

**PLIEGO DE CONDICIONES PARA EL OTORGAMIENTO Y EXPLOTACIÓN DE UNA CONCESIÓN DEMANIAL SOBRE EL PARQUE DEPORTIVO EBRO, SITO EN ZARAGOZA, PROPIEDAD DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ARAGÓN.**

**Capítulo I.- Condiciones de la Concesión** Págs. 4-6

- 1.- Objeto y fin de la concesión
- 2.- Órgano competente para el otorgamiento de la concesión
- 3.- Plazo de la concesión
- 4.- Canon de la concesión
- 5.- Garantía
- 6.- Póliza de Seguros
- 7.- Permisos y licencias
- 8.- Riesgo y Ventura
- 9.- Régimen Jurídico

**Capítulo II.- Procedimiento y forma de otorgamiento de la concesión** Págs.6-14

- 1.- Procedimiento y forma de otorgamiento
- 2.- Documentación disponible para los interesados en participar
- 3.- Requisitos de los candidatos
- 4.- Presentación de las proposiciones
  - 4.1. Lugar de presentación de proposiciones
  - 4.2. Plazo de presentación de proposiciones
  - 4.3. Efectos de la presentación de proposiciones
- 5.- Forma y contenido de las solicitudes
  - 5.1. Forma de presentación de las proposiciones
  - 5.2. SOBRE Nº UNO: Documentación Administrativa
    - 5.2.1. Documentación general
    - 5.2.2. Especialidades en la documentación que han de presentar los empresarios extranjeros
  - 5.3. SOBRE Nº DOS: Propuesta técnica y económica
- 6.- Mesa de valoración
- 7.- Apertura y examen de las proposiciones
  - 7.1. Apertura del Sobre nº UNO y calificación de la documentación administrativa
  - 7.2. Apertura del Sobre nº DOS Propuesta técnica y económica.

8.- Criterios de valoración

9.- Otorgamiento de la concesión

9.1 Propuesta de otorgamiento

9.2 Documentación a presentar por el candidato que haya presentado la oferta de mayor interés y utilidad pública

9.3 Otorgamiento

9.4 Formalización de la concesión

10.- Sucesión en la persona del concesionario

10.1. Supuestos de sucesión

10.2. Cesión de la concesión

**Capítulo III.- Régimen de uso de los inmuebles objeto de concesión** págs.15-20

1.- Condiciones generales de uso

2.-Actuaciones a realizar por el concesionario

2.1.- Obras y reformas obligatorias para el concesionario

2.2.-Obras y reformas voluntarias para el concesionario

2.3.- Calificación de las obras e instalaciones ejecutadas

3.- Actividades deportivas obligatorias

4.- Actividades deportivas y de ocio opcionales

5.- Acceso a los servicios

6.- Horarios y calendarios

7.- Servicio de bar-cafetería-restaurante

8.- Imagen y comunicación

9.- Inspección

**Capítulo IV: Régimen económico de la concesión** págs.20-21

1.- Gastos a cargo del concesionario

2.- Conservación y reformas

3.- Personal

4.- Contratación con terceros

5.-Ingresos del concesionario

**Capítulo V: Derechos y obligaciones de las partes págs. 22-23**

- 1.- Derechos de la Administración
- 2.- Obligaciones de la Administración
- 3.- Derechos del concesionario
- 4.- Obligaciones del concesionario

**Capítulo VI: Extinción de la concesión págs. 24-25**

- 1.- Causas de extinción
- 2.- Efectos de la extinción
  - 2.1.- Reversión de bienes
  - 2.2.- Comprobación del estado de los bienes
  - 2.3.- Indemnizaciones
    - 2.3.1.- Rescate de la concesión
    - 2.3.2.- Extinción de mutuo acuerdo

**ANEXOS**

- I.- Bienes objeto de Concesión: págs. 26-28
- II.- Limitaciones para participar: pág.29
- III.- Declaración responsable de no estar incurso en limitaciones para participar y estar al corriente de obligaciones tributarias y de SS: pág. 30
- IV.- Declaración responsable de no estar incurso en procedimiento de embargo o disolución: pág. 31
- V.- Especialidades en la documentación que han de presentar los empresarios extranjeros. pág.32
- VI.-Condiciones específicas de prestación del servicio de bar-cafetería-restaurante: págs. 33-34
- VII.-Modelo de Oferta Económica: pág. 35
- VIII.- Obras obligatorias a realizar y estimación de costes: pag.36

## **CAPITULO I.- CONDICIONES DE LA CONCESIÓN**

### **1.- Objeto y fin de la concesión**

Es **objeto** del presente Pliego regular las bases para el otorgamiento, en régimen de concurrencia competitiva, de una concesión demanial sobre las parcelas de dominio público autonómico, afectas al uso público deportivo, de competencia del Departamento de Educación, Universidad, Cultura y Deporte, en las que se ubican el denominado "Parque Deportivo Ebro", y su aparcamiento anexo, así como establecer las condiciones a las que se someterá el uso de las mismas.

Los **bienes inmuebles** sobre los que se autoriza el uso, en régimen de concesión, se describen en el *Anexo I* del presente Pliego de Condiciones.

La **finalidad** de la presente concesión es destinar dichos terrenos e instalaciones para su utilización como un gran espacio para la práctica del deporte tanto por el público en general como por los colectivos relacionados con el mismo, debiendo integrarse las instalaciones derivadas del programa deportivo con el carácter de zona verde que actualmente posee el Parque. De este modo, se pretende conseguir la optimización, eficiencia y eficacia de las instalaciones deportivas y la mayor flexibilidad de usos, abriendo el espectro a nuevas alternativas y programa más amplio de actividades y usuarios, con especial incidencia en actividades formativas (entrenamientos, cursillos, alto rendimiento, rehabilitación terapéutica, campus escolares, ...) y de ocio (torneos, concursos, certámenes, campeonatos, aqua-gym, talleres infantiles...), manteniendo en todo caso el carácter de dominio público de la instalación.

Las diferentes propuestas de uso y gestión deberán garantizar que las actividades a realizar además de no ser contrarias al interés público, ordenamiento jurídico y a los principios de buena administración, mejoran la utilización de los bienes afectados e incorporan las suficientes cautelas para mantener la protección y conservación del conjunto de instalaciones y el medio vegetal.

### **2.- Órgano competente para el otorgamiento de la concesión**

El órgano competente para el otorgamiento de la concesión convocada es el titular del Departamento de Educación, Universidad, Cultura y Deporte del Gobierno de Aragón, al que se encuentra afectado el inmueble donde se ubica el Parque.

### **3.- Plazo de la concesión**

La concesión se otorgará por un período inicial de **35 años**, a contar desde la fecha de la firma del acta de entrega de las instalaciones del "Parque Deportivo Ebro" al concesionario.

Este plazo podrá prorrogarse expresamente por años naturales, de común acuerdo entre las partes, hasta alcanzar un tiempo máximo de **40 años**.

### **4.- Canon de la concesión**

La concesión tendrá carácter oneroso, debiendo abonar el concesionario anualmente a la Administración en concepto de canon una cantidad mínima de dos mil euros (**2.000 €**).

Este canon se revisará anualmente con arreglo al IPC interanual, tomando como referencia inicial la fecha de formalización de la concesión.

El canon será satisfecho por el concesionario por anualidades anticipadas, ingresando la cantidad correspondiente en la Tesorería del Gobierno de Aragón, en los cinco primeros días del mes en que empiece a contar la concesión, y así sucesivamente durante su vigencia.

Sin perjuicio de lo anterior, y atendiendo a la cuantía de las inversiones que el concesionario debe realizar en las instalaciones para su uso como instalación deportiva y de ocio, se establece un período de carencia de abono del canon de seis años, de tal manera que el concesionario

comenzará a abonar el canon a partir del séptimo año desde la fecha de formalización de la concesión. El primer y último año se abonará la parte proporcional que en su caso corresponda.

#### **5.- Garantía**

El concesionario depositará en concepto de garantía en la Caja General de Depósitos del Gobierno de Aragón la cantidad de cincuenta y cinco mil euros (55.000 €), en metálico o mediante aval bancario, con carácter previo a la formalización del documento administrativo de concesión.

Dicha garantía se mantendrá depositada durante todo el plazo de la concesión para responder de las obligaciones del concesionario.

#### **6.- Póliza de Seguros**

El concesionario asumirá la responsabilidad derivada de la ocupación, y estará obligado a formalizar la oportuna póliza de seguro, que cubrirá los riesgos derivados del uso de las fincas, quedando eximida la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón de cualquier responsabilidad por hechos que puedan ocurrir en ellas, mientras se encuentre en vigor el derecho de concesión.

Esta póliza de seguros se deberá aportar por el concesionario antes de la formalización de la concesión y se mantendrá vigente durante el plazo de duración de la misma. Deberá actualizar el capital asegurado cada 5 años, de acuerdo con el IPC interanual referenciado al mes de firma del acuerdo de concesión.

#### **7.- Permisos y Licencias**

El concesionario se comprometerá a obtener, a su costa, cuantas licencias, autorizaciones y permisos de cualquier Administración, Organismo o Entidad, requiera el uso de estos bienes, así como para la realización de cualquier obra o actuación sobre los mismos.

#### **8.- Riesgo y Ventura**

El concesionario asumirá los riesgos y responsabilidades que se deriven tanto de la conservación de los bienes como de las actividades a las que se destinen. Es decir, la totalidad del ejercicio de la concesión, en sus aspectos de restauración, reparación, explotación, conservación y financiación, se desarrolla a riesgo y ventura del concesionario.

En particular, y sin que tengan carácter excluyente, el concesionario asume el riesgo y ventura derivado de las labores de la conservación de los bienes concesionados, debiendo mantenerlos de forma continuada en adecuadas condiciones de uso con sujeción a lo previsto en el presente pliego, en su propuesta y en la propia concesión.

#### **9.- Régimen Jurídico**

La presente concesión se rige, en cuanto a su preparación, adjudicación, efectos y extinción por lo dispuesto la Ley del Patrimonio de Aragón, cuyo texto refundido fue aprobado por Decreto Legislativo 4/2013, de 17 de diciembre, la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, y su normativa de desarrollo, aplicándose los principios de la Ley de Contratos del Sector Público, cuyo texto refundido ha sido aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse.

El documento administrativo que en su día se perfeccione con el adjudicatario, al que se unirá la propuesta presentada por el mismo y este Pliego de Condiciones, constituirá una concesión

administrativa sobre un bien de dominio público, no implicando ninguna cesión de dominio ni de las facultades dominicales que ostenta la Comunidad Autónoma.

En caso de discordancia entre el presente Pliego y cualquiera del resto de documentos relativos a la concesión, prevalecerá este pliego.

Las facultades de interpretación sobre la ejecución de la concesión corresponderán al Departamento del Gobierno de Aragón al que se encuentre afectado el bien (actualmente el Departamento de Educación, Universidad, Cultura y Deporte), y los acuerdos que se adopten en este sentido serán inmediatamente ejecutivos, sin perjuicio de los recursos administrativos y jurisdiccionales que contra los mismos resulten procedentes

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente para resolver las cuestiones litigiosas relativas a la preparación, adjudicación, efectos, cumplimiento y extinción del contrato de concesión.

## **CAPITULO II.- PROCEDIMIENTO Y FORMA DE OTORGAMIENTO DE LA CONCESION**

### **1.- Procedimiento y forma de otorgamiento**

El otorgamiento de la presente concesión demanial se efectuará en régimen de concurencia competitiva, en virtud de lo dispuesto en el artículo 113.2 del texto refundido de la Ley del Patrimonio de Aragón, previa convocatoria pública, con arreglo a lo establecido en el presente pliego y en la legislación vigente de aplicación.

### **2.- Documentación disponible para los interesados en participar**

**2.1.-** La Administración pondrá a disposición de los interesados en participar la siguiente documentación:

- a) El presente Pliego
- b) Plano descriptivo de la situación actual del Parque Deportivo Ebro
- c) Informe de condiciones urbanísticas

**2.2.-** Dicha documentación estará a disposición de los interesados en el Departamento de Educación, Universidad, Cultura y Deporte -Dirección General del Deporte- cuyas oficinas se encuentran en Parque Empresarial Dinamiza, Calle Pablo Ruiz Picasso, 65 D, 2ª planta, 50018-Zaragoza, así como a través de la página web del Gobierno de Aragón, <http://deporte.aragon.es>.

**2.3.-** Se facilitará a los interesados el acceso a la instalación deportiva del Parque Deportivo Ebro a efectos de poder elaborar sus propuestas y participar en este procedimiento.

A tal fin se fijarán, dentro de los 15 días naturales siguientes a la publicación de la convocatoria, dos fechas para realizar una visita al Parque Deportivo. Los días y horarios de visita se publicarán mediante anuncio en la siguiente dirección electrónica: <http://deporte.aragon.es>

En todo caso deberá comunicarse previamente a la Dirección General del Deporte el interés de realizar la visita a la instalación deportiva así como la fecha elegida. Dicha comunicación deberá hacerse mediante correo electrónico dirigido a [sedeporte@aragon.es](mailto:sedeporte@aragon.es).

### **3.- Requisitos de los candidatos**

Podrán participar en este procedimiento de concurrencia competitiva las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, acrediten la solvencia requerida en este pliego (cláusula 5 de este Capítulo) y se hallen al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias con el Estado, con la Comunidad Autónoma de Aragón, así como de las

obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, y no estén incursas en las limitaciones para participar señaladas en el *Anexo II*.

Cuando dos o más empresarios concurren juntos en este procedimiento deberán hacerlo con el compromiso de constituir formalmente, en el supuesto de recaer en su favor el otorgamiento, una entidad concesionaria, con personalidad jurídica propia, en cualquiera de las modalidades legalmente previstas. Dicho compromiso deberá estar firmado por los representantes de cada una de las empresas o personas concurrentes.

Cada candidato no podrá presentar más de una proposición, ni individualmente ni en unión con otras empresas. La contravención de este principio dará lugar a la desestimación de todas las presentadas.

#### **4.- Presentación de proposiciones**

##### **4.1.- Lugar de presentación de las proposiciones**

Las proposiciones se dirigirán a la Dirección General del Deporte del Departamento de Educación, Universidad, Cultura y Deporte del Gobierno de Aragón, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Zaragoza, Parque Empresarial Dinamiza, Calle Pablo Ruiz Picasso, 65 D, 2ª planta, 50018-Zaragoza.

Las proposiciones se presentarán en el Registro General y demás unidades de Registro del Gobierno de Aragón, y, preferentemente, por razones de eficiencia administrativa, en el Registro que se encuentra ubicado en las dependencias del Departamento de Educación, Universidad, Cultura y Deporte del Gobierno de Aragón, sito en Zaragoza, Parque Empresarial Dinamiza, Calle Pablo Ruiz Picasso, 65 D, 1ª planta.

Cuando las proposiciones se envíen **por correo** deberán remitirse a la dirección indicada en el primer párrafo, debiendo justificarse la fecha y hora de la imposición del envío en la Oficina de Correos y anunciar en el mismo día a la Dirección General del Deporte la remisión mediante fax o correo electrónico en el que se consigne el número de expediente, título completo de la concesión y nombre del participante. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida por la Administración concedente con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado. A efectos de justificar que el envío por correo se hace dentro de la fecha y hora señaladas para la admisión de proposiciones, se admitirá como medio de prueba, que en el fax o telegrama se haga referencia al número del certificado del envío hecho por correo. Transcurridos, no obstante, diez días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso.

##### **4.2.- Plazo de presentación de las proposiciones**

El plazo de presentación de proposiciones es de **30 días naturales** a contar desde el siguiente a la publicación del anuncio de convocatoria en el Boletín Oficial de Aragón.

En el supuesto de que el último día de presentación sea inhábil, se entenderá que el plazo se amplía al siguiente día hábil.

##### **4.3.- Efectos de la presentación de las proposiciones**

La presentación de proposiciones supone por parte del empresario la aceptación incondicional de las cláusulas de este pliego y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para concurrir a la presente convocatoria pública.

## **5.- Forma y contenido de las proposiciones**

### **5.1.- Forma de presentación de las proposiciones**

Los empresarios interesados presentarán sus proposiciones en dos sobres cerrados, señalados como Sobres Uno y Dos con los títulos y contenido que se describen en esta cláusula.

Cada uno de los sobres se presentará firmado por el candidato o persona que le represente, debiendo figurar en el exterior de cada uno de ellos el número de expediente así como la denominación "*Propuesta para la concesión demanial del Parque Deportivo Ebro*", nombre o razón social de la entidad solicitante y su correspondiente NIF o CIF, domicilio designado a efectos de notificaciones, teléfono, fax, y correo electrónico, en su caso. En su interior se incluirán los documentos que a continuación se indican y se hará constar una relación numérica de los mismos.

### **5.2.- Sobre nº UNO: "Documentación Administrativa":**

#### **5.2.1. Documentación General**

##### **1º Hoja resumen de los datos del empresario a efectos de notificación.**

Comprenderá los siguientes datos:

Nombre y apellidos/Razón social

Nombre y apellidos de persona física de contacto

Dirección, población, provincia y código postal

Dirección de correo electrónico

Teléfono

FAX

##### **2º Documentos que acrediten la personalidad del empresario y su ámbito de actividad.**

Si la empresa fuese **persona jurídica** la personalidad se acreditará mediante la presentación de la escritura de constitución o modificación, en su caso, debidamente inscrita en el Registro Mercantil cuando este requisito sea exigible según la legislación mercantil aplicable. Si dicho requisito no fuere exigible, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, estatutos o acta fundacional, en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial.

Si se trata de un **empresario individual** la personalidad se acreditará a través del D.N.I. o, en su caso, del documento que le sustituya, pudiendo en cualquier caso, el empresario autorizar expresamente al órgano administrativo que tramita el procedimiento para comprobar su identidad mediante el Sistema de Verificación de Datos de Identidad.

Cuando dos o más empresarios concurren en este procedimiento con el compromiso de constituir una entidad concesionaria en caso de resultar adjudicatarios, deberán presentar documento privado firmado por todos ellos en el que conste dicho compromiso así como acreditar cada uno su personalidad, capacidad y representación y, a efectos de determinación de su solvencia, se acumularán las características acreditadas por los mismos.

##### **3º Documentos que acrediten, en su caso, la representación.**

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro presentarán poder bastante al efecto, así como los datos de identificación de la persona que ostenta la representación.

Si la empresa fuera persona jurídica el poder deberá figurar inscrito, en su caso, en el Registro

Mercantil. Si se trata de un poder para acto concreto no es necesaria la inscripción en el Registro Mercantil, de acuerdo con el art. 94.5 del Reglamento del Registro Mercantil.

**4º Declaración responsable** de no estar incurso la empresa en las limitaciones para participar del *Anexo II* de este Pliego y de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias con el Estado, la Comunidad Autónoma de Aragón y de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes. (*Anexo III*)

**5º Declaración responsable** de no estar incurso la empresa en procedimientos de embargo o disolución de la entidad que impidan llevar a cabo el objeto de la presente concesión (*Anexo IV*).

**6º Documentos que acrediten la siguiente solvencia técnica, económica y financiera:**

Solvencia Técnica: Los candidatos deberán acreditar su experiencia en la gestión de equipamientos deportivos, incluyendo una relación de los principales servicios o trabajos realizados en los últimos cinco años.

Solvencia económica y financiera: Los candidatos deberán presentar informe actualizado de al menos una institución financiera referente a su cifra de negocios que garantice una solvencia acumulada mínima de 500.000 euros en los tres últimos años.

#### **5.2.2. Especialidades en la documentación que han de presentar las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea y las restantes empresas extranjeras**

Las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea y las restantes empresas extranjeras deberán presentar la documentación señalada anteriormente teniendo en cuenta las especialidades y la documentación específica que se detalla en el *Anexo V*.

#### **5.3.- SOBRE Nº DOS: "Propuesta técnica y económica"**

En este sobre nº Dos deberá incluirse la documentación relativa a la propuesta técnica y económica ofertada por el candidato, susceptible de ser valorada conforme a los criterios que se indican en la Cláusula octava del presente Capítulo.

Deberá aportarse, debidamente firmada, la siguiente documentación:

**1º Plan de gestión y estudio de viabilidad de la actividad:** que incluirá una memoria descriptiva y justificativa del programa propuesto tanto desde el punto de vista funcional como del régimen de uso previsto con indicación de los tipos de actividades que van a ofrecerse, del número de usuarios por actividad, régimen de utilización de las instalaciones y tarifas propuestas, etc.

**2º Organización y desarrollo de la explotación:** Se detallará la organización de recursos que se aplicarán al desarrollo de la concesión: puestos y funciones, cualificación y titulación mínima de la plantilla de monitores, dirección técnica y otros, política de contrataciones de proveedores y subcontratistas, acciones formativas durante la duración de la concesión y todas aquellas que permitan visualizar la organización interna de los medios y procedimientos del concesionario.

**3º Plan de conservación, mantenimiento y eficiencia energética:** Se detallará la organización y medios para la conservación y los medios y planes para la gestión medioambiental y la eficiencia energética de los edificios integrantes de la instalación, especificando la previsión de costes de personal y demás gastos de explotación.

**4º Plan de Inversiones y fuentes de financiación propias y ajenas con cronología temporal y coste de los capitales y estudio de amortización:** que incluirá una memoria económica-financiera, en la que se describan detalladamente las inversiones, las fuentes de financiación, la

previsión de ingresos, estudio de amortización e importes de las tarifas básicas, gastos, proyección anual de la inversión con y sin financiación ajena y ratios económico financieros durante la vigencia de la concesión.

**5º Oferta económica:** será formulada conforme al modelo que se adjunta como *Anexo VII* de este pliego, formando parte inseparable del mismo.

El canon ofertado deberá referirse a periodos anuales y será como mínimo de 2.000 euros anuales.

La proposición económica se presentará en caracteres claros o escrita a máquina y no se aceptarán aquéllas que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer, claramente, lo que la Administración estime fundamental para considerar la oferta. En caso de discrepancia entre la letra y cifra de la oferta económica presentada prevalecerá la que conste en letra.

## **6.- Mesa de valoración**

Para el examen y valoración de las proposiciones el órgano concedente estará asistido por una Mesa de Valoración, que estará compuesta por los miembros designados por el órgano concedente, con representantes las Direcciones Generales competentes en Patrimonio, Deporte, Servicios Jurídicos, Intervención General y Secretaria General Técnica del Departamento de Educación, Universidad, Cultura y Deporte, y tendrá las funciones indicadas en este Pliego, y, en particular las de recepción, custodia y valoración las proposiciones conforme a los criterios establecidos, así como efectuar las propuestas de admisión, exclusión y adjudicación.

## **7.- Apertura y examen de las proposiciones**

### **7.1.- Apertura del Sobre Nº UNO y calificación de la documentación administrativa**

Concluido el plazo de presentación de proposiciones y una vez recibidas las que fueron enviadas por correo o transcurrido el plazo de diez días sin que se hubieran recibido, se constituirá la Mesa de Valoración y se procederá a la apertura y verificación de la documentación administrativa presentada por los empresarios en tiempo y forma en denominado Sobre Nº UNO, y se procederá a su calificación.

Si se observasen defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, se comunicará a los interesados afectados, mediante telefax, correo electrónico que faciliten los licitadores o cualquier otro medio que permita tener constancia de su recepción por el interesado, de la fecha en que se reciba y del contenido de la comunicación, concediéndoles un plazo no superior a tres días hábiles para su corrección o subsanación.

Serán rechazadas las proposiciones cuando no se acredite fehacientemente la posesión de los requisitos, faltase alguno de los documentos requeridos en el presente Pliego respecto del sobre Nº UNO, o se observare en dichos documentos defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables.

Del resultado de la calificación de la documentación administrativa y del número final de aspirantes admitidos y rechazados, se dará oportuna publicidad a través de la página web <http://deporte.aragon.es> del Gobierno de Aragón.

### **7.2.- Apertura del Sobre Nº DOS. Propuesta técnica y económica sujeta a evaluación**

Se procederá en un plazo no superior a 7 días a contar desde la apertura de los Sobres nº UNO a la apertura en acto público del Sobre nº DOS, identificado como "Propuesta Técnica y Económica".

La Mesa de Valoración procederá al estudio y evaluación de las proposiciones formuladas por los candidatos admitidos, conforme a los criterios establecidos en la Cláusula octava de este Capítulo.

7.3.- De todo lo actuado conforme a los apartados anteriores, se dejará constancia en las Actas correspondientes que necesariamente deberán extenderse por el Secretario de la Mesa de Valoración, en las que se reflejará el resultado del procedimiento y sus incidencias.

7.4.- Si alguna solicitud no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, variara sustancialmente el modelo establecido, comportase error manifiesto en la proposición o existiese reconocimiento por parte del empresario de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, la Mesa de Valoración propondrá su inadmisión al órgano concedente, que acordará lo que proceda en resolución motivada

Por el contrario, no será causa bastante para el rechazo el cambio u omisión de algunas palabras del modelo si ello no altera su sentido.

### 8.- Criterios de Valoración

De conformidad con el artículo 113.4 del Texto Refundido de la Ley del Patrimonio de Aragón, para decidir sobre el otorgamiento de la concesión demanial, **se atenderá al mayor interés y utilidad pública de la utilización o aprovechamiento del inmueble** lo que se valorará en función de los criterios especificados a continuación, sobre un total de 100 puntos:

<b>1.-Plan de gestión y estudio de viabilidad de la actividad</b>	<b>Se valorará:</b>	<b>Total: 0-55 puntos</b>
<b>Documentación:</b> Memoria detallada del programa propuesto, con indicación de las actividades que van a ofrecerse, usuarios por actividad, régimen de utilización de instalaciones, tarifas propuestas...	Propuesta para la gestión y oferta de piscina cubierta	0-10 puntos
	Propuesta para la gestión y oferta del servicio de distintas modalidades deportivas	0-10 puntos
	Propuesta para la gestión y oferta del servicio de piscinas exteriores	0-10 puntos
	Propuesta para la gestión y oferta del servicio de campo hockey	0-5 puntos
	Propuesta para la gestión y oferta del servicio de campo fútbol hierba	0-5 puntos
	Uso preferente para deportistas aragoneses de alto rendimiento	0-5 puntos
	Uso preferente para la celebración de los Juegos Deportivos en edad escolar	0-5 puntos
	Uso preferente para la realización de actividades de formación de la Escuela Aragonesa del Deporte	0-5 puntos

<p><b>2.- Plan de conservación, mantenimiento y eficiencia energética</b></p> <p><b>Documentación:</b> Descripción detallada de los medios y costes previstos para la conservación, eficiencia energética y gestión medioambiental de las instalaciones que integran el Parque</p>	<p><b>Se valorará:</b></p> <p>Presentación de un plan detallado de ahorro en costes energéticos de uso de las piscinas cubierta y exteriores, con mejoras en las instalaciones de los sistemas de climatización, y compromiso de cumplimiento</p> <p>Presentación de un plan detallado de ahorro en los consumos de electricidad y agua de red en todas las instalaciones existentes y de las previstas.</p>	<p><b>Total:</b> <b>0-15 puntos</b></p> <p>0-10 puntos</p> <p>0-5 puntos</p>
<p><b>3.- Plan de inversiones y fuentes de financiación propias</b></p> <p><b>Documentación:</b> Memoria económica-financiera, en la que se detallen las inversiones, las fuentes de financiación, las hipótesis de ingresos, estudio de amortización e importes de las tarifas básicas, gastos, proyección anual de la inversión con y sin financiación ajena y ratios económico financieros durante la vigencia de la concesión.</p>	<p><b>Se valorará:</b></p> <p>Obras y equipamientos adicionales voluntarios para la mejor explotación de la concesión (Cláusula 2.2. del Capítulo III)</p> <p>Obras y equipamientos obligatorios a realizar por el concesionario (Cláusula 2.1 del Capítulo III)</p> <p>Reducción del plazo de un año establecido para la puesta en funcionamiento de los servicios de la piscina cubierta, el campo de hockey y del campo de fútbol de hierba artificial</p>	<p><b>Total:</b> <b>0-15 puntos</b></p> <p>0-7 puntos</p> <p>0-5 puntos</p> <p>0-3 puntos</p>
<p><b>4.-Organización y desarrollo de la explotación</b></p> <p><b>Documentación:</b> Descripción detallada del modelo operativo y organización de recursos que se van a aplicar</p>	<p><b>Se valorará:</b></p> <p>Empleo estable comprometido: contratos directos indefinidos por 2/3 de jornada completa de 8 horas diarias o superior al inicio de la explotación.</p> <p>Metodología del trabajo y comunicación con el usuario</p> <p>Puestos de trabajo con titulación de licenciado en Educación Física</p>	<p><b>Total:</b> <b>0-10 puntos</b></p> <p>0-5 puntos</p> <p>0-3 puntos</p> <p>0-2 puntos</p>
<p><b>5.- Mejora del canon estipulado</b></p> <p><b>Documentación:</b> Cumplimentado el Anexo VI</p> <p>La propuesta de canon anual, se expresará en €, siendo el tipo inicial y mínimo de 2.000,00 €.</p> <p>Se valorará por el máximo de 5 puntos la propuesta de canon más alta y Correspondarán 0 puntos a la proposición que oferte el tipo inicial y mínimo de canon.</p>	<p><b>Se valorará:</b></p> $P = \frac{Cof - C_{min}}{C_{max} - C_{min}} \times P_{max}$ <p>P= puntuación obtenida Cof= canon ofertado Cmin = canon mínimo exigido. Cmax=canon máximo ofertado Pmax=puntuación máxima</p>	<p><b>0-5 puntos</b></p>

## 9.-Otorgamiento de la concesión

### 9.1.- Propuesta de otorgamiento

Una vez valoradas las ofertas, la Mesa de Valoración remitirá al órgano concedente, junto con el Acta, la correspondiente propuesta de otorgamiento en la que figurarán ordenadas de forma decreciente las ofertas no descartadas, incluyendo la puntuación con que se valoró a cada una de ellas por aplicación de los criterios establecidos, e identificando la de mayor interés y utilidad pública, entendiendo por tal aquella que haya obtenido la mejor valoración según los criterios establecidos en la cláusula octava del presente pliego.

### 9.2. Presentación de la documentación justificativa de los requisitos previos por el candidato que haya presentado la oferta de mayor interés y utilidad pública

9.2.1. A la vista de dicha propuesta de la Mesa de Valoración, el órgano competente para otorgar la concesión requerirá al candidato que haya presentado la oferta de mayor interés y utilidad pública, para que en el plazo de 10 días hábiles (o de 20 días hábiles si se concurre con el compromiso de constituir una entidad concesionaria) desde el día siguiente al de la notificación del requerimiento presente los siguientes documentos:

- **Certificados acreditativos de encontrarse al corriente en sus obligaciones tributarias y de Seguridad Social**, o autorización al órgano gestor para recabar los certificados a emitir por los órganos de la Administración Tributaria de la Comunidad Autónoma de Aragón, por la Agencia Estatal de Administración Tributaria y por la Tesorería General de la Seguridad Social, referentes al cumplimiento de sus obligaciones tributarias y sociales.
- Cuando se ejerzan actividades sujetas al **Impuesto sobre Actividades Económicas: Alta**, referida al ejercicio corriente, o último recibo, junto con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado Impuesto y, en su caso, declaración responsable de encontrarse exento.
- El justificante del abono de los **Anuncios** de la convocatoria pública.
- Si se hubiere aportado en el Sobre nº UNO fotocopias de la documentación acreditativa del cumplimiento de requisitos previos, se presentarán los correspondientes **originales o copias compulsadas**.

9.2.2. La Administración concedente podrá hacer uso de sus facultades de comprobación de las declaraciones responsables previamente presentadas en el Sobre nº UNO, requiriendo al efecto la presentación de los correspondientes justificantes documentales, en los términos del artículo 71 bis de la Ley 30/1992.

9.2.3 De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el candidato ha retirado su oferta, pudiéndose en ese caso, recabar la misma documentación al candidato siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas, o declarar la imposibilidad de otorgar la concesión por no existir solicitudes que presente interés o utilidad pública admisibles de acuerdo con los criterios del pliego.

### 9.3.- Otorgamiento.

Una vez presentada la documentación acreditativa de los extremos citados en el punto 9.2., y dentro de los cinco días hábiles siguientes, el órgano competente dictará el acuerdo de otorgamiento de la concesión a favor del candidato elegido, que será motivado y se notificará a los demás participantes.

Igualmente, será objeto de notificación a los interesados cualquier acto de trámite cualificado que determine la imposibilidad de continuar en el procedimiento, otorgándose al efecto los recursos que contra los mismos procedan.

#### **9.4.- Formalización de la concesión**

**9.4.1.** La concesión otorgada se perfecciona con su formalización en documento administrativo, conforme a lo dispuesto en el artículo 110.3 del Texto Refundido de la Ley del Patrimonio de Aragón, constituyendo dicho documento título suficiente para inscribir la concesión en el Registro de la Propiedad, pudiendo, no obstante, elevarse a escritura pública a solicitud del concesionario, siendo los gastos en este caso a cuenta del mismo.

**9.4.2.** Dicha formalización deberá efectuarse dentro del plazo máximo de **un mes** a contar desde el día siguiente a aquél en que se reciba la notificación del acuerdo de otorgamiento, debiendo el concesionario presentar **previamente** a la firma del documento de formalización y dentro de los 15 primeros días de dicho plazo:

- Los documentos que acrediten su identidad y representación
- En caso de haber concurrido agrupadas varias empresas, escritura pública de la constitución de la entidad concesionaria, certificado, en su caso, de inscripción en el Registro oficial correspondiente, CIF asignado y representante con poder suficiente.
- Documento acreditativo de la constitución de la garantía a que hace referencia la Cláusula 5ª del Capítulo I del presente Pliego.
- Documento acreditativo de la suscripción de la póliza de seguros a que hace referencia la Cláusula 6ª del Capítulo I del presente Pliego.

**9.4.3.** Cuando la concesión otorgada no se formalizase en el plazo establecido por causas imputables al adjudicatario, la Administración podrá acordar la incautación de un 3% sobre la garantía depositada como penalidad por los daños y perjuicios que dicha circunstancia conlleva para el interés público.

**9.4.4.** Si las causas de la no formalización fueren imputables a la Administración, se indemnizará al adjudicatario de la concesión de los daños y perjuicios que la demora le pudiera ocasionar.

#### **10.- Sucesión en la persona del concesionario.**

##### **10.1. Supuestos de sucesión**

En los casos de fusión, escisión, aportación o transmisión de empresas o ramas de actividad de las mismas, será necesaria la autorización previa de la Administración concedente para que la concesión demanial continúe vigente con la entidad resultante, en cuyo caso quedará ésta subrogada en los derechos y obligaciones dimanantes de la misma, siempre que tenga la capacidad y la solvencia exigida al acordarse el otorgamiento de la concesión.

##### **10.2. Cesión de la concesión**

Los derechos y obligaciones dimanantes de la presente concesión podrán ser cedidos por el concesionario a un tercero, cumpliendo los siguientes requisitos:

- a) Que la Administración concedente autorice de forma previa y expresa la cesión.
- b) Que haya transcurrido al menos una quinta parte del plazo de duración de la concesión.
- c) Que el cesionario cumpla los requisitos de capacidad y solvencia exigidos en el presente Pliego.
- d) Que la cesión se formalice en escritura pública.

### **CAPÍTULO III: RÉGIMEN DE USO DE LOS INMUEBLES OBJETO DE CONCESIÓN**

#### **1.- Condiciones generales de uso**

Con carácter general, el concesionario estará sujeto al cumplimiento de las siguientes condiciones:

- a) El concesionario se comprometerá a usar los bienes según su naturaleza, y a entregarlos en el estado en el que los recibe, incluidas las obras que, en su caso, realice durante la vigencia de la concesión y hayan sido debidamente autorizadas por la Administración conforme a lo previsto en el presente Pliego de Condiciones.
- b) El Concesionario colaborará con el Gobierno de Aragón en todas aquellas actividades que comporten una mejora en la práctica del deporte, la educación deportiva y sanitaria, y la formación integral de sus deportistas.
- c) En todos los eventos y actividades que se realicen en el Parque Deportivo Ebro y en su presentación mediática, constará la colaboración del Gobierno de Aragón de manera explícita.
- d) El Gobierno de Aragón se reserva el uso con carácter prioritario de las instalaciones de manera puntual, siempre que concurren razones de interés público deportivo, cultural, educativo o social, debiendo comunicarlo al concesionario con una antelación mínima de un mes, o bien sin ningún tipo de antelación cuando las actividades que se vayan a desarrollar estén afectadas por algún Plan de Emergencia.

En estos casos, el Gobierno de Aragón abonará los servicios que solicite, de acuerdo con los precios estipulados en los Pliegos de Condiciones.

El concesionario, cuando establezca compromisos contractuales con los respectivos usuarios, deberá hacer constar que, si bien los compromisos se adquieren firmemente, éstos podrán verse alterados por causas de interés público, establecidas por el Gobierno de Aragón.

- e) Para la realización de cualquier obra de construcción o mejora que modifique la configuración de la instalación objeto de la concesión será necesaria la previa autorización de la Dirección General del Deporte y la previa obtención de licencia urbanística y/o cualquier otra autorización administrativa que proceda.

A tal efecto, los correspondientes proyectos de obra se deberán redactar por el propio concesionario siguiendo las prescripciones y determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana, así como las que para este tipo específico de construcciones se exija por la normativa aplicable.

El concesionario deberá solicitar la autorización a la Dirección General del Deporte con una antelación mínima de 40 días al inicio de la obra, indicando su naturaleza, comienzo, duración y coste previsible.

- f) El concesionario no podrá organizar ni utilizar las instalaciones del Parque Deportivo Ebro para actividades no comunicadas por escrito a la Dirección General del Deporte.

Para la realización de nuevos usos o actividades, deportivas o recreativas, deberá comunicarse por escrito con carácter previo al inicio de la actividad, que incluya memoria explicativa y, en su caso, propuesta de precios. La citada Dirección General podrá oponerse si la actividad propuesta no es acorde con la finalidad y uso de la concesión,

## **2.-Actuaciones a realizar por el concesionario**

### **2.1.- Obras y reformas obligatorias a realizar por el concesionario**

**2.1.1.-** Es obligatoria para el concesionario la realización, a su cargo, de las siguientes obras, adecuaciones, instalaciones y reformas, con carácter previo al inicio de la explotación:

#### **a) Adecuación, reforma y mejora de equipamiento de la Piscina Cubierta:**

**a.1)** Sistema de cerramiento de cubierta retráctil y lateral, cronometraje y control de acceso. Coste estimado: 42.030,25 €

**a.2)** Instalación de vaciado de la piscina cubierta. Coste estimado: 5.932,77 €

**a.3)** Actuaciones en los vestuarios de la piscina cubierta. Coste estimado: 12.225,21 €

Dado el tiempo transcurrido sin estar operativas estas instalaciones, estos costes estimados se han calculado sin perjuicio de los trabajos previos que resulten necesarios para la puesta en funcionamiento de las instalaciones referenciadas (sala de calderas, climatizadores, depuradora, impermeabilización del vaso de la piscina...).

#### **b) Adecuación y mejora del suministro para riego de los campos de césped artificial (zona de Hockey ) y suministro de agua caliente sanitaria para vestuarios de hockey y fútbol,**

La adecuación y mejora del suministro de riego comprende la instalación independiente de riego para los campos de césped artificial (fútbol y hockey) con captación directa de pozo, bomba sumergible independiente (incluida la instalación eléctrica correspondiente), instalación de tubería independiente desde el pozo de captación hasta los aljibes de riego e instalación completa de cloración para estos últimos. Coste estimado: 19.121,85 €, calculado sin perjuicio de los trabajos previos que resulten necesarios para la completa puesta en funcionamiento de las instalaciones.

#### **c) Actuaciones necesarias en los vestuarios de hockey y fútbol:**

##### **c.1) Reparación de vestuarios y aseos**

Las diferentes actuaciones necesarias en los vestuarios de hockey y fútbol (vestuarios E1, E2, A1, B2 y Oficina de deporte/cuarto de árbitros), están principalmente enfocadas a la restitución de aparatos sanitarios y grifería, y tienen un coste estimado de 25.738,50 €.

##### **c.2) Suministro de agua caliente sanitaria a los vestuarios de hockey y fútbol.**

Es necesaria la adecuación de las instalaciones del cuarto de calderas (situado en el edificio de vestuarios de hockey y fútbol) para el suministro de agua caliente sanitaria. Ésta comprende la reposición de la tubería de cobre y acero dañada, bridas, llaves de paso, válvulas antirretorno, bomba de impulsión, descalcificador, clorador, reparación maniobra eléctrica, revisión del depósito de gasoil, revisión y limpieza del depósito de acumulación de agua caliente sanitaria (ACS) y de los tratamientos correspondientes (cloración, legionela,...) de toda la instalación. Coste estimado: 9.408,40 €, calculado sin perjuicio de los trabajos previos que resulten necesarios para la completa puesta en funcionamiento de las instalaciones (sala de calderas de suministro de agua caliente sanitaria, depósito de gasoil anexo al edificio de vestuarios de hockey y fútbol...).

#### **d) Actuaciones básicas en el exterior de los vestuarios de las piscinas de verano:**

Se estima necesaria la reparación de una puerta metálica de acceso a las instalaciones. El presupuesto estimado asciende a 189,08 €.

#### **e) Actuaciones básicas en el exterior del edificio del restaurante (voladizo en la entrada principal):**

revestimiento inferior de éste. Se estima que el presupuesto de las citadas actuaciones asciende a 697,48 €.

**2.1.2.-** Estas actuaciones relativas a la piscina cubierta y campo de hockey de césped artificial deben realizarse en un tiempo que garantice la apertura de dichas instalaciones al público en un plazo no superior a un año posterior a la firma del acta de entrega.

**2.1.3.-** El arquitecto del Departamento competente en materia de Deportes supervisará la realización de estas obras definidas como **obligatorias** para el concesionario y podrá dar las instrucciones oportunas a la dirección de obra contratada.

## **2.2.- Obras y reformas voluntarias a realizar por el concesionario**

**2.2.1.-** Será potestativa para el concesionario la realización, a su cargo, de obra nueva, adecuaciones, instalaciones y reformas que considere necesarias para la mejor explotación de la concesión demanial, conforme a lo dispuesto en el presente Pliego.

**2.2.2.-** Las obras y equipamientos adicionales que voluntariamente se hubieran ofertado en el Plan de inversiones y fuentes de financiación propias a que se hace referencia en la cláusula 2.2. del Capítulo III, deberán ser ejecutadas por el concesionario **dentro de los tres primeros años** de vigencia de la concesión.

**2.2.3.-** La ejecución de las obras calificadas como **voluntarias** durante la vigencia de la concesión deberá ser previamente autorizada por la Dirección General del Deporte.

## **2.3.- Calificación de las obras e instalaciones realizadas por el concesionario**

Las obras e instalaciones realizadas por el concesionario y autorizadas por la Administración tendrán la calificación jurídica de bienes de dominio público y estarán sujetas a reversión al término de la concesión.

## **3.- Actividades deportivas obligatorias a mantener por el concesionario en el PDE.**

### **a) La gestión y oferta del servicio de piscina cubierta.**

Uso libre bajo diferentes modalidades de acceso.  
Uso para cursos y actividades dirigidas gestionadas por el concesionario.

### **b) La gestión y oferta del servicio de campo de hockey.**

Uso libre bajo diferentes modalidades de acceso.  
Uso para cursos y actividades dirigidas gestionadas por el concesionario.

### **c) La gestión y oferta del servicio de campo de fútbol de hierba artificial.**

Uso libre bajo diferentes modalidades de acceso.  
Uso para cursos y actividades dirigidas gestionadas por el concesionario.

### **d) Cualquier otra actividad deportiva que, de forma puntual, sea propuesta por la Dirección General del Deporte.**

#### **4.- Actividades deportivas y de ocio opcionales a propuesta del concesionario**

- a) La gestión y oferta del servicio de otras instalaciones y actividades deportivas y de ocio propuestas por el concesionario (piscinas al aire libre, frontones, pistas de tenis, campo de fútbol de tierra, rocódromo, etc.).
- b) La explotación de los servicios de bar-cafetería-restaurante.

#### **5.- Acceso a los servicios**

El concesionario facilitará a toda la ciudadanía el acceso a la práctica de la actividad física y el deporte, con una oferta de servicios adecuada, tanto para el deporte organizado en los niveles de aprendizaje y competición, como para la practica individual y lúdica a título individual, sin más requisito que el pago previo del precio de los servicios y sin otra limitación que la derivada de la propia capacidad y características de la instalación, siempre que se cumplan los requisitos establecidos reglamentariamente para la utilización del servicio.

No obstante, el concesionario podrá establecer listas de espera y de reserva anticipada o limitar la admisión en caso de saturación de la demanda del servicio.

El concesionario presentará un **reglamento de uso** de la instalación, el cual deberá ser aprobado por el Departamento competente en materia de Deportes del Gobierno de Aragón.

#### **6.- Horarios y calendarios**

El horario de lunes a viernes, sábados, domingos y festivos, así como el calendario anual será propuesto por el concesionario y previamente comunicado por escrito a la Dirección General del Deporte, que podrá imponer, de forma motivada, dentro de los quince días hábiles siguientes a su presentación, la introducción de modificaciones o el cumplimiento de determinadas prescripciones para la tutela del interés público deportivo.

Cualquier variación del horario presentado por el concesionario, requerirá la previa comunicación a la Dirección General del Deporte.

Asimismo, deberá ser comunicada por escrito a la Dirección General del Deporte, con, al menos, una semana de antelación, cualquier variación puntual debida a reformas, paradas técnicas o similares.

Se realizarán aquellos cierres necesarios por imperativos técnicos y legales, tales como tratamiento anual de circuitos de agua caliente sanitaria para prevención de legionelosis, desinsectación y desratización anuales, revisiones E.B.T y otros, los cuales habrán de ser comunicados a los usuarios con una antelación superior a 4 días naturales.

#### **7.- Servicio de bar - cafetería - restaurante**

El tipo de establecimiento hostelero del Parque Deportivo Ebro se califica como establecimiento hostelero de bar-cafetería-restaurante, siendo las tipologías de los servicios a prestar en estos establecimientos las siguientes: se podrán expender bebidas, acompañadas o no de tapas o raciones para aperitivos, bocadillos, repostería, servicio de menú, carta de platos, platos combinados o cualquier servicio de comidas para su consumo en el establecimiento, salvo modificaciones en la normativa vigente al respecto.

Las condiciones específicas del uso de las instalaciones para este servicio se detallan en el Anexo VI del presente Pliego.

## **8.- Imagen y comunicación**

**8.1.-** De conformidad con lo establecido en el artículo 49 de la Ley 4/1993, de 16 de marzo, del Deporte en Aragón, en el acceso del centro figurarán en lugar preferente, visible y legible al público, los siguientes extremos:

- Titularidad del servicio
- Datos identificativos del concesionario
- Directorio o mapa descriptivo de los espacios gestionados
- Calendario de apertura y horario de funcionamiento
- Aforo máximo permitido en los espacios deportivos
- Precios de los distintos servicios ofertados
- Normas de uso y funcionamiento específicas de estos espacios deportivos
- Oferta de un sistema documental de sugerencias y reclamaciones

**8.2.-** El concesionario está obligado a:

- a) Obtener autorización expresa del Gobierno de Aragón para utilizar el nombre y la imagen interna o externa de la Comunidad Autónoma de Aragón con motivos publicitarios o de cualquier otro interés exclusivo del concesionario.
- b) En cualquier elemento de difusión de actividades y servicios que lleve a cabo el concesionario, deberá constar la titularidad autonómica del Parque Deportivo Ebro, así como el logotipo del Gobierno de Aragón realizándose de conformidad con los criterios y normativas que establezca el Gobierno de Aragón. Los elementos publicitarios de carácter audiovisual, y aquellos que cuenten con soporte electrónico deberán contar también con la correspondiente autorización técnica del Gobierno de Aragón.

**8.3.-** El concesionario dispondrá del espacio interior del recinto para su aprovechamiento publicitario, previa autorización por el Gobierno de Aragón. En ningún caso podrá ponerse publicidad indecorosa o contraria a hábitos saludables y deportivos.

**8.4.-** El Gobierno de Aragón se reserva en cualquier caso, el derecho a la explotación publicitaria mediante la instalación de soportes publicitarios visibles desde la vía pública, no comprendiendo por tanto el presente pliego la autorización de dicha publicidad al concesionario, debiendo éste, además, permitir la realización de todos los trabajos relativos al ejercicio de la actividad publicitaria, así como los de instalación, mantenimiento y retirada de los soportes publicitarios que se instalen.

## **9.- Inspección**

**9.1.-** El Departamento del Gobierno de Aragón competente en materia de Deportes, se reserva la facultad de inspeccionar las fincas objeto de concesión, previa comunicación formal a la concesionaria siempre que ello no menoscabe el derecho de la Administración, para garantizar que son usadas de acuerdo con lo dispuesto en el presente Pliego.

**9.2.-** La entidad concesionaria designará un representante o Gerente, siendo responsable de dar órdenes e instrucciones a su propio personal y de informar a la Dirección General del Deporte del funcionamiento del servicio y de la ejecución de obras e instalaciones a su cuenta.

**9.3.-** El interlocutor por parte del Gobierno de Aragón para el control ordinario de la concesión, así como para transmitir sugerencias o instrucciones al Gerente de la empresa concesionaria será un funcionario de la Dirección General del Deporte designado al efecto.

## **CAPÍTULO IV: RÉGIMEN ECONÓMICO DE LA CONCESIÓN**

### **1.- Gastos a cargo del concesionario**

El concesionario asumirá, durante el tiempo que dure la concesión, todos los gastos de conservación y mantenimiento de las fincas, así como el pago de todos los tributos que las graven.

En particular, serán de cuenta del concesionario los siguientes gastos:

- a) Los de los **anuncios** que genere el concurso, ya sea en Boletines, Diarios Oficiales o en cualquier medio de comunicación,
- b) Los **tributos** estatales, autonómicos y municipales que se deriven de la concesión, y en concreto, el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
- c) Los de **formalización pública** del documento administrativo de concesión, en su caso.
- d) Los derivados de cuantas **licencias, autorizaciones y permisos** procedan en orden a ejercitar el derecho de concesión.
- e) Los de redacción de los **proyectos y dirección y ejecución de las obras** que deban realizarse, estudios de mercado, tramitaciones administrativas y cualesquiera otros gastos derivados del ejercicio de la concesión.

### **2.- Conservación y reformas**

- a) Será por cuenta del concesionario el alta y acometidas de suministro y el coste de electricidad, gas, gasóleo, telefonía, telecomunicaciones, agua, seguridad y limpieza, así como el mantenimiento integral del edificio, sus equipos e instalaciones.
- b) También lo serán el mantenimiento y reposición de la maquinaria y bienes aportados por el Gobierno de Aragón y los ofertados en su proyecto de equipamiento respecto de los espacios afectos directamente a la explotación.

### **3.- Personal**

- a) En ningún supuesto podrá considerarse que el personal de la entidad concesionaria tenga relación laboral, contractual o de naturaleza alguna respecto al Gobierno de Aragón, debiendo dicha entidad tener debidamente informado a su personal de dicho extremo, e incluir expresamente esta circunstancia en todos los contratos de empresas o personas que trabajen para el mismo en la ejecución de la concesión.
- b) El Personal propio del concesionario, contratado específicamente para la ejecución de la concesión, lo será con arreglo a puestos y categorías del Convenio Provincial de Zaragoza de Locales de Espectáculos y Deportes.
- c) El concesionario aportará todo el personal necesario para el desarrollo de las actividades realizadas para la explotación de la concesión, incluidas la dirección organizativa, administración, docencia y mantenimiento específico.
- d) Se destinará el personal suficiente, que deberá acreditar la titulación académica oficial exigida para el ejercicio profesional de las acciones relacionadas con la dirección organizativa, administración, dirección técnica deportiva, docencia y mantenimiento específico.
- e) Deberán figurar en la plantilla de manera permanente, al menos, un Director Técnico y un Coordinador Deportivo con el título superior en Ciencias de la Actividad Física y el Deporte.

- f) El concesionario deberá dar cumplimiento a lo establecido en la legislación vigente sobre derecho laboral y seguridad social, normas sobre seguridad, policía e higiene sanitaria que resulten de aplicación, prevención de riesgos laborales y coordinación empresarial respecto de la misma. El incumplimiento de estas obligaciones, o la infracción de las disposiciones vigentes no implicarán ningún tipo de responsabilidad por parte del Gobierno de Aragón. El Gobierno de Aragón podrá requerir al concesionario para que acredite documentalmente el cumplimiento de dichas obligaciones.

#### **4.- Contratación con terceros.**

El concesionario podrá concertar con terceros las obras de nueva construcción, adecuación, reforma y conservación.

Así mismo el concesionario podrá formalizar libremente con terceros públicos y privados contratos de colaboración y/o externalización de servicios para un mejor funcionamiento y operatividad del Parque Deportivo Ebro, sin perjuicio de ser responsable directa frente al Gobierno de Aragón en lo que respecta a la presente concesión. Dicha externalización no podrá exceder del plazo acordado de concesión.

Cuando en el ejercicio de sus derechos, el concesionario establezca relaciones contractuales con terceros, estas se ejecutarán con plena indemnidad para el Gobierno de Aragón, de tal manera que los términos de los contratos no se extenderán más allá de los términos de la concesión.

Los terceros contratistas quedarán obligados sólo ante el concesionario que asumirá, por tanto, la total responsabilidad del uso objeto de la concesión frente a la Administración con arreglo estricto a los pliegos de condiciones.

Los terceros contratistas no tendrán en ningún caso acción directa frente a la Administración por las obligaciones contraídas con ellos por el concesionario como consecuencia de los contratos que puedan llegar a suscribir.

Los daños y perjuicios que se deriven no generarán ningún tipo de responsabilidad para el Gobierno de Aragón.

#### **5.- Ingresos del concesionario.**

**5.1.-** El concesionario percibirá directamente de los usuarios los ingresos correspondientes tanto por la prestación de los **servicios básicos obligatorios** (uso de piscina cubierta, campo de hockey, y campo de fútbol de césped artificial), como por la prestación de **servicios, actividades y productos complementarios** ofrecidos.

**5.2.-** Los precios correspondientes a dichos servicios, actividades y productos deberán ser comunicados de forma fehaciente a la Dirección General del Deporte, para su oportuno conocimiento, antes del 15 de enero de cada año.

Asimismo, sus importes podrán ser actualizados, cancelados o variados libremente por el concesionario, debiendo ser comunicadas dichas circunstancias a esa Dirección General con una antelación mínima de 30 días naturales antes de su efectiva aplicación.

**5.3.-** Serán igualmente del concesionario los beneficios obtenidos del aprovechamiento publicitario, debidamente autorizado, del espacio interior del recinto.

## **CAPÍTULO V: DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES**

### **1.- Derechos de la Administración**

Sin perjuicio de cualquier otro que le corresponda de conformidad con lo establecido en el presente pliego y con la normativa aplicable, el Departamento de Educación, Universidad, Cultura y Deporte (Departamento competente en materia de Deportes), ostentará los siguientes derechos:

- a) La facultad de inspeccionar las fincas objeto de concesión, previa comunicación formal a la concesionaria y controlar que su uso y gestión se realiza conforme a los términos en que fue otorgada la concesión.
- b) Rescatar y extinguir la concesión por cualquiera de las causas previstas en el ordenamiento jurídico.
- c) En caso de que la Administración dictara acuerdos que afecten al régimen de la concesión pero sin trascendencia económica, el concesionario no tendrá derecho a indemnización en función de los mismos

### **2.- Obligaciones de la Administración**

Es obligación de la Administración:

Poner a disposición del concesionario los bienes sobre los que se otorga la concesión en el plazo máximo de 15 días hábiles a contar desde la firma del documento administrativo en el que se formalice la concesión otorgada, suscribiéndose el oportuno acta de entrega.

### **3.- Derechos del concesionario**

Sin perjuicio de cualesquiera otros que le correspondan en virtud del presente Pliego y la normativa aplicable, durante la vigencia de la concesión, el concesionario tendrá los siguientes derechos,:

- a) Utilizar los bienes de dominio público establecidos en este pliego para el objeto para el que fue otorgada la concesión.
- b) Explotar las instalaciones del Parque Deportivo Ebro y percibir directamente de los usuarios el importe de las tarifas correspondientes al uso de los servicios y de las instalaciones, de acuerdo a las condiciones planteadas en el presente pliego, así como cualesquiera otros ingresos complementarios.
- c) Proponer al Gobierno de Aragón cuantas modificaciones, mejoras e innovaciones técnicas o de otro tipo estime oportunas para optimizar el régimen de uso y no estén previstas en la oferta o en éste pliego, siempre que no alteren las condiciones básicas de la concesión.
- d) Gestionar directamente, o mediante un contrato con un tercero, ya sea persona física o jurídica, los servicios complementarios y accesorios, siendo el concesionario único responsable ante la Administración. El subcontratista solo tendrá relación con el concesionario y, en ningún caso, existirá vinculación jurídica con el Gobierno de Aragón.

### **4.- Obligaciones del concesionario**

Sin perjuicio de cualesquiera otras que le correspondan en virtud del presente Pliego y la normativa aplicable, durante la vigencia de la concesión, el concesionario tendrá como obligaciones generales las siguientes:

- a) Utilizar el bien de acuerdo con las condiciones establecidas en la concesión.
- b) Abonar el canon de la concesión.

- c) Garantizar en las normas de uso del Parque Deportivo la contratación de uso y acceso al mismo de acuerdo con los principios de universalidad y no discriminación.
- d) Aportar todo el personal necesario para el adecuado ejercicio de la concesión, que dependerá única y exclusivamente del concesionario a todos los efectos.
- e) Cuidar del buen orden en el ejercicio de la concesión demanial, dictando las instrucciones oportunas al personal dependiente de la misma, sin perjuicio de los poderes de policía del Gobierno de Aragón.
- f) Conservar y mantener en perfecto estado de conservación, uso y limpieza las instalaciones y bienes deportivos afectos al uso del bien sobre el que se ha otorgado la concesión, asumiendo íntegramente los gastos que de ello se deriven.
- g) Responder de la vigilancia del Parque Deportivo Ebro, así como de sus bienes.
- h) Permitir a los servicios técnicos del Departamento de Educación, Universidad, Cultura y Deporte la inspección de las obras realizadas por el concesionario, así como la inspección del ejercicio de la concesión.
- i) Colaborar con el Gobierno de Aragón en aquellas campañas y actividades de difusión deportiva de interés mutuo.
- j) Cumplir las normas de gestión medio ambiental que resulten de aplicación.
- k) Cumplir íntegramente y en sus términos su propuesta, manteniendo durante toda la vigencia de la concesión los compromisos adquiridos.
- l) Indemnizar por todos los daños y perjuicios que se causen a terceros, por acción u omisión, como consecuencia de la ocupación del bien y del desarrollo de la actividad, salvo que los daños sean consecuencia inmediata y directa de una orden emitida por la Administración. Asimismo, deberá indemnizar cualquier perjuicio que se cause, directamente o a través de terceros con los que contrate por el incumplimiento de las obligaciones establecidas en las cláusulas que rigen la concesión y en la normativa aplicable.
- m) No disponer o enajenar los bienes de dominio público concedidos, ni las obras o mejoras que tengan la consideración de inmuebles por incorporación, afectación o destino.
- n) Devolver, cuando se extinga la concesión, los bienes objeto de concesión en un estado de conservación óptimo, salvo deterioro producido por el uso normal, sin perjuicio, de los efectos de la extinción de la concesión previstos en este pliego.
- o) Dotar al Centro Deportivo de un desfibrilador de uso externo automático, incluyendo el mantenimiento integral del mismo y un sistema de alarma y comunicación a la red de emergencias.
- p) Exender tiques de las ventas realizadas, tanto de servicios como de productos, en los cuales deberá constar entre otros, número de identificación fiscal, el nombre y apellidos, razón o denominación social completa del obligado a su expedición y el tipo impositivo aplicado.

## **CAPÍTULO VI. EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN**

### **1.- Causas de extinción**

La concesión demanial se extinguirá por las siguientes causas:

- a) Las señaladas en el artículo 114 del Texto Refundido de la Ley de Patrimonio de Aragón.
- b) El transcurso de un plazo superior a un mes a la fecha de formalización del documento administrativo de concesión sin que se haya realizado la entrega de los bienes por la Administración al concesionario. En este caso, la extinción se acordará si así lo solicita el concesionario.
- c) El incumplimiento grave y reiterado de las obligaciones relativas a la adecuación, mantenimiento y conservación del objeto de concesión.
- d) Cualquier otro incumplimiento grave de las obligaciones del titular de la concesión, declarado por el órgano que otorgó la concesión. A estos efectos, se consideran incumplimientos graves el uso no conforme al destino para el que se otorgó la concesión o la no realización de las obras obligatorias o comprometidas con la oferta.
- e) La obstrucción voluntaria y reiterada por el concesionario del control por parte de la entidad concedente.

### **2.- Efectos de la extinción**

#### **2.1.- Reversión de bienes**

Las obras, construcciones e instalaciones fijas existentes sobre el bien demanial que hubiera construido el concesionario para el ejercicio de la actividad autorizada por el título de concesión, revertirán al titular dominical libre de cargas y gravámenes. No obstante, el órgano concedente podrá acordar que sean demolidas por el titular de la concesión o, por ejecución subsidiaria, por la Administración a costa del concesionario, las obras realizadas que no hubiesen sido autorizadas.

#### **2.2.- Comprobación del estado de los bienes**

Extinguida la concesión, la Administración incoará un procedimiento al que se incorporará un informe en el que se determinará el grado de cumplimiento de las obligaciones del concesionario, la situación y el valor en uso de los bienes demaniales que estaban afectos a la concesión y la exigencia, en su caso de las responsabilidades que procedan.

#### **2.3.- Indemnizaciones**

##### **2.3.1. Rescate de la concesión**

En el caso de rescate o supresión de la concesión, por razones de interés público el titular será indemnizado por los daños y perjuicios que le cause la extinción anticipada, atendiendo a los resultados de la explotación en el último quinquenio y a la pérdida de valor de las obras e instalaciones que hayan de revertir a la Administración, habida cuenta de su grado de amortización.

Los derechos de los acreedores hipotecarios cuya garantía aparezca inscrita en el Registro de la Propiedad en la fecha en que se produzca el rescate serán tenidos en cuenta para determinar la cuantía y receptores de la indemnización, de conformidad con el artículo 115.2 del Texto Refundido de la Ley de Patrimonio de Aragón

### 2.3.2.-Extinción de mutuo acuerdo

En el caso de que la resolución se resuelva por mutuo acuerdo, se pactarán las condiciones de la extinción, quedando en propiedad de la Administración las inversiones realizadas en los bienes concesionados, si bien la Administración deberá indemnizar al contratista por las obras obligatorias y comprometidas en la oferta realizadas, teniendo en cuenta su estado y el tiempo que restare para la reversión.

Zaragoza, a 22 de septiembre de 2014

LA CONSEJERA DE EDUCACIÓN, UNIVERSIDAD, CULTURA Y DEPORTE



Dña. Dolores Serrat Moré





## ANEXO I

### BIENES OBJETO DE CONCESIÓN

Se autoriza el uso, en régimen de concesión, de las fincas, cuya descripción registral a continuación se transcribe, bienes demaniales de la Comunidad Autónoma de Aragón, afectas al uso público deportivo, de competencia del Departamento de Educación, Universidad, Cultura y Deporte, en las que se ubican el Parque Deportivo Ebro, y su aparcamiento anexo:

1) *"Instalación deportiva. Parque Deportivo Sindical, sito en término de Almozara, de esta ciudad, a unos dos kilómetros del núcleo urbano del barrio de la Química, aguas arriba del río Ebro, de cuya margen derecha lo separa el camino de Monzalbarba, con una longitud o confrontación aproximada de 550 metros. Tiene una extensión superficial de 122.575 m<sup>2</sup>. Linda: al Norte, con fincas de D<sup>a</sup> Carmen Montori Aguilar, D<sup>a</sup> Carmen Delgado Murillo, y D. Ángel Anés Herrero; al Sur, finca de D. Benito García Crespo y con río Ebro mediante camino; al Este, dicha finca de D. Benito García Crespo y Río Ebro, mediante camino, y al Oeste, con fincas de D<sup>a</sup> Ángeles y D<sup>a</sup> Pilar Notivoli de Val, D<sup>a</sup> Luisa Arias de Pedro y hermanos Clemente Macipe."*

*Inscripción: Registro de la Propiedad de Zaragoza -11, al tomo 2473, libro 545, folio 23, finca 14296*

*Referencia catastral: 3054901XM7135G0001RA*

La superficie de dicha parcela ha sido actualizada, reduciendo la superficie que figura en el Registro de la Propiedad de acuerdo con la Modificación aislada nº 95 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, rectificándose la alineación de la parcela 92.01 "Parque Deportivo Ebro" (BOP nº 148, de 1 de julio de 2013). La superficie resultante es de 122.575 m<sup>2</sup>.

Grado de edificabilidad 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (61.287,50 m<sup>2</sup>).

2) *"Parcela destinada a aparcamiento. Campo regadío en término de Almozara, partida de la Regatilla o de la Costera, de esta Ciudad, de cabida cuatro cahíces de tierra o lo que sea, equivalentes a una hectárea, treinta y cinco áreas, diecinueve centiáreas. Confrontante: al Saliente, con campo de Florentín Herrero; al Mediodía, con senda de herederos; al Poniente, con campo de Mariano Aparicio; y al Norte, con el de herederos de Jacinto Palacio."*

*Inscripción: Registro de la Propiedad de Zaragoza-11, al tomo 2497, libro 569, folio 210, finca 15136.*

*Referencia Catastral: 50900A194000440000GT*

Con relación a la superficie de dicha parcela de aparcamiento exterior, en fecha de marzo de 2004 quedó afectada por el proyecto de conexión de la Autopista A-68 con la carretera N-232 a la altura del P.K. 242,800 de la carretera N-232 y se tramitó un expediente de expropiación en la citada parcela por la que se afectó una superficie de 3.055 m<sup>2</sup>. Por tanto, la superficie inicial de esta parcela, según Registro de la Propiedad de 13.519 m<sup>2</sup> ha quedado reducida al suprimir las zonas destinadas a taludes y vías de circulación necesarias para el acceso a la autopista A-68. La superficie útil asfaltada para aparcamiento es de 7.600 m<sup>2</sup>.

Las instalaciones que conforman en la actualidad el Parque Deportivo Ebro son:

- Aparcamientos con una extensión total de 12.650 metros cuadrados (con capacidad para albergar más de 500 vehículos). Repartidos de la siguiente manera: Aparcamiento exterior útil asfaltado de 7.600 metros cuadrados, Aparcamiento interior asfaltado zona oficinas de 2790 metros cuadrados, Aparcamiento zona piscina climatizada de 690 metros cuadrados y Aparcamientos en explanada de tierra zona deportes de 1.570 metros cuadrados. Aparcamiento de 22 plazas situado frente al nuevo edificio de depuradora piscina cubierta.

- Zona pistas deportivas con una extensión de 53.940 metros cuadrados, comprendiendo las siguientes instalaciones y zonas:
  - Una pista de baloncesto.
  - Dos pistas de fútbol sala/balonmano.
  - Una pista de voley playa.
  - Un campo de hockey césped artificial.
  - Un campo de fútbol césped artificial.
  - Un campo de fútbol tierra.
  - Una pista polideportiva.
  - Cinco frontones.
  - Cuatro pistas de tenis.
  - Tres pistas de tenis y dos de iniciación
  - Almacén de maquinaria y centro de riegos de campos deportivos.
- Vestuarios de deportes de 600 metros cuadrados, que consta de: dos vestuarios para un solo equipo cada uno, dos vestuarios grandes con capacidad para 3-4 equipos de fútbol en cada uno de ellos, dos vestuarios pequeños para el restos de usuarios de instalaciones deportivas y dos vestuarios de árbitros.
- Zonas de césped (pradera natural) regadas por aspersion sin automatizar de 3.800 metros cuadrados que se encuentran degradadas.
- Zona de explanadas de tierra de 6.400 metros cuadrados, susceptibles de poner césped (o jardines séricos o similares) o dedicarlos a otras instalaciones deportivas.
- Resto zonas comunes, paseos, calles, etc
- Zona de piscinas con una extensión de 38.420 metros cuadrados, que consta de: Una piscina cubierta climatizada de 1050 metros cuadrados (50x21) con modulo de 4 vestuarios, una piscina exterior de 1.000 metros cuadrados (40x25), una piscina de 1.089 metros cuadrados (33x33), una piscina de 625 metros cuadrados (25x25), una piscina polivalente recreativa de 400 metros cuadrados. La lámina de agua disponible es de 4.214 metros cuadrados, con lo que se pueden acoger según la normativa vigente hasta 2.107 bañistas dentro del agua.
- Edificio de baños junto a la cara norte de la Piscina olímpica.
- Depuradora de la piscina climatizada de 800 metros cuadrados, sirviendo el vaso de la piscina iniciación antigua, como nuevo vaso de compensación de la piscina cubierta.
- Almacén y transformador con una superficie de 300 metros cuadrados.
- Vestuarios generales con una superficie de 1.450 metros cuadrados y que constan de vestuarios de trabajadores, taquillas usuarios, gimnasio, vestuarios de verano de usuarios, un aula de formación y dos almacenes.

- Vestuarios de piscina infantil y dos pequeños almacenes.
- Zona de césped de 6.600 metros cuadrados con riego por aspersión
- Bar-restaurante zona de deportes y terraza de verano.
- Zonas de mesas de hormigón. de 1.800 metros cuadrados.
- Arboledas sin sistema de riego en servicio, 3.600 metros cuadrados.
- Huerto-vivero de 500 metros cuadrados.
- Edificio de la depuradora, de 750 metros cuadrados. Donde se alberga todo el sistema de depuración y cloración de las piscinas exteriores. Además de contener un almacén, un taller y el aljibe general de agua para, riegos, duchas, vestuarios, etc. (teniendo un equipo de cloración independiente al ser agua que procede de pozo).. En la estación depuradora hay 6 filtros de gran dimensión, 8 bombas de recirculación y tres bombas para el grupo de presión.
- Resto zonas comunes, paseos, calles, etc.
- Zona comprendida entre el edificio de oficinas y el edificio del restaurante que actualmente se encuentra cerrado al público, con una extensión de 29.769 metros cuadrados.
- Restaurante con una superficie aproximada de 2.000 metros cuadrados.(cerrado al público por no cumplir la normativa vigente en materia de sanidad)
- Oficinas y portería.
- Arboledas y jardines con una superficie de 12.600 metros cuadrados.
- Resto paseo principal, zonas de paso, explanada, etc.

Estas fincas e instalaciones deberán ser destinadas a fines públicos deportivos y de ocio, manteniendo el objeto de la afectación que actualmente tienen.



## ANEXO II

### LIMITACIONES PARA PARTICIPAR

Se consideran limitaciones que impiden participar en el procedimiento:

- a) Haber sido condenadas mediante sentencia firme por delitos de asociación ilícita, corrupción en transacciones económicas internacionales, tráfico de influencias, cohecho, fraudes y exacciones ilegales, delitos contra la Hacienda Pública y la Seguridad Social, delitos contra los derechos de los trabajadores, maiversación y receptación y conductas afines, delitos relativos a la protección del medio ambiente, o a pena de inhabilitación especial para el ejercicio de profesión, oficio, industria o comercio. La prohibición alcanza a las personas jurídicas cuyos administradores o representantes, vigente su cargo o representación, se encuentren en la situación mencionada por actuaciones realizadas en nombre o a beneficio de dichas personas jurídicas, o en las que concurren las condiciones, cualidades o relaciones que requiera la correspondiente figura de delito para ser sujeto activo del mismo
- b) Haber solicitado la declaración de concurso voluntario, haber sido declaradas insolventes en cualquier procedimiento, hallarse declaradas en concurso, estar sujetos a intervención judicial o haber sido inhabilitados, sin que haya concluido el período de inhabilitación fijado en la sentencia de calificación del concurso.
- c) Haber sido sancionadas con carácter firme por infracción grave en materia de disciplina de mercado, en materia profesional o en materia de integración laboral y de igualdad de oportunidades y no discriminación de las personas con discapacidad, o por infracción muy grave en materia social, incluidas las infracciones en materia de prevención de riesgos laborales.
- d) No hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias o de Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.
- e) Estar incurso la persona física o los administradores de la persona jurídica en alguno de las causas de incompatibilidad legalmente prevista.
- f) Haber dado lugar, por causa de la que hubiesen sido declarados culpables, a la resolución firme de cualquier contrato celebrado con una Administración Pública.
- g) Haber retirado indebidamente su proposición o candidatura en un procedimiento de adjudicación similar al presente, mediando dolo, culpa o negligencia.
- h) Haber incumplido las condiciones especiales de ejecución un contrato o concesión de similar naturaleza al presente cuando dicho incumplimiento hubiese sido definido en los pliegos o en el contrato como infracción grave y concorra dolo, culpa o negligencia.



**ANEXO III**

**DECLARACIÓN RESPONSABLE DE NO ESTAR INCURSO EL SOLICITANTE EN  
LIMITACIONES PARA PARTICIPAR Y ESTAR AL CORRIENTE DE OBLIGACIONES  
TRIBUTARIAS Y DE SEGURIDAD SOCIAL.**

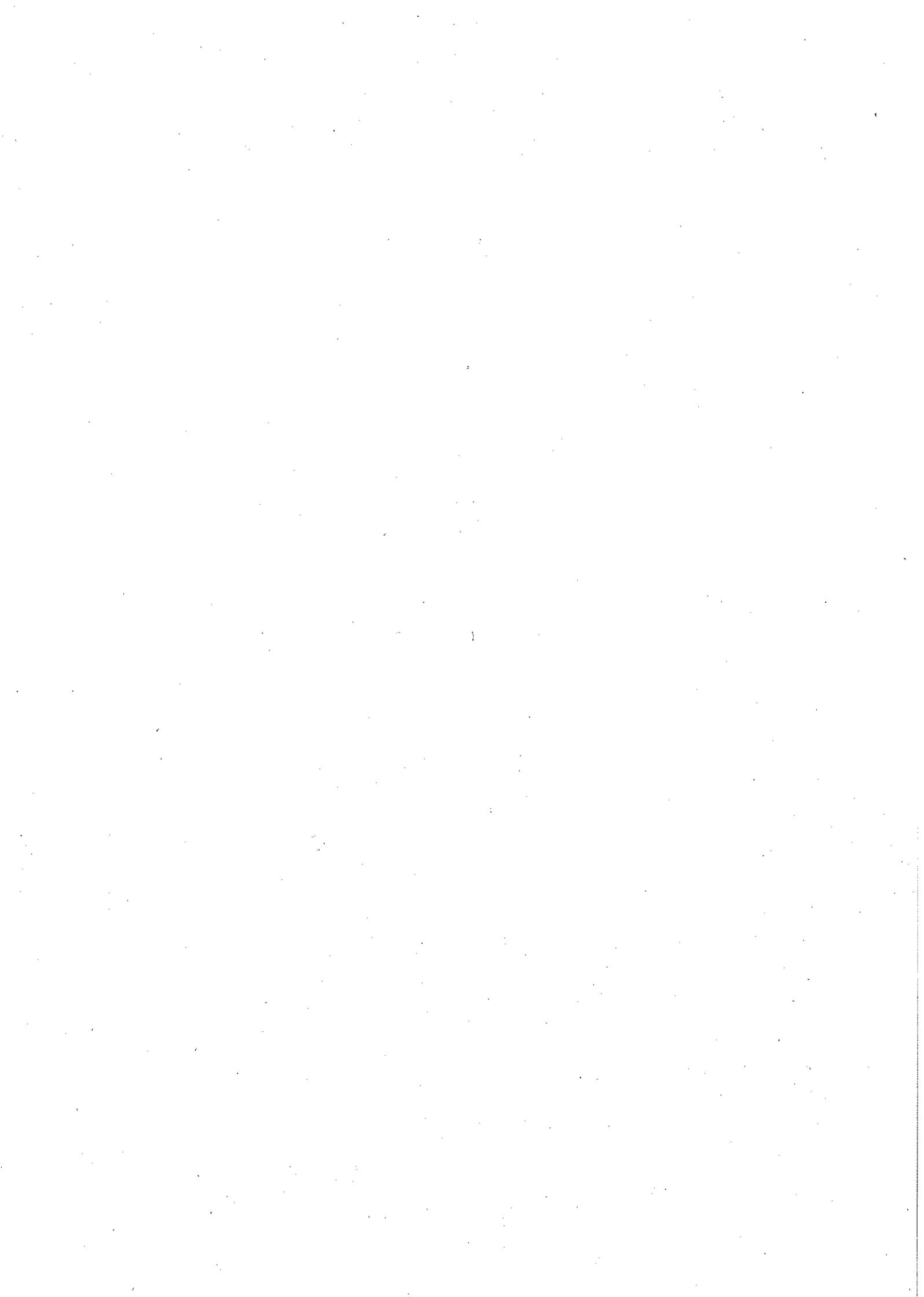
D/D<sup>a</sup> con DNI nº en nombre propio o en representación de  
en calidad de al objeto de participar en el procedimiento para la CONCESIÓN DEMANIAL  
DEL PARQUE DEPORTIVO EBRO convocado por el Departamento de Educación, Universidad,  
Cultura y Deporte del Gobierno de Aragón, declara bajo su responsabilidad:

Que no está incurso en las limitaciones para participar, conforme al Anexo III del presente  
Pliego y se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias con el Estado y con la  
Comunidad Autónoma de Aragón y de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las  
disposiciones vigentes.

En ..... a ..... de ..... de 2013

(SELLO Y FIRMA AUTORIZADA)

FIRMADO: .....



**ANEXO IV**

**DECLARACIÓN RESPONSABLE DE NO ESTAR INCURSO EN PROCEDIMIENTOS DE EMBARGO O DISOLUCIÓN DE LA ENTIDAD QUE IMPIDAN LLEVAR A CABO EL OBJETO DE LA PRESENTE CONCESIÓN**

D/D<sup>a</sup> con DNI nº en nombre propio o en representación de la entidad en calidad de al objeto de participar en el procedimiento para la CONCESIÓN DEMANIAL DEL PARQUE DEPORTIVO EBRO convocado por el Departamento de Educación, Universidad, Cultura y Deporte del Gobierno de Aragón, declara bajo su responsabilidad:

Que la citada entidad no está incurso en ningún procedimiento de embargo o disolución de la entidad que impidan llevar a cabo el objeto de la presente concesión

En ..... a ..... de..... de .....

(SELLO DE LA ENTIDAD Y FIRMA AUTORIZADA)

FIRMADO: .....



**ANEXO V**

**Especialidades en la documentación que han de presentar las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea y las restantes empresas extranjeras**

	<b>Empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo</b>	<b>Restantes empresas extranjeras</b>
<b>Documentos que acrediten la capacidad de obrar</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Se acreditará mediante la inscripción en los Registros o presentación de las certificaciones que se indican en el anexo I del RGLCAP</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Se acreditará mediante <b>informe expedido</b> por la Misión Diplomática Permanente u Oficina Consular de España del lugar del domicilio de la empresa, en el que se haga constar, previa acreditación por la empresa, que figuran inscritas en el Registro local profesional, comercial o análogo o, en su defecto que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato.</li> <li>▪ Deberá acompañarse además <b>informe de reciprocidad</b> a que se refiere el artículo 55 TRLCSP, salvo que se trate de contratos sujetos a regulación armonizadas, en cuyo caso se sustituirá por un informe de la Misión Diplomática Permanente o de la Secretaría General de Comercio Exterior del Ministerio de Economía sobre la condición de Estado signatario del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial de Comercio.</li> </ul>
<b>Solvencia económica, financiera y técnica</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Deberán acreditarse su solvencia económica, financiera y técnica en la misma forma que se exige a los empresarios españoles (apartado 6º de la documentación general).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Deberán acreditarse su solvencia económica, financiera y técnica en la misma forma que se exige a los empresarios españoles (apartado 6º de la documentación general).</li> </ul>
<b>Sucursal en España y designación de apoderados</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Será necesario tener abierta <b>sucursal en España</b>, con designación de apoderados o representantes para sus operaciones y que estén <b>inscritas en el Registro Mercantil</b> (art. 55 TRLCSP)</li> </ul>
<b>Sometimiento Jurisdicción española</b>	<p><b>Declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales Españoles de cualquier orden.</b> Para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, declaración con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante (art. 146.1. e) TRLCSP)).</p>	

TODA LA DOCUMENTACIÓN DEBERÁ PRESENTARSE REDACTADA EN CASTELLANO.

LAS TRADUCCIONES DEBERÁN DE HACERSE EN FORMA OFICIAL



## ANEXO VI

### CONDICIONES ESPECÍFICAS DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO-BAR CAFETERÍA

#### a) Catálogo de productos

Los precios de los productos que se expidan en los establecimientos de restauración deberán ser aprobados por la Dirección General del Deporte y expuestos al público en lugares bien visibles.

#### b) Equipamiento inventariable

El equipamiento inventariable incluido en la concesión demanial, será recibido por el concesionario con reflejo escrito de su depósito, debiendo ser reintegrado en perfectas condiciones de uso a la finalización de la concesión.

En el supuesto de que fuera necesaria la sustitución de alguno de los elementos del equipamiento, este correrá a cargo del concesionario, y quedará en plena propiedad del Gobierno de Aragón, una vez finalizado el plazo para el que fue otorgada la concesión demanial.

Cualquier reforma del local, instalación de nuevos equipamientos, exigirá aprobación del Gobierno de Aragón previa, acordándose expresamente las condiciones de instalación y su propiedad posterior.

#### c) Máquinas eléctricas recreativas

No se permitirá la instalación de máquinas infantiles accionadas por sistemas eléctricos, de juegos de azar y similares.

#### d) Servicios de máquinas automáticas

El concesionario vendrá obligado a colocar y mantener, como mínimo, una máquina expendedora de bebidas frías y una máquina de bebidas calientes en la piscina cubierta y pabellón deportivo, siendo responsable de la reposición, mantenimiento y averías de dichas máquinas.

No podrán servirse cervezas o bebidas con alcohol en máquinas automáticas

#### e) Venta y suministro de alcohol y tabaco

Por las características inherentes a una instalación deportiva, será de obligado cumplimiento la normativa vigente en materia de drogodependencia y de medidas sanitarias frente al tabaquismo y reguladora de la venta, el suministro, el consumo y la publicidad del producto del tabaco.

#### f) Horarios y períodos de prestación del servicio

Los horarios y períodos mínimos de apertura y cierre del servicio de bar-cafetería-restaurante, serán autorizados por el Gobierno de Aragón. Así mismo, el concesionario estará obligado a prestar el servicio de barra de bar - cafetería, fuera de los periodos propuestos, cuando se realicen actividades que así lo recomienden, a indicación expresa de la Dirección General del Deporte, con un plazo de preaviso de, al menos, siete días hábiles, o voluntariamente por el concesionario cuando este lo considere oportuno.

#### g) Condiciones higiénico sanitarias

El concesionario cumplirá lo establecido en el Código Alimentario Español, el Reglamento Técnico Sanitario sobre Comercio Minorista de Alimentación (Real Decreto 381-84); Ordenanza de Higiene Alimentaria (B.O.P. 3-10-88); Real Decreto 2207/95, por el que se establecen las Normas de Higiene relativas a los productos alimenticios; Real Decreto 202/2000, con las Normas relativas a los Manipuladores de Alimentos; Real Decreto 3484/2000, con las Normas de Higiene para la Elaboración, Distribución y Comercio de comidas preparadas y cuantas normas resulten aplicables en materia higiénico - sanitaria.

**h) Permisos de actividad**

Serán por cuenta del concesionario los permisos, licencias y tasas que se apliquen a la actividad.

**ANEXO VII**

**MODELO OFERTA ECONÓMICA**

Dº/Dª \_\_\_\_\_ con DNI nº \_\_\_\_\_

con domicilio en \_\_\_\_\_

en nombre de <sup>1</sup> \_\_\_\_\_ con CIF nº \_\_\_\_\_

y con domicilio fiscal en \_\_\_\_\_

enterado del anuncio publicado en el Boletín/Diario \_\_\_\_\_ del día \_\_\_\_\_

y de las condiciones y requisitos que se exigen para la adjudicación de una concesión demanial sobre el Parque Deportivo Ebro de Zaragoza, de titularidad de la Comunidad Autónoma de Aragón, se compromete:

A tomar a su cargo la realización de la misma, con estricta sujeción a los expresados requisitos y condiciones, por la cantidad de <sup>2</sup> \_\_\_\_\_ anuales.

Zaragoza, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

Fdo.:

---

<sup>1</sup> Indicar si la oferta se realiza en nombre propio o de la empresa que representa

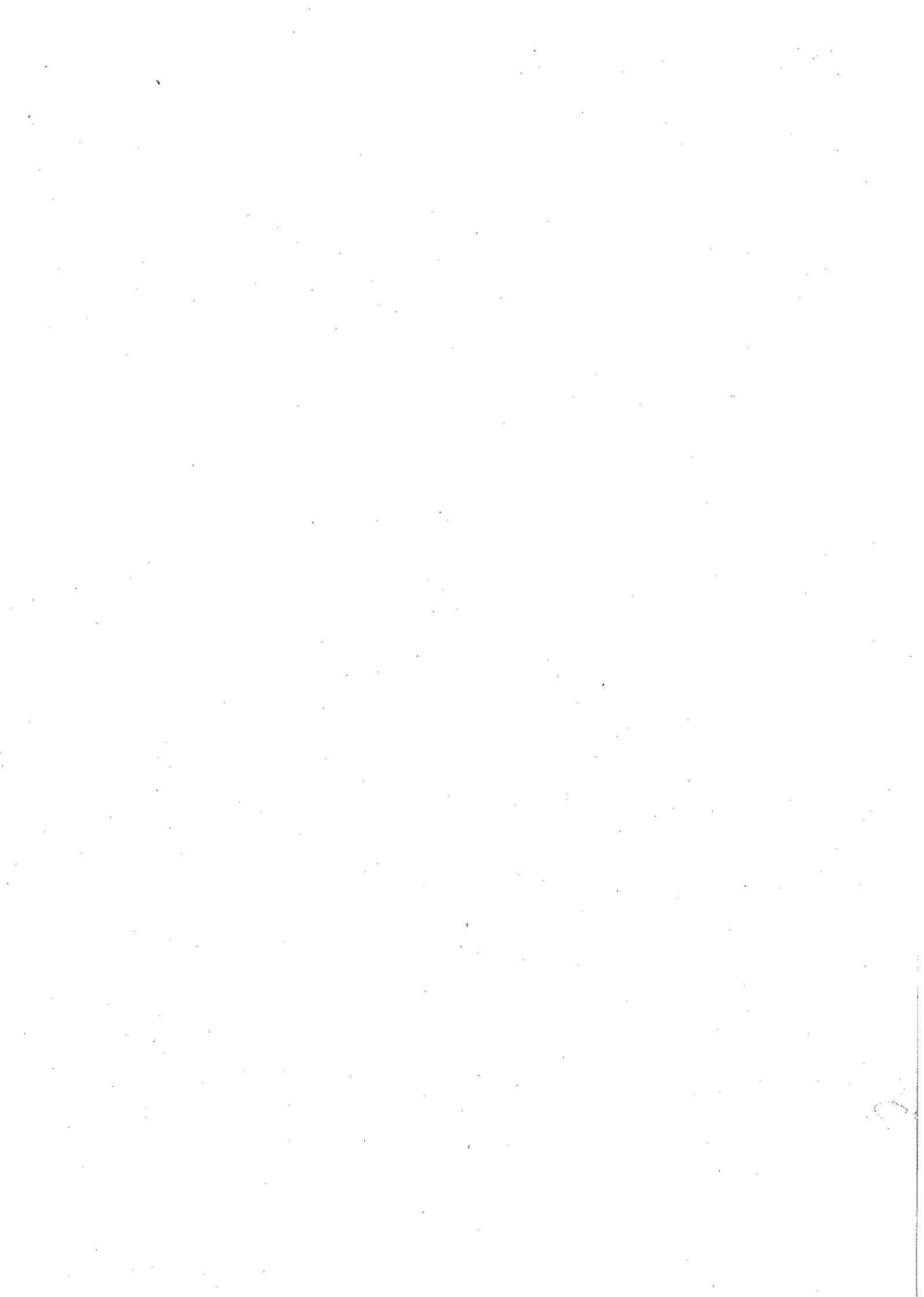
<sup>2</sup> Expresar claramente, escrita en letra y número, la cantidad de euros que se compromete el proponente a pagar en concepto de canon de la concesión.

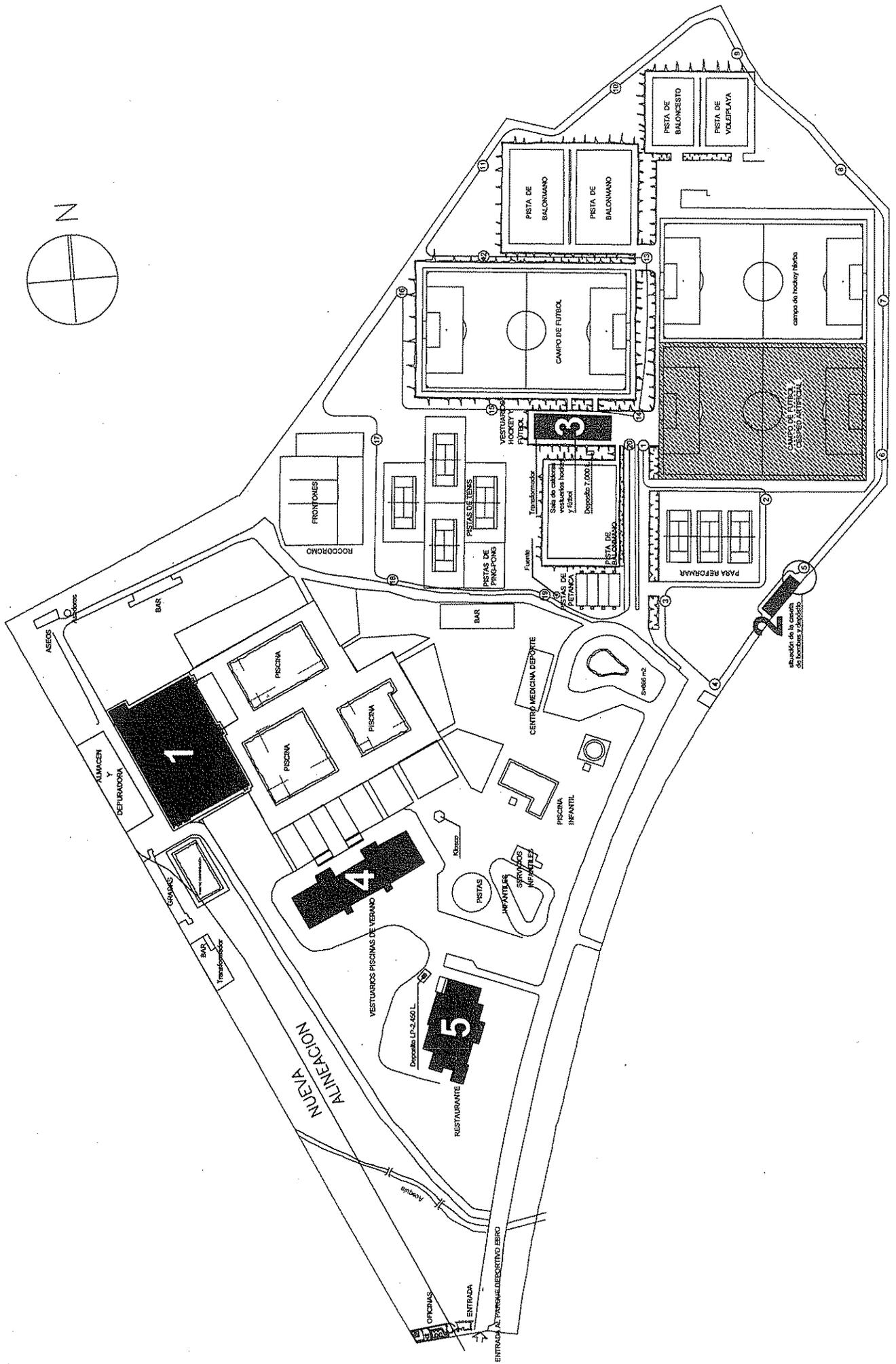
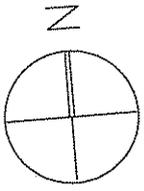


# ANEXO VIII

	medición	precio	total
<b>1. ADECUACIÓN, REFORMA Y MEJORA DE EQUIPAMIENTO DE LA PISCINA CUBIERTA</b>			
<b>1.1. Sistema de cerramiento de la cubierta retráctil y lateral, cronometraje y control de acceso</b>			
Limpiar canal exterior de la cubierta y pintura especial antihumedad.	1 ud	3.787,39	3.787,39
Pintura de la estructura exterior e interior, sin incluir arcos y módulos móviles.	1 ud	5.555,48	5.555,48
Sustitución de la junta de neopreno en arcos laterales para evitar pérdidas de calor.	1 ud	3.090,25	3.090,25
Reparación de rodamientos y engrase total de cubiertas, tornos y cadenas.	1 ud	1.684,03	1.684,03
Limpiar y cambio de la silicona existente en las juntas de toda la cubierta.	1 ud	4.545,38	4.545,38
Cambio junta de cierre parte inferior de las puertas, engrase carros y cierres y rodamientos de las puertas.	1 ud	1.688,24	1.688,24
Sustitución de placas de policarbonato de 16mm blanco 6x2,10 (incluyendo perfiles y juntas).	35 m²	42,02	1.470,59
Reparo de carpinterías en el cerramiento perimetral de la piscina, sustituyendo bisagras, perfiles y vidrios en mal estado. Reparación también de la puerta de acceso principal al centro y sustitución de vidrios de la sala de control.	300 m²	26,21	7.663,03
Plataforma acero inoxidable, incluyendo podios de salida, incluyendo fijaciones y tornillos.	10 ud	1.008,40	10.084,03
Rejilla tipo "duragrill" antideslizante sobre estructura de acero inoxidable (m)	39 ml	67,23	2.621,85
			<b>42.030,25</b>
<b>1.2. Instalación de vaciado, limpieza de instalación de ACS y tratamiento Legionela.</b>			
Excavación a cielo abierto, en terreno con poca consistencia, con mini-retroexcavadora.	30 m3	5,68	176,47
Relevo de grava filtrante 40/80mm (tamaño máximo), vertido a mano en zanjas.	20 m3	29,89	597,82
Tubería de polietileno reticulado electrosoldado de alta densidad PE100 (diámetro nominal 315mm y presión nominal 16bar), colocada en zanja sobre cama de arena, incluido elementos de unión y medios auxiliares.	25 ml	79,83	1.995,80
Pozo registrable visitable (diámetro interior 80cm y profundidad 2m) formado por solera de hormigón HM-20 N/mm2, de 20 cm de espesor, con canalata de fondo, ánula de hormigón de 15cm de espesor, nata de hierro, cerco y tapa de fundición. (incluida excavación por medios mecánicos).	1 ud	613,45	613,45
Válvula de retención de fundición, de disco partido (PN-16, de diámetro interior 300mm), incluso uniones y accesorios.	1 ud	1.554,82	1.554,82
Carga y transporte de tierras procedentes de excavación a vertedero incluido canon normativo.	30 m3	7,58	226,89
Limpieza acumuladores de ACS y tratamiento de legionela a toda la instalación.	1 ud	827,73	827,73
			<b>5.932,77</b>
<b>1.3. Actuaciones en los vestuarios de la piscina cubierta</b>			
Partida alzada de ayudas de albañilería. Repaso de falsos techos, reposición de baldosas rotas, etc.	1 ud	840,34	840,34
<b>Vestuario 1</b>			
Lavabo Roca Victoria con grifería con temporizador cromado o similar y accesorios	3 ud	361,34	1.084,03
Montaje duchas antivandálicas marca Grohe con temporizadores-mezcladores tipo "presto"	4 ud	391,60	1.566,39
<b>Vestuario 2 (infantil 3)</b>			
Lavabo Roca Victoria con grifería con temporizador cromado o similar y accesorios	3 ud	361,34	1.084,03
Montaje duchas antivandálicas marca Grohe con temporizadores-mezcladores tipo "presto"	4 ud	391,60	1.566,39
<b>Vestuario 3 (mujeres)</b>			
Lavabo Roca Victoria con grifería con temporizador cromado o similar y accesorios	3 ud	361,34	1.084,03
Montaje duchas antivandálicas marca Grohe con temporizadores-mezcladores tipo "presto"	5 ud	391,60	1.957,98
<b>Vestuario 4 (hombres)</b>			
Lavabo Roca Victoria con grifería con temporizador cromado o similar y accesorios	3 ud	361,34	1.084,03
Montaje duchas antivandálicas marca Grohe con temporizadores-mezcladores tipo "presto"	5 ud	391,60	1.957,98
			<b>12.225,21</b>
<b>2. MODIFICACION DE LA INSTALACION DE RIEGO PARA LOS CAMPOS DE CESPED ARTIFICIAL</b>			
Bomba sumergible de 7,5 CV con cuadro eléctrico para llenado de aljibes de riego.	1 ud	3.907,56	3.907,56
Instalación de tubería aspiración y accesorios montaje hasta aljibes.	1 ud	3.151,28	3.151,28
Instalación y montaje válvulas control llenado.	2 ud	510,92	1.021,85
Instalación y montaje de líneas eléctricas para sondas, alimentación a bomba y electroválvulas.	1 ud	1.725,21	1.725,21
Obra civil. Incluido mano de obra.	1 ud	2.403,38	2.403,38
Grúa para sumergir bomba con tubería.	1 ud	294,12	294,12
Material accesorio	1 ud	400,00	400,00
Instalación y montaje de reguladores automáticos de cloro para aljibes con bombas de recirculación, bombas dosificadoras y cuadros eléctricos.	2 ud	3.025,21	6.050,42
Reparación de banquillos en el campo de hockey	1 ud	168,07	168,07
			<b>19.121,85</b>
<b>3. VESTUARIOS HOCKEY Y FUTBOL Y SUMINISTRO DE AGUA CALIENTE SANITARIA</b>			
<b>3.1. Reparación de vestuarios y aseos</b>			
<b>Vestuarios E.1.</b>			
Montaje duchas antivandálicas marca Grohe con temporizadores-mezcladores tipo "presto"	8 ud	391,60	3.132,77
Mampara cubiertas tablero fónico de 13mm de espesor, fabricado a base de resinas termoendurecibles, reforzadas homogéneamente con fibra de celulosa a alta temperatura y presión, de 720mm.	2 ud	231,09	462,18
Lavabo Roca Victoria con grifería con temporizador cromado o similar y accesorios	2 ud	361,34	722,69
Urinario mural con grifería con temporizador y accesorios	2 ud	327,73	655,46
Partida alzada de ayudas de albañilería. Repaso de falsos techos, reposición de baldosas rotas, etc.	1 ud	294,12	294,12
<b>Vestuarios E.2.</b>			
Puerta metálica batiente de una hoja, fabricada en chapa grecada galvanizada en sentido horizontal y pintada en cabina, con hoja, marco y cerradura de seguridad. Incluidos herrajes.	1 ud	189,08	189,08
Reposición tubería de polietileno de distribución, para uso alimentario, brida de conexión, accesorios, llaves de paso tipo globo, válvula antirretorno, tapa de registro exterior, grifo de pruebas de latón de 1/2", incluso contador, según CTE DB HS 4.	1 ud	294,12	294,12
Lavabo Roca Victoria con grifería con temporizador cromado o similar y accesorios	1 ud	361,34	361,34
Montaje duchas antivandálicas marca Grohe con temporizadores-mezcladores tipo "presto"	8 ud	391,60	3.132,77
Urinario mural con grifería con temporizador y accesorios	1 ud	327,73	327,73
Grifería con temporizador y accesorios de un urinario mural	2 ud	235,29	470,59
Partida alzada de ayudas de albañilería. Repaso de falsos techos, reposición de baldosas rotas, etc.	1 ud	294,12	294,12
<b>Oficina de deporte - Cuartro de árbitros</b>			
Lavabo Roca Victoria con grifería con temporizador cromado o similar y accesorios	2 ud	361,34	722,69
Partida alzada de ayudas de albañilería. Repaso de falsos techos, reposición de baldosas rotas, etc.	1 ud	189,07	189,07
<b>Vestuarios A.1</b>			
Reparación de puerta de acceso de chapa metálica.	1 ud	277,31	277,31
Montaje duchas antivandálicas marca Grohe con temporizadores-mezcladores tipo "presto"	10 ud	391,60	3.916,87
Lavabo Roca Victoria con grifería con temporizador cromado o similar y accesorios	3 ud	361,34	1.084,03
Urinario mural con grifería con temporizador y accesorios	1 ud	327,73	327,73
Grifería con temporizador y accesorios de un urinario mural	5 ud	235,29	1.176,47
Instalación y montaje de inodoro con tapa, desagües y flushmets.	2 ud	352,04	704,08
Instalación y montaje de grifería de inodoro.	1 ud	42,02	42,02
Partida alzada de ayudas de albañilería. Repaso de falsos techos, reposición de baldosas rotas, etc.	1 ud	294,12	294,12
Reposición tubería de polietileno de distribución, para uso alimentario, brida de conexión, accesorios, llaves de paso tipo globo, válvula antirretorno, tapa de registro exterior, grifo de pruebas de latón de 1/2", incluso contador, según CTE DB HS 4.	1 ud	300,66	300,66
Reposición tabique vidrio paves incoloro 240X240X80mm, recibido con mortero de cemento y arena. Sellado de juntas, relleno elástico.	1 ud	105,04	105,04
<b>Vestuarios B.2</b>			
Puerta metálica batiente de una hoja, fabricada en chapa grecada galvanizada en sentido horizontal y pintada en cabina, con hoja, marco y cerradura de seguridad. Incluidos herrajes.	1 ud	189,08	189,08
Reposición tabique vidrio paves incoloro 240X240X80mm, recibido con mortero de cemento y arena. Sellado de juntas, relleno elástico.	1 ud	67,23	67,23
Reposición de vidrio en ventana 60x50cm	2 ud	21,01	42,02
Lavabo Roca Victoria con grifería con temporizador cromado o similar y accesorios	4 ud	361,34	1.445,38
Montaje duchas antivandálicas marca Grohe con temporizadores-mezcladores tipo "presto"	10 ud	391,60	3.916,87
Urinario mural con grifería con temporizador y accesorios	1 ud	327,73	327,73
Partida alzada de ayudas de albañilería. Repaso de falsos techos, reposición de baldosas rotas, etc.	1 ud	294,12	294,12
			<b>25.738,50</b>
<b>3.2. Suministro de ACS para los vestuarios de hockey y fútbol</b>			
Reparación de puerta de acceso de chapa metálica.	1 ud	189,08	189,08
Reposición tubería de cobre y acero de varios diámetros, incluso conexiones y tubería dañada.	1 ud	2.058,82	2.058,82
Reposición de bridas de conexiones.	6 ud	378,15	2.268,91
Reposición de machones rosca y manguitos.	10 ud	63,87	638,60
Instalar nuevas llaves de paso.	6 ud	54,82	327,73
Reposición válvulas antirretorno	6 ud	210,08	1.260,50
Bomba de impulsión	1 ud	1.218,49	1.218,49
Revisar y reparar bombona Kit descalcificador	1 ud	252,10	252,10
Incluir kit coloración	1 ud	378,15	378,15
Cambiar sales descalcificador bombona	1 ud	84,03	84,03
Reparar y sujetar conducto de alimentación de gasoil del quemador de la caldera	1 ud	42,02	42,02
Limpieza depósito de acumulación de agua caliente sanitaria, y aplicar tratamiento legionela de toda la instalación.	1 ud	478,99	478,99
Reparar y sujetar caja de manobra eléctrica bomba de caldera.	1 ud	35,29	35,29
Instalación de tapa de registro exterior	1 ud	75,83	75,83
			<b>9.308,40</b>
<b>4. VESTUARIOS PISCINAS VERANO</b>			
Puerta metálica batiente de una hoja, fabricada en chapa grecada galvanizada en sentido horizontal y pintada en cabina, con hoja, marco y cerradura de seguridad. Incluidos herrajes.	1 ud	189,08	189,08
			<b>189,08</b>
<b>5. RESTAURANTE (Voladizo en la entrada principal)</b>			
Mejora de la seguridad en el voladizo de entrada al restaurante mediante la demolición de zonas con peligro de desprendimiento. Carga y transporte de escombros a vertedero, incluido canon normativo.	1 ud	319,33	319,33
Impermeabilización de cubierta y ejecución de nuevo falso techo inferior.	1 ud	378,15	378,15
			<b>697,48</b>

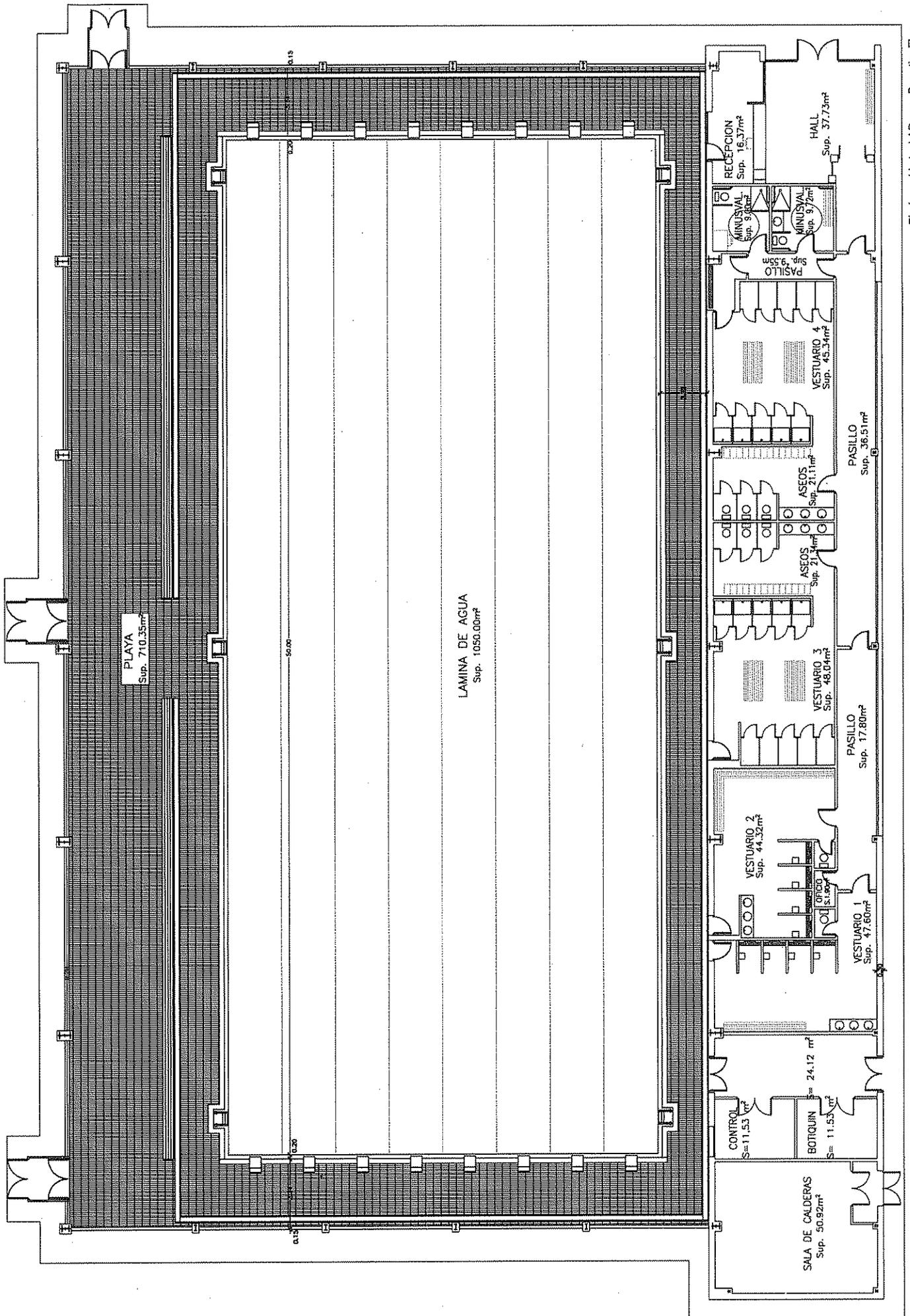
PEM 115.243,54  
 19%(G+I) 137.139,81  
 21%(IVA) 165.939,17





Planta general del Parque Deportivo Ebro





Piscina cubierta del Parque Deportivo Ebro

