



## AJUNTAMENT de PUÇOL

Plaça Joan de Ribera, s/n  
46530 - Puçol (Valencia)  
Telèfon 96 142 13 03  
Fax: 96 146 45 56

Registre d'elxida nº.....  
Data.....  
Expedient nº.....  
Codi d'arxiu.....  
Dependència /Negociat.....

### CONTRATO DE CONCESION DEL SERVICIO DE GESTION DE LA EXPLOTACION DEL CAMPO DE FUTBOL "JOSE CLARAMUNT"



En Puçol a catorce de octubre de dos mil tres.

Ante mí D<sup>a</sup>. Paz Zaragoza Campos, Secretaria del Ayuntamiento de Puçol (Valencia).

#### REUNIDOS

De una parte D. Josep M<sup>a</sup> Iborra i Carol, mayor de edad, con D.N.I. nº 19080809, en su calidad de Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Puçol.

Y de otra D. Pascual Orero Real, mayor de edad, con domicilio en Puçol en la Avda. Hostalets nº 92-2º y D.N.I. nº 19092770X.

#### INTERVIENEN

El Sr. Josep M<sup>a</sup> Iborra i Carol, por la representación legal que ostenta y,

El Sr. Pascual Orero en representación del club de fútbol U.D. Puçol.

#### MANIFIESTAN

1º.- Que el Ayuntamiento de Puçol ha procedido a tramitar expediente administrativo para concesionar el servicio de gestión de la explotación del campo de fútbol "José Claramunt".

2º.- Que por el Club de fútbol U.D Puçol se ha interesado la concesión del citado servicio.

Reconociéndose capacidad bastante para contratar y obligarse, las partes convienen el presente contrato de concesión con sujeción a las siguientes



## CLAUSULAS

El presente contrato tiene como objeto la contratación del servicio de gestión de la explotación del conjunto de instalaciones que forman el campo de fútbol "José Claramunt" que a continuación se describen:

Bloque de vestuarios y grada:

- Planta baja: en ella se sitúan los vestuarios de jugadores. Con un total de siete vestuarios, dos para equipos locales, dos para equipos visitantes y, otros dos más y uno para el equipo arbitral. También se incluyen en esta planta los locales de mantenimiento de los campos y equipo de riego, la sala de máquinas y producción de agua caliente, los mandos eléctricos, un almacén de equipamiento deportivo y un aseo para minusválidos. Las dos escaleras que suben a la planta superior son de tres tramos y abiertas al exterior.
- Planta superior: en esta planta se sitúa la grada para espectadores a la que se llega por dos escaleras y la sala de musculación.

Bloque del club social:

- Planta baja: en esta planta tenemos la cafetería-club social, con la zona de cocina, barra y un almacén de cocina, (que quedan excluidos del objeto de la presente concesión), los aseos públicos y una escalera de ida y vuelta que sube a la planta superior.
- Planta superior: esta planta alberga dos despachos y una sala de juntas a la que se llega por una pasarela que da a un espacio a doble altura sobre la cafetería-club social.

Las cubiertas de ambos bloques son planas y en la zona de gradas se dispone una marquesina.

Los campos de fútbol tienen las siguientes dimensiones:

- Campo de juego principal: 100x70 m
  - Campo de entrenamiento: 80x50 m.
- Ambos campos disponen de iluminación artificial y riego por aspersión. El campo de juego principal dispone también de un sistema de drenaje.

2. El servicio de explotación del campo de fútbol José Claramunt, se regirá por lo establecido en este contrato, así como en el Pliego de Condiciones que rige la presente contratación, incluidos sus correspondientes anexos, por el Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la LCAP, Real Decreto 390/96, de 1 de marzo de desarrollo parcial de la misma y por el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Sin perjuicio de lo anterior, el empresario quedará obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia de legislación laboral, seguridad social y de seguridad e higiene en el trabajo. El incumplimiento de estas obligaciones

por parte del contratista no implicará responsabilidad alguna para esta Administración.



3. La totalidad de las instalaciones han sido ejecutadas por el Ayuntamiento de Puçol, por lo que la concesión no prevé la realización de obras por el adjudicatario. En el supuesto de que durante la vigencia de la concesión, el concesionario deseara realizar cualquier tipo de obra, deberá para ello con carácter previo, obtener autorización expresa del Ayuntamiento.

4. ~~La concesión se otorga por un plazo de 25 años~~, a partir de la adjudicación definitiva; adjudicación que tendrá lugar en la forma determinada en el presente pliego.

El plazo de concesión tendrá carácter improrrogable, por lo que una vez cumplido el mismo, revertirán las instalaciones del campo de fútbol a propiedad del Ayuntamiento, con las condiciones que se establecen en el presente contrato y en el Pliego de Condiciones.

5. *Cumplimiento de plazos y penalidades por demora.*-El Club de fútbol U.D Puçol queda obligado al cumplimiento del plazo de ejecución del contrato y de los plazos parciales fijados por el Ayuntamiento. Si llegado el término de cualquiera de los plazos citados, el contratista hubiera incurrido en mora por causas imputables al mismo, el Ayuntamiento podrá optar por la resolución del contrato o por la imposición de penalidades económicas. Estas tendrán la cuantía determinada en el párrafo primero del artículo 95.3 del TRLCAP.

La pérdida de la garantía o los importes de las penalidades, no excluyen la indemnización por daños y perjuicios a que pueda tener derecho el Ayuntamiento, originados por la demora del contratista.

Si el retraso fuera producido por motivos no imputables al contratista, se estará a lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 96 del TRLCAP.

En todo caso, la constitución en mora del contratista no requerirá interpelación o intimación previa por parte del Ayuntamiento.

6. *Revisión de Precios.*-No procede para la ejecución de este servicio la revisión de precios.

7. *Obligaciones del contratista de carácter específico y gastos exigibles.*-Además de las obligaciones generales derivadas del régimen jurídico del presente contrato, existirán específicamente las siguientes obligaciones:

1. El contratista está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de Seguridad Social y Seguridad e Higiene en el Trabajo.

2. Son de cuenta del contratista los gastos e impuestos derivados de los anuncios oficiales de la licitación y de formalización del contrato.



8.- *Resolución del contrato.*- La resolución del contrato tendrá lugar en los supuestos que se señalan en el art. 111 del TRLCAP y se acordará por el órgano de contratación de oficio o a instancia del contratista mediante procedimiento en el que se garantice la audiencia a éste y con los efectos previstos en el artículo 113 del TRLCAP y los respectivos del RGLCAP.

9.- Previo a la iniciación de la prestación del servicio, se levantará la correspondiente acta de inventario de equipos, instalaciones, mobiliario y cuantos enseres se ponen a disposición de la empresa adjudicataria, en donde se refleje su estado de funcionalidad, prestando si así se estimara su conformidad a ello. De no encontrarse conforme, se recogerá así en el acta, quedando el Ayuntamiento en la obligación de poner las instalaciones y equipos en estado operativo.

De igual manera, en el momento de la resolución/conclusión del contrato, se procederá a levantar acta, estando obligada la empresa adjudicataria a reponer y dejar en perfectas condiciones de uso, cuantos bienes fueron puestos a su disposición al inicio de la prestación del servicio.

Caso contrario el Ayuntamiento procederá a las reparaciones o reposiciones a que hubiera lugar con cargo a la garantía.

10.- El servicio se prestará en los locales del campo de fútbol "José Claramunt".

11.- La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del adjudicatario y éste no tendrá derecho a indemnización por causa de averías, pérdidas o perjuicios ocasionados en la explotación del servicio.

Tampoco tendrá derecho a indemnización alguna por extinción de la concesión al cumplirse el plazo de vigencia de la misma o de cualquiera de sus prórrogas.

12.- El adjudicatario no podrá exigir la modificación de las instalaciones actualmente existentes para prestar el servicio. Con autorización expresa del Ayuntamiento podrá efectuar a su costa las modificaciones que considere conveniente.

13.- El adjudicatario se obliga a tener en todo momento, a disposición de los usuarios hojas de reclamaciones que le serán facilitadas por el Ayuntamiento. El adjudicatario remitirá al Ayuntamiento, en el mismo día o en el siguiente hábil, el ejemplar de reclamaciones con su informe, si lo considera oportuno.

En lugar visible de las instalaciones se pondrá un anuncio advirtiendo de la existencia de estas hojas, que serán facilitadas por el adjudicatario a cualquier usuario que desee formular una reclamación.

14.- El Club de fútbol U.D. Pucol percibirá del Ayuntamiento una subvención por importe de **VEINTISIETE MIL CUARENTA Y CINCO EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CENTIMOS (27.045,54 €) ANUALES**. Este importe se incrementará anualmente con el IPC correspondiente.



15.- El mobiliario y material aportado por el adjudicatario deberá reunir, a juicio del Ayuntamiento, las condiciones correspondientes al servicio que han de prestarse y las instalaciones facilitadas por el Ayuntamiento.

16.- El adjudicatario está obligado a conservar en perfectas condiciones los locales, instalaciones, muebles, enseres y aparatos propiedad del Ayuntamiento que se ponen a su disposición, siendo de su cuenta las reparaciones que se efectúen, y abonar los desperfectos que se observen al término del contrato y excedan del deterioro normal derivado del uso cuidadoso. Dará conocimiento de las reparaciones a efectuar en ellos, que serán a su cargo.

Los aparatos e instalaciones que requieran de inspecciones periódicas según la legislación vigente deberán ser objeto de revisión y mantenimiento preventivo y correctivo por el concesionario, operaciones todas ellas a su cargo, presentando las facturas de dichas revisiones, una vez satisfechas, para su control en el Ayuntamiento.

17.- El Ayuntamiento se reserva la facultad de inspeccionar el estado de conservación de los citados aparatos o instalaciones, para comprobar la efectividad de las operaciones de mantenimiento. Si éstas no se realizaran o lo fueran deficientemente, podrán ordenar su ejecución o corrección a cargo del contratista.

La falta de conservación adecuada se considerará causa suficiente para la resolución de contrato.

18.- El Adjudicatario está obligado al cumplimiento de lo establecido en el Estatuto de los Trabajadores y en las leyes vigentes de la Seguridad Social y disposiciones complementarias vigentes o los que en lo sucesivo se dicten sobre la materia.

19.- Son de cuenta del adjudicatario el pago de los impuestos y arbitrios de cualquier clase que sean, del Estado, provincia o del municipio, a que dé lugar la explotación del servicio, así como los recargos sobre los mismos, establecidos o que en un futuro pudieran establecerse, especialmente está obligado al pago del impuesto sobre el Valor Añadido, por lo que en los precios ofertados deberá tener en cuenta esta circunstancia.

20.- Son de cuenta del contratista los gastos de limpieza y conservación de local, mobiliario e instalaciones, así como la reposición de los elementos que quedan inservibles.



El Ayuntamiento se obliga a poner a disposición del adjudicatario las instalaciones del campo de fútbol "José Claramunt", a excepción de la cafetería.

22.- El adjudicatario está obligado a gestionar Escuelas deportivas de fútbol en el municipio de Puçol, en las diferentes categorías, debiendo aportarse al Ayuntamiento resumen anual de las actividades realizadas.

23.- Es obligación del adjudicatario, el mantenimiento y limpieza de las instalaciones, y en especial, del terreno de los campos de fútbol, destinando al césped, el cuidado necesario para que se encuentre en las adecuadas condiciones de juego.

24.- El adjudicatario queda obligado a realizar las tareas de conserjería.

25.- El adjudicatario queda obligado a cubrir a su cargo los eventos y partidos en los que intervenga el equipo de fútbol local, como medida de promoción y fomento del deporte del fútbol.

26.- El Ayuntamiento de Puçol asume los gastos correspondientes al consumo de energía eléctrica de las instalaciones del campo de fútbol "José Claramunt".

27.- El adjudicatario está obligado a mantener con respecto a los usuarios el trato adecuado y correcto en todo momento.

28.- El adjudicatario se hará cargo de los gastos de mantenimiento ordinario de las instalaciones, corriendo a cargo del Ayuntamiento de Puçol aquellas reparaciones que siendo extraordinarias no hayan sido ocasionadas por un mal mantenimiento.

29.- Al término del plazo de la concesión revertirán a propiedad del Ayuntamiento las instalaciones concesionadas. Estos deberán encontrarse en buen estado de conservación, a cuyo efecto, y como mínimo 15 meses antes de finalizar el plazo de concesión el Ayuntamiento designará los técnicos para inspeccionar el estado en que se encuentran las instalaciones, ordenando, a la vista de los resultados de la inspección técnica, la ejecución de las obras y trabajos de reparación y reposición que se estimasen necesarias para mantener aquéllas en las condiciones previstas. Las obras y trabajos de reparación o reposición que deban efectuarse serán de cuenta del concesionario.

Por otra parte el concesionario vendrá obligado a abandonar y dejar libres y vacíos, a disposición de la Administración, dentro del plazo, los bienes objeto de utilización y a reconocer la potestad de aquélla para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.

30.- Las infracciones se clasificarán en leves, graves y muy graves



Serán infracciones leves:

- Los retrasos en el cumplimiento de las obligaciones del concesionario.
- Las desobediencias a los Decretos de la Alcaldía.
- ✗ - El no sometimiento a la inspección de los Servicios Técnicos Municipales.
- No exhibición de la concesión Municipal.

Si el concesionario cometiese una infracción de carácter leve, se le impondrá una sanción que no sobrepasará la cantidad de 601,01 €.

Serán infracciones graves:

- La reiteración por parte del concesionario en actos que den lugar a sanciones leves.
- La actuación del concesionario que dé lugar a la depreciación del dominio público o bien la de las instalaciones.
- El uso anormal del dominio público concedido.

Con independencia de la sanción, cuando se produjesen daños al dominio o a las instalaciones, y no sean como consecuencia de casos fortuitos o de fuerza mayor, la Administración podrá imponer la indemnización de los mismos.

Si el concesionario cometiese una infracción de carácter grave, se le impondrá una sanción que no sobrepasará la cantidad de 6.010,012 €.

Tendrán el carácter de infracciones muy graves:

- La reiteración de sanciones graves.
- El no ejercicio de la actividad por el concesionario, en las condiciones previstas en este pliego.

En estos supuestos procederá multa de 9.015,18€, la primera ocasión, y en caso de reincidencia o reiteración podrá ser declarada la extinción de la concesión.

La imposición de sanción por falta leve, requerirá procedimiento sumario en el que deberá ser oído el infractor. Las infracciones por falta grave o muy grave se sancionarán con arreglo a lo establecido en los artículos 133 y siguientes de la Ley de Procedimiento Administrativo.

31.- Las tarifas aplicables a los servicios destinados al público, serán aprobados por resolución de la Alcaldía-Presidencia, para lo que el concesionario, deberá presentar propuesta en el mes de noviembre del ejercicio anterior al que deben estar vigentes las tarifas:

Para el 2003 las tarifas a aplicar serán las que figuran en la oferta presentada por el club deportivo U.D Puçol

33.- El Ayuntamiento se reserva el derecho a utilizar las instalaciones del campo de fútbol "José Claramunt", para su utilización para la celebración de eventos de carácter social, cultural, etc...), con carácter gratuito.

34.- El órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar los contratos administrativos y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento. Igualmente, podrá modificar por razones de interés público, los contratos y acordar su resolución y determinar los efectos de ésta, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en el Real Decreto 2/2000, de 16 de junio por el que se aprueba el texto refundido de la LCAP y por el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas

Los acuerdos que dicte el órgano de contratación, previo Informe de la Asesoría Jurídica, en el ejercicio de sus prerrogativas de interpretación, modificación y resolución serán inmediatamente ejecutivos.

35.- Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos de los contratos administrativos serán resueltas por el órgano de contratación competente, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa y contra los mismos habrá lugar a recurso contencioso-administrativo, conforme al previsto por la Ley reguladora de dicha jurisdicción, sin perjuicio de que los interesados puedan interponer recurso potestativo de reposición, previsto en los arts. 116 y 117 de la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Leído este contrato, que se extiende en duplicado ejemplar, a un solo efecto, lo firman las partes comparecientes conmigo que doy fé.



EL ALCALDE-PRESIDENTE, EL CONCESIONARIO, LA SECRETARIA,

Josep M<sup>a</sup> Iborra i Carol

Pascual Orero Real

Paz Zaragoza Campos