

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE REGULAN LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE USO PRIVATIVO DE BIEN DE DOMINIO PÚBLICO DESTINADO A RESTAURACIÓN EN LAS INSTALACIONES DE LA PISCINA MUNICIPAL

1. OBJETO. El presente Pliego de Prescripciones Técnicas tiene por objeto definir las condiciones técnicas que regirán la concesión del uso privativo de bien de dominio público situado en la piscina municipal de Olivenza y destinado a la restauración (bar cafetería) complementando el Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas.

2. RESPONSABLE DEL CONTRATO

En el acuerdo de adjudicación del contrato se designará al Departamento Municipal responsable de controlar la concesión demanial y el estado del bien. En concreto tendrá las siguientes responsabilidades.

- Realizar el seguimiento material de la ejecución del contrato, para constatar que el contratista cumple sus obligaciones de ejecución en los términos acordados en el contrato, especialmente en relación a la conservación y mantenimiento de las instalaciones.
- Promover las reuniones que resulten necesarias al objeto de solucionar cualquier incidente que surja durante la concesión.
- Anualmente realizará una revisión de las instalaciones asegurándose de que las mismas se encuentran en perfecto estado de conservación y mantenimiento. De esta visita realizará un acta en la que recogerá las incidencias o defectos que hubiera podido detectar en las instalaciones. De la misma se remitirá copia al concesionario instando a que proceda a su reparación o corrección y concediendo un plazo para ello. El incumplimiento de estas advertencias podrá suponer la imposición de penalizaciones o incluso la revocación de la concesión.
- En el caso de que el concesionario propusiera la realización de inversiones, mejoras u obras que se entendieran que fueran en beneficio de las instalaciones el responsable del contrato realizará el oportuno informe previamente a que por el ayuntamiento se autorice las mismas.

- Previamente al inicio del contrato acompañará al concesionario a las instalaciones, realizándose un acta en la que quedará constancia del estado en que las mismas se entregan y que se firmará por las partes y conservará para quedar como constancia en el momento de la reversión.
- Se asegurará de que el concesionario está cumpliendo las obligaciones de esta concesión, en especial con el mantenimiento de un seguro de responsabilidad civil por una cuantía mínima por siniestro de 100.000 euros, así como el pago de cualquier suministro que le corresponda y que pudiera suponer un perjuicio para el propietario del inmueble en caso de impago o de cumplimiento defectuoso.
- Revisará que el local se esté utilizando para los fines previstos en estos pliegos y que se cuente para ello con todas las licencias y autorizaciones oportunas.
- Revisará que el pago del canon se realice de manera puntual y en caso de impago remitirá los correspondientes informes.
- Remitirá los informes necesarios con propuestas de penalizaciones en caso de que ello fuera necesario, o informará al ayuntamiento en caso de que le correspondiera, como propietario e las instalaciones realizar alguna actuación sobre los bienes municipales.
- Dar al contratista las instrucciones oportunas para asegurar el efectivo cumplimiento del contrato en los términos pactados, que serán inmediatamente ejecutivas en cuanto puedan afectar a la seguridad de las personas o cuando la demora en su aplicación pueda implicar que devenguen inútiles posteriormente en función del desarrollo de la ejecución del contrato; en los demás casos, y en caso de mostrar su disconformidad el adjudicatario, resolverá sobre la medida a adoptar el órgano de contratación, sin perjuicio de las posibles indemnizaciones que puedan proceder.
- Proponer la imposición de penalidades por incumplimientos contractuales.
- Cuando el contratista, o personas de él dependientes, incurran en actos u omisiones que comprometan o perturben la buena marcha del contrato, el órgano de contratación podrá exigir la adopción de medidas concretas para conseguir o restablecer el buen orden en la ejecución de lo pactado.

La resolución de incidencias surgidas en la ejecución del contrato se tramitará, mediante expediente contradictorio, de acuerdo con lo

establecido en el artículo 97 del RGLCAP. Durante la ejecución del contrato, el adjudicatario asumirá sus responsabilidades inherentes a la ejecución de los trabajos y al control y vigilancia de materiales y obras que ejecute conforme a las instrucciones, de obligado cumplimiento, dadas por la dirección e inspección de la obra.

3. DERECHOS Y OBLIGACIONES ESENCIALES DEL CONCESIONARIO

El contrato se ejecutará con sujeción a lo establecido en el clausulado y en los pliegos, y de acuerdo con las instrucciones que, para su interpretación diere al concesionario el órgano de contratación.

De esta manera el concesionario tendrá los siguientes derechos:

- Derecho a usar de forma privativa, limitativa y excluyente la porción del dominio público objeto de la concesión.

- Derecho a gestionar y explotar la actividad, con sujeción a su condición de bar cafetería, debiendo prestar el servicio al menos, y de forma obligatoria, durante la hora de apertura al público de la piscina municipal. Para ello deberá obtener las licencias y autorizaciones que sean necesarias para el ejercicio de la actividad.

Sin perjuicio de las obligaciones específicas previstas en la normativa que sea de aplicación, el contratista, está sujeto al cumplimiento de las siguientes obligaciones de carácter general:

- 1) Abonar al Ayuntamiento de Olivenza el canon ofrecido en su proposición económica.
- 2) Cumplir con las disposiciones legales vigentes en materia laboral, de Seguridad Social y de Seguridad e Higiene en el Trabajo establecidas con carácter general, así como las específicas del sector a que se refiere el contrato, quedando el Ayuntamiento de Olivenza exonerado de responsabilidad por cualquier incumplimiento en esta materia.
- 3) Respetar el objeto de la concesión y los límites establecidos en la misma. El concesionario no podrá dedicarse a actividades distintas a las que constituyen el objeto de la presente concesión ni el uso de las instalaciones, ni aún en el supuesto de que estas sean compatibles con aquellas. En el caso de que quiera ampliar la actividad del bar cafetería incorporando la posibilidad de restaurante deberá solicitarlo al ayuntamiento y correrá de su cuenta cualquier modificación que hubiera que hacerse para adaptar el local o el mobiliario.

- 4) Asumir el pago de cuantos, impuestos, tasas y demás prestaciones económicas de carácter público que se devenguen por el ejercicio de las correspondientes actividades, así como los derivados del cumplimiento de la normativa aplicable en materia laboral, de Seguridad Social y de seguridad e higiene en el trabajo, quedando el Ayuntamiento exonerado de responsabilidad en caso de incumplimiento.
- 5) Le corresponde al adjudicatario la obtención de todos los permisos, licencias y autorizaciones necesarias para el ejercicio de la actividad que se encuentra dentro de este pliego. Igualmente le corresponde mantener esas autorizaciones y permisos en vigor.
- 6) Las instalaciones que el Ayuntamiento pone a disposición del adjudicatario deberán ser utilizadas con la diligencia y cuidado debidos.
- 7) El adjudicatario realizará la limpieza y mantenimiento de todas las instalaciones concesionadas así como la vigilancia de las mismas.
- 8) Quien resulte concesionario habrá de realizar la conservación de las instalaciones en perfecto estado, y destinarlas de modo exclusivo al uso pactado, repararlas por su cuenta. Las averías y reparaciones deberán ser comunicadas al Ayuntamiento. En todo caso, el contratista queda obligado a solicitar autorización previa al Ayuntamiento, para la realización de cualquier tipo de reparación, cambio o instalación que suponga una alteración permanente de las condiciones en que se entregó el local, y por tanto, toda modificación en el local cedido, por leve que ésta, sea deberá ser solicitada al Ayuntamiento de Olivenza y ser autorizada formalmente por éste. Toda mejora deberá ser ejecutada en los términos de la aprobación efectuada por el Ayuntamiento. En todo caso, todas las mejoras autorizadas que se realicen en la instalación pasarán a propiedad municipal al extinguirse el contrato, sin derecho indemnización alguna, sin perjuicio de que haya de devolver las instalaciones y elementos inventariados en las mismas condiciones de uso en las que las recibió, salvo merma por su uso racional, entregando el inmueble, instalaciones y maquinaria del local perfectamente limpias y, por consiguiente, en adecuado estado de conservación y mantenimiento, y del mismo modo se hará cargo, bajo su directa responsabilidad, de la retirada de todos los elementos funcionales utilizados en la explotación y de la reposición de las cosas al mismo estado en el que se encontraban al inicio de la misma, sin demora de ninguna clase, en los términos establecidos en este Pliego.
- 9) El adjudicatario prestará sus servicios dentro del horario aplicable a este tipo de establecimientos, estando obligado a

comenzar la prestación en el plazo de quince días desde la formalización del contrato. En el supuesto de que el adjudicatario proponga la realización de obras en el local, el comienzo de la actividad podrá demorarse hasta tanto finalicen las mismas, no superando el plazo de un mes desde la formalización.

10) Destinar las instalaciones a la finalidad específica de la explotación y no aplicarla a otros usos. En concreto, el único y exclusivo objeto del contrato es la explotación del bar anexo a las piscinas municipales.

11) Serán por cuenta del adjudicatario las revisiones de las instalaciones del local que exija la legislación vigente, y con la periodicidad que se regule en las mismas (instalación contra incendios y extintores, instalaciones de gas) debiendo ocuparse de contratar dichas revisiones con empresas autorizadas al efecto.

12) Cuidar el buen orden del servicio, pudiendo dictar a tal fin las oportunas instrucciones a los usuarios del servicio, y asimismo, velar por el mantenimiento de las condiciones adecuadas de los locales e instalaciones en que se desarrolle el servicio, realizando a su costa las obras, actuaciones y actividades que sean necesarias para tal fin tanto con anterioridad a su inicio como una vez iniciada la prestación.

13) Ejercer la explotación directamente por el adjudicatario, con la prohibición de traspasarla, arrendarla o realizar cualquier otra forma de cesión a terceros.

14) El personal que el adjudicatario precise para la prestación de este servicio será de libre contratación por el mismo y no estará vinculado el Ayuntamiento en ningún concepto.

15) Indemnizar los daños que se causen a terceros como consecuencia de la prestación del servicio, excepto cuando el daño sea producido por causas imputables a la Administración, rigiéndose sus relaciones con los usuarios del servicio por las normas de derecho privado que sean de aplicación, sin perjuicio de la facultad de éstos de instar a la Administración el correcto y diligente ejercicio de las facultades de policía que le competen.

16) Mantener en todo momento la debida actitud de profesionalidad, respeto y deferencia hacia el público que acuda a las instalaciones municipales, debiendo cumplir con respecto a este punto con la normativa que resulte de aplicación en lo referente al mantenimiento y puesta a disposición de un Libro de Reclamaciones

o Instrumento análogo a disposición de los usuarios del servicio, disponibilidad que será igualmente anunciada en lugar visible.

17) La contratación de los servicios de energía eléctrica, agua, basura o cualquier otro necesario para el desarrollo de la actividad serán por cuenta y cargo del adjudicatario, así como el pago de los consumos correspondientes. Así mismo vendrá obligado a sufragar los gastos de explotación y mantenimiento que de los mismos se deriven.

18) Cumplirá las obligaciones de carácter administrativo en relación a la apertura y cierre de la actividad y las de carácter social y tributario que correspondan.

19) Darse de alta en el Censo de Actividades Económicas, así como atender al pago de los demás tributos que correspondan por la actividad a desarrollar.

20) El concesionario tendrá expuesto siempre, en sitio visible, el documento que reciba del Ayuntamiento relativo a la adjudicación.

21) Teniendo en cuenta que el contrato de concesión demanial tiene como finalidad no solo lograr una rentabilidad del bien sino que dicha rentabilidad genere también un interés público vinculado al uso del local concesionado, el adjudicatario deberá mantener abierta al público la actividad vinculada al contrato respetando los horarios establecidos en la legislación vigente y teniendo en cuenta las normas de apertura y cierre de los establecimientos públicos.

22) Los trabajos y obras necesarias para mantenerlas en buenas condiciones serán a cargo del adjudicatario. Las obras que se realicen en las instalaciones serán de propiedad municipal sin que por ella deba abonarse indemnización ni cantidad alguna al adjudicatario. Toda obra, construcción e instalación de cualquier tipo, deberá tener la correspondiente autorización municipal en cuanto propietario del local, además de los permisos legalmente exigibles.

23) El contratista está obligado al cumplimiento de la normativa vigente en materia laboral y de seguridad social. Asimismo, está obligado al cumplimiento del Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, sobre Prevención de Riesgos Laborales, y del Reglamento de los Servicios de Prevención, aprobado por Real Decreto 39/1997,

de 17 de enero, así como de las normas que se promulguen durante la ejecución del contrato.

24) Será obligación del contratista indemnizar todos los daños y perjuicios que se causen, por sí o por personal o medios dependientes del mismo, a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato, sin perjuicio de la aplicación de las penalidades previstas en este Pliego para supuestos de incumplimiento contractual. Cuando tales daños y perjuicios hayan sido ocasionados como consecuencia inmediata y directa de una orden de la Administración será responsable la misma dentro de los límites señalados en las leyes.

El contratista será responsable igualmente de los daños y perjuicios que se originen durante la ejecución del contrato, tanto para la Administración como para terceros, por defectos o insuficiencias técnicas de su trabajo, o por los errores materiales, omisiones e infracciones de preceptos legales o reglamentarios en los que el trabajo haya incurrido, de acuerdo con lo establecido en el artículo 281 de la Ley 9/2017.

A tales efectos, deberá tener suscrita una póliza de responsabilidad civil que cubra dichos daños.

El contratista será responsable de la calidad de los trabajos que desarrolle y de las prestaciones y actividades realizadas, así como de las consecuencias que se deduzcan para la Administración o para terceros de las omisiones, errores, métodos inadecuados o conclusiones incorrectas en la ejecución del contrato y comunicará al Ayuntamiento, con antelación o cuando se produzcan, las inspecciones a realizar por las administraciones competentes correspondientes. Las deficiencias observadas en las mismas que sean responsabilidad del concesionario serán subsanadas por éste de forma inmediata, debiendo entregar al Ayuntamiento copia de todas las actas oficiales de resultado de dichas inspecciones en un plazo no superior a siete días desde su ejecución.

25) El contratista es responsable directo ante el Ayuntamiento por los perjuicios que se ocasionen a los bienes cedidos en uso en razón de este contrato. A tales efectos, estará obligado a contratar, previamente a la adjudicación del contrato, una póliza que cubra los posibles daños que puedan producirse en tales bienes (por robo, incendio, etc...), siendo el beneficiario de esta póliza el Ayuntamiento, y que podrá acumularse al aseguramiento exigido por la normativa en materia de espectáculos públicos, actividades

recreativas y establecimientos públicos, o como póliza independiente

26) Una vez realizada la adjudicación, efectuar, a su costa, la adecuación de las instalaciones necesarias para la prestación del servicio contratado, así como la adquisición de cualquier inversión necesaria para la puesta en marcha de la instalación (mobiliario, maquinaria, equipamientos, vajilla, menaje...).

27) El adjudicatario estará obligado a mantener, a su cargo, el local objeto de la explotación así como el entorno perimetral del mismo, en las debidas condiciones de limpieza, salubridad e higiene de acuerdo con las exigencias de la legislación vigente que le sea de aplicación, y a tales fines habrá de cuidar por el buen orden y desarrollo de la actividad, pudiendo el Ayuntamiento dictar por razones de interés público las oportunas instrucciones para la conservación de las instalaciones, así como el mantenimiento y perfecto estado de funcionamiento, limpieza e higiene, y por preverse la posibilidad de ocupación del espacio del dominio público local en las inmediaciones del establecimiento para la colocación de mesas y sillas y otros elementos, del mismo modo habrá de realizar las operaciones de limpieza de la zona y retirada del mobiliario y objetos adicionales vinculados al ejercicio de la actividad al cierre diario del establecimiento.

4. GASTOS DE REFORMA Y MANTENIMIENTO.

Corresponderá al concesionario sufragar los gastos de mobiliarios y enseres necesarios para el normal desarrollo de la actividad, así como los de reforma necesarios para el ejercicio de la misma, y mantenimiento de ésta. Las obras de reforma que en su caso desee acometer el concesionario deberán contar con la autorización previa del Ayuntamiento de Olivenza.

5. SEGUROS

El contratista deberá tener suscritos los seguros obligatorios que le exija la normativa correspondiente, así como vendrá obligado a suscribir y presentar una Póliza de Responsabilidad Civil, por importe mínimo de 100.000,00 €, que cubra los daños ocasionados a usuarios y al Ayuntamiento de Olivenza, y que ampare las posibles responsabilidades que se deriven de la ejecución del contrato (daños ocasionados por el mantenimiento, conservación, reposición de maquinaria, instalaciones y locales que la realización del servicio pueda ocasionar), y cuya responsabilidad asume el adjudicatario.

De esta manera, le corresponde indemnizar los daños que se causen a terceros como consecuencia de la prestación del servicio, excepto cuando el daño sea producido por causas imputables a la Administración, rigiéndose sus relaciones con los usuarios del servicio por las normas de derecho privado que sean de aplicación, sin perjuicio de la facultad de éstos de instar a la Administración el correcto y diligente ejercicio de las facultades de policía que le competen.

Las instalaciones están cubiertas con el seguro multi riesgo suscrito el Ayuntamiento de Olivenza. Empero, se podrá exigir al contratista el abono de las cantidades que, en su caso, procedan por la prima o el aumento de la prima que se produzca como consecuencia de la concesión del servicio y su ocupación por un privado o la ampliación del seguro de responsabilidad civil a la cobertura de las instalaciones (continente), de acuerdo al valor del dominio público.

6. PERSONAL

El contratista adjudicatario responderá de su personal dependiente por actos errores u omisiones que comprometan o perturben la buena marcha de la ejecución del contrato. Igualmente responderá de los daños o perjuicios que pudiera sufrir su personal en el desarrollo de esta prestación.

El contratista está obligado a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales o materiales suficientes para ello, igualmente este contrato será a riesgo y ventura del adjudicatario no pudiendo exigir al ayuntamiento indemnización o compensación ninguna en caso de que el número de usuarios no alcance los números máximos.

El contrato se ejecutará a riesgo y ventura de la persona adjudicataria quien no tendrá derecho a indemnización por causa de pérdidas o averías sino en los casos de fuerza mayor. El/a contratista no podrá reclamar bajo ningún pretexto, ni aun de error u omisión, aumento de los precios fijados en este pliego. Además será a su cargo la indemnización de todos los daños que cause al Ayuntamiento o a terceros por la ejecución del contrato.

Corresponde exclusivamente al contratista la selección del personal que formará parte del equipo de trabajo adscrito a la ejecución del contrato, sin perjuicio de la verificación por parte del Excmo. Ayuntamiento del cumplimiento de los requisitos de formación requeridos por la legislación. Dicho personal estará integrado en la plantilla del contratista y no tendrá vinculación laboral con el Excmo. Ayuntamiento, asumiendo el adjudicatario todos los costes derivados de la relación laboral.

El contratista asume la obligación de ejercer de modo real, efectivo y continuo, sobre el personal integrante del equipo de trabajo encargado de la ejecución del contrato, el poder de dirección inherente a todo empresario. En particular, asumirá la negociación y pago de los salarios, la concesión de permisos, licencias y vacaciones, las sustituciones de los trabajadores en casos de baja o ausencia, las obligaciones legales en materia de Seguridad Social, incluido el abono de cotizaciones y el pago de prestaciones, cuando proceda, las obligaciones legales en materia de prevención de riesgos laborales, el ejercicio de la potestad disciplinaria, así como cuantos derechos y obligaciones se deriven de la relación contractual entre empleado y empleador.

El contratista velará especialmente porque los trabajadores adscritos a la ejecución del contrato desarrollen su actividad sin extralimitarse en las funciones desempeñadas respecto de la actividad delimitada en los Pliegos como objeto del contrato.

En ningún caso el ayuntamiento se subrogará en las relaciones contractuales entre el contratista y el personal de la entidad adjudicataria. El ayuntamiento está facultado para la retención del pago del precio del contrato con el objeto de afrontar posibles responsabilidades derivadas de incumplimientos laborales y de seguridad social del mismo.

A requerimiento del responsable del contrato deberá aportar los correspondientes contratos. Todo el personal trabajador por cuenta del/a adjudicatario/a deberá estar amparado por el correspondiente contrato de trabajo. Como consecuencia de los anterior, el/la adjudicatario/a, como empresa patronal, ha de dar de alta en la Seguridad Social a todo el personal que preste sus servicios en la actividad y suscribir el documento de asociación con la Mutualidad Laboral correspondiente que cubra los riesgos de accidentes de trabajo con exacto cumplimiento de cuanto establece o establezca en el futuro la legislación sobre la materia.

5. CUMPLIMIENTO DE LA LEGALIDAD

El Ayuntamiento, será riguroso en la exigencia de los deberes legales que el adjudicatario tenga en su relación con el servicio contratado. A tal efecto comprobará el cumplimiento de las obligaciones derivadas, de la legislación laboral o cualquier otra norma vinculada a este contrato.