



Ayuntamiento de Jerez
Economía

CONTRATO DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA

En la Ciudad de Jerez de la Frontera, a dos de abril de dos mil catorce.

REUNIDOS

De una parte, D^a **MARIA JOSÉ GARCIA-PELAYO JURADO**, Excm^a. Sra. Alcaldesa-Presidenta del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, asistida de D^a **CECILIA GARCÍA GONZÁLEZ**, Oficial Mayor en funciones de Secretaria General de dicha Corporación, cuyas circunstancias personales no se reseñan por actuar ambas en el ejercicio de sus respectivos cargos.

Y de otra, [REDACTED] mayor de edad, vecino de El Puerto de Santa María, con domicilio en C/ [REDACTED], provisto de Documento Nacional de Identidad n^o [REDACTED]

INTERVIENEN

 D^a María José García-Pelayo Jurado, en su condición de Alcaldesa-Presidenta y en representación del **EXCMO. AYUNTAMIENTO DE JEREZ DE LA FRONTERA**, conforme a lo preceptuado por el artículo 124.4.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local. Se encuentra expresamente facultada para este acto en virtud del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 7 de marzo de 2014, al Punto 21 de su Orden del Día.

Y D. [REDACTED] interviene en nombre y representación de la entidad mercantil **OSVA EQUITACIÓN, S.L.**, domiciliada en Jerez de la Frontera, Calle Higueras 4 Duplicado, constituida mediante escritura pública autorizada por el Notario de esta Ciudad, D. Óscar A. Fernández Ayala, el día 7 de agosto de 2013, con el número 2062 de orden de su protocolo. Se encuentra inscrita en el Registro



Ayuntamiento de Jerez
Economía

Mercantil de la Provincia de Cádiz en el tomo 2093, folio 44, inscripción 1º con hoja CA-45261. Tiene C.I.F. nº B-11912979.

Se encuentra facultado para este acto en virtud del cargo que ostenta de administrador solidario de la entidad mercantil, cargo para el que fue designado por la propia escritura de constitución de la sociedad, anteriormente referenciada.

Ambas partes, reconociéndose mutuamente capacidad legal suficiente para suscribir este documento

EXPONEN

I.- Que la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad, en sesión celebrada el día 8 de noviembre de 2013, al Punto 2 de su Orden del Día, adoptó acuerdo aprobando el pliego de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas y la convocatoria de licitación pública para adjudicar, en régimen de concesión administrativa, la ocupación privativa de parcela de equipamiento público situada en el pago de Lárgalo o Pelirón, de este término municipal, llamada de Chapín, con una extensión superficial de veinticuatro mil quinientos ochenta y tres metros cuadrados, que alberga una serie de construcciones e instalaciones hípcas de la Escuela de Equitación de Jerez, dentro del Complejo Deportivo "Chapín".

II.- Que el anuncio de la licitación referida fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia núm. 238, de fecha 16 de diciembre de 2013 y dentro del plazo establecido para la presentación de las proposiciones, se recibió una única oferta, presentada por la entidad mercantil OSVA EQUITACIÓN, S.L.

III.- Que elaborado el correspondiente informe por parte de los Servicios Técnicos Municipales a la única oferta presentada, la Mesa de Contratación en sesión celebrada el día 13 de febrero de 2014, propuso la adjudicación de la concesión administrativa objeto de licitación a la entidad mercantil OSVA



Ayuntamiento de Jerez
Economía

EQUITACIÓN, S.L., acordándose por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 21 de febrero de 2014, al particular 18 del Orden del Día, como trámite previo a la adjudicación, requerir a la entidad mercantil OSVA EQUITACIÓN, S.L. como único oferente en la licitación pública que fue convocada para adjudicar dicha concesión administrativa, la documentación exigida en las Bases 15ª, 16ª y 17ª del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares regulador de la licitación.

Tras la adopción y notificación del citado acuerdo de requerimiento de documentación, la entidad mercantil OSVA EQUITACIÓN, S.L. aportó en el plazo conferido al efecto, toda la que le fue exigida.

- V.- Que la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad, en sesión celebrada el día 7 de marzo de 2014, al Punto 21 de su Orden del Día, acordó adjudicar a la entidad mercantil OSVA EQUITACIÓN, S.L. la licitación convocada para el otorgamiento de concesión administrativa para la ocupación privativa de una parcela de equipamiento público situada en el pago de Lárgalo o Pelirón, de este término municipal, llamada de Chapín, con una extensión superficial de veinticuatro mil quinientos ochenta y tres metros cuadrados, que alberga una serie de construcciones e instalaciones hípicas de la Escuela de Equitación de Jerez, dentro del Complejo Deportivo "Chapín, procediéndose a la formalización del contrato administrativo, mediante la suscripción del presente documento, el cual se rige por las siguientes

ESTIPULACIONES

Primera.- OBJETO DEL CONTRATO.- El presente contrato tiene por objeto la adjudicación a OSVA EQUITACIÓN, S.L. de una concesión administrativa para la ocupación privativa del dominio público local en virtud de la cual, el Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera le atribuye la titularidad del derecho real administrativo que le habilita para la ocupación privativa de una parcela de



Ayuntamiento de Jerez
Economía

equipamiento público situada en el pago de Lárgalo o Pelirón, de este término municipal, llamada de Chapín, con una extensión superficial de veinticuatro mil quinientos ochenta y tres metros cuadrados, que alberga una serie de construcciones e instalaciones hípcas de la Escuela de Equitación de Jerez, dentro del Complejo Deportivo "Chapín.

Quedan comprendidas dentro del ámbito de la concesión administrativa las condiciones mínimas de explotación descritas en el pliego de prescripciones técnicas que rige la presente licitación.

Las instalaciones y construcciones que componen las instalaciones hípcas dentro del Complejo Deportivo "Chapín", tanto las actualmente existentes como las ejecutadas por el concesionario, revertirán a favor del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera en perfecto estado de conservación al término de la concesión administrativa.

DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA OBJETO DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA

□ URBANA. Finca en el pago de Lárgalo o Pelirón, de este término municipal, llamada de Chapín.- tiene una extensión superficial de veinticuatro mil quinientos ochenta y tres metros cuadrados y está compuesta por tres unidades físicas.- UNIDAD 1.- cuenta con una extensión superficial de trece mil ciento trece metros cuadrados y Linda; al Norte, con Avda. Chema Rodríguez; al Sur con finca de la que se segrega; al Este, finca de la que se segrega y a su través con la Unidad 2; al Oeste, con finca de la que se segrega. UNIDAD 2.- cuenta con una extensión superficial de dos mil cuatrocientos sesenta y seis metros cuadrados y Linda; al Norte, con finca de la que se segrega y a su través con Avda. Chema Rodríguez; al Sur con finca de la que se segrega; al Este, finca de la que se segrega y a su través con la Unidad 3; al Oeste, con finca de la que se segrega y a su través con la Unidad 1. UNIDAD 3.- cuenta con una extensión superficial de nueve mil cuatro metros cuadrados y Linda; al Norte, con finca de la que se segrega; al Sur con finca de la que se segrega; al Este, finca de la que se segrega; al Oeste, con finca de la que se segrega y a su través con la Unidad 2. Está calificada por el Plan General Municipal de Ordenación Urbana en vigor como Equipamiento Público.



Ayuntamiento de Jerez
Economía

CIRCUNSTANCIAS TÉCNICAS.-

El complejo consta de las siguientes construcciones:

- Edificio del Picadero Cubierto: Se trata de un edificio cubierto de 70 metros de largo por 35 metros de ancho. En su interior está incluida una pista rellena con una capa de arena PROSOL. Dispone de graderío y oficinas.
- Edificio de boxes: Edificio cubierto de 93 metros de largo por 24 metros de ancho el cual alberga en la actualidad un total de 93 unidades de boxes.
- Picadero descubierto: recinto cuadrangular de medidas aproximadas de 100 metros de largo por 100 metros de ancho. Ésta zona de entrenamiento está construida sobre una sùbase calcàrea compactada (todo-1) y una capa superior de PROSOL.
- Rondo: Zona de entreno en rondo para cuerda de 25 m de diámetro construidas sobre una sùbase calcàrea compactada (todo-1) y una capa superior de PROSOL.
- Anexo a estas zonas se encuentra un terreno de forma irregular cuya superficie aproximada es de 6.000 m²

El adjudicatario podrá proponer la ejecución sobre la parcela objeto de concesión administrativa nuevas instalaciones deportivas que complementen, mejoren o sustituyan las ya existentes, así como dotaciones e instalaciones vinculadas a la explotación del Complejo Deportivo.

En caso de ser necesario, serán por cuenta del adjudicatario todas aquellas gestiones y gastos precisos para dotar a la instalación de los servicios adecuados para su uso, incluidos los servicios urbanos con las conexiones a las redes existentes de la zona (electricidad, abastecimiento de agua, saneamiento, telecomunicaciones, etc...), las cuales deberán contar con las preceptivas licencias y permisos así como con la pertinente aprobación de los servicios técnicos de este



Ayuntamiento de Jerez
Economía

Ayuntamiento. El adjudicatario ejecutará a su costa todos aquellos trabajos que sean necesarios para obtener la oportuna Licencia de Primera Utilización, en los casos en que sea necesaria.

CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS

Según la Revisión Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Jerez de la Frontera aprobado definitivamente por Resolución del Excmo. Sr. Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía de 17 de Abril de 2.009 (BOJA nº 127 de 2 de julio de 2.009), la finca objeto de concesión se encuentra clasificada como "Suelo Urbano" y calificada como "Equipamiento Público - Educativo - Deportivo".

La finalidad del uso privativo de la parcela descrita, en régimen de concesión administrativa, que alberga las Instalaciones Hípicas del Complejo Deportivo "Chapín", es la de la explotación por parte del concesionario de dicho Complejo conforme a las ordenanzas urbanísticas reguladoras a tal efecto, establecidas en el Plan General de Ordenación Urbana vigente.

Segunda.- NATURALEZA JURÍDICA.-

La naturaleza de la relación jurídica que vincula a la entidad mercantil OSVA EQUITACIÓN, S.L. con el Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera es la dimanante de la concesión administrativa para parcela de equipamiento público situada en el pago de Lárgalo o Pelirón, de este término municipal, llamada de Chapín, con una extensión superficial de veinticuatro mil quinientos ochenta y tres metros cuadrados, que alberga una serie de construcciones e instalaciones hípicas de la Escuela de Equitación de Jerez, dentro del Complejo Deportivo "Chapín", siendo dicha entidad titular de un derecho real administrativo susceptible como tal de inscribirse en el Registro de la Propiedad.

La concesión se otorga a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero.



Ayuntamiento de Jerez
Economía

La gestión tendrá el carácter de actividad privada de OSVA EQUITACIÓN, S.L., pudiendo ésta hipotecar el derecho real de la concesión, previa autorización municipal al efecto.

Las relaciones entre la entidad concesionaria y el público usuario no afectarán a al Ayuntamiento de Jerez de la Frontera.

La concesión se otorga a riesgo y ventura de la entidad mercantil OSVA EQUITACIÓN, S.L., sin que tenga derecho a obtener indemnizaciones, modificaciones en la concesión o subvenciones por cumplimiento de obligaciones, déficit de gestión, etc. salvo en los supuestos expresamente previstos en el presente contrato o en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Tercera.- CANON DE LA CONCESIÓN.-

La oferta económica realizada por la entidad mercantil OSVA EQUITACIÓN SL (13.000 €/anuales) en concepto de canon concesional será abonada del siguiente modo:

A) La cantidad de VEINTISÉIS MIL EUROS (26.000 €) ha sido abonado por la entidad mercantil OSVA EQUITACIÓN SL mediante transferencia efectuada el día 31 de marzo de 2014, a favor del Ayuntamiento en la cuenta de adeudo número ES5721014063380030016158.

 B) El resto del canon, será abonado de forma fraccionada a partir del año siguiente desde la fecha de firma del presente contrato hasta la finalización de la concesión, mediante pagos sucesivos y equivalentes, en los primeros quince días de cada anualidad anticipada, y que habrán de ser actualizados conforme al I.P.C. anual aprobado por el Instituto Nacional de Estadística.

Cuarta.- DURACIÓN DE LA CONCESIÓN.-



Ayuntamiento de Jerez
Economía

La presente concesión tiene fijado como plazo máximo de duración el de **VEINTE AÑOS (20 AÑOS)** que se habrá de computar a partir de la formalización del presente contrato administrativo.

Quinta.- TÉRMINO DE LA CONCESIÓN.-

La concesión administrativa se extinguirá automáticamente en los casos previstos en este contrato, en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares regulador de la licitación, y en todo caso, por el transcurso del plazo de duración de la concesión. Sea cual fuere la causa de terminación de la concesión administrativa en el momento en que se produzca la misma revertirán las construcciones e instalaciones de modo automático a favor del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, al que se entregarán en perfecto estado de conservación y libres de cualquier carga o gravamen.

Sexta.- OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD CONCESIONARIA.-

Además de los que se desprenden de este contrato, del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, del Pliego de Prescripciones Técnicas y de los que resulten de la aplicación de las normativas de carácter técnico y generales de carácter supletorio, la entidad mercantil OSVA EQUITACIÓN, S.L. tiene las obligaciones siguientes:

- 
- a) Llevar a cabo la explotación de las instalaciones sobre la parcela de equipamiento público conforme al objeto de la concesión administrativa, a la oferta presentada, así como a los usos y actividades admitidos o permitidos por el Plan General de Ordenación Urbana vigente.
 - b) Abonar el canon concesional.
 - c) Abonar todos los gastos de licitación y de publicación de la licitación pública.



Ayuntamiento de Jerez
Economía

d) Dar cumplimiento a todas las obligaciones contenidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas y a las que se deriven de la oferta presentada a la licitación pública.

e) Presentar, en su caso, Proyecto técnico conforme a la propuesta presentada a la licitación pública y solicitar las preceptivas licencias municipales para la implantación de las nuevas instalaciones, en el plazo máximo de SEIS MESES contados a partir de la firma del presente contrato administrativo.

f) Realizar a su costa las obras de edificación necesarias sobre los terrenos de las instalaciones hípicas de Chapín objeto de la concesión conforme al Proyecto técnico realizado, debiendo ajustarse las mismas en su totalidad al Ordenamiento Urbanístico vigente, sin perjuicio de las condiciones concretas para cada instalación.

g) Asumir el coste de las modificaciones y desviaciones que hayan de introducirse en las líneas y canalizaciones de los servicios existentes, como consecuencia de la explotación de la actividad.

h) Comenzar y finalizar la ejecución de las obras dentro de los plazos estipulados en la preceptiva licencia de obras que en su caso se le hubiere otorgado, salvo causa de fuerza mayor.

 i) Obtener todas las autorizaciones administrativas necesarias para el desarrollo y explotación de la actividad que forma parte del objeto de la concesión, debiendo iniciar la prestación de los servicios ofertados para el público usuario en el plazo previsto en la propuesta realizada para la adjudicación del contrato, salvo causa justificada.

j) Mantener en buen estado de conservación tanto las instalaciones como la zona de dominio público ocupada en superficie y subsuelo, comprometiéndose a acatar las Disposiciones Municipales que a ese fin se formulen.





Ayuntamiento de Jerez
Economía

k) Instalar a su costa todos los elementos necesarios para llevar a cabo la explotación en óptimas condiciones de seguridad y salubridad. Asimismo estará obligado mantener en perfecto estado de funcionamiento, seguridad, entretenimiento y limpieza todas las instalaciones durante el plazo de concesión, así como hacer frente a los gastos por la reposición de los elementos que queden inservibles.

l) Asumir la plena responsabilidad de la explotación de las instalaciones, siendo el único responsable frente a terceros de los daños o accidentes causados sobre la parcela municipal e instalaciones durante el periodo de la concesión. El adjudicatario está obligado a suscribir una póliza de seguro con una Compañía Aseguradora que cubra los conceptos de Seguro a todo riesgo y Responsabilidad Civil, que garanticen cualquier evento de siniestralidad en los terrenos e instalaciones durante la ejecución de cualquier obra y el plazo explotación del negocio. Dicha póliza se mantendrá en vigor durante el tiempo que dure la concesión, entregándose al Servicio de Ingresos No Tributarios del Ayuntamiento una copia de la misma para su conocimiento.

m) Poner en conocimiento de los servicios técnicos municipales cualquier anomalía que se produzca en la explotación y, en general, cualquier irregularidad que provoque un deterioro del inmueble y de las instalaciones.

n) Facilitar al Ayuntamiento cuantos datos se le requieran, de tipo estadístico laboral o fiscal.

o) Abonar todos los gastos, impuestos y tasas que origine, en su caso, la prestación del servicio y ejercicio de la actividad que se implante; además del impuesto sobre bienes inmuebles (IBI) y otros gastos que puedan producirse por la explotación de las instalaciones en la parcela municipal.

p) Sufragar los gastos originados por el consumo eléctrico, de agua, teléfono, gas y cualquier otro que se derive de la ejecución del contrato sobre la parcela municipal, así como los gastos necesarios para independizar dichos suministros.



Ayuntamiento de Jerez
Economía

q) Ejercer por sí la concesión y no cederla o traspasarla a terceros, ni enajenar bienes afectados a la misma que hubieren de revertir al Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, ni gravarlos, salvo autorización expresa por parte del Ayuntamiento.

De igual modo, y en los términos señalados en el art. 98 de la Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, sólo pueden ser cedido o transmitido el derecho real sobre la concesión administrativa a través de las operaciones de fusión, absorción o escisión de sociedades, previa autorización expresa por parte del Ayuntamiento.

Dado que la adjudicación de la concesión administrativa se realiza tomando en consideración las características especiales de la oferta presentada por el adjudicatario de la licitación, en caso de que fuera autorizada por el Ayuntamiento cualquier tipo de cesión o transmisión (a excepción de la hipoteca) del derecho de concesión administrativa, deberá ser abonada una cuantía adicional que se fija en el 10% del precio de adjudicación de la licitación pública.

r) No obstante, la entidad concesionaria podrá hipotecar el derecho real de concesión con el fin de financiar la realización, modificación o ampliación de las obras, construcciones e instalaciones, siendo para ello requisito necesario imprescindible la obtención de la previa autorización municipal expresa.

s) La explotación la efectuará la entidad concesionaria a su riesgo y ventura, sin que el personal contratado por el concesionario tenga ninguna vinculación laboral con el Ayuntamiento.

t) Cumplir las instrucciones que le dicte la Administración Municipal durante los dos últimos años del plazo de la concesión, en orden a asegurar que las instalaciones, bienes y material integrante del servicio, revertirán en su día al Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera en buen estado de conservación y uso. A tal efecto si dicha Administración Municipal lo considera oportuno instará la constitución de garantía especial que asegure el mantenimiento y conservación de las instalaciones.



Ayuntamiento de Jerez
Economía

Séptima.- DERECHOS DE LA ENTIDAD CONCESIONARIA.-

Además de los que se desprenden de este Pliego de Clausulas Administrativas Particulares y de los que resulten de la aplicación de las normativas de carácter técnico y de carácter supletorio tiene los derechos siguientes:

- a) Ocupar la parcela e instalaciones objeto de la presente concesión en estado de funcionamiento y ser mantenido pacíficamente en ella, durante el plazo de duración de la misma.
- b) Usar y disfrutar de las instalaciones durante el plazo de duración de la concesión administrativa conforme al uso deportivo que tienen.
- c) Obtener los beneficios originados por la explotación de las instalaciones, de acuerdo con las directrices marcadas por el Servicio Municipal correspondiente.
- d) Disponer de los accesos y salidas precisos para los usuarios y vehículos que accedan a las instalaciones.
- e) Realizar las obras de mantenimiento, revisión adaptación y mejora técnica que en cada momento sean precisas o vengan impuestas por normas de carácter técnico o general, debiendo obtener para ello las licencias administrativas y autorizaciones precisas; en ningún caso, tales obras podrán suponer ampliación de la superficie y subsuelo ocupados originariamente.

Octava.- PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN Y JURISDICCIÓN.-

El órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar el presente contrato administrativo y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento. Igualmente, podrá modificar por razones de interés público el contrato y acordar su resolución y determinar los efectos de ésta, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, así como el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas,



Ayuntamiento de Jerez
Economía

teniendo presente el régimen específico en materia de concesiones sobre bienes de dominio público de la legislación de régimen local.

Los acuerdos que dicte el órgano de contratación, en el ejercicio de sus prerrogativas de interpretación, modificación y resolución serán inmediatamente aplicables.

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

Novena.- MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.-

El Excmo. Ayuntamiento de Jerez podrá modificar el contrato por razones de interés público en los términos previstos en el artículo 219 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y en el artículo 67 Decreto 18/2006, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, si bien tales modificaciones serán objeto de indemnización cuando se causare perjuicio económico justificado. Las modificaciones no previstas en el presente Pliego sólo podrán llevarse a cabo en los casos y con los límites establecidos en el artículo 107 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Décima.- SUPUESTOS DE EXTINCIÓN Y PROCEDIMIENTO.-

1.-Los supuestos de extinción de la concesión administrativa serán los siguientes:

a) Por vencimiento del plazo.



Ayuntamiento de Jerez
Economía

- b) Por pérdida física o jurídica del bien sobre el que han sido otorgadas.
- c) Por desafectación del bien.
- d) Por mutuo acuerdo.
- e) Por revocación.
- f) Por resolución judicial.
- g) por renuncia o abandono de la entidad concesionaria.
- h) Por caducidad.
- j) El rescate de las instalaciones por parte del Ayuntamiento antes del vencimiento del plazo, por razones de interés público. En este supuesto, procederá el resarcimiento de los daños y la indemnización de los perjuicios que se deriven del rescate.
- k) La imposibilidad de llevar a cabo la explotación a consecuencia de acuerdos adoptados por los órganos Municipales.
- l) La muerte o incapacidad sobrevenida del contratista individual o la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad concesionaria.
- m) Cualquier otra causa contemplada en el presente contrato, en el Pliego de Clausulas y la legislación aplicable

2.-La extinción de la concesión conforme a los supuestos previstos requiere resolución administrativa, previa tramitación de expediente conforme al procedimiento establecido en el art 68 del Decreto 18/2006, de 24 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.



Ayuntamiento de Jerez
Economía

En todo caso, la resolución del contrato por causas imputables a la entidad concesionaria supondrá la pérdida de la garantía definitiva y la indemnización de los daños y perjuicios que se ocasionen al Ayuntamiento y que excedan del importe de aquélla.

Undécima.- REVOCACIÓN POR INCUMPLIMIENTO.-

El incumplimiento grave o muy grave por parte de la entidad concesionaria de alguna de las obligaciones establecidas en el presente contrato o en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares dará lugar a la revocación de la concesión administrativa, y en especial en los supuestos siguientes:

a) Por la no realización por parte de la entidad concesionaria de la actividad objeto de la concesión o incumplimiento de alguna de las condiciones esenciales o adicionales establecidas en el Pliego, así como por la inejecución de las obras necesarias para dotar a la instalación de las condiciones adecuadas para que la misma sea operativa.

b) Por el incumplimiento de los plazos previstos en las obligaciones recogidas en el Pliego de Clausulas Administrativas Particulares o en la propuesta presentada a la licitación pública.

c) Falta de autorización administrativa previa en los supuestos de transmisión o modificación de la concesión administrativa a un tercero, aún en el caso de que sea por fusión, absorción o escisión de la personalidad jurídica de la entidad concesionaria.

d) Por el incumplimiento de las instrucciones dictadas por los técnicos municipales respecto a la explotación del objeto de la concesión o respecto a la gestión, vigilancia, mantenimiento y conservación o normas de funcionamiento de las instalaciones.



Ayuntamiento de Jerez
Economía

e) Por no prestar la debida diligencia y cuidado en el mantenimiento y conservación de la parcela e instalaciones municipales que en su día revertirán a favor del Ayuntamiento de esta Ciudad.

f) Por el impago del canon de la concesión administrativa.

Duodécima.- REVERSIÓN.-

La extinción de la concesión por alguna de las causas establecidas en este contrato determinará que la entidad mercantil OSVA EQUITACIÓN, S.L. deberá abandonar y dejar libre y a disposición del Ayuntamiento, los terrenos e instalaciones objeto de concesión. Si no cumpliera esta obligación en el plazo de un mes a partir de la notificación de la extinción de la concesión, el Excmo. Ayuntamiento de Jerez, procederá al lanzamiento por sí, siendo los gastos que ello origine de cuenta de la entidad concesionaria.

Mediante la suscripción del contrato de concesión administrativa la entidad mercantil OSVA EQUITACIÓN, S.L. reconoce de forma expresa la potestad del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera para acordar y ejecutar por sí mismo el lanzamiento.

Decimotercera.- INFRACCIONES Y SANCIONES.-

 El Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera podrá exigir responsabilidad a la entidad concesionaria por infracción de sus deberes, con independencia de lo procedente respecto a la extinción de la concesión. Las infracciones se tipificarán en leves, graves y muy graves.

Tendrán la consideración de infracciones leves:

a) El retraso injustificado hasta 1 mes en las obligaciones contraídas por la entidad adjudicataria.



Ayuntamiento de Jerez
Economía

- b) La desobediencia ocasional a las órdenes que sobre la ejecución de las obras realice el técnico municipal encargado del control e inspección de las mismas.
- c) El cierre de las Instalaciones de "PISCINAS JEREZ" hasta quince días sin causa justificada.
- d) El retraso en el pago del canon por plazo no superior a quince días.
- e) No atender al público con la debida diligencia.

Tendrán la consideración de infracciones graves:

- a) El retraso injustificado superior a 1 mes e inferior a 2 meses en las obligaciones contraídas por la entidad concesionaria.
- b) El retraso injustificado superior a 6 meses en la terminación de las obras.
- c) La desatención sistemática del adjudicatario a las observaciones y disposiciones de los técnicos municipales sobre la ejecución de las obras.
- d) La actuación de la entidad concesionaria que de lugar a la depreciación de las edificaciones e instalaciones.
- e) La negativa o resistencia a facilitar la información requerida por la autoridad competente o sus agentes para el cumplimiento de los fines de inspección.
- f) El ejercicio de una actividad en el Complejo Deportivo que no sea la que tiene por objeto dicha concesión administrativa.
- g) El cierre de las Instalaciones por más de quince días y hasta un mes sin causa justificada.



Ayuntamiento de Jerez
Economía

- h) El retraso en el pago del canon por periodo superior a quince días e inferior a un mes.
- i) El no mantener las edificaciones e instalaciones en condiciones óptimas de limpieza y conservación.
- j) Transgredir la zona u horarios establecidos para el ejercicio de la actividad.
- k) Cualquier actuación que ponga en peligro el cumplimiento del objeto de la adjudicación.

Tendrán la consideración de infracciones muy graves:

- a) Las demoras injustificadas en la iniciación y terminación de las obras, superiores a las señaladas como infracciones graves.
- b) Aquellas actuaciones de la entidad concesionaria que constituyan una reiteración de supuesto de hecho calificados como infracciones graves.
- c) No prestar la debida diligencia y cuidado en la conservación de las edificaciones e instalaciones que en su día revertirán al Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera.
- d) La realización de obras de ampliación de las instalaciones incluidas las de carácter provisional o desmontable, sin el previo consentimiento de este Excmo. Ayuntamiento.
- e) La falta de pago del canon por periodo superior a un mes.
- f) Ceder o traspasar la explotación de las Instalaciones del Complejo Deportivo a terceros sin autorización previa de este Excmo. Ayuntamiento o mantener el cierre del mismo por periodo superior a un mes sin causa justificada.



Ayuntamiento de Jerez
Economía

g) La falta de constitución del seguro de responsabilidad civil o impago de las primas.

Independientemente de las sanciones, cuando se produjeran daños al terreno o a las edificaciones e instalaciones y no sean consecuencia de caso fortuito o fuerza mayor, la Administración podrá exigir la restauración de los elementos dañados.

La comisión de infracciones dará lugar a la imposición de sanciones con arreglo a las siguientes cuantías:

a) Las infracciones leves con multa de hasta 3.000.-Euros y cierre de las Instalaciones Hípicas por periodo máximo de diez días. Estas sanciones se podrán aplicar de forma conjunta o separada.

b) Las infracciones graves se sancionará con multa de hasta 6.000.- Euros y el cierre de las Instalaciones Hípicas por periodo no superior a veinte días. Estas sanciones se podrán aplicar de forma conjunta o separada.

c) Las infracciones muy graves se sancionarán con multa de hasta 12.000.- Euros y el cierre de las Instalaciones Hípicas por plazo de hasta un mes. Estas sanciones se podrán aplicar de forma conjunta o separada.

En caso de reincidencia o reiteración en la comisión de infracciones graves o muy graves podrá ser declarada la extinción de la concesión sin derecho a indemnización, e independientemente de la adopción de cualquier otra medida que legalmente proceda.

La cuantía de las sanciones podrá ser actualizada durante la vigencia de la concesión, sin rebasar los porcentajes derivados del índice del I.P.C.

Las sanciones se impondrán por acuerdo del órgano de contratación previa audiencia a la entidad concesionaria.



Ayuntamiento de Jerez
Economía

Decimocuarta.- RÉGIMEN JURÍDICO.-

En lo no previsto expresamente tanto en el presente contrato como en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, el contrato se regirá por lo dispuesto en los textos legales siguientes:

- a) Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía.
- b) Ley 7/1999 de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.
- c) Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- d) Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de bienes de Entidades Locales de Andalucía.
- e) Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- f) R.D. Legislativo 781/86 de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto refundido de Disposiciones Vigentes en materia de Régimen local.
- g) Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.
- h) Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.
- i) Disposiciones administrativas y civiles, de carácter supletorio.

LA ALCALDESA

María José García-Pelayo Jurado

LA OFICIAL MAYOR

(en funciones de Secretario General)

Cecilia García González

Por OSVA EQUITACIÓN, S.L.

