

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

**CAPITULO I.- CONDICIONES DE LA CONCESIÓN** págs. 4-6

- 1.- Objeto y fin de la concesión
- 2.- Plazo de la concesión
- 3.- Canon de la concesión
- 4.- Garantía
- 5.- Póliza de Seguros
- 6.- Permisos y licencias
- 7.- Riesgo y Ventura
- 8.- Sucesión en la persona del concesionario
- 9.- Régimen Jurídico

**CAPITULO II.- PROCEDIMIENTO Y FORMA DE OTORGAMIENTO DE LA CONCESION**  
págs.7-16

- 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 y plazo de presentación de proposiciones
  - 4.2. Efectos de la presentación de proposiciones
- 5.- Forma y contenido de las solicitudes
  - SOBRE Nº UNO: Documentación Administrativa
  - SOBRE Nº DOS: Propuesta sujeta a evaluación previa
  - SOBRE Nº TRES: Oferta económica y Propuesta sujeta a evaluación posterior
- 6.- Mesa de valoración
- 7.- Apertura y examen de las proposiciones
- 8.- Criterios de valoración

9.- Otorgamiento de la concesión

9.1 Propuesta de otorgamiento

9.2 Clasificación y 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

**CAPÍTULO III: ACTUACIONEA A REALIZAR POR EL CONCESIONARIO** págs.17-18

1.- Obras y reformas obligatorias para el concesionario

2.- Obras y reformas voluntarias para el concesionario

3.- Actividades deportivas obligatorias

4.- Actividades deportivas y de ocio opcionales

5.- Ejecución de las obras

6.- Comprobación de la ejecución

7.- Calificación de las obras e instalaciones ejecutadas

**CAPÍTULO IV.- RÉGIMEN DE USO DE LOS INMUEBLES OBJETO DE CONCESIÓN**  
págs.19-23

1.- Condiciones generales de uso

2.- Acceso a los servicios

3.- Horarios y calendarios

4.- Servicio de bar-cafetería-restaurante

5.- Imagen y comunicación

6.- Inspección

**CAPÍTULO V: RÉGIMEN ECONÓMICO DE LA CONCESIÓN** págs.24-27

1.- Gastos a cargo del concesionario

2.- Conservación y reformas

3.-Ingresos del concesionario

4.- Personal

5.- Contratación con terceros

**CAPÍTULO VI: DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES** págs. 28-30

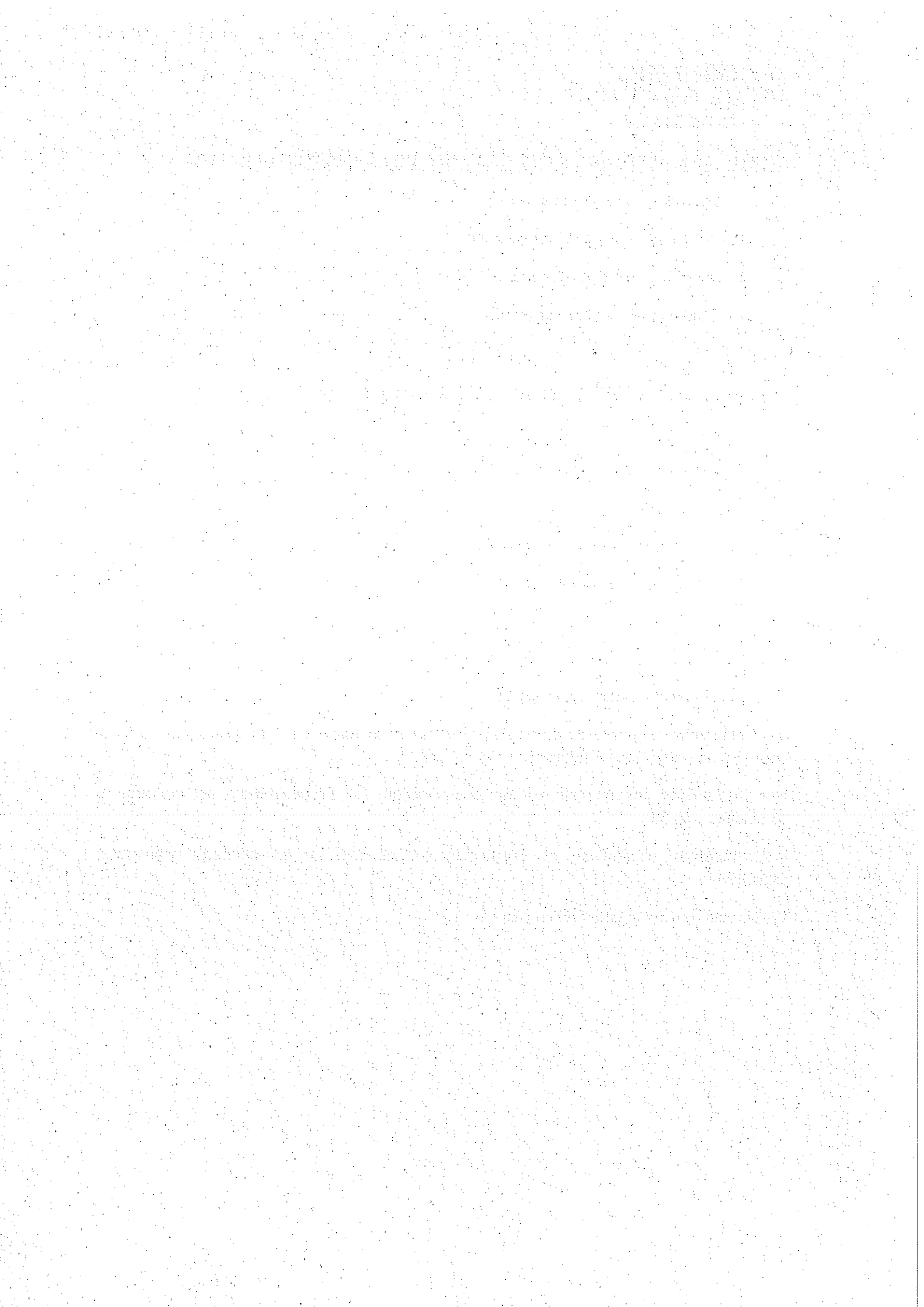
- 1.- Derechos de la Administración
- 2.- Obligaciones de la Administración
- 3.- Derechos del concesionario
- 4.- Obligaciones del concesionario

**CAPÍTULO VII: EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN** págs. 31-32

- 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

**ANEXOS**

- I.- Bienes objeto de Concesión: págs. 33-35
- II.- Limitaciones para participar: pág.36
- III.- Declaración responsable de no estar incurso en limitaciones para participar y estar al corriente de obligaciones tributarias y de SS: pág. 37
- IV.- Declaración responsable de no estar incurso en procedimiento de embargo o disolución: pág.38
- V.-Condiciones específicas de prestación del servicio de bar-cafetería-restaurante: págs.39-40
- VI.-Modelo de Oferta Económica: pág.41



## **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 los terrenos y las instalaciones que se describen en el Anexo I de este Pliego para su utilización como un gran espacio para el deporte de uso público y el de los colectivos relacionados con el deporte, con influencia tanto en su entorno directo como en toda la ciudad de Zaragoza y alrededores, como instrumento para la formación y perfeccionamiento de los deportistas de alto rendimiento de natación y sus especialidades, y hockey hierba, así como para los Juegos Deportivos en edad escolar y las actividades de formación de la Escuela Aragonesa del Deporte y otros centros autorizados por el Departamento competente en materia educativa, ofreciendo al mismo tiempo sus servicios e instalaciones al público en general en un horario compatible con los citados objetivos. Así mismo, se pretende preservar el carácter de parque verde tratando de situar gran parte del programa deportivo bajo rasante.

### **2.- 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**.

### **3.- 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 doce mil euros (**12.000 €**) impuestos excluidos, si los hubiere.

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.

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

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

#### **4.- Garantía**

El concesionario depositará en concepto de garantía en la Caja General de Depósitos del Gobierno de Aragón la cantidad de trescientos mil euros (**300.000€**), en metálico o mediante aval bancario, con carácter previo a la formalización del documento administrativo de concesión.

De no existir responsabilidades que deban satisfacerse a cargo de la garantía depositada, se procederá a la devolución parcial de **200.000 €**, una vez verificado, por parte del Departamento de Educación, Universidad, Cultura y Deporte del Gobierno de Aragón (Departamento competente en materia de Deportes), que la totalidad de las obras o inversiones ofertadas han sido realizadas.

Los restantes **100.000 €** se mantendrán depositados en garantía de las obligaciones del concesionario durante todo el plazo de concesión.

#### **5.- 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.

#### **6.- 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.

#### **7.- 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.

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

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 subrogada en los derechos y obligaciones dimanantes de la misma, siempre que tenga la solvencia exigida al acordarse el otorgamiento de la concesión.

Los derechos y obligaciones dimanantes de la presente concesión no podrán ser cedidos por el adjudicatario a un tercero.

#### **9.- Régimen Jurídico**

La presente concesión se rige, en cuanto a su preparación, adjudicación, efectos y extinción por lo dispuesto en la Ley 5/2011, de 10 de marzo, del Patrimonio de Aragón, 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, constituirá una concesión administrativa sobre un bien de dominio público, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 5/2011, de 10 de marzo, del Patrimonio de Aragón, no implicando cesión de dominio público ni de las facultades dominicales de la Comunidad Autónoma.

Este Pliego de Condiciones y demás documentos anexos revestirán carácter contractual. En caso de discordancia entre el presente Pliego y cualquiera del resto de documentos contractuales, prevalecerá este pliego. Las facultades de interpretación sobre la ejecución de la concesión corresponderán al Departamento de Educación, Universidad, Cultura y Deporte del Gobierno de Aragón, 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 concurrentia competitiva, en virtud de lo dispuesto en el artículo 113.2 de la Ley 5/2011, de 10 de marzo, de Patrimonio, 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- Avenida Gómez Laguna, 25, planta 11, 50.009 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 la documentación requerida para participar en este procedimiento.

A tal fin se fijarán dos fechas dentro de los 15 días naturales siguientes a la publicación de la convocatoria 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 fax al nº 976-71-47-26 o bien mediante correo electrónico dirigido a [sedeporte@aragon.es](mailto:sedeporte@aragon.es).

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

Podrán participar en este procedimiento de concurrentia 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 una sociedad concesionaria, en el supuesto



de recaer en su favor el otorgamiento. Dicho compromiso deberá estar firmado por los representantes de cada una de las empresas 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 y plazo 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, Avenida Gómez Laguna nº 25, Planta 11, 50.009 Zaragoza y se presentarán en el lugar señalado en el anuncio de la convocatoria.

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 coincida en festivo, se entenderá que el plazo se amplía al siguiente día hábil.

Las proposiciones se presentarán en el Registro General y demás unidades de Registro del Gobierno de Aragón, y, a poder ser, por razones de eficiencia administrativa, en el Registro del Departamento de Educación, Universidad, Cultura y Deporte del Gobierno de Aragón, sito en Zaragoza, Avenida Gómez Laguna nº 25, 6ª 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 telegrama 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) 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) Los empresarios interesados presentarán sus proposiciones en TRES sobres, cerrados de forma que se garantice el secreto de su contenido, señalados como Sobres Uno, Dos y Tres 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*", 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 hará constar una relación numérica de los documentos que contienen.

Los sobres incluirán la documentación que a continuación se indica:

### 5.2) Sobre nº UNO: "Documentación Administrativa":

#### 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 sociedad concesionaria deberán cada uno de ellos acreditar su personalidad, capacidad y representación y, a efectos de determinación de su solvencia, se acumularán

las características acreditadas por los mismos. Asimismo, deberán presentar en documento privado firmado por todos ellos el compromiso de constituir la sociedad concesionaria en caso de resultar adjudicatarios.

**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 económica y financiera:** Informe actualizado de al menos una institución financiera referente a los recursos propios del participante que garantice una solvencia acumulada mínima de 500.000 euros en los tres últimos años.

**7º** Si así lo estiman oportuno y a meros efectos informativos, los candidatos podrán incluir una relación de los principales servicios o trabajos realizados en los últimos tres años, que en ningún caso será objeto de valoración.

**5.3) SOBRE N° DOS: "Propuesta sujeta a evaluación previa"**

En este sobre deberá incluirse la documentación relativa a la propuesta ofertada, susceptible de ser valorada conforme a los criterios apreciables mediante juicio de valor 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 ofrecer, del número de usuarios por actividad, régimen de utilización de las instalaciones y tarifas propuestas, etc.

**2º 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.

**3º Organización y desarrollo del contrato:** 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.

4º En ningún caso deberán incluirse en este Sobre documentos propios del Sobre nº Tres, y en particular no deberá hacerse referencia alguna a las obras que se vayan a realizar, cuya inversión es únicamente valorable con el sobre nº 3.

#### **5.4) SOBRE Nº TRES: "Oferta económica y propuesta sujeta a evaluación posterior".**

En este sobre, se deberá incluir la OFERTA ECONÓMICA y el resto de documentos relativos a la propuesta ofertada y que estén considerados de evaluación posterior por ser susceptible de evaluación automática por aplicación de fórmulas, de conformidad lo indicado en la Cláusula octava del presente pliego.

La OFERTA ECONÓMICA será formulada conforme al modelo que se adjunta como Anexo VI de este pliego, formando parte inseparable del mismo.

El canon ofertado deberá referirse a periodos anuales y será como mínimo de 12.000 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.

Asimismo, se aportará un **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, 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.

#### **6.- Mesa de valoración**

Para el examen y valoración de las proposiciones el órgano concedente estará asistido por una Mesa de Valoración. La Mesa de Valoración 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, clasificación 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.

### **7.2) Apertura del Sobre Nº DOS. Propuesta sujeta a evaluación previa**

Se procederá en un plazo no superior a 7 días a contar desde la apertura de los Sobres nº UNO y en acto público, a la apertura del Sobre nº DOS, identificado como "Propuesta sujeta a evaluación previa", al objeto de evaluar su contenido con arreglo a los criterios expresados en la Cláusula octava del presente pliego.

El citado acto público de apertura se llevará a cabo en el lugar y día señalado en el anuncio y se iniciará con un pronunciamiento expreso sobre la calificación de las proposiciones efectuadas por la Mesa de Valoración, identificando las admitidas, las rechazadas y sobre las causas de su rechazo, procediéndose seguidamente a la apertura del Sobre Nº DOS de las proposiciones admitidas, dando ocasión a los interesados para que puedan comprobar que los sobres que contienen las proposiciones se encuentran en la Mesa y en idénticas condiciones en que fueron entregados.

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.

Se excluirá del procedimiento de concurrencia a aquellos empresarios que incorporen en el Sobre nº DOS documentación que deba ser objeto de evaluación posterior (Sobre nº TRES).

### **7.3) Apertura del Sobre Nº TRES. Propuesta sujeta a evaluación posterior**

La apertura pública de los Sobres nº TRES se iniciará dando a conocer el resultado de la puntuación obtenida por los candidatos en el sobre DOS "Propuesta sujeta evaluación previa".

Seguidamente, la Mesa de Valoración procederá a la apertura de los sobres nº TRES, denominados "Propuestas sujetas a evaluación posterior" de los candidatos admitidos, dando lectura a las ofertas económicas.

La documentación contenida en estos sobres será evaluada conforme a los criterios expresados en la Cláusula octava del presente Capítulo.

**7.4)** 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.

**7.5)** 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

A la hora de valorar las solicitudes presentadas, se tendrán en cuenta los siguientes criterios de valoración, sobre un total de 100 puntos:

### 8.1 Criterios sujetos a evaluación previa SOBRE DOS (total 30 puntos)

<b>Plan de gestión y estudio de viabilidad de la actividad</b> <b>Documentación: Descripción detallada de la propuesta (*)</b> Propuesta presentada para la gestión y oferta del servicio de piscina cubierta. Hasta 7 pts. Propuesta presentada para la gestión y oferta del servicio de campo hockey Hasta 4 pts. Propuesta pres. para la gestión y oferta del servicio de campo fútbol hierba Hasta 4 pts.	<b>0-15 puntos</b>
<b>Plan de conservación, mantenimiento y eficiencia energética</b> <b>Documentación: Descripción detallada de la propuesta (*)</b> Presentación de un plan detallado de ahorro en los costes energéticos de uso de la piscina cubierta, con la inclusión de mejoras en las instalaciones de los sistemas de climatización, y el compromiso de cumplimiento, con el cronograma correspondiente. Hasta 5 pts. 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. Hasta 5 pts.	<b>0-10 puntos</b>
<b>Organización y desarrollo del contrato</b> <b>Documentación: Descripción detallada del modelo operativo (*)</b> Metodología del trabajo y comunicación con el usuario Hasta 3 pts. Puestos de trabajo con titulación de licenciado en Educación Física Hasta 2 pts.	<b>0-5 puntos</b>

(\*) En ningún caso se hará referencia alguna a las obras e inversiones que se vayan a realizar, ni a ningún otro dato que sea valorable con el sobre nº 3.

**8.2) Criterios sujetos a evaluación posterior SOBRE TRES (total 70 puntos)**

<p><b>Obras y equipamientos adicionales voluntarios para la mejor explotación de la concesión (Cláusula 2ª del Capítulo III) (*)</b></p> <p>Para su valoración se aplicará un criterio de proporcionalidad respecto de la oferta de mayor inversión a la que se atribuirá la puntuación máxima, calculando la ponderación de las demás con arreglo a la siguiente fórmula</p>	<p><math>P = (35 * Of) / \text{Max.}</math>          P= puntuación obtenida          Max = oferta de mayor inversión          Of = propuesta del inversionista del solicitante que se valora.</p>	<p><b>0-35 puntos</b></p>
<p><b>Obras y equipamientos obligatorios a realizar por el concesionario (Cláusula 1ª del Capítulo III) (*)</b></p> <p>Para su valoración se aplicará un criterio de proporcionalidad respecto de la oferta de mayor inversión a la que se atribuirá la puntuación máxima, calculando la ponderación de las demás con arreglo a la siguiente fórmula</p>	<p><math>P = (15 * Of) / \text{Max.}</math>          P= puntuación obtenida          Max = oferta de mayor inversión          Of = propuesta del inversionista del solicitante que se valora.</p>	<p><b>0-15 puntos</b></p>
<p><b>Reducción del plazo de apertura de las instalaciones de piscina cubierta y campo de hockey</b></p>	<p>1 punto cada 3 días naturales de reducción</p>	<p><b>0-10 puntos</b></p>
<p><b>Empleo estable comprometido</b></p> <p>Se valorará con un máximo de 5 puntos la proposición que incorpore mayor número de contratos directos indefinidos por 2/3 de jornada completa de 8 horas diarias o superior al inicio de la explotación.</p> <p>El resto de solicitudes se valorarán con arreglo a la siguiente fórmula:</p>	<p><math>P = (5 * Of) / \text{Max.}</math>          P= puntuación obtenida          Max= oferta máxima o más alta          Of = propuesta del solicitante que se valora.</p>	<p><b>0-5 puntos</b></p>
<p><b>Mejora del canon estipulado</b></p> <p>La propuesta de canon anual, se expresará en €, siendo el tipo inicial y mínimo de 12.000,00 €.</p> <p>Se valorará por el máximo de 5 puntos la propuesta de canon más alta.</p> <p>Corresponderán 0 puntos a la proposición que oferte el tipo inicial y mínimo de canon.</p>	<p><math>P = \frac{Cof - C_{\min}}{C_{\max} - C_{\min}} \times P_{\max}</math>          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>

(\*) La oferta relativa a las obras y equipamientos obligatorios y la oferta relativa a las obras y equipamientos voluntarios serán objeto de valoración independiente.

En la valoración de cada una de ellas, se considerarán específicamente, a efectos de puntuación, los siguientes aspectos que deberán ser debidamente documentados y acreditados por los solicitantes, que serán vinculantes para el ejercicio de la concesión:

- Estudio desarrollado de cada una de las obras con descripción y desglose de los trabajos e instalaciones a realizar, memoria justificativa, planos de planta, secciones y alzados a escala, que permitan visualizar el resultado final.
- Valoración económica (IVA excluido) desglosada por elementos con aportación de presupuestos y mediciones.
- Catálogos y descripciones técnicas y que justifiquen suficientemente sus características técnicas y su importe.
- Plan de realización de las obras, con indicación de las fechas previstas para su inicio, terminación y apertura al uso.
- Grado de compatibilidad, durante la fase de obras con el uso de las instalaciones al público en general.

## 9.-Otorgamiento de la concesión

### 9.1) Propuesta de otorgamiento

De conformidad con el artículo 113.4 de la Ley 5/2011, de 10 de marzo, de 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 recinto deportivo, lo que se valorará en función de los criterios especificados en la Cláusula octava del presente pliego de condiciones.

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 las ofertas de forma decreciente 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 del bien sobre el que se otorga la concesión, entendiéndose por tal aquella que haya obtenido la mejor valoración de los criterios establecidos en la Cláusula Octava del presente pliego.

### 9.2) Clasificación de ofertas y presentación de la documentación justificativa de los requisitos previos por el candidato que haya presentado la oferta de mayor interés y utilidad pública

A la vista de dicha propuesta de la Mesa de Valoración, el órgano competente para otorgar la concesión clasificará por orden decreciente las proposiciones presentadas y requerirá al candidato que haya presentado la oferta propuesta como la de mayor interés y utilidad pública, para que en el plazo de 10 días hábiles 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**.

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.



De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el candidato ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al empresario siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas, o declarará la imposibilidad de otorgar la concesión si no existiesen otras solicitudes 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.

### **9.4) Formalización de la concesión**

La concesión otorgada se perfecciona con su formalización en documento administrativo, conforme a lo dispuesto en el artículo 110.3 de la Ley 5/2011, de 10 de marzo, de 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.

Dicha formalización deberá efectuarse dentro del plazo 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 en dicho plazo y **previamente** a la firma del documento de formalización:

- Los documentos que acrediten su identidad y representación
- En caso de haber concurrido agrupadas varias empresas, escritura pública de la constitución de la sociedad mercantil concesionaria, certificado de inscripción en el Registro Mercantil, 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.

### **CAPÍTULO III: ACTUACIONES A REALIZAR POR EL CONCESIONARIO**

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

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.** (Sistema de cerramiento de cubierta retráctil y lateral, fuga de agua en el vaso, cronometraje, control de acceso, etc.). El coste estimado de dichas obras asciende a 34.896 euros (para la reparación de la cubierta retráctil) y 6.075 euros (para la instalación de vaciado de la piscina cubierta).
- b) **Adecuación y mejora del Campo de Hockey** con independización del sistema de tratamiento de agua y captación directa del pozo a depósito de riego (común para el campo de fútbol de césped artificial), sustitución de banquillos. El coste estimado de dichas obras asciende a 23.555,35 euros.

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 **45 días naturales** posteriores a la firma del acta de entrega.

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

Será **potestativa** para el concesionario la realización, a su cargo y **dentro de los tres primeros años** de vigencia de la concesión, 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.

A título orientativo se podrían contemplar obras de construcción y equipamiento de pabellón deportivo, reforma del vallado perimetral del Parque, adecuación y mejora del acceso general al Parque Deportivo Ebro etc.

#### **3.- Actividades deportivas obligatorias a mantener por el concesionario en el Parque Deportivo Ebro.**

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

- Uso libre bajo diferentes modalidades de acceso.
- Uso de clubes y entidades autorizadas por la Dirección General del Deporte.
- 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 de clubes y entidades autorizadas por la Dirección General del Deporte.
- 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 de clubes y entidades autorizadas por la Dirección General del Deporte.
- 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 deportivas (piscinas al aire libre, frontones, pistas de tenis, campo de fútbol de tierra, rocódromo, etc.).
- b) La gestión y oferta de otros servicios deportivos ofertados por el concesionario.
- c) La explotación de los servicios de bar-cafetería-restaurante.

#### **5.- Ejecución de las obras**

El arquitecto del Departamento de Educación, Universidad, Cultura y Deporte (Departamento competente en materia de Deportes) supervisará la realización de las obras definidas como **obligatorias** para el concesionario en la cláusula primera del presente Capítulo y podrá dar las instrucciones oportunas a la dirección de obra contratada.

La ejecución de las obras calificadas en el presente pliego como **voluntarias** deberán ser previamente autorizadas por la Dirección General del Deporte.

#### **6.- Comprobación de la ejecución**

Finalizadas las obras e instalaciones, los servicios técnicos del Departamento de Educación, Universidad, Cultura y Deporte (Departamento competente en materia de Deportes), en presencia de la Dirección Facultativa, del concesionario y del contratista, en su caso, procederán a levantar Acta de comprobación de la inversión realizada por el concesionario y de que las obras realizadas se corresponden con la oferta presentada y la actuación autorizada.

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

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

## **CAPÍTULO IV: 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, a salvo las obras autorizadas, que vaya a realizar 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 gratuito, para la realización de los Juegos Deportivos en Edad Escolar y otras competiciones o eventos considerados de interés general.

En consecuencia, la programación de actividades y servicios tendrá en cuenta las reservas de uso para la Dirección General del Deporte.

A tal fin, la Dirección General del Deporte facilitará al concesionario antes del 31 de octubre de cada año la programación de actividades previstas durante todo el curso escolar.

- e) Asimismo, 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.

- f) Para la realización de cualquier obra o actuación en las fincas por el concesionario será necesaria la previa autorización por 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 exige por la normativa aplicable.

- g) El concesionario no podrá organizar ni utilizar las instalaciones del Parque Deportivo Ebro para actividades deportivas no contempladas en las normas e instrucciones dictadas por la Dirección General del Deporte o autorizadas previamente por dicha Dirección General.

Para la realización de nuevos usos o actividades, deportivas o recreativas, deberá solicitarse autorización previa con una antelación mínima de 2 meses, que incluya memoria explicativa y, en su caso, propuesta de precios.

- h) El concesionario ofrecerá sus servicios e instalaciones a usuarios privados en un horario compatible con las actividades autorizadas por la Dirección General del Deporte.

## **2.- 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 práctica 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.

## **3.- Horarios y calendarios**

El horario de lunes a viernes, sábados, domingos y festivos, así como el calendario anual será propuesto por el concesionario y aprobado por la Dirección General del Deporte.

Cualquier variación del horario ofertado por el concesionario, requerirá la autorización previa de la Dirección General del Deporte.

Cualquier variación puntual debida a reformas, paradas técnicas o similares, requerirá la conformidad de la Dirección General del Deporte, debiéndose comunicar por escrito con, al menos, una semana de antelación.

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, comunicados con una antelación superior a 4 días naturales.

La piscina cubierta podrá ser cerrada al uso total o parcialmente durante los meses de julio y agosto, a decisión opcional del concesionario.

#### **4.- 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 V del presente Pliego.

#### **5.- Imagen y comunicación**

**5.1)** 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

**5.2)** El concesionario está obligado 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.
- 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.

5.3) 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.

5.4) El Gobierno de Aragón podrá instalar publicidad institucional en el interior del Centro Deportivo.

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.

## **6.- Inspección**

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.

6.1) 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.

6.2) 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.

6.3) El Gobierno de Aragón podrá conocer la situación de las cuentas y solicitar aquella información que estime pertinente y podrá solicitar que los libros contables y documentación legal sobre ingresos y gastos específicos de la concesión sean auditados, a su cargo, por una entidad o profesional debidamente autorizados.

6.4) La documentación a presentar por el concesionario a examen de la Dirección General del Deporte será:

- Antes del 15 de agosto de cada año, con proyección para la temporada deportiva siguiente (septiembre - julio):
  - Proyecto de uso y programa de actividades.
  - Proyecto de calidad. Datos sobre satisfacción usuarios y otros del curso vigente y acciones de mejora derivadas de dichos datos.
  - Proyecto de promoción y difusión
  - Proyecto de mantenimiento y conservación

- Propuesta de inversiones previas al inicio de la siguiente temporada deportiva
- Propuesta de revisión de precios de tarifas básicas a aplicar con periodicidad de curso o año natural posterior.
- Antes del 15 de marzo de cada año:
  - Memoria y Resumen anual de Indicadores (año natural anterior) en soporte informático editable, acompañados de la base de datos relativos a usuarios y reservas efectuados en el año, a los solos efectos estadísticos y de planificación deportiva.
  - Datos del personal de plantilla y puestos ocupados, vinculación contractual o laboral con el concesionario, con documentos acreditativos, titulación que acredite su capacitación.

**6.5)** El programa informático que utilice el concesionario será accesible para el Gobierno de Aragón, de modo que pueda consultar y extraer la información sobre usuarios y reservas efectuadas.

Las bases de datos de usuarios no podrán ser utilizadas por el concesionario para otros fines que los específicos de la concesión, excepto mediante consentimiento expreso del propio Gobierno de Aragón y cumpliendo en todo momento la legislación sobre Protección de Datos.



## CAPÍTULO V: 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.

El Gobierno de Aragón no avalará ningún tipo de empréstito ni operación de crédito.

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.

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.

b) El concesionario presentará, en el plazo de un mes antes de la puesta en servicio al público del Parque Deportivo Ebro, a la Dirección General del Deporte, para su autorización, un plan de mantenimiento, así como, en su caso, la relación y cláusulas de los contratos que para tal fin tenga suscritos con empresas encargadas de su realización.

d) El concesionario implantará un sistema de registros expuestos al público de las actividades de limpieza y mantenimiento desarrolladas.

e) Los proyectos de mejora, ampliación y las grandes reparaciones que el concesionario deseara realizar a su cargo en los espacios objeto de explotación, deberán ser informados por parte de los servicios técnicos del Departamento de Educación, Universidad, Cultura y Deporte (Departamento competente en materia de Deportes) y autorizados por la Dirección General del Deporte.

### 3.- Ingresos del concesionario.

Los ingresos a percibir por el concesionario se clasifican en los siguientes tipos:

**3.1)** Por la prestación de los **servicios básicos obligatorios** (uso de piscina cubierta, campo de hockey, y campo de fútbol de césped artificial se cobrarán las tarifas que se dispongan en los precios públicos aprobados por el órgano competente del Gobierno de Aragón.

El concesionario percibirá directamente de los usuarios los ingresos por éstos servicios.

**3.2)** Por la prestación de **servicios complementarios** de cursos de natación escolar y otras actividades deportivas ofrecidas por el Ayuntamiento de Zaragoza, se cobrarán las tarifas ofertadas por el concesionario, que, en todo caso, deberán ser similares a los precios públicos fijados para las instalaciones municipales, sin que puedan superar en más de un 20% a dichos precios.

Dichas tarifas se actualizarán automáticamente con referencia al IPC, a propuesta del concesionario con periodicidad anual, de 1 enero a 31 diciembre siguientes.

El concesionario propondrá anualmente el tarifario para dichos servicios, el cual deberá ser informado favorablemente por el Departamento competente en materia de Deporte del Gobierno de Aragón.

En el caso de propuestas del concesionario que técnicamente sean informadas negativamente, su aplicación se paralizará hasta la obtención de informe favorable.

**3.3)** Las actividades deportivas que no sean ofrecidas por el Ayuntamiento de Zaragoza podrán ser ofertadas por el concesionario a precios de mercado, así como cualesquiera otros servicios y productos que el concesionario estime oportuno desarrollar y guarden conexión con la salud y el deporte, tales como abonados a Fitness y Salud de mañanas o de fin de semana; abonados por acuerdo con entidades, colectivos o empresas u otras modalidades de abono; cursos de natación y acuagimnasia; cursos específicos abiertos a no abonados; servicios de estética, fisioterapia, entrenador personal; venta de productos y ropa deportiva; venta directa de bebidas bajo cualquier soporte; usos no deportivos de los espacios y cualesquiera otros compatibles con el servicio deportivo a prestar.

Los precios correspondientes a dichos servicios, actividades y productos de **libre oferta** se presentarán detallados, con importes, contenido, descuentos aplicados y acuerdos expresos con colectivos o entidades.

Dichos precios deberán ser comunicados de forma fehaciente a la Dirección General del Deporte, para su oportuno conocimiento, y con una antelación mínima de 30 días naturales antes de su efectiva aplicación. Asimismo, sus importes podrán ser actualizados, cancelados o variados libremente por el concesionario, debiendo ser comunicadas en igual forma y plazo dichas circunstancias a esa Dirección General.

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

#### **4.- 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) Como responsable de programación de las actividades, figurarán en la plantilla de manera permanente, al menos, un Director Técnico, titulado Superior en Ciencias de la Actividad Física y el Deporte y un Coordinador Deportivo con la misma titulación.
- f) El personal irá debidamente identificado y uniformado, y deberá observar en todo momento el necesario decoro, la corrección y el respeto al usuario del servicio o actividad, así como someterse a las normas que, sobre seguridad y control establezca la Dirección General del Deporte.
- g) 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.

#### **5.- 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.

Cualquier contratación de las referidas anteriormente deberá ser puesta en conocimiento de la entidad concedente con carácter previo a su contratación. La comunicación se realizará por escrito a fin de que la Administración pueda hacer las comprobaciones oportunas.

Los contratistas quedarán obligados sólo ante el concesionario, que asumirá la total responsabilidad del uso objeto de la concesión frente a la entidad concedente con arreglo estricto a los términos de este Pliego y demás documentos que integran el negocio de la 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 daños y perjuicios que se deriven no generarán ningún tipo de responsabilidad para el Gobierno de Aragón, y se observará la normativa aplicable que corresponda.

## **CAPÍTULO VI: 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.

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

Son obligaciones de la Administración:

- a) 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.
- b) 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) 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.

- e) Solicitar ayudas, subvenciones o préstamos de instituciones públicas o privadas.
- f) En el caso de que se desafectaran las fincas objeto de concesión, si la Administración acordase la enajenación onerosa de las fincas objeto de concesión, el concesionario tendrá un derecho preferente de adquisición, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 117 de la Ley 5/2011, de 10 de marzo, del Patrimonio 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) Aportar todo el personal necesario para el adecuado ejercicio de la concesión, que dependerá única y exclusivamente del concesionario a todos los efectos.
- c) Cuidar del buen orden en el ejercicio de la concesión demanial, dictando las instrucciones y procedimientos oportunos al personal dependiente de la misma, sin perjuicio de los poderes de policía del Gobierno de Aragón.
- d) 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 se deriven.
- e) Abonar el canon de la concesión.
- f) 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.
- g) Colaborar con el Gobierno de Aragón en aquellas campañas y actividades de difusión deportiva de interés mutuo.
- h) Ejecutar las obras conforme al proyecto autorizado, no aceptándose modificaciones en las mismas, salvo autorización previa de la propiedad, en base a solicitud debidamente justificada.
- i) Cumplir las normas de gestión medio ambiental que resulten de aplicación.
- j) Cumplir íntegramente y en sus términos su propuesta, manteniendo durante toda la vigencia de la concesión los compromisos adquiridos.
- k) 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.

l) 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.

m) 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.

n) 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.

ñ) 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.

o) Cualesquiera otras derivadas de la normativa que sea aplicable a esta concesión y de las cláusulas de dicha concesión.

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

### **1.- Causas de extinción**

La concesión demanial se extinguirá por las siguientes causas:

- a) Las señaladas en el artículo 114 de la Ley 5/2011, de 10 de marzo, 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) La concurrencia, tras el otorgamiento de la concesión, de alguna de las limitaciones para participar establecidas en el Anexo II.
- d) El incumplimiento grave y reiterado de las obligaciones relativas a la adecuación, mantenimiento y conservación del objeto de concesión.
- e) 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.
- f) 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 gratuitamente, 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


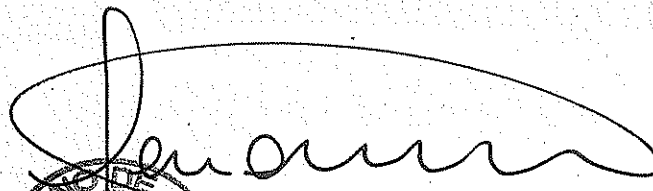
a) En el caso de rescate o supresión de la concesión, por razones de interés público el titular será indemnizado por los daños y perjuicios que le cause la extinción anticipada, incluidos los beneficios que deje de percibir, atendiendo a los resultados de la explotación en el último quinquenio y a la pérdida del valor de las obras e instalaciones que no hayan de revertir a la Administración.

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 de la Ley 5/2011, de 10 de marzo, de Patrimonio de Aragón

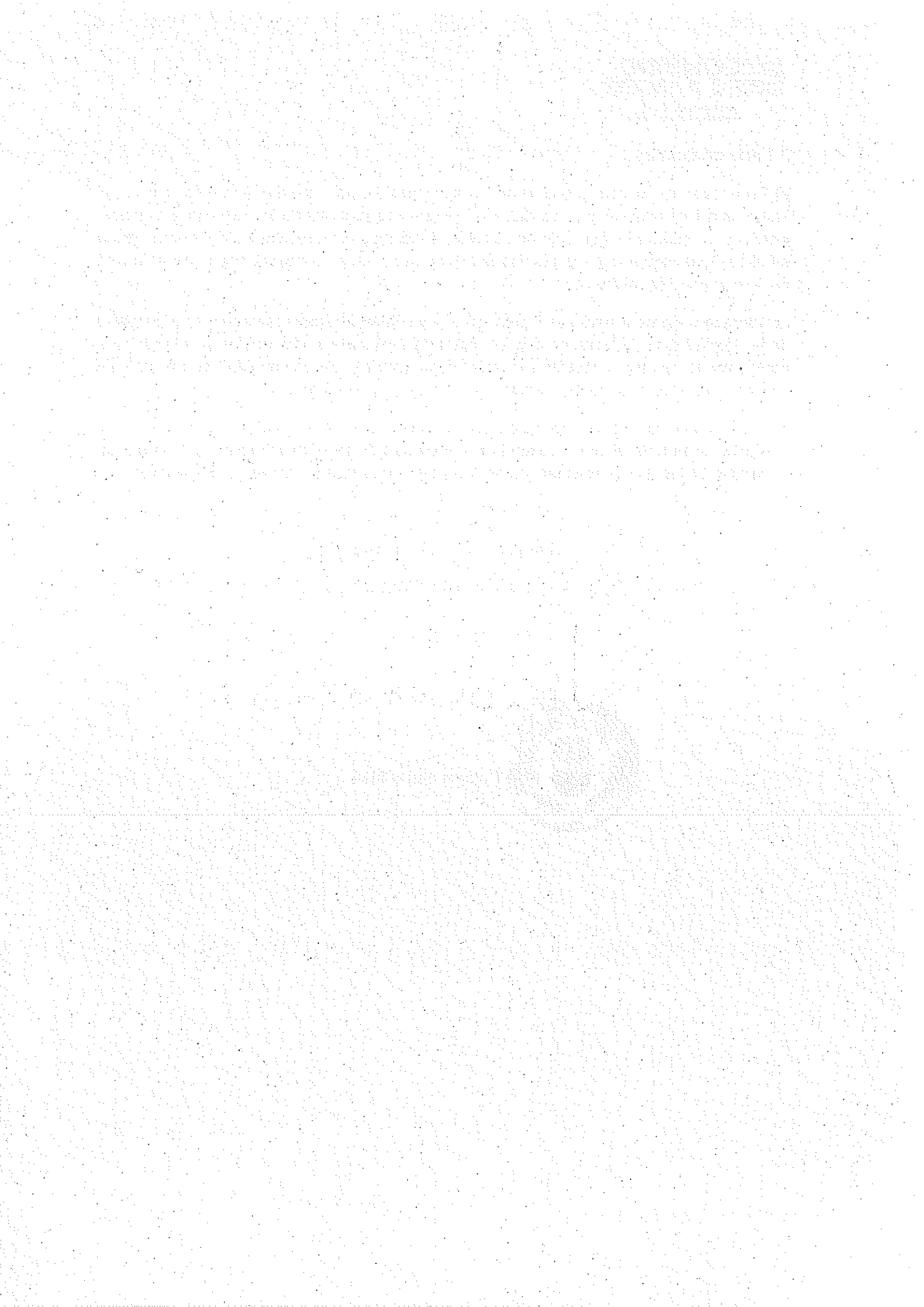
b) En el caso de que la resolución se resuelva por mutuo acuerdo, se pactarán las condiciones de la extinción, quedando en propiedad de la Administración las inversiones realizadas en los bienes concesionados sin que proceda indemnización alguna por ello.

Zaragoza, a 3 de julio de 2013

LA CONSEJERA DE EDUCACIÓN, UNIVERSIDAD, CULTURA Y DEPORTE



Fdo. 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 ciento treinta y ocho mil setecientos treinta y cuatro metros cuadrados. 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, alineación de la parcela 92.01 “Parque Deportivo Ebro”.

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 dispone de una superficie de 7.600 m<sup>2</sup>.

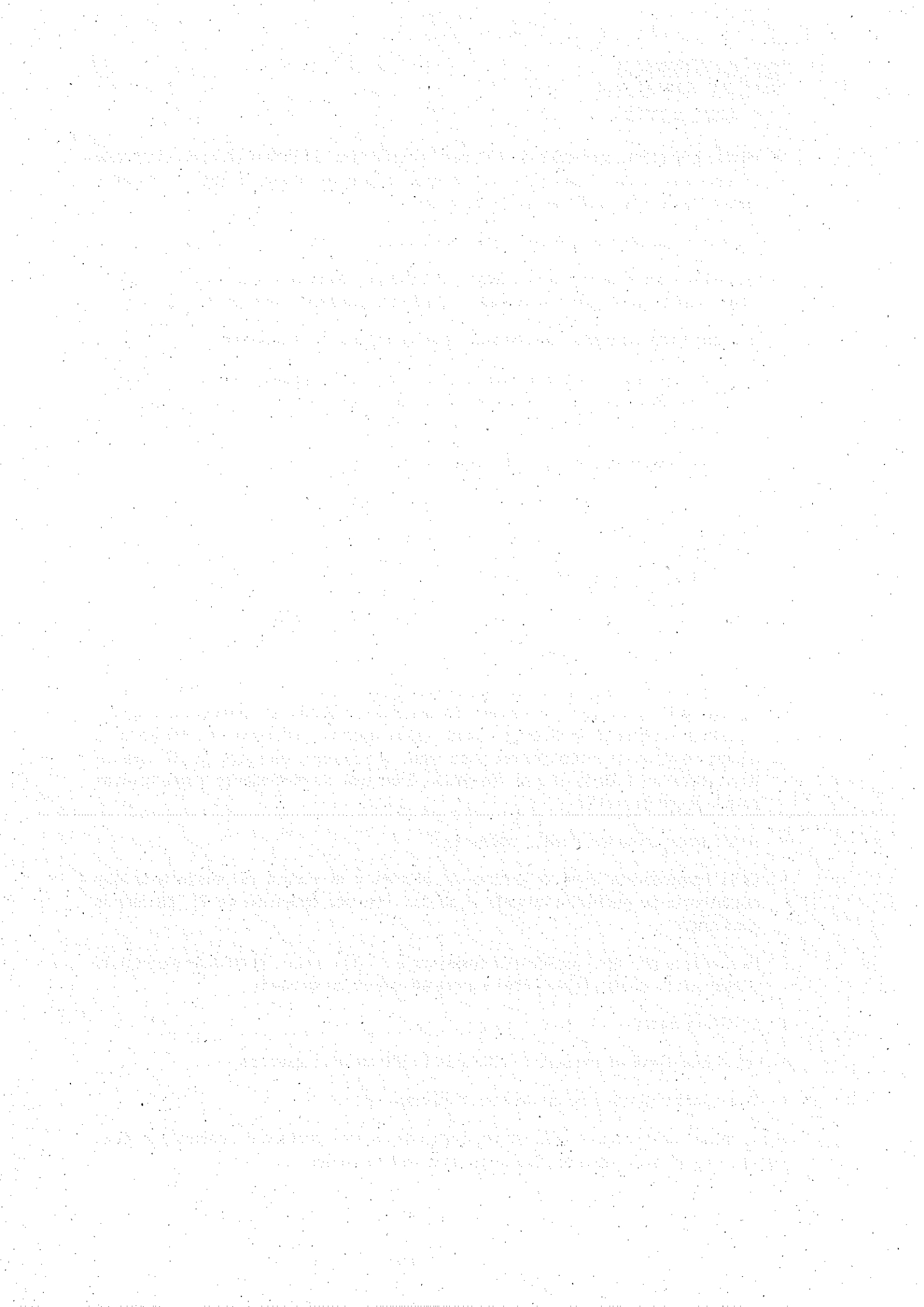
Las instalaciones que conforman en la actualidad el Parque Deportivo Ebro son:

- 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 aspersión 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.

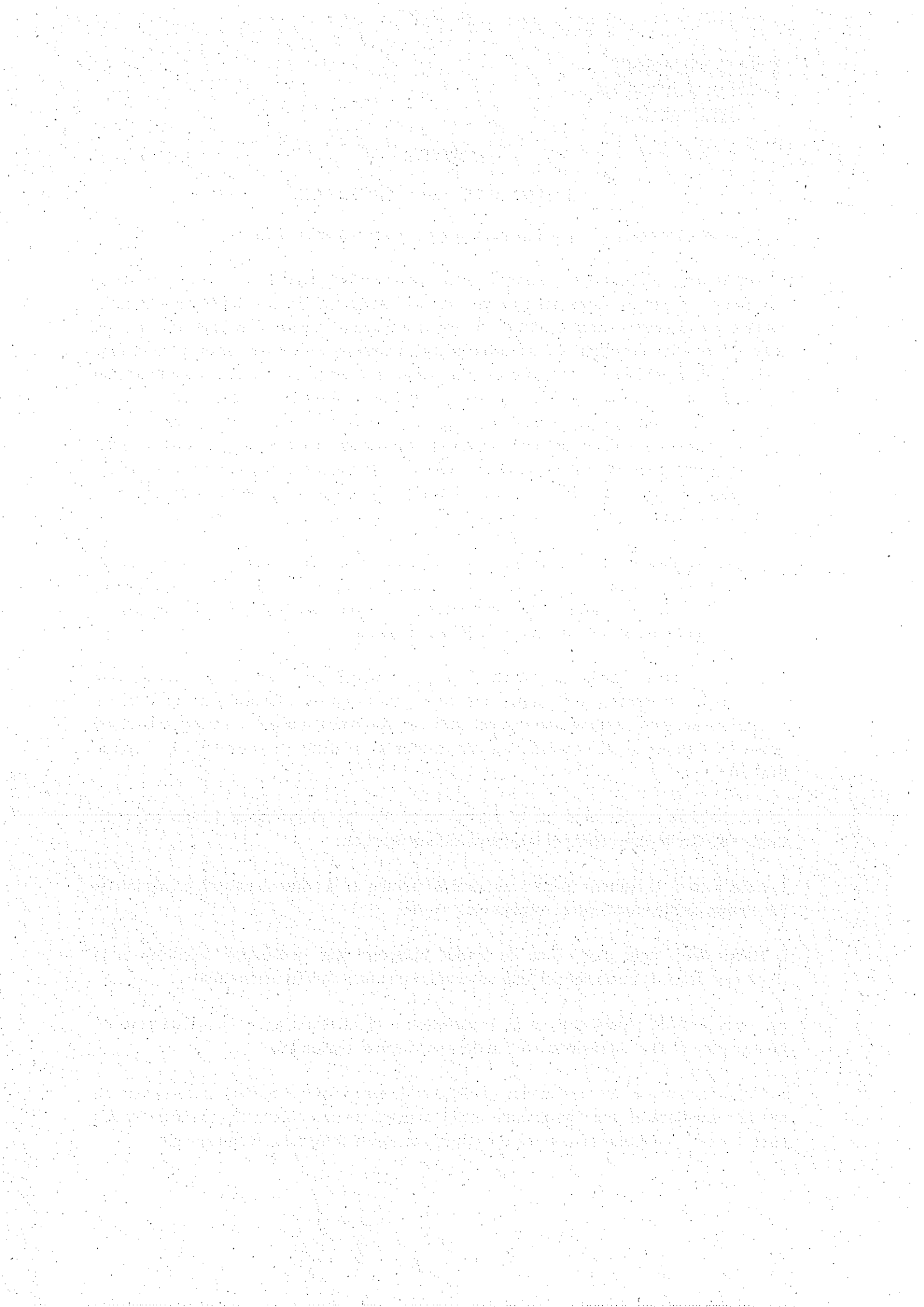


## ANEXO II

### 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, malversación 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.**

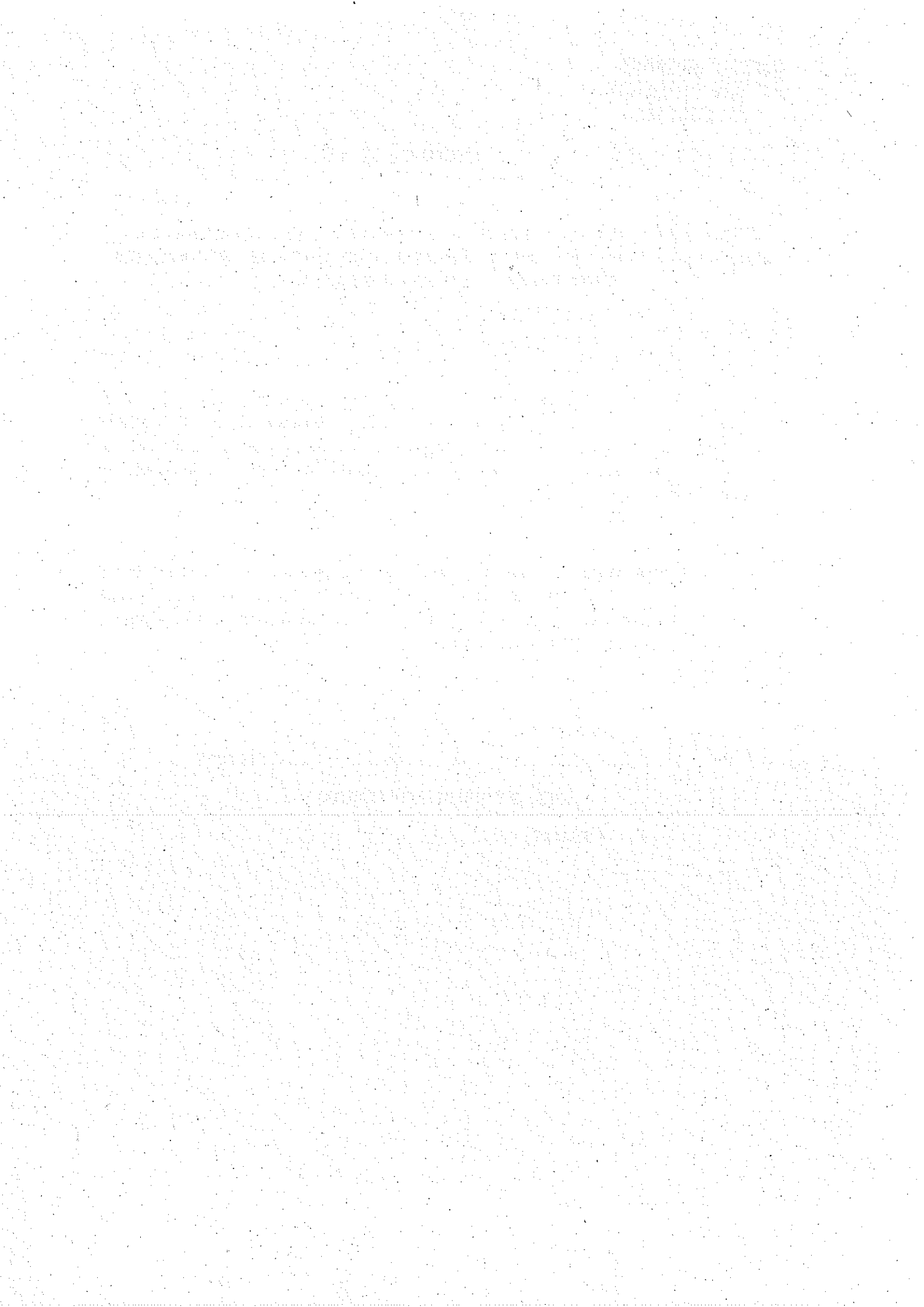
D/D<sup>a</sup>    con DNI n<sup>o</sup>    en nombre propio o en representación de  
en calidad de    al objeto de participar en el procedimiento para la **CONCESIÓN  
DEMANIAL DEL PARQUE DEPORTIVO EBRO** convocado por el Departamento de  
Educación, Universidad, Cultura y Deporte del Gobierno de Aragón, 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**

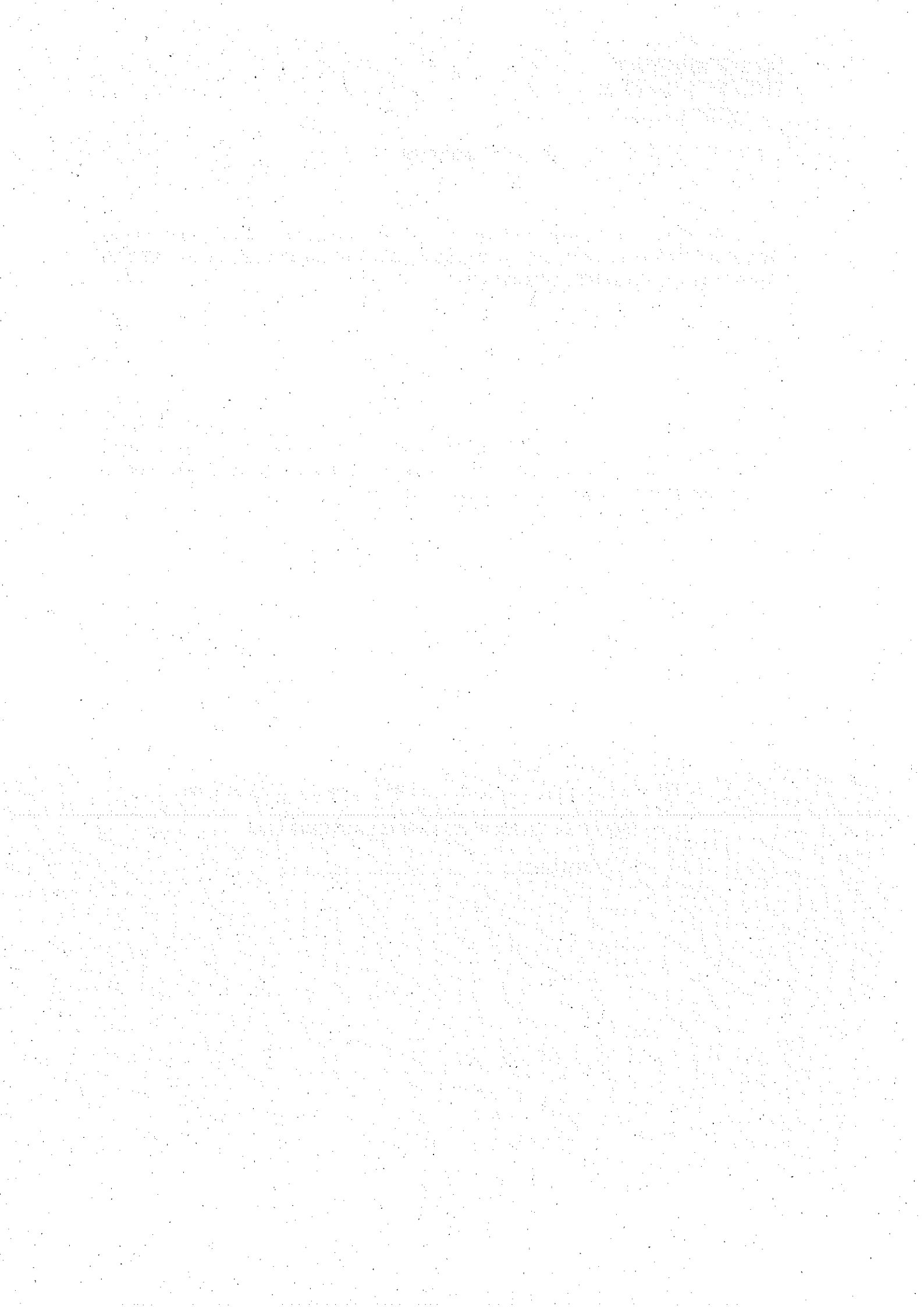
D/D<sup>a</sup> con DNI nº en nombre propio o en representación de la entidad en calidad de al objeto de participar en el procedimiento para la CONCESIÓN DEMANIAL DEL PARQUE DEPORTIVO EBRO convocado por el Departamento de Educación, Universidad, Cultura y Deporte del Gobierno de Aragón, declara bajo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

### 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 períodos 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 VI**  
**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.

