

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR EL PROCEDIMIENTO PARA LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE LA UTILIZACIÓN PRIVATIVA DEL DOMINIO PUBLICO LOCAL MEDIANTE LA EXPLOTACIÓN DE UN CENTRO DEPORTIVO EN EL PARQUE DEL AGUA “LUIS BUÑUEL” DE ZARAGOZA

I.- ELEMENTOS DE LA CONCESIÓN

PRIMERA: Objeto

Es objeto del presente pliego regular el procedimiento de adjudicación de la concesión administrativa para la utilización privativa y explotación de la siguiente instalación:

ACTIVIDAD	EMPLAZAMIENTO
CENTRO DEPORTIVO	PARCELA ER (PU) 93.01 Sita entre el Canal de depósito, la parcela y el Paseo del Botánico del Parque del Agua “Luis Buñuel” de la ciudad de Zaragoza

En concreto, el objeto de la concesión es:

- a) Desarrollar y ejecutar todos los equipamientos e instalaciones necesarias para la creación de un centro deportivo en el Parque del Agua, asumiendo el adjudicatario todos los costes por su cuenta y riesgo.
- b) Solicitud de todas las licencias necesarias para el desarrollo de las actividades objeto del concurso y autorizaciones a otorgar por las administraciones y organismos con competencias concurrentes en atención a la materia.
- c) Gestión y explotación del centro deportivo y de las unidades de negocio vinculadas a la misma, y que se ubiquen en la parcela objeto del contrato.
- d) La gestión, conservación y mantenimiento de la parcela, así como de las instalaciones que se utilizarán para la explotación del centro deportivo.

Aspectos importantes a tener en cuenta en la licitación, pues condicionan en gran medida la gestión y explotación de la actividad objeto del concurso:

1.- Terreno inundable.

La parcela objeto de este concurso es inundable cuando se producen crecidas importantes del río Ebro. El adjudicatario no podrá solicitar indemnización alguna por los daños que puedan producir estas inundaciones, en las instalaciones y material existente en la parcela. Este terreno es inundable.

2.- Acceso a la parcela.

El adjudicatario deberá regirse por la normativa vigente en el Parque del Agua, donde la sostenibilidad debe ser prioritaria en todas las actividades. Todos los usuarios y trabajadores que accedan a la parcela deberán hacerlo a pie, en bicicleta. Los que acudan en vehículo particular a realizar la actividad, o los propios trabajadores, deberán aparcar en el Parking de vehículos del Parque (ver plano), y desde ahí dirigirse a pie hasta la parcela.

3.- Esta parcela está destinada a uso deportivo y otros usos paralelos (Gastronomía y restauración, escuela deportiva y similar). No se conciben otros usos no afines al fin principal.

4.- Ruta de acceso a la parcela.

Tanto en su construcción como en la operativa diaria, la ruta con vehículo para acceder a la parcela será a través de la calle denominada Paseo de la Noria. Dicho paseo no tiene continuación y finaliza en la propia parcela. No se permitirá el acceso de vehículos hasta la parcela si la instalación no dispone de un aparcamiento, tanto en superficie como subterráneo.

Queda prohibido el acceso a la parcela con vehículos de más de 4 m. de altura o en su defecto por vehículos que no puedan transitar por debajo del acueducto que tiene una luz de 4 m.

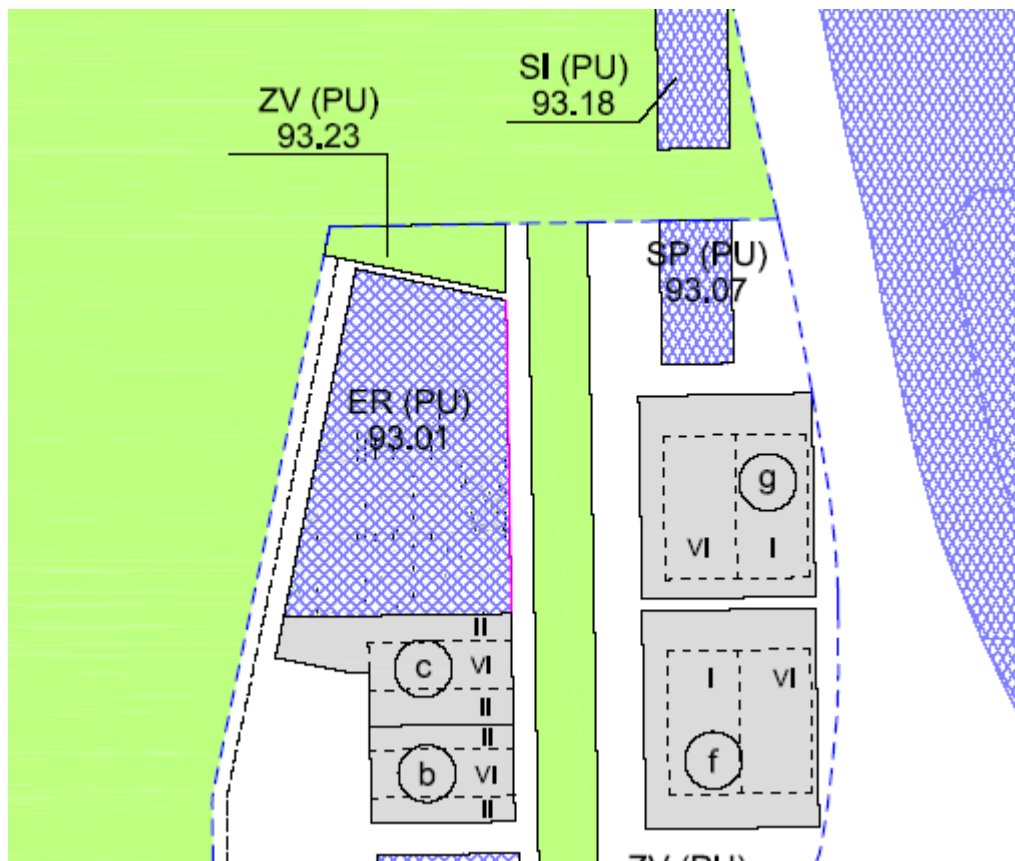
Queda terminantemente prohibido acceder a la parcela por caminos perimetrales o la mota, ya que son caminos no transitables para vehículos.

5.- Material y diseño de las instalaciones a ejecutar.

Las instalaciones que presenten los licitadores deberán estar en consonancia con las de su entorno. Deberán recibir el visto bueno de la Dirección del Parque del Agua. Este diseño deberá guardar concordancia estética con los edificios vecinos (Centro Termal, Apartotel, Edificio Expo). Si el edificio no usara materiales adecuados no se permitiría su ejecución.

DESCRIPCION DE LOS SUELOS DESTINADOS A LOS USOS E INSTALACIONES OBJETO DEL PRESENTE PLIEGO

Es una superficie de **11.002 m² ER (PU) 93.01**, de forma trapezoidal. La parcela tiene el firme de tierras y zahorras compactadas y no tiene vegetación alguna.



INSTALACIONES Y EQUIPAMIENTOS VINCULADOS CON EL CENTRO DEPORTIVO

El adjudicatario del concurso deberá dotar a la parcela de, al menos, los siguientes equipamientos:

- Pistas deportivas de exterior de cualquiera de los siguientes deportes:
 - Fútbol (En cualquiera de sus modalidades: fútbol 7, futbito Etc...)
 - Deportes de raqueta (En cualquiera de sus modalidades, tenis, squash, raquet-ball, padel Etc.)
 - Baloncesto (En cualquiera de sus modalidades)
 - Voleibol (En cualquier de sus modalidades: arena, pista rápida Etc.)
 - Pistas multideportivas que engloben tanto deportes tradicionales como nuevas versiones de actividades.
 - Pistas vinculadas a la escuela de deportes
- Como mínimo, dispondrá de oficina, aseos de uso público adaptados, vestuarios y almacén. Los aseos podrán ser usados por cualquier visitante del parque sin necesidad de contratar ningún servicio. Para este fin el concesionario indicará con un cartel visible la ubicación de los aseos para que los viandantes del parque puedan hacer uso de ellos (Mientras se esté en periodo de explotación).
- Cualquier otra construcción paralela que sea acorde a este tipo de instalaciones.
- Acondicionamiento del acceso a la parcela (Adaptada a personas con movilidad reducida).
- Vallado perimetral (Autorizado por la entidad gestora del parque). Este vallado estará acorde a una estética e impedirá que balones o cualquier otro objeto salga de la parcela y pueda causar daño a un visitante.
- Iluminación eléctrica y de emergencias para la práctica de las actividades durante las horas en que no haya luz solar. No se podrá instalar grupo electrógeno y se tendrá que dar de alta con una empresa eléctrica.
- Todos los equipamientos necesarios para una perfecta gestión selectiva de residuos, así como la canalización para la evacuación de las aguas negras.
- Un poste o mástil de un mínimo de 6 m. de altura en el que se instalarán a costa del adjudicatario diferentes cámaras de seguridad para velar por el buen funcionamiento de la empresa y evitar actos de vandalismo. Este mástil contendrá un mínimo de 2 cámaras y un máximo de 4 alimentadas eléctricamente desde la propia concesión (Y a su costa).
- Las cámaras tendrán un acceso wi-fii y podrán ser visualizadas por el personal autorizado. El concesionario gestionará todas las licencias y permisos necesarios, así como los requerimientos técnicos para colocar estas cámaras.
- No se podrá edificar ninguna construcción que rompa estéticamente con el entorno, para ello la entidad gestora del parque aprobará un proyecto de ejecución de unas edificaciones.

- UNIDADES DE NEGOCIO

Dado que el objeto de la presente concesión es la creación de un centro deportivo el adjudicatario deberá, como mínimo, desarrollar las siguientes actividades ligadas a la práctica deportiva:

- Escuela deportiva para fomentar la practica del deporte.
- Ligas, liguillas y torneos que fomenten la practica del deporte.
- Unidad de negocio gastronómica: Podrá dotar a la parcela de un servicio de gastronomía que sea acorde a la instalación. Este servicio de gastronomía deberá ser de acceso público y gratuito no pudiendo el concesionario negar el acceso a un visitante del parque (Salvo por las causas extremas). Así mismo la zona gastronómica deberá contar con

aseos públicos y gratuitos. La unidad de gastronomía deberá adaptarse a toda la normativa municipal.

- En ningún caso la parte gastronómica del negocio podrá suponer más del 50% de la facturación global del negocio.

También podrá realizar otras actividades diversas vinculadas con el mundo deportivo.

PLAZO DE EJECUCION DE LAS INSTALACIONES Y VIGENCIA DE LA CONCESION

Todas las obras de acondicionamiento de la parcela y las instalaciones exigidas en este pliego deberán estar concluidas y en funcionamiento como fecha máxima el 31 de diciembre de 2010 o en su defecto 14 meses después de ser adjudicado el concurso.

EXPLOTACION DE LA INSTALACIONES Y CONSERVACIÓN

El adjudicatario explotará las instalaciones conforme con su naturaleza, debiendo mantenerlas de conformidad con lo que en cada momento y según el progreso de la ciencia disponga la normativa técnica, medioambiental, de accesibilidad y eliminación de barreras y de seguridad de los usuarios que resulte de aplicación.

El concesionario deberá de mantener sus instalaciones en perfecto estado y no podrá utilizar material defectuoso o no acorde en sus instalaciones. No se permitirá el uso de bidones plásticos, ruedas neumáticas, tabloncillos procedentes de obras o similares para realizar cerramientos, mobiliario o cualquier otra actuación.

Cualquier actuación que afecte al paisajismo del entorno y que no se considere oportuna o adecuada por la entidad gestora del parque deberá ser retirada.

El mantenimiento de la jardinería, iluminación, o cualquier otra infraestructura de la parcela deberá estar en perfecto estado.

Se considerará una falta muy grave el tener cualquier estructura, infraestructura, mobiliario, cerramiento, acometida energética, etc. en estado deficiente que represente un problema para la seguridad de los visitantes al parque. La entidad gestora podrá proceder a su retirada corriendo con los gastos de la misma la concesionaria.

El mantenimiento de la jardinería de los ámbitos delimitados dentro de la parcela, correrá a cargo de la concesionaria y deberá plantar las especies típicas del parque. No podrá introducir especies vegetales sin autorización de la entidad gestora del parque.

De existir dejadez, desidia o deficiente mantenimiento en la parcela asignada, la empresa gestora "ZGZ arroba Desarrollo Expo S.A." podrá realizar tareas de mantenimiento en la misma y cobrar dichos importes a la concesionaria.

- Del horario de funcionamiento de las instalaciones

El adjudicatario, dentro del plan de explotación que presente en la oferta, deberá incluir un apartado que exponga el horario de funcionamiento de las instalaciones.

La explotación se realizará durante al menos 11 meses al año.

El horario y calendario deberá figurar en una cartelería clara y visible para todos los visitantes.

SEGUNDA: Legislación aplicable:

La utilización del dominio público que representa, se regirá por las cláusulas contenidas en este pliego y para todo lo no previsto en él, por la normativa vigente en materia de utilización de los bienes de dominio y uso público, significativamente la Ley 33/2003, de 3 de Noviembre del Patrimonio de las Administraciones Públicas y el Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y obras de las Entidades Locales de Aragón aprobado por Decreto 347/2002, de 19 de Noviembre. Asimismo será de aplicación lo dispuesto en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y el RDL 781/1986, de 18 de abril Texto Refundido de las Disposiciones vigentes en materia de régimen Local. En su caso serán de aplicación la legislación en materia de contratos administrativos de la Comunidad Autónoma de Aragón y la de la Unión Europea.

A tal respecto se califica el uso previsto del dominio público como privativo, y ello por cuanto consiste en la ubicación de una instalación fija con vocación de permanencia en el tiempo. Dicho uso está sujeto a concesión administrativa en razón de lo establecido en los artículos 86.3 de la Ley 33/2003 de 3 de Noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, y 81 a) del Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y obras de las Entidades Locales de Aragón, aprobado por Decreto 347/2002 de 19 de Noviembre. El otorgamiento de la concesión deberá llevarse a cabo previa licitación siendo necesario observar las reglas de publicidad y el régimen de concurrencia competitiva. Por ello, se declaran aplicables en lo que a dichas cuestiones afectan, las prescripciones que a tal respecto se contienen en la Ley 30/2007 de 30 de octubre de Contratos del Sector Público - según lo dispuesto en su artículo 4.1 o) -, así como en el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por RD.1098/2001 de 12 de octubre (RGCAP), en lo que a ello afecte.

Igualmente se declara aplicable la Ley 30/2007 de 30 de octubre de Contratos del Sector Público, en lo que respecta al cumplimiento de las condiciones de aptitud para contratar con el sector público a que hace referencia el artículo 43.1 de dicho texto legal (capacidad de obrar, no encontrarse incursas en prohibición de contratar y acreditación de solvencia económica, financiera y técnica o profesional).

TERCERA: Duración de la concesión.

La vigencia de la concesión comenzará desde la fecha en que el licitador seleccionado reciba la notificación de la adjudicación y finalizará el 31 de diciembre del año 2041.

La vigencia de la concesión tendrá carácter improrrogable.

CUARTA: Canon de la concesión:

El tipo de licitación al alza será **60.000 € (I.V.A. excluido) al año a lo largo del periodo de la concesión.**

El canon mínimo, responde a una estimación de beneficios propia del equilibrio marcado por los diversos elementos del pliego.

La propuesta de satisfacer un importe superior al canon señalado será valorado en el trámite de adjudicación, de acuerdo a lo establecido en la cláusula octava.

El canon será revisado anualmente, con efectos de 1 de enero de cada año, según la variación experimentada por el Índice de Precios al Consumo, o baremo oficial que lo sustituya del año anterior.

El mencionado canon deberá ser abonado en su integridad en los meses de Diciembre de cada año de transcurso de la concesión, salvo en el primer año de vigencia del contrato que se realizará dentro de los cinco días posteriores a la firma del mismo.

II.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

QUINTA::Solicitantes

Podrá presentar una proposición todo empresario que resulte interesado siempre que las prestaciones de que se trata estén comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios, y que cuenten con la habilitación empresarial o profesional precisa para la realización de la actividad o prestación que constituya el objeto del contrato.

SEXTA: Documentación exigida.

1.-El plazo para la presentación de proposiciones será de treinta días naturales contados desde la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, en la sede social de ZGZ ARROBA DESARROLLO EXPO, S.A. Sita en Avda. Ranillas 109 en horas hábiles de oficina, o a través del Servicio de Correos, dentro del plazo señalado, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 80.2 del RGCAP. Cuando la documentación se envíe por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de correos y anunciar la remisión de la oferta mediante fax o telegrama en el mismo día, conforme con lo establecido en el art. 80.4. En el supuesto de que el día de terminación del plazo fuera sábado o festivo se entenderá prorrogado hasta el siguiente hábil.

Se presentarán tres sobres cerrados (a, b y c), con la documentación que posteriormente se especifica, indicando en cada uno el nombre y apellidos de quien firme la proposición y el carácter con el que lo hace y si se efectúa en nombre propio o en representación de otra persona o entidad. Asimismo, se especificará la denominación del procedimiento.

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

Las proposiciones para concurrir a esta licitación deberán ajustarse al modelo que se inserta al final del pliego.

2.- Una vez presentada la citada documentación, únicamente podrá ser retirada por causa debidamente justificada.

3.- Cada licitador no podrá presentar más de una proposición, sin perjuicio de la aportación de variantes en los términos del presente pliego. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal de empresas con otros si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. El incumplimiento de estas limitaciones dará lugar a la no admisión de todas las proposiciones por él suscritas.

4.- El licitador deberá presentar la documentación exigida con los requisitos de fehaciencia exigidos en la normativa vigente, salvo la que tenga acreditada en el Registro de Acreditaciones Documentales de Contratistas del Ayuntamiento de Zaragoza.

5.- Los empresarios no españoles de estados miembros de la Unión Europea deberán presentar la documentación exigida traducida oficialmente al castellano (art. 23 del R.G.C.A.P.). Las empresas tendrán abierta sucursal en España con designación de apoderados o representantes para sus operaciones y que estén inscritas en el Registro Mercantil.

6.- Los documentos que deberán contener los sobres a que se refiere esta cláusula son los siguientes:

SOBRE A.- PROPOSICIÓN ECONÓMICA:

El licitador deberá presentar una sola oferta económica conforme al modelo adjunto a este pliego.

SOBRE B.- DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA:

Este sobre contendrá la siguiente documentación respecto a los requisitos que se indican:

1º.- Acreditación de la capacidad de obrar

a - La capacidad de obrar de los empresarios que fueren personas jurídicas se acreditará mediante la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro Público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

Para los empresarios individuales será obligatoria la presentación del D.N.I. o documento que lo sustituya legalmente, debidamente compulsado.

b- Empresarios no españoles de Estados miembros de la U.E. La capacidad de obrar de estos empresarios se acreditará por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos o mediante la presentación de una declaración jurada o certificado de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

C.- Otras empresas extranjeras.- Los demás empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

2º.- Norma especial sobre capacidad.

Las personas jurídicas sólo podrán ser adjudicatarias de contratos cuyas prestaciones estén comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios.

3º.- Representación de los licitadores

Cuando el licitador no actúe en nombre propio, o se trate de persona jurídica, habrá de aportar documento fehaciente que acredite que el firmante de la proposición económica tiene poder

bastante para comparecer ante la Corporación Municipal y contratar con ella en nombre y representación de la persona o entidad de que se trate. Este poder habrá de estar inscrito en el Registro Mercantil cuando proceda con arreglo a lo dispuesto en el artículo 94 del Reglamento regulador de este Registro.

En todo caso el documento de apoderamiento deberá ser debidamente bastantado por la Secretaría General del Ayuntamiento de Zaragoza o Letrado adscrito a la misma.

4°.- Declaración responsable de no estar incurso en prohibición de contratar.

Los licitadores deberán presentar declaración de este carácter, haciendo constar que no se hallan comprendidos en ninguna de las circunstancias de incapacidad o de prohibición para contratar. La Administración contratante podrá comprobar en cualquier momento, la veracidad y exactitud de esta declaración, estimándose su falsedad como causa de resolución del contrato. La prueba de no estar incurso en estas prohibiciones se realizará por los medios establecidos en el artículo 62 de la Ley 30/2007.

Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación definitiva, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

5°.- Constitución de la garantía provisional.

Se presentará resguardo acreditativo del depósito en la Caja de la Sociedad la garantía provisional a favor de ZGZ arroba Desarrollo Expo, S.A., por un importe equivalente al **2%** del tipo mínimo de licitación anual: **Mil doscientos euros**.

Los documentos en los que se constituya la garantía provisional deberán ser conformados por el Servicio de Fiscalización Económica de la Intervención General, tras lo cual se unirán al expediente.

Dicha garantía podrá ser constituida:

- a) En efectivo o en valores de deuda pública.
- b) Mediante aval prestado por alguno e los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España y en la forma establecida en el artículo 56 del R.G.C.A.P., autorizado por persona con poder bastante.
- c) Mediante contrato de Seguro de Caución celebrado con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo.

En el caso de uniones temporales de empresarios las garantías provisionales podrán constituirse por una o varias de las empresas participantes siempre que, en conjunto, se alcance la cuantía requerida y garantice solidariamente a todos los integrantes de la unión temporal.

6°.- Justificación de la solvencia económica y financiera

La solvencia económica y financiera y técnica se justificará por cualquiera de los medios señalados en el artículo 64 de la Ley 30/2007, siendo preferente el señalado en el apartado 1 a) de dicho precepto.

7°.- Justificación de la solvencia técnica o profesional

Conforme el artículo 68 de la Ley 30/2007, la solvencia técnica o profesional se justificará mediante una relación de los principales servicios y negocios desarrollados en el ámbito de la actividad referida en los últimos tres años que incluya el lugar, duración y su carácter.

8°.- Empresas con trabajadores minusválidos.

Las empresas que presenten aquella documentación que acredite, en su caso, la pertenencia a la plantilla de la empresa de un número de trabajadores con discapacidad superior al 2 por 100 de la misma, tendrán preferencia en la adjudicación, en los términos establecidos en la Disposición adicional sexta de la Ley 30/2007,

9°.- Uniones Temporales de Empresas.

Cuando dos o más empresas o profesionales acudan a la licitación constituyendo una unión temporal (U.T.E.), o compromiso formal de constituir la en caso de resultar adjudicatarios, los documentos a aportar serán los generales enumerados en los apartados precedentes respecto a cada una de las empresas o profesionales que la constituyan. Además, cada uno de ellos deberá acreditar su personalidad y capacidad, debiendo indicar en documento privado los nombres y circunstancias de los empresarios o profesionales que la suscriban, la participación de cada uno de ellos y la persona o entidad que durante la vigencia del contrato ha de ostentar la plena representación de todos ellos frente a la Administración. El citado documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las empresas o profesionales componentes de la Unión.

10°.- Jurisdicción competente.

Para las empresas extranjeras, declaración de someterse a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

11°.- Declaración expresa responsable de la empresa licitadora relativa al grupo empresarial al que pertenece y comprensiva de todas las sociedades pertenecientes a un mismo grupo, en los términos establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio. En caso de no pertenecer a ningún grupo empresarial la declaración se realizará en este sentido.

12°.- Manifestación por escrito de que en la oferta presentada se han tenido en cuenta las obligaciones relativas a las disposiciones sobre protección y condiciones de trabajo.

SOBRE C: DOCUMENTACION TÉCNICA

Deberá incluirse una memoria comprensiva de todos aquellos aspectos tendentes a justificar el cumplimiento de los criterios de adjudicación, según la cláusula correspondiente del pliego, y en concreto de:

1- Plantilla de trabajadores que se contratará para el desarrollo de la actividad y funcionamiento de las instalaciones destinadas a la práctica deportiva, especificando los trabajadores minusválidos en su caso.

2- Otro tipo de actividades programadas, con expresión de número total de las mismas, contenido, temporalidad y valoración económica.

3- Propuesta de mejoras en las instalaciones o sus equipamientos.

SÉPTIMA: Mesa de contratación

1.- La mesa de contratación estará integrada por:

- El Consejero de Cultura y Grandes Proyectos.
- Un Concejal del resto de grupos municipales.
- El Secretario del Consejo.
- Un Letrado de la Oficina de Tramitación de Proyectos Expo.
- El Interventor General.
- El Gerente de la Sociedad.

La Secretaría será desempeñada por el Secretario de la Sociedad ZGZ arroba Desarrollo EXPO, S.A.

En el caso de que alguno de los miembros de la Mesa no pudiera asistir a las reuniones de ésta, serán sustituidos: el Presidente y el Concejal por los miembros de la Corporación que a tal efecto se designen; el Interventor General por un Funcionario Técnico de la Intervención General en quien delegue; el Letrado de la Oficina de Tramitación de Proyectos Expo por otro Letrado de la misma Oficina; el Director-Gerente y el Secretario por uno de los técnicos de Administración General del Área de Cultura y Grandes Proyectos.

2.- Constitución. - Para la válida constitución de la Mesa deberán asistir al menos cuatro de sus miembros.

3.- Adopción de Acuerdos.- Los acuerdos de la Mesa requerirán mayoría simple de los asistentes. En caso de empate, se decidirá por voto de calidad del Presidente. De los acuerdos de la Mesa se levantará acta de la que dará fe el Secretario de la misma.

4.- Asistencia Técnica a la Mesa.- La Mesa podrá requerir la asistencia de técnicos a las reuniones que se celebren a los solos efectos de prestar asesoramiento especializado.

5.- Actuaciones correspondientes a la apertura de proposiciones económicas de la mesa:

a - Apertura de proposiciones.- Constituida la Mesa en la forma prevista en la cláusula anterior, en acto interno e inicial y previamente al de apertura del sobre C, examinará y calificará formalmente la documentación contenida en el sobre B presentado por los licitadores en tiempo y forma.

b- Exclusión de la licitación.- Si la Mesa observase defectos materiales en la documentación presentada podrá conceder un plazo no superior a tres días para que el licitador subsane el error.

No serán subsanables los defectos que afecten a la documentación a incluir en los sobres A (cuya apertura se realizará según se indica en el apartado e), y C; y respecto del sobre B, los relativos a la acreditación de la personalidad del firmante, a la constitución de la garantía provisional y a la justificación de la solvencia económica, financiera y técnica.

Los restantes documentos del sobre B que den lugar a subsanaciones tendrán que estar expedidos con fecha anterior a la apertura de proposiciones o bien referirse al requisito de que se trate con referencia a la misma fecha.

c- Apertura de la documentación técnica.- En el lugar, el día y hora señalada en el anuncio de licitación, la Mesa de Contratación procederá en acto público a la apertura del sobre C. Con anterioridad a esta actuación se dará cuenta de las deficiencias existentes, según la calificación dada por la Mesa a la documentación presentada, objeto de la apertura previa anteriormente señalada, e indicará acerca de la posibilidad de llevar a cabo las posibles subsanaciones. Asimismo, y también con anterioridad a su apertura, la presidencia de la Mesa invitará a los

licitadores que asistan al acto, o a quien legalmente le represente, para que comprueben la no alteración de los sobres.

Este acto finalizará con una invitación del Presidente a los licitadores asistentes o a quienes los representen, para que formulen las alegaciones que estimen oportunas acerca del desarrollo del acto de apertura.

d- Emisión de informes.- Antes de que la Mesa formule propuesta de adjudicación, podrá solicitar cuantos informes considere precisos a tal efecto.

e.- Propuesta de adjudicación.- La Mesa, vistos los informes requeridos, en su caso, procederá en acto público a la apertura del sobre A, relativo a la proposición económica y formulará la propuesta de adjudicación al órgano de contratación, teniendo en cuenta los criterios que para la adjudicación se establecen en la cláusula octava. Cuando lo estime conveniente la Mesa podrá proponer que el concurso se declare desierto. En todo caso la propuesta deberá ser motivada.

OCTAVA: Criterios que serán estimados por el órgano de Contratación para resolver la adjudicación.

Los criterios de valoración y ponderación para la determinación de la oferta más ventajosa y la adjudicación de la concesión serán:

1- Oferta económica (0-40 puntos), otorgándose 40 puntos a la oferta más alta y a las restantes de forma proporcional.

2- Actividades programadas (0-30 puntos): Se valorarán :

Actividades destinadas a la promoción del deporte.

Organización de ligas y campeonatos que congreguen al mayor número de personas.

Actividades para personas con alguna minusvalía que tengan por objeto fomentar su integración, así como superación de la minusvalía. Tanto en unas como en otras se tendrán en cuenta los aspectos cuantitativos y el interés de las actividades.

Todo lo anterior se valorará de 0-30 puntos, valorándose tanto la calidad como el número de las actividades programadas. En este punto se atenderá a lo establecido en la Cláusula sexta en cuanto a la documentación técnica a presentar.

La valoración se limitará a las actividades que por su naturaleza se ajusten a lo establecido en el pliego y sean adecuadas y compatibles con el interés público que se persigue con este uso del dominio público en relación con otros usos concurrentes, el entorno y los derechos de otras personas.

3- Mejoras (0-30 puntos), entendiéndose por tales aquellos elementos relativos al acondicionamiento estético y/o funcional de las instalaciones y su entorno que permitan contribuir al realce de los mismos y presten especial atención a las óptimas condiciones de confort para los usuarios. Se incluyen en este apartado las mejoras que se puedan realizar como donación al Parque del Agua.

NOVENA: Modificación de la personalidad jurídica de la empresa licitadora

Si durante la tramitación del procedimiento y antes de la adjudicación se produce la extinción de la personalidad jurídica de la empresa licitadora por fusión, escisión o por la transmisión de su patrimonio empresarial, podrá suceder en su posición en el procedimiento la sociedad absorbente, la resultante de la fusión, la beneficiaria de la escisión o la adquirente del patrimonio, siempre que reúna las condiciones de capacidad y ausencia de prohibiciones de contratar y acredite la solvencia en las condiciones exigidas en el presente pliego para poder participar en el procedimiento de adjudicación.

DÉCIMA: Adjudicación del contrato

1.- La Mesa de Contratación elevará propuesta al órgano de contratación que acordará, en su caso, la adjudicación que estime oportuna.

2.- El plazo máximo que deberá mediar entre la fecha de la apertura de las ofertas y la de la adjudicación será de tres meses.

3.- De no dictarse el acuerdo de adjudicación dentro del plazo los licitadores tendrán derecho a retirar su proposición. Tras la adjudicación, la documentación aportada quedará a disposición de los licitadores que podrán retirarla por sí o por persona debidamente autorizada. Las proposiciones presentadas, tanto las declaradas admitidas como las rechazadas sin abrir o las desestimadas una vez abiertas, serán archivadas en su expediente. Adjudicado el contrato y transcurridos los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan interpuesto, la documentación que acompaña a las proposiciones quedará a disposición de los interesados. No obstante no podrán ser retiradas la documentación acreditativa de la garantía provisional, hasta no haber constituido la garantía definitiva, ni la técnica aportadas por el adjudicatario.

Estos documentos serán diligenciados por el Servicio que haya tramitado el procedimiento de contratación así como por la Intervención General.

III.- PROCESO DE EJECUCIÓN CONTRACTUAL

UNDÉCIMA: FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

REQUISITOS PREVIOS A LA FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

1.- Acordada la adjudicación de la concesión se procederá a efectuar la correspondiente notificación al adjudicatario de la misma. Con anterioridad a la adopción del acuerdo de adjudicación, el candidato propuesto deberá presentar la justificación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, conforme dispone la cláusula sexta del pliego.

2.- Efectuada la notificación, el adjudicatario dentro del plazo de 15 días siguientes deberá aportar con carácter previo a la formalización del contrato:

a) Justificante de la constitución de la garantía definitiva por importe del 5% del importe de adjudicación en cualquiera de las formas admitidas por el artículo 84.1 de la Ley 30/2007.

Todos los documentos en que se constituya la garantía definitiva deberán ser conformados y fiscalizados por el Servicio de Fiscalización Económica de la Intervención General, tras lo cual se unirán al expediente.

b) Justificante del abono de tasa por anuncios de licitación y adjudicación.

- c) Documento por el que se designe a un representante de la empresa adjudicataria para las actuaciones tendentes a la adecuada ejecución del contrato.
- d) Cuando resulte adjudicataria una U.T.E., además de los documentos anteriormente indicados habrá de aportarse, dentro del mismo plazo, escritura pública de su constitución y nombramiento de representante o apoderado con poder bastante.
- e) Se justificará por el adjudicatario que se ha cubierto la responsabilidad civil por daños que pudiera derivarse del funcionamiento del quiosco.

FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

El contrato se formalizará en el plazo de diez días naturales contados a partir del siguiente al de la notificación de la adjudicación, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público. El documento en que se formalice el contrato será, en todo caso, administrativo.

A petición del contratista se elevará el contrato a escritura pública, siendo a su costa los gastos del otorgamiento. En este caso, el contratista viene obligado a la entrega de una copia autorizada a la Administración contratante.

EFFECTOS DE LA FALTA DE FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

1.- Cuando por causas imputables al adjudicatario no pudiera formalizarse el contrato en el plazo señalado en la cláusula anterior, la Administración podrá acordar la resolución del mismo, así como la incautación de la garantía provisional, siendo de aplicación lo establecido en el artículo 195. 3 a) de la L.C.S.P. , en los casos en que se formule oposición por el contratista.

2.- No se podrá iniciar la ejecución del contrato sin su previa formalización, a excepción de los casos de urgencia y emergencia previstos en los Art. 96 y 97 de la L.C.S.P.

MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.

Una vez perfeccionado el contrato, el órgano de contratación sólo podrá introducir modificaciones por razón de interés público en los elementos que lo integran en los términos previstos en la normativa vigente y siempre que sean debidas a causas imprevistas, justificándolo debidamente en el expediente. El plan económico-financiero de la explotación deberá recoger en todo caso, mediante los oportunos ajustes, los efectos derivados del incremento o disminución de los costes.

Las modificaciones del contrato que sean objeto de aprobación por el órgano de contratación habrán de formalizarse en la forma establecida en el artículo 140 de la L.C.S.P. Esta formalización será requisito previo para la ejecución de la modificación a ejecutar, debiendo reajustarse de forma previa el importe de la garantía definitiva.

IV.- RELACIONES GENERALES ENTRE LA ADMINISTRACIÓN Y EL CONCESIONARIO. Derechos y obligaciones de cada una de las partes.

DUODÉCIMA: Derechos y obligaciones del concesionario.

A) Derechos

- a) Explotar las unidades de negocio vinculadas con el centro deportivo y actividades paralelas, y percibir las tarifas de los usuarios por el uso de las mismas en los términos previstos en este pliego, durante el tiempo del contrato. La explotación será a su riesgo y ventura, sin que tenga derecho a reclamar medida alguna tendente al mantenimiento del equilibrio económico, salvo en el supuesto de que el perjuicio derive directamente de una actuación municipal.
- b) Utilizar los bienes de titularidad pública necesarios para la instalación y explotación del centro deportivo en la parcela objeto del contrato.
- c) A percibir la indemnización que, en cada caso corresponda, por los daños y perjuicios acreditados que sufra durante la ejecución del contrato por causas imputables a la Sociedad o al Ayuntamiento de Zaragoza.
- d) El adjudicatario podrá hipotecar la concesión previa autorización del órgano de contratación tal y como contempla el punto f) del art. 228 de la LCSP.
- e) El concesionario tiene derecho a solicitar del Ayuntamiento a través de la Sociedad la protección que resulte necesaria para el pacífico goce de su concesión, pudiendo solicitar la intervención municipal oportuna.

B) Obligaciones

Serán obligaciones del adjudicatario las que se contienen en este Pliego y con carácter indicativo las siguientes:

- 1.- Solicitar, y obtener todos los permisos, licencias y autorizaciones que sean precisas para la ejecución de las obras e instalaciones vinculadas al ejercicio de la actividad objeto del presente pliego, así como las necesarias para el propio ejercicio de la actividad, , presentando los proyectos y documentos que sean requeridos por las administraciones y organismos competentes en atención a la materia, quedando expresamente exonerada de toda responsabilidad la Sociedad Municipal adjudicadora , para el supuesto de que la entidad adjudicataria no obtuviera los permisos, autorizaciones y licencias que fueran precisas.
- 2.- Ejecutar, a su costa, las instalaciones y trabajos de conservación, mantenimiento, y reparación de cualquier componente de la instalación que utilice para su explotación, manteniéndolos en perfecto estado de conservación y, en general, todos los gastos necesarios para la correcta explotación, funcionamiento, seguridad, vigilancia y limpieza de sus instalaciones y el desarrollo de los servicios que se lleven a cabo y, en general, de mantener en buen estado la porción de los bienes de titularidad pública utilizados.
- 3.- Ejecución a su costa de la totalidad de los trabajos auxiliares, de señalización, protección de las instalaciones y desvíos de todo tipo que se precisen durante todo el tiempo de la ejecución del proyecto.
- 4.- Abonar los impuestos, derechos, tasas, compensaciones, precios públicos, otras prestaciones de carácter público y demás gravámenes y exacciones que resulten de aplicación, según las disposiciones vigentes, con ocasión o como consecuencia del contrato o de su ejecución.
- 5.- La Sociedad podrá inspeccionar la totalidad de las instalaciones, así como conocer y revisar la documentación relacionada con su funcionamiento y mantenimiento y solicitar al adjudicatario la entrega de los estados financieros auditados. El adjudicatario deberá cumplir las órdenes e

instrucciones que la Sociedad le dirija para garantizar el correcto funcionamiento de la actividad.

- 6.- Mantener durante toda la vigencia del contrato los compromisos derivados de este Pliego y los asumidos en su oferta en relación con cualquier aspecto del contrato.
- 7.- Cumplir las disposiciones en materia Laboral, de Seguridad Social, Prevención de Riesgos Laborales y de Seguridad y Salud en la ejecución del proyecto.

Cualesquiera otras obligaciones que resulten de estas Cláusulas y de las normas legales y reglamentarias aplicables a este procedimiento y al objeto del mismo.

- 8- El concesionario se tendrá que dar de alta en el suministro de energía eléctrica contratando la correspondiente póliza en base a las necesidades del servicio instalando contador independiente, siendo de su exclusiva cuenta todos los gastos ocasionados por el consumo de energía eléctrica. Igualmente se dará de alta en el suministro de agua por contador y tasa de recogida de basuras, corriendo de su exclusiva cuenta los gastos necesarios para ello, incluso las obras de acometida o renovación del servicio.

El concesionario será responsable del mantenimiento y buen uso de estas instalaciones.

- 9.- El concesionario deberá suscribir las pólizas de seguros necesarias para garantizar cualquier riesgo que pueda producirse tanto para los usuarios como para el personal o las instalaciones, debiendo aportar un ejemplar del contrato al expediente para su constancia, con anterioridad a la entrada en funcionamiento del quiosco. La cobertura mínima en concepto de responsabilidad civil será de **300.000 €**.
- 10.- El concesionario asumirá la total responsabilidad frente a terceros y al Excmo. Ayuntamiento del buen funcionamiento del servicio. Asimismo, deberá gestionar a su costa las autorizaciones y licencias administrativas precisas para la apertura y funcionamiento.
- 11.- La relación entre el Excmo. Ayuntamiento y el concesionario será estrictamente administrativa, por lo que en forma alguna podrá quedar vinculado el Ayuntamiento con el régimen laboral entre los empleados y el concesionario contratante.
- 12.- El Concesionario vendrá obligado a mantener en buen estado la porción de dominio utilizado y, en su caso, las obras y mejoras que realizase.
- 13.- El concesionario viene en todo momento obligado al cumplimiento de todas las condiciones impuestas por la normativa higiénico sanitaria, debiendo obtener las autorizaciones que resulten precisas en cumplimiento de ésta.
- 14.- El concesionario está obligado a mantener en condiciones de seguridad y ornato público todas las instalaciones adscritas a las actividades relacionadas en el presente Pliego.
- 15.- El Ayuntamiento se reserva el derecho de anular o denegar cualquier publicidad que sea colocada en algún lugar visible desde el exterior, sin embargo, la publicidad colocada dentro del propio establecimiento, en las pistas deportivas y orientadas hacia el interior, será potestad del concesionario.
- 16- Los letreros indicadores o rótulos deberán ser sometidos antes de su colocación a informe de la sociedad ZGZ Arroba Desarrollo Expo, S.A., tanto por su aspecto de diseño, como por su colocación, situación y emplazamiento.
- 17.- El concesionario está obligado a guardar y controlar el almacenamiento de los enseres precisos para la actividad, en lugar apropiado para ello.

18.- El Concesionario requerirá de autorización municipal previa para instalar algún tipo de megafonía.

19.- La instalación de cualquier tipo de máquina automática expendedora, deberá contar con las autorizaciones administrativas correspondientes.

20.- Si en el transcurso de la concesión, una vez obtenidos los permisos y autorizaciones para ejercer la actividad, se modifican normas de seguridad, salubridad, higiene, instalaciones o cualesquiera nuevas disposiciones, que precisen que el titular introduzca variaciones para acogerse a la nueva normativa y, en consecuencia, estar dentro de la legalidad, éste se obliga a cumplimentar estas medidas en un plazo máximo de dos meses.

21.- El concesionario, extinguida la concesión, está obligado a abandonar y dejar libres, a disposición de la Administración, los bienes objeto de la utilización.

DÉCIMOTERCERA: Derechos y obligaciones del ayuntamiento

1º.- El Ayuntamiento de Zaragoza se reserva la facultad de dejar sin efecto la concesión antes de su vencimiento, si lo justificaren circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante resarcimiento de los daños que se causaren, o sin resarcimiento cuando no procediere.

2º.- El Ayuntamiento se reserva la facultad de interpretar el contrato, así como de resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento. Igualmente, se reserva la facultad de modificarlo en los términos establecidos en la normativa de aplicación.

3º.-El Ayuntamiento y la Sociedad ZGZ Arroba Desarrollo Expo SA tiene la potestad de fiscalizar la gestión del concesionario, a cuyo efecto podrá inspeccionar el servicio, las obras e instalaciones y la documentación relativa con el objeto de la concesión y dictar las órdenes para mantener y restablecer la debida prestación.

4º.- El Ayuntamiento de Zaragoza, haciendo uso de su potestad reconocida legalmente, podrá recuperar la tenencia del bien, previos los trámites oportunos, y ejecutar por sí mismo el lanzamiento.

5º.- Al término de la concesión, las obras, mejoras, instalaciones y materiales introducidos por el concesionario revertirán en favor del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza.

6º.-El adjudicador deberá realizar las actuaciones necesarias que en cada caso correspondan, para el mantenimiento de las condiciones de explotación establecidas en este pliego, tanto las técnicas relacionadas con el mantenimiento de la jardinería del Parque del Agua, como las generales en lo que se refiere a autorizaciones y exclusividad de la explotación.

Serán también obligaciones del adjudicador todas las que se deriven de este Pliego.

V.- RESPONSABILIDAD Y SEGUROS

Corresponde al adjudicatario el control de la ejecución del proyecto y del acondicionamiento.

El adjudicatario será responsable ante el órgano de contratación de las consecuencias derivadas de la ejecución o resolución de los contratos que celebre con terceros y responsable asimismo único frente a éstos de las mismas consecuencias.

El adjudicatario será también responsable de todos los daños, perjuicios o accidentes de toda naturaleza que sean causados a terceros por su personal, por su maquinaria o como consecuencia de los trabajos objeto del contrato.

El adjudicatario deberá suscribir las pólizas de seguros necesarias para garantizar cualquier riesgo que pueda producirse tanto para los usuarios como para el personal o las instalaciones, con exclusión de aquellos que se produjeran por actos realizados en cumplimiento de una cláusula impuesta por el Ayuntamiento con carácter ineludible, debiendo aportar un ejemplar del contrato al expediente para su constancia, con anterioridad a la entrada en funcionamiento del servicio. Como mínimo serán: Trescientos mil euros por responsabilidad civil y doscientos mil euros por daños.

VI.- INFRACCIONES Y SANCIONES:

DECIMOCUARTA: Las infracciones que pueda cometer el concesionario se clasificarán en leves, graves y muy graves, atendidas las circunstancias, intencionalidad y el perjuicio que ocasione al servicio o a los usuarios.

1.- Se considerarán **infracciones leves:**

- a) Descuidar la limpieza externa de la parcela e instalaciones.
- b) Acumulación de enseres, embalajes, cajas etc., en el exterior de la parcela, dando mala imagen del entorno
- c) Acumulación de basuras en el contenedor o papeleras.
- d) No retirar el mobiliario defectuoso que puede dar lugar a accidentes.
- e) Defectos de limpieza y ornato de los aseos públicos a su cargo y del mobiliario
- f) La omisión de obligaciones que no tengan el carácter de esenciales que fueran obligatorias para el adjudicatario conforme a lo establecido en este Pliego.
- g) La negligencia leve o descuido inexcusable en el cumplimiento de sus deberes de uso, policía y conservación de la obra pública.
- h) El resto de incumplimientos que no tengan la consideración de graves.

2.- Se considerarán **infracciones graves:**

- a) El incumplimiento total o parcial por el adjudicatario de las prohibiciones establecidas en este Pliego.
- b) La comisión de una tercera falta leve en el periodo de un año, tras observaciones presentadas por la inspección de parques, denuncias de las unidades de vigilancia de la Policía Local, actas de inspección de técnicos de las Administraciones Públicas.
- c) Incumplimiento en la apertura de los aseos.
- d) No expedir tickets o recibos por los ingresos percibidos en caja o mediante domiciliación bancaria.
- e) Permitir a los usuarios de la explotación, la organización de tumultos, actos molestos a otros usuarios, etc.
- f) Permitir el acceso de proveedores con vehículos por el interior del recinto, sin haber obtenido el permiso preceptivo.
- g) Inobservancia reiterada de las instrucciones dadas en el plazo de 6 meses por los Servicios Municipales competentes en relación con el cumplimiento prescripciones del presente Pliego.
- h) Actuación profesional deficiente o contraria a la práctica profesional, tanto por lo que se refiere a la gestión del servicio en general, como por cuanto respecta a la atención al público.

3.- Se considerarán **faltas muy graves:**

- a) La omisión de obligaciones esenciales que fueran obligatorias para el adjudicatario conforme a lo establecido en este Pliego.

- b) La negligencia grave en el cumplimiento de sus deberes de uso, policía y conservación de la obra pública.
- c) Reiterado incumplimiento de los horarios de apertura y cierre, en los meses de mayor afluencia de usuarios y visitantes a la zona, entendiéndose a tal efecto los comprendidos entre junio y septiembre ambos inclusive.
- d) Efectuar modificaciones en las instalaciones sin los consiguientes permisos municipales y el acuerdo de la Sociedad Gestora del Parque del Agua.

Las infracciones referidas en esta cláusula se sancionarán:

Faltas leves: Mínimo 100,00.-€ Máximo 500,00.-€

Faltas graves: Mínimo 501,00.-€ Máximo 3.000,00.-€

Faltas muy graves: Mínimo 3.001,00 €.-: Máximo 6.000,00.-€

Como procedimiento, se tendrá en cuenta lo siguiente:

- a) ZGZ @ Desarrollo Expo S.A. podrá levantar Actas cuando observe deficiencias en el servicio, indicando los hechos y motivos de la misma. El Acta se presentará al representante del adjudicatario, que firmará el correspondiente recibí en una copia de la misma. En caso de negarse se indicará este hecho y se le dejará una copia.
- b) Basándose en estas Actas la empresa adjudicadora podrá aplicar penalidades al operador , incoando el oportuno expediente, previo trámite de audiencia La comunicación de la sanción se hará por escrito indicando el plazo en que deben aplicarse las medidas concretas precisas.

La cuantía de las penalidades será actualizada anualmente, durante la vigencia del contrato, en función del Índice de Precios al Consumo fijado por el Instituto Nacional de Estadística.

VII. - TRASPASO Y EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN

DECIMOQUINTA:

Cesión. Los derechos y obligaciones derivados de la concesión podrán ser objeto de traspasados a un tercero cuando así lo autorice previamente de forma expresa por el órgano competente. Para que pueda acordarse el traspaso, el concesionario debe haber realizado la explotación, al menos, durante una quinta parte del tiempo de duración de la concesión, a excepción del supuesto en el que la sustitución de la concesión sea consecuencia de una eventual ejecución de hipoteca mobiliaria de establecimiento mercantil, en cuyo caso la condición temporal no será de aplicación y el cesionario debe acreditar la solvencia económica, financiera y técnica exigida en este Pliego.

Autorizada el traspaso deberá formalizarse en escritura pública quedando subrogado el cesionario en los derechos y deberes del cedente.

Subcontratación. El concesionario podrá subcontratar la ejecución total o parcial del proyecto y las obras, en los términos siguientes:

Será requisito para la celebración del subcontrato que el adjudicatario dé conocimiento previo y por escrito a ZGZ @ Desarrollo Expo S.A. y señale las partes de las prestaciones de la explotación a realizar por subcontrata. Si esta no formula oposición expresa en el plazo de treinta (30) días naturales, se entenderá que consiente la subcontratación.

La concesión únicamente podrá ser traspasada a terceros previa autorización municipal.

En caso de fallecimiento del concesionario, el heredero o, en su caso, legatario podrá solicitar ya sea la subrogación en el derecho concesional, ya el traspaso a un tercero.

Solamente podrá autorizarse el traspaso o la subrogación a favor de personas que cumplan los requisitos de capacidad y solvencia exigidos en el presente pliego.

DECIMOSEXTA: Extinción.

A) La concesión se extinguirá por las siguientes causas:

1.- Transcurso del plazo de duración.

2.- Renuncia del concesionario.

3.- Fallecimiento del titular, si es persona física, sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula decimoquinta, o disolución de la persona jurídica.

4.- Pérdida del objeto sobre el que recae.

5.- Declaración de resolución acordada por el Ayuntamiento. Serán causas por las que el Ayuntamiento podrá declarar la resolución de la concesión, las siguientes:

- a) La muerte o incapacidad sobrevenida del adjudicatario individual o la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad contratista.
- b) La declaración de concurso o la declaración de insolvencia en cualquier otro procedimiento
- c) El mutuo acuerdo entre el adjudicatario y el contratante.
- d) La supresión de la explotación por razones de interés público.
- e) La imposibilidad de la explotación como consecuencia de acuerdos adoptados por el Ayuntamiento con posterioridad al contrato.
- f) El abandono, la renuncia unilateral, así como el incumplimiento por el adjudicatario de sus obligaciones contractuales esenciales y las derivadas de su oferta.
- g) La realización sin el consentimiento previo y expreso de la entidad contratante de la transmisión total o parcial del contrato.
- h) La demora en el cumplimiento de los plazos por el adjudicatario que hagan prever la imposibilidad de la puesta en funcionamiento del negocio en la fecha prevista, en los términos previstos en este pliego.
- i) Dedicación de los elementos objeto de licitación a usos distintos a los estipulados, sin previa autorización municipal.
- j) El impago del canon anual..
- k) El abandono de la explotación, entendiéndose por tal el cese de la explotación efectiva durante un período superior a dos meses consecutivos o cien días en el período de un año.
- l) El incumplimiento de la obligación de ejecutar las actividades programadas, salvo causa motivada y previo informe favorable del Servicio municipal competente y del Gerente de la Sociedad ZGZ@ Desarrollo Expo SA .
- m) La reincidencia entendida como la comisión de tres faltas muy graves en el plazo de dos años.

B) La Corporación se reserva la facultad de dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento, si lo justifican circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante resarcimiento de los daños que se causaren o sin él cuando no proceda.

DECIMOSEPTIMA.- Reversión

La extinción de la concesión por cualquier causa implicará la reversión al Ayuntamiento de Zaragoza de los terrenos objeto de la explotación, con exclusión expresa de sus activos e instalaciones, los pasivos de cualquier naturaleza, y en consecuencia, la propiedad de las unidades de negocio.

Extinguido la concesión, ZGZ @ Desarrollo Expo S.A. pasará a ocupar, sin solución de continuidad, la parcela objeto de reversión o devolución, extinguiéndose los contratos y derechos, tanto reales como personales, que pudieran ostentar el adjudicatario o terceras personas, viniendo obligados, si ello fuera preciso, a formalizar la extinción, y sin que la entidad contratante asuma los contratos de trabajo que el adjudicatario pudiera haber concertado.

En caso de que el contrato se extinga por cualquier causa antes del plazo previsto en el presente pliego, los terceros interesados podrán ejercitar las acciones que les correspondan, exclusivamente contra el concesionario, sin que en ningún caso pueda derivarse responsabilidad alguna contra ZGZ @ Desarrollo Expo S.A.

Extinguido el contrato podrá autorizarse, en su caso, la continuación de la actividad hasta que se produzca una nueva adjudicación.

DECIMOCTAVA.- Efectos de la Extinción

En los supuestos de resolución anticipada, el órgano de contratación efectuará una valoración de las inversiones realizadas para la ejecución de instalaciones y adquisición de bienes que sean necesarios para la explotación. A tal efecto, se tendrá en cuenta su grado de aportación en función del tiempo que restara para el término del contrato y lo establecido en el plan económico-financiero. La cantidad resultante a abonara en su caso, se deberá fijar dentro del plazo de seis meses.

Cuando el contrato se resuelva por causa imputable al adjudicatario, le será incautada la garantía y deberá, además, indemnizar al órgano de contratación de los daños y perjuicios ocasionados en lo que exceda del importe de la garantía incautada.

Cuando el contrato se resuelva por mutuo acuerdo, los derechos de las partes se acomodarán a lo válidamente estipulado entre ellas.

VIII.- DEVOLUCIÓN DE GARANTÍAS

DECIMONOVENA La garantía definitiva no será devuelta o cancelada hasta que se haya cumplido satisfactoriamente el contrato y repuesto, pertinentemente, el dominio público afectado.

Un mes antes de finalizar el período de duración de la concesión se procederá a una revisión general de las instalaciones emitiendo los Servicios Técnicos Municipales un informe respecto del estado de las mismas y de la prestación del servicio, en general.

IX.- JURISDICCIÓN COMPETENTE Y RECURSOS.

VIGESIMA: La concesión objeto de este pliego es de naturaleza administrativa. Por consiguiente, cuantas incidencias se deriven del mismo así como la interpretación del presente pliego serán resueltas en primer término por el órgano de contratación, contra cuyas resoluciones podrá interponerse recurso potestativo de reposición, previo a la interposición del recurso contencioso-administrativo, conforme a lo dispuesto en la Ley 4/99, de 13 de enero, de Modificación de la Ley 30/92 de RJ y PAC.

Para la resolución de las cuestiones litigiosas, las partes se someten a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de lo contencioso-administrativo de Zaragoza.

ANEXO I

MODELO DE PROPOSICIÓN (SOBRE A) PARA PARA LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE LA UTILIZACIÓN PRIVATIVA DEL DOMINIO PUBLICO LOCAL MEDIANTE LA EXPLOTACIÓN DE UN CENTRO DEPORTIVO EN EL PARAQUE DEL AGUA “LUIS BUÑUEL” DE ZARAGOZA

D. Con D.N.I. nº en representación de
..... con C.I.F. y domicilio en
....., manifiesta lo siguiente:

1º Que está enterado por el anuncio de licitación publicado arriba indicado.

2º Que examinado el pliego de condiciones del mismo, muestra su conformidad y lo acepta en su integridad.

3º Que oferta tomar a su cargo la referida concesión ofreciendo al efecto abonar la cantidad como canon de € al mes.

Fecha y firma del licitador