATIVO DE LA PISCINA MUNICIPAL SITA EN ZONA DEPORTIVA EN LA CTRA N-432 DE SEVILLA A UTRERA(RESIDENCIAL DE UTRERA)**

Los sobres deberán contener la siguiente leyenda:

Su contenido será el siguiente:

#### **Documentación acreditativa de la personalidad del licitador:**

- a. **Documento Nacional de Identidad del contratista, si es persona física.** Si es

persona jurídica, el Código de Identificación Fiscal (CIF) y DNI del representante.

b. **Documentos justificativos de la capacidad de obrar de las personas jurídicas:**

1. Escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos en su caso, en el correspondiente registro oficial, estando dirigido a Asociaciones de Vecinos.
2. Una declaración responsable de no estar incurso en prohibición de contratar de conformidad con lo establecido en el artículo 49 de la LCSP.  
Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativo de tal requisito deba presentarse antes de la adjudicación definitiva por el empresario a cuyo favor vaya a efectuar ésta.
3. Resguardo acreditativo de constitución de la garantía provisional si la misma se constituyó en metálico o títulos valores. Si se constituye en forma de aval o por contrato de seguro de caución.
4. Certificado de inscripción en el Registro Municipal de Asociaciones Vecinas

La **solvencia económica y financiera** del empresario se podrá acreditar por uno o varios de los medios recogidos en el artículo 64 de la LCSP:

- ▭ Declaraciones apropiadas de entidades financieras o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.
- ▭ Las cuentas anuales presentadas en el Registro Mercantil o en el Registro Oficial que corresponda. Los empresarios no obligados a presentar las cuentas en los Registros Oficiales podrán aportar, como medio alternativo de acreditación, los libros de contabilidad debidamente legalizados.
- ▭ Declaración descriptiva de la entidad licitadora de su objeto social, de sus titulares y se de sus principales accionistas, detallando el patrimonio y liquidez de la entidad y acompañando documentación suficientemente justificativo de dicho detalle.
  
- ▭ Si, por una razón justificada, el empresario no está en condiciones de presentar las referencias solicitadas, se le autorizará a acreditar su solvencia económica y financiera por medio de cualquier otro documento que se considere apropiado por el órgano de contratación.

La **solvencia técnica o profesional** del empresario se podrá acreditar por uno o varios de los medios recogidos en el artículo 67 de la LCSP no obstante obligatoriamente habrá de incluirse:

- a) Documentación acreditativa de los servicios que ha prestado la asociación en el ámbito de la gestión objeto de concesión, así como su experiencia en este campo.
- b) Experiencia en la prestación de servicios similares.

Los documentos citados podrán presentarse en **original o en copias que tengan carácter de auténticas**.

**SOBRE Nº2: OFERTA ECONÓMICA Y TÉCNICA PRESENTADA PARA LA ADJUDICACIÓN DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN DE CONCESIÓN DE LA PISCINA MUNICIPAL SITA EN ZONA DEPORTIVA EN LA CTRA N-432 DE SEVILLA A UTRERA (RESIDENCIAL DE UTRERA)**

**Proposición Económica:**

En este apartado se expresará por el licitador la cantidad que se compromete a aportar. Se consignará en letra y número, en caso de discrepancia prevalecerá la cantidad expresada en letra sobre la del número.

Cada licitador únicamente podrá presentar una sola oferta. Tampoco podrá suscribir ninguna oferta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figuran en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las ofertas por él suscritas.

Tampoco se consideraran las distintas ofertas que se formulen individualmente por sociedades pertenecientes a un mismo grupo.

### **13º MESA DE CONTRATACIÓN**

La Mesa de Contratación, conforme acuerdo adoptado por el Pleno de la Corporación en Sesión Ordinaria, con fecha 30 de enero de 2002, estará constituida de la siguiente forma:

- 1- Presidente:** El Sr Alcalde Presidente o Concejales en quien delegue
- 2- Vocales:** El Teniente Alcalde Delegado de Hacienda  
El Delegado del Área al que corresponda el objeto de contratación  
El Portavoz o Concejales en quien delegue cada grupo político representativo de la Corporación.  
El Interventor General o funcionario en quien delegue  
El Secretario General de la Corporación o funcionario en quien delegue.
- 3- Secretario:** Funcionario designado por el Alcalde Presidente entre los funcionarios de la Corporación adscritos a los Servicios Jurídicos.

#### 14° CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Para proceder a la adjudicación del presente contrato se tendrán en cuenta los siguientes criterios por orden decreciente y con la ponderación que se indica:

Mejoras en la infraestructura municipal de la Barriada	Hasta 60 puntos
Cercanía a las instalaciones	Hasta 40 Puntos

#### 15° CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN GENERAL Y APERTURA DE LAS OFERTAS

Una vez finalizado el plazo de presentación de proposiciones se constituirá la Mesa de Contratación en sesión no pública, al objeto de calificar la documentación relativa a los licitadores, para lo que se procederá en abrir única y exclusivamente los sobres de documentación administrativa, dejando sin abrir los sobres de proposiciones (económicas).

Si la Mesa observare defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, se comunicará a los licitadores afectados para que los subsanen, para lo se les ofrecerá un **plazo no superior a tres días hábiles**.

La notificación para subsanación se efectuará mediante fax o correo electrónico, debiendo indicar los licitadores la forma en que se hará esta comunicación, así como el número de fax o dirección de correo. En caso de que los licitadores no hayan indicado el medio de practicar tal notificación, la notificación se entenderá efectuada a través de la publicación en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento de Utrera del acta de calificación de la documentación, que, en todo caso, se fijará en el citado tablón.

Asimismo, la Mesa podrá recabar de los licitadores aclaraciones sobre los certificados y documentos presentados a todos los efectos de acreditar su capacidad y solvencia o requerirle para la presentación de otros complementarios lo que deberá cumplimentarse en el plazo de cinco días naturales.

Se entenderá por defecto sustancial o deficiencia no subsanable la no inclusión en el sobre de los documentos expresados en la 11.b.4) del presente pliego. Además, se considerará defecto insubsanable la falta de firma de la oferta o documentos anexos a la misma, así como la discrepancia entre la cantidad ofertada en letra y expresada en número.

Si los documentos se aportaran en fotocopias sin compulsar, se considerará defecto formal subsanable.

Asimismo la Mesa podrá recabar de los licitadores aclaraciones y, en su caso, certificados y documentos presentados a los efectos de acreditar su capacidad y solvencia, o requerirle para la presentación de otros complementarios, lo que deberá cumplimentarse en el plazo de cinco días naturales.

La Mesa, una vez calificada la documentación administrativa y, en su caso,

transcurrido el plazo de subsanación y subsanados los defectos u omisiones de la documentación presentada, procederá a determinar las empresas que se ajustan a los criterios de selección que figuran en los pliegos de cláusulas administrativas particulares con pronunciamiento expreso sobre los admitidos a licitación, los rechazados y las causas de su rechazo.

## **16° APERTURA DE PROPOSICIONES Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN**

---

La apertura del sobre de proposición económica de los licitadores que hayan sido admitidos se celebrará por la Mesa de Contratación en acto público, en acto seguido del de apertura de la documentación administrativa, o en día distinto si así se requiere de conformidad con lo establecido en la cláusula anteriormente referenciada.

La Mesa de Contratación, en casos justificados, podrá suspender dicho acto y fijar un nuevo día para la apertura de las proposiciones, todo lo que se publicará a través de anuncios en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento entendiéndose convocados los licitadores y cualquier posible interesado por la publicación del citado anuncio. No obstante, también se comunicará tales circunstancias a los licitadores a través del medio que indicarán para la subsanación de defectos.

Comenzará el acto dando lectura al anuncio de licitación, procediéndose al recuento de las proposiciones presentadas y dando cuenta del resultado de la calificación de los documentos presentados, con expresión de las proposiciones rechazadas, causa de su inadmisión y de las proposiciones admitidas. Seguidamente se invitará a los asistentes a que manifiesten las dudas que se les ofrezcan o pidan las explicaciones que estimen necesarias, pero sin que en este momento pueda la Mesa de Contratación hacerse cargo de documentos que no hubiesen sido entregados durante el plazo de admisión de ofertas, o el de subsanación de defectos.

A continuación se procederá a la apertura de los sobres que contengan las proposiciones de los licitadores. Antes de proceder a la propuesta al órgano de contratación de la adjudicación del contrato, la Mesa podrá solicitar cuantos informes técnicos estime pertinentes que serán remitidos en un plazo de 10 días naturales.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del empresario propuesto frente a la Administración, mientras no se haya adjudicado el contrato por acuerdo del órgano de contratación.

## **17° CLASIFICACIÓN DE LAS OFERTAS Y ADJUDICACIÓN PROVISIONAL Y DEFINITIVA DEL CONTRATO**

El órgano de contratación clasificará las proposiciones presentadas por orden decreciente, atendiendo a los criterios a que hace referencia la Cláusula 15 del presente pliego a cuyo efecto cuando deban tenerse en cuenta una pluralidad de criterios de adjudicación, podrá solicitar cuantos informes técnicos estime pertinentes

y adjudicará provisionalmente el contrato al licitador que haya presentado la que resulte más ventajosa.

La adjudicación al licitador que presente la oferta más ventajosa no procederá cuando el órgano de contratación presuma fundadamente que la proposición no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión en la misma de valores anormales o desproporcionados.

La adjudicación provisional se acordará por el órgano de contratación en resolución motivada que deberá notificarse a los candidatos o licitadores y publicarse en un diario oficial o en el perfil del contratante del órgano de contratación.

La elevación a definitiva de los adjudicatarios provisionales no podrá producirse antes de que transcurran quince días hábiles contados desde el siguiente a aquél en que se publique aquélla en un diario oficial o en el perfil del contratante del órgano de contratación.

Durante este plazo el adjudicatario deberá presentar la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y cualesquiera otros documentos acreditativos de su aptitud para contratar o de la efectiva disposición de los medios que se hubiesen comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 53.2 que le reclame el órgano de contratación, así como constituir garantía que, en su caso, sea procedente. Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos.

La adjudicación provisional deberá elevarse a definitiva dentro de los diez días hábiles siguientes a aquél en que expire el plazo señalado en el párrafo anterior, siempre que el adjudicatario haya presentado la documentación señalada y constituido la garantía definitiva y sin perjuicio de la eventual revisión de aquélla en vía de recurso especial, conforme a lo dispuesto en el artículo 37.

Cuando no proceda la adjudicación definitiva del contrato al licitador que hubiese resultado adjudicatario provisional por no cumplir éste las condiciones necesarias para ello, antes de proceder a una nueva convocatoria la Administración podrá efectuar una nueva adjudicación provisional al licitador o licitadores siguientes a sus ofertas, siempre que ello fuera posible y que el nuevo adjudicatario haya prestado su conformidad, en cuyo caso se concederá a éste un plazo de diez días hábiles para cumplimentar lo señalado en el segundo párrafo del apartado anterior.

## **18º NOTIFICACIÓN A CANDIDATOS Y LICITADORES**

La adjudicación definitiva del contrato que en todo caso deberá ser motivada se notificará a los candidatos o licitadores.

Si los interesados lo solicitan, se les facilitará información, en un plazo máximo de quince días a partir de la recepción de la petición, de los motivos del rechazo de su candidatura o de su proposición y de las características de la proposición del adjudicatario que fueron determinantes de la adjudicación a su favor.

El órgano de contratación podrá no comunicar determinados datos relativos a la adjudicación cuando considere, justificándolo debidamente en el expediente, que la divulgación de esa información puede obstaculizar la aplicación de una norma, resultar contraria al interés público o perjudicar intereses comerciales o legítimos de empresas públicas o privadas o la competencia leal entre ellas, o cuando se trate de contratos declarados secretos o reservados y cuya ejecución deba ir acompañada de medidas de seguridad especiales conforme a la legislación vigente.

#### **19° PUBLICIDAD DE LAS ADJUDICACIONES**

La adjudicación definitiva deberá publicarse en el Boletín Oficial de la Provincia dándose cuenta de la misma en un plazo no superior a cuarenta y ocho días a contar desde la fecha de adjudicación del contrato.

#### **20° GARANTÍA DEFINITIVA**

El que resulte adjudicatario provisional deberá constituir a disposición del órgano de contratación una garantía por importe de (correspondiente al 5% de la valoración del suelo) en cualquiera de las formas previstas en el artículo 84 de la LCSP en el plazo de quince días hábiles desde la notificación de la adjudicación provisional.

#### **21° FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO**

El contrato deberá formalizarse en documento administrativo dentro del plazo de diez días hábiles a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación definitiva, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público. No obstante el contratista podrá solicitar que el contrato se eleve al escritura pública, corriendo a su cargo los correspondientes gastos.

Cuando por causas imputables al contratista no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado, la Administración podrá acordar la resolución del mismo, así como la incautación de la garantía provisional que, en su caso se hubiese constituido, siendo de aplicación lo previsto en el artículo 195.3 a) de la LCSP en cuanto a la intervención del Consejo de Estado u órgano autonómico equivalente en los casos en que se formule oposición por el contratista.

Si las causas de no formalización fueren imputables a la Administración se indemnizará al contratista de los daños y perjuicios que la demora le pudiera ocasionar con independencia de que pueda solicitar la resolución del contrato al amparo de la letra d) del artículo 206 de la LCSP.

## **22º DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES**

### **Del Ayuntamiento de Utrera.**

Poner a disposición del adjudicatario el espacio público a ocupar.  
Garantizar el uso pacífico del mismo.  
Prestar la máxima colaboración.  
Financiar la cantidad que resulte del acuerdo de adjudicación.

### **Del adjudicatario.**

- Realizar las labores de mantenimiento y conservación de las instalaciones con la mayor diligencia posible, y en concreto, realizar las reparaciones o sustituir las piezas o elementos que los precisen en el plazo de tiempo más breve posible y en todo caso en el que se pudiese indicar por los servicios municipales. Cuando las actuaciones a realizar puedan afectar directamente la seguridad o salubridad de los usuarios, se realizarán éstas de forma inmediata, cerrando, en su caso, total o parcialmente las instalaciones por el tiempo necesario para llevar a cabo los trabajos precisos.
- Gestionar y explotar las instalaciones con criterios de máxima calidad y eficiencia, y esmerada atención a los usuarios, aplicando siempre la normativa técnica y medioambiental y de seguridad vigente en cada momento y las mejoras técnicas que el desarrollo científico y tecnológico hagan posible para los servicios e instalaciones objeto de concesión.
- Mantener todas las instalaciones en las condiciones higiénicas y de cloración exigidas por la legislación vigente en cada momento.
- Dotar al personal adscrito al servicio uniforme adecuado e identificativo para el desarrollo de las tareas que le sean propias.
- Solicitar o renovar las autorizaciones sanitarias en el caso de ser necesarias para las explotaciones.

## **23º GASTOS A SATISFACER POR EL ADJUDICATARIO**

Serán gastos a satisfacer por el adjudicatario, los siguientes:

Gastos de formalización del contrato si los hubiere.

Gastos de publicación de la licitación. Importe máximo 1.200 euros.

Los gastos que se originen como consecuencia del control de calidad que, en su caso, pueda efectuarse.

Importe de los suministros de electricidad, agua y demás gastos inherentes a la explotación del negocio.

## **24º RIESGO Y VENTURA**

El contrato a celebrar se entiende convenido a riesgo y ventura del contratista, sin que éste pueda solicitar alteración alguna del precio o indemnización de conformidad con lo establecido en el artículo 253a) de la LCSP.

Dentro del riesgo y ventura se entienden incluidas todas las indemnizaciones que por razón explotación esté obligado respecto de terceros o el propio Ayuntamiento.

#### **25° LIMITACIONES, GASTOS E IMPUESTOS**

El adjudicatario no podrá transferir, traspasar, subarrendar y, en definitiva, ejercer algún acto de dominio o posesión bajo ningún concepto, sobre la explotación la piscina que es objeto de la adjudicación, siendo de su cuenta el importe del consumo de energía, electricidad y agua, y demás gastos inherentes a la explotación de la misma, debiendo estar provistos de los permisos y autorizaciones que fueren preceptivas para ejercer la actividad, así como al corriente en los impuestos y tasas que la graven.

#### **26° MODIFICACIÓN DEL CONTRATO**

El Ayuntamiento podrá modificar el contrato en los términos que aconseje el interés público, introduciendo variaciones en las condiciones que regulan su desarrollo y ejecución, si bien tales modificaciones serán objeto de indemnización cuando rompa el equilibrio económico-financiero.

#### **27° CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO**

- a) La falta de pago del canon o de las cantidades a ésta asimilada, cuando lo fuere por más de tres mensualidades.
- b) La subconcesión, traspaso o cualquier otra forma de cesión a terceros, sin consentimiento del Ayuntamiento.
- c) Cuando autorizada cualquier transición y concurriendo causa de resolución de la misma, la Corporación requiera al nuevo titular y éste no inste la misma.
- d) La utilización de la piscina para finalidad distinta de la permitida.
- e) La ejecución de obras, instalaciones o modificaciones no consentidas.
- f) La falta de conservación, mantenimiento y ornato.
- g) La realización de actividades peligrosas, incómodas o insalubres.
- h) El retraso en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones impuestas con plazos concretos de ejecución, cuando estos plazos se vean incumplidos en más de un tercio mitad por causas imputables al contratista, o el retraso reiterado en el cumplimiento de las obligaciones contractuales que no tengan fijados plazos concretos de cumplimiento.
- i) Cuando la Corporación tenga necesidad, por razones de interés público, de la ocupación de las instalaciones
- j) La prestación manifiestamente defectuosa o irregular del servicio que afecte a la seguridad y/o salud de los usuarios o a la seguridad de las instalaciones o bienes del Ayuntamiento o terceros.
- k) Cuando en el momento de la revisión se comprobare fehacientemente que el

adjudicatario hace durante el período final de adjudicación mal uso de las instalaciones.

- l) Cualquier incumplimiento de las obligaciones contenidas en este Pliego de Condiciones.
- m) La inobservancia de las normas sanitarias que afecten a las instalaciones y servicios, o la seguridad y salud de los usuarios o a la seguridad de las instalaciones o bienes del Ayuntamiento o terceros.
- n) El incumplimiento puntual de las órdenes municipales sobre actuaciones puntuales en mejora del servicio que impliquen mayor gasto para el adjudicatario y la inobservancia de las instrucciones verbales dictadas por órdenes municipales.

## **28º RÉGIMEN SANCIONADOR**

Serán motivo de resolución del contrato, con pérdida de la fianza, previo expediente sancionador tramitado al efecto en el que se dará audiencia al interesado, y con independencia de los daños y perjuicios a que hubieren lugar, los siguientes incumplimientos contractuales:

- a) El abandono o renuncia en la explotación de las instalaciones de la Piscina.
- b) La falta de pago o el incumplimiento de cualesquiera de los plazos establecidos para el uso de las instalaciones de la Piscina.
- c) El traspaso, subarriendo o cualquier acto de dominio o posesión de la explotación del servicio objeto de adjudicación.
- d) Negligencia en la conservación y mantenimiento de la Piscina , así como la colocación de elementos no autorizados expresamente por el Ayuntamiento de Utrera o elementos publicitarios.
- e) El incumplimiento de las normas sobre higiene, limpieza y de las normas sanitarias.
- f) Cualquier otro incumplimiento del contrato que se considere grave por parte de la Corporación con los requisitos indicados al comienzo de esta cláusula.

## **29º RESPONSABILIDAD DEL ADJUDICATARIO**

Será obligación del contratista indemnizar todos los daños y perjuicios que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato.

## **30º CONTROL**

El adjudicatario deberá estar provisto de los permisos y autorizaciones que fueran preceptivas para ejercer la actividad, así como al corriente de los impuestos y tasas que la graven.

La Corporación Municipal contratante controlará la prestación del servicio de conformidad con el Pliego de Condiciones y el contrato que se suscribe. El adjudicatario deberá aportar cualquier información solicitada en relación al servicio.

### **31° INTERPRETACIÓN**

Las facultades de interpretación, aclaración e integración de las lagunas que contenga este Pliego de Condiciones, corresponde al órgano de contratación.

### **32° TRIBUNALES**

Cualquier conflicto que se plantee entre las partes, será resuelto por los Tribunales de Sevilla, renunciando las partes al fuero judicial que pudiere corresponderle.

### **33° DERECHO SUPLETORIO**

En lo no previsto en este Pliego regirá la Ley 30/2007 de 30 de Octubre de Contratos del Sector Público, por las Disposiciones de Régimen Local y demás normas administrativas y civiles.

**En Utrera a 28 de Julio de 2009**

**EL SECRETARIO GENERAL**

**LA TÉCNICO DE CONTRATACIÓN**

**Fdo:-Juan Borrego López**

**Fdo:-Irene Corrales Moreno**