

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR EN EL PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA CONTRATACIÓN MEDIANTE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL BAR-RESTAURANTE Y POSTERIOR EXPLOTACIÓN DEL MISMO, ASÍ COMO MANTENIMIENTO Y GESTIÓN DE LA PISCINA Y LIMPIEZA Y CUIDADO DE LOS VESTUARIOS.

1.- JUSTIFICACIÓN DEL CONTRATO.

En la presente licitación no se contempla la aportación de recursos públicos ni durante la fase de construcción ni la posterior de explotación, asumiendo el concesionario íntegramente el coste de la inversión sin la concurrencia del órgano de contratación, su equipamiento y posterior explotación con arreglo a la oferta con que concurra a la licitación y su marco tarifario, debiendo gestionar todas las fases del proceso, a saber, búsqueda de financiación (propia o ajena), la ejecución de las obras de construcción, equipamiento, actividad clasificada, etc. que demanden las instalaciones proyectadas para adecuarla al marco técnico legal de aplicación, su puesta en marcha, su posterior explotación, conservación, mantenimiento y modernización continua, asumiendo las actuaciones de reposición y gran reparación que el estado de las obras e instalaciones demanden para mantenerlas aptas para el cumplimiento del objeto del contrato, incluyendo su mejora y adaptación tecnológica, para garantizar su reversión completamente amortizadas, libre de cargas y gravámenes, y en adecuado estado de uso y conservación, con completa indemnidad económica para la administración concedente; por lo que se considera adecuadamente transferido el riesgo operacional en los términos de la Directiva Europea de Concesiones.

En este caso se justifica el contrato concesional de obra pública a la luz de la nueva Directiva 2014/23/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de febrero de 2014, relativa a la adjudicación de los contratos de concesión, cuyo efecto directo ha sido analizado por la Dirección General del Patrimonio del Estado, en la Resolución de 16 de marzo de 2016, en la que se da publicidad a la Recomendación de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa.

2.- OBJETO DEL CONTRATO.

El objeto del contrato es la construcción del Bar-Restaurante, que se va a situar al lado de la piscina municipal y de sus vestuarios.

También es objeto del contrato la gestión integral del servicio público de piscina municipal de Soto del Real, en su modalidad de verano (descubierta), así como sus dotaciones anexas, con ubicación en las instalaciones sitas en Avenida de las Víctimas del Terrorismo 2, antigua M-611.

Se considerará como recinto de la piscina todo el perímetro incluido dentro del complejo de piscina municipal, incluido restaurante, vestuario y zonas ajardinadas, zona que estará vallada.

La explotación de la piscina consistirá en la oferta al público del uso de las instalaciones comprendidas en su recinto, incluyendo el vaso de la piscina para baños, vestuarios, duchas, espacios libres y restantes servicios complementarios que comprende, a cambio de un precio a satisfacer por los usuarios.

La explotación se realizará mediante la modalidad de concesión del servicio, en la que se encomendará a un particular o entidad la prestación a su cargo del servicio público de Piscina Municipal.

3.- CONDICIONES TÉCNICAS DE LA INSTALACIÓN.

Las condiciones técnicas reguladas en este pliego son de obligado cumplimiento para todos los licitadores.

3.1.- Características de las instalaciones:

El *bar-restaurante* está compuesto por una construcción fija y una terraza para veladores:

- a. Se ajustará íntegramente al proyecto técnico redactado por el Arquitecto Municipal, que se adjunta como anexo, pudiendo adaptar dicho proyecto a las necesidades del adjudicatario, respetando las calidades, funcionalidades y estructura perimetral y siempre previa autorización municipal y sin minorar el valor del proyecto de la instalación.
- b. No se podrá colocar ningún equipo audiovisual ni de reproducción sonora en los espacios e instalaciones de las terrazas salvo autorización expresa del Ayuntamiento.

Será de estricta responsabilidad del concesionario cualquier daño que como consecuencia de la explotación del bar-restaurante pudieran sufrir estos elementos.

3.2.- Requisitos necesarios

Serán aquellos derivados del cumplimiento de:

- La Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.
- Decreto 184/1998, de 22 de octubre, por el que se aprueba el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas, Establecimientos, Locales e Instalaciones.
- Orden 1562/1998, de 23 de octubre, de la Consejería de Presidencia, por la que se establece el régimen relativo a los horarios de los locales de espectáculos públicos y actividades recreativas, así como de otros establecimientos abiertos al público.)
- Ordenanzas municipales.

Entre los requisitos que recoge la normativa cabe destacar:

1. Se debe garantizar la seguridad del público asistente y la higiene de las instalaciones, así como para evitar molestias a terceros,
2. Seguridad para trabajadores, ejecutantes y bienes.

3. Condiciones de salubridad, higiene y acústica para evitar molestias a terceros.
 4. Protección del entorno urbano y natural, y del medio ambiente, protección tanto del entorno natural como del urbano y del patrimonio histórico, artístico y cultural.
 5. Condiciones de accesibilidad y disfrute para minusválidos, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 8/1993, de 22 de junio de promoción de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.
3. Los locales y establecimientos deberán tener suscrito contrato de seguro que cubra los riesgos de incendio del local y de responsabilidad civil por daños a los concurrentes y a terceros derivados de las condiciones del local, de sus instalaciones y servicios, así como de la actividad desarrollada y del personal que preste sus servicios en el mismo. La cuantía de los seguros se determinará reglamentariamente.

3.4.- Homologaciones.

Los elementos de mobiliario al servicio de la instalación deberán pertenecer a tipos previamente homologados de acuerdo con el procedimiento establecido en la Ordenanza General sobre Mobiliario Urbano de 1 de marzo de 1985 y deberán pertenecer a tipos homologados por la UE.

3.5.- Publicidad:

Se prohíbe la publicidad en los elementos de mobiliario urbano instalados en las terrazas de veladores.

No se admite publicidad sobre los toldos, con la única excepción del logotipo y denominación del establecimiento hasta un máximo de 0,60 x 0,20 metros en los toldos y de 0,20 x 0,20 en las sombrillas. La denominación (o nombre comercial) del bar-restaurante deberá ser aprobada por el Ayuntamiento.

3.6.- La rotulación que se proponga con el nombre comercial del establecimiento deberá integrarse en el diseño de conjunto. Dicha rotulación no excederá de 1,00 m² de superficie y 0,60 cm. de altura.

3.7.- El Concesionario deberá mantener durante todo el período de la concesión el bar-restaurante en las debidas condiciones de seguridad, salubridad, accesibilidad y ornato legalmente exigibles, así como realizar los trabajos de mejora, conservación y mantenimiento de sus instalaciones y elementos constructivos que sean precisos, en concreto:

3.8.- El bar-restaurante, como edificio público, deberá permitir el acceso y uso a las personas en situación de limitación o con movilidad reducida, conforme al Decreto 13/2007 de la Comunidad de Madrid “Reglamento Técnico de desarrollo en materia de Promoción de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas”, para lo cual deberá cumplir:

3.9.- En relación al mantenimiento y revisiones de las instalaciones, el Concesionario deberá cumplir durante todo el período de la concesión cuanta normativa vigente le sea de aplicación, y en concreto:

- La normativa vigente relativa a las Instalaciones Eléctricas de Baja Tensión, en concreto el REBT, aprobado por Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, así como la normativa autonómica de desarrollo: Orden 261/1994, de 1 de marzo, de la Consejería de Economía (Dirección General de Industria, Energía y Minas), sobre mantenimiento y revisiones periódicas de las instalaciones eléctricas en locales de pública concurrencia y alumbrado público, publicada en el nº 62 del B.O.C.M. La Orden 795/2006, de 19 de diciembre de la CM

La normativa vigente relativa a las Instalaciones Receptoras y Aparatos Consumidores de Gas, en concreto, el RIGA, aprobado por Real Decreto 919/2006, de 4 de septiembre.

- La normativa vigente relativa a las Instalaciones de Agua Caliente Sanitaria, Calefacción, Climatización y Aire Acondicionado, en concreto el RITE, aprobado por Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio.

- La normativa vigente relativa a las Instalaciones de Protección Contra Incendios, en concreto, el RIPCI, aprobado por Real Decreto 1942/1993, de 5 de noviembre.

4.- CONDICIONES DEL EJERCICIO DE LA ACTIVIDAD

4.1. Horario:

El horario de la terraza será el señalado en el artículo 21 de la “Ordenanza Reguladora de la tasa por ocupación de suelo público para terrazas y barras” de 2 de febrero de 2016 o normativa municipal que en el futuro la sustituya.

No obstante, lo preceptuado en el párrafo anterior, el Ayuntamiento podrá reducir el horario atendiendo a las circunstancias medioambientales cuando se haya comprobado que la transmisión de ruidos producen molestias a los vecinos próximos, considerando que no se podrán transmitir al medio ambiente exterior, en función del área receptora que sea, y que no sean niveles sonoros superiores a los establecidos en las Ordenanzas de este Ayuntamiento.

- El horario mínimo de apertura de restaurante/cafetería:
 1. Siempre que haya programación en el Centro de Artes y Turismo, desde media hora antes y hasta media hora después del evento.
 2. Durante el horario de apertura de la piscina.
 3. El resto del horario se ajustará a la normativa general.
- El horario de apertura de la zona de piscina:

Desde el 1 de junio al 15 de septiembre como mínimo.
De lunes a domingo de 11:00 a 21:00h mínimo. Inclusive festivos locales y nacionales.

Este horario se podrá variar por mutuo acuerdo entre Ayuntamiento y adjudicatario en función de las necesidades del servicio.

En el año 2018 se prestará el servicio de piscina con independencia del estado de ejecución de las obras del bar-restaurante.

Fuera de este horario el Ayuntamiento podrá disponer de la instalación siendo el propio Ayuntamiento el responsable de la apertura, cierre, vigilancia, etc., utilizando sus propios medios.

Dentro del horario el Ayuntamiento podrá disponer de la instalación un máximo de 25 horas al año. (campeonatos, juegos infantiles, etc.)

El adjudicatario permitirá el uso de las instalaciones sin contraprestación para actividades promovidas por el Ayuntamiento como campamentos de verano en horario de mañana.

3.2.- En el funcionamiento de la actividad se cumplirán las siguientes condiciones TÉCNICO SANITARIAS Y DE CONSUMO.

- Se deberán cumplir las practicas establecidas, de limpieza, mantenimiento de instalaciones, desinfección, condiciones relativas a las materias primas y comidas... etc., así como las relativas a los manipuladores de alimentos establecidas en la legislación vigente.

- En orden a la protección de los consumidores usuarios del establecimiento deberá cumplirse lo establecido en la Ordenanza de protección de los consumidores (BOCM 15-4-2011) y demás legislación concordante.

- El establecimiento tendrá documentado e implantado un sistema APPCC y, análisis de peligros y puntos de control crítico , así como practicas correctas de higiene, que deberá ser auditado por la autoridad sanitaria competente Municipal art 5 del reglamento CE , 852/2004.

3.3.- Están obligados a disponer de los correspondientes elementos de recogida y almacenamiento de los residuos que puedan ensuciar el espacio público, de acuerdo con lo dispuesto en la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano.

3.4 Dado que la actividad de bar se encuentra recogida en la Ley 17/1997, de 4 de Julio de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid, el bar-restaurante deberá tener expuesto el cartel identificativo, situado en el exterior del local, en las inmediaciones de la puerta, perfectamente visible, que contenga los siguientes datos: actividad, fecha del decreto de concesión de licencia, aforo autorizado y horario, previsto en el Art. 13 de la citada Ley. Y deberá disponer de Hoja de reclamaciones a disposición de los usuarios mediante anuncio visible en el mostrador.

3.5 Asimismo, el funcionamiento de la actividad quedará sometido al cumplimiento de la normativa en materia de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas (Ley 17/1997, de 4 de Julio de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid y disposiciones que la desarrollan).

5.- OBLIGACIONES DEL CONTRATO.

El contrato comprende obligatoriamente en cuanto a la construcción:

Por una parte el contrato comprende la construcción de un bar-restaurante, según el proyecto presentado que se adjunta en el anexo. Que deberá ser realizado dentro del plazo que se haya fijado y bajo la dirección de obra del arquitecto municipal.

El contrato comprende obligatoriamente en cuanto a la explotación:

- Gestión y explotación de la piscina. (con zona de tumbonas, sombrilla, jardines e instalaciones anexas).
- Mantenimiento íntegro del complejo de Piscina Municipal, sus instalaciones, bar-restaurante, reparación de equipos, piscinas, motores, zonas ajardinadas, poda, etc. Esto incluye cualquier obra o reforma que sea necesaria para la puesta a punto y el correcto funcionamiento del servicio, de las instalaciones.
- La adquisición e instalación de todo equipamiento, consumibles y mobiliario necesario para el funcionamiento de las instalaciones.
- Servicio de socorrismo, incluyendo asistencia sanitaria con desfibriladores por personal con titulación suficiente.
- Servicio de monitores especializados para diferentes modalidades de servicios que el adjudicatario quiera ofertar y cobrar según precios públicos aprobados por el Ayuntamiento: médico-natación, rehabilitación, cursos de natación, actividades acuáticas y aquafitness, buceo, musculación, entrenamientos etc...
- Servicio de asistencia sanitaria con desfibriladores, según decreto 22/2012, de 14 de febrero.
- Conserjería y vigilancia del recinto e instalaciones, taquillas y guardarropa.
- Limpieza de todas las instalaciones
- Suministro de todos los productos necesarios para el funcionamiento.
- Administración. Elaboración de carnés, tickets y abonos de temporada.
- Explotación de servicio de bar-restaurante y restauración complementario con cuantas actividades de hostelería puedan ser compatibles.

La gestión del servicio será integral, comprendiendo los aspectos económicos, administrativos, técnicos, deportivos y cualquier otro que involucre.

El contratista, contando con la pertinente autorización del Ayuntamiento, gestionará los espacios disponibles que podrá dedicarlos, a su cargo y coste, y a riesgo y ventura del concesionario, no sólo al servicio público de piscina municipal sino igualmente a los usos complementarios arriba mencionados (bien directamente o mediante terceros) dentro del marco que fija la legislación vigente, es decir, sometido a la obtención de las autorizaciones administrativas establecidas, y todo ello, mientras dure la concesión, para lo cual efectuará, a su cargo, las obras, aportaciones de maquinaria y mobiliario que estime oportunas previa supervisión municipal.

El equipamiento, mejoras y obras de los que se doten las instalaciones (cloración salina, instalación de gas natural, placas solares, otras medidas de ahorro energético, etc...) también quedan sujetos a reversión al finalizar el periodo de la concesión). Son

igualmente por cuenta y a cargo del concesionario cualquier obra, reforma, maquinaria o instalación necesaria para los servicios y actividades complementarias.

Las instalaciones serán entregadas al adjudicatario en perfecto estado y el adjudicatario deberá devolverlas en el mismo estado.

6.- RETRIBUCIÓN DEL CONCESIONARIO Y TARIFAS.

El concesionario se repercutirá de los costes del servicio, de la inversión efectuada y de los gastos de mantenimiento y obras de reparación, mediante el cobro de tarifas a los usuarios de servicios, así como mediante la comercialización de productos deportivos, explotación de zona de bar-restaurante, celebración de eventos, explotación publicitaria en las instalaciones y actos complementarios que rentabilicen la explotación.

Por lo tanto, la retribución estará integrada por:

- 1.- Las tarifas que perciba de los usuarios por la utilización de las instalaciones.

Entrada de día (**Precio Máximo**):

Adulto empadronado: 2 euros

Adultos no empadronados: 4 euros

Infantil (menores de 12 años) empadronados: 1 euro

Infantil (menores de 12 años) no empadronados: 2 euros

Joven (entre 13 y 21 años) empadronado: 1,5 euros

Joven (entre 13 y 21 años) no empadronado: 3 euros

Mayores de 65 años empadronado: 1 euro

Mayores de 65 años no empadronado: 2 euros

Bono de 10 baños (duración para toda la temporada) (**Precio Máximo**):

Adulto empadronado: 15 euros

Adulto no empadronado: 30 euros

Infantil empadronado: 7 euros

Infantil no empadronado: 14 euros

Joven empadronado: 10 euros

Joven no empadronado: 20 euros

Mayores de 65 años empadronados: 7 euros

Mayores de 65 años no empadronados: 14 euros

Abono de temporada (Precio Máximo): Abono nominativo e intransferible para toda la temporada de apertura de la piscina.

Adulto empadronado: 100 euros

Adulto no empadronado: 200 euros

Infantil empadronado: 50 euros

Infantil no empadronado: 100 euros

Joven empadronado: 75 euros

Joven no empadronado: 150 euros

Mayores de 65 años empadronados: 50 euros

Mayores de 65 años no empadronados: 100 euros

- 2.- Los rendimientos de la explotación económica de las actividades y usos complementarios recogidos en el pliego de condiciones. Dicha explotación se producirá bajo la exclusiva responsabilidad, y a riesgo y ventura del contratista. El concesionario tendrá derecho a percibir ingresos no sujetos a tarifas de aprobación municipal, aunque sí contar con el visto bueno de la Administración, como consecuencia de la explotación comercial o marginal de la instalación. El concesionario, directamente o bien por medio de terceros, podrá desarrollar a su riesgo y ventura las siguientes actividades:
- Maquinas expendedores de bebidas.
 - Alquiler de material deportivo.
 - Servicio de bar-restaurante.
 - Otros servicios y actividades con ingresos de terceros aprobados por la Administración.

En el caso de que esta explotación se realice por terceros, los contratos que regulen las relaciones entre la entidad concesionaria y el tercero han de finalizar como máximo en el momento de la finalización de la concesión.

El concesionario podrá proponer nuevos servicios y actividades a prestar, así como las tarifas a aplicar, debidamente justificadas. Asimismo, el concesionario deberá facilitar un horario de utilización de la piscina, ajustado como mínimo al horario señalado anteriormente, pudiendo ser ampliado previo acuerdo con el Ayuntamiento.

Las tarifas podrán revisarse al alza o a la baja, a petición del concesionario, previa justificación, y tramitación del correspondiente expediente administrativo, con aprobación del órgano de contratación y exposición pública.

7.- DERECHOS Y OBLIGACIONES GENERALES DE LAS PARTES DEL CONTRATO.

Son **derechos** del concesionario:

1. Prestar el servicio hasta la extinción del contrato.
2. Desarrollar la actividad en que el servicio público consiste, siendo el ámbito de la gestión en el orden funcional del presente Pliego Técnico, y en el orden territorial el término municipal de Soto del Real, al serle transferida una esfera de actuación originariamente administrativa, por lo que aparece revestido de facultades para la gestión del servicio pero con derecho a la protección administrativa para prestar el mismo.
3. Percibir de los usuarios, la retribución correspondiente (tarifa) por la prestación del servicio y actividades complementarias.
4. Utilizar privativamente los bienes de dominio público adscritos al servicio. Se consideran bien de dominio público adscrito al servicio todo el Complejo de

Piscina Municipal, así como todo el recinto de la zona exterior ajardinada, con todas sus instalaciones.

5. Gestionar directamente, o mediante un contrato con un tercero, los servicios complementarios que pudieran proponerse y no fuesen incompatibles con las actividades de la instalación, previa autorización del Ayuntamiento.
6. Cuando en el ejercicio de sus derechos el concesionario establezca relaciones contractuales con terceros, éstas se ejecutarán con plena indemnidad para el Ayuntamiento, de tal manera que los plazos de los contratos no se extenderán más allá de los plazos de la concesión, los daños y perjuicios que se deriven no generarán ningún tipo de responsabilidad para el Ayuntamiento y se observarán las obligaciones y normativas aplicables en cada ámbito que correspondan.
7. Proponer mejoras e innovaciones técnicas o de otro tipo para optimizar la gestión del servicio.
8. Utilizar las instalaciones para actos extraordinarios para la población en general, previa autorización del Ayuntamiento.
9. Posibilidad de venta al público de productos y accesorios deportivos, así como alimentos y bebidas deportivas, refrescos, etc.

Serán **obligaciones** básicas del Concesionario, además de las generales establecidas en TRLCSP, las siguientes:

1. Organizar y ejecutar el servicio en las condiciones señaladas en el Pliego Técnico y el Pliego de Cláusulas Administrativas, en el contrato y en la normativa aplicable.
2. Prestar el servicio con la continuidad convenida, sin interrupciones de ningún tipo en el servicio, y garantizar a los particulares el derecho a utilizarlos en las condiciones que hayan sido establecidas.
3. El servicio se prestará por el concesionario durante el plazo de duración de la concesión.
4. Cuidar del buen orden del servicio, pudiendo dictar las oportunas instrucciones para la conservación de las construcciones e instalaciones, así como el mantenimiento y perfecto estado de funcionamiento, limpieza e higiene de las instalaciones hasta que entregue el servicio al Ayuntamiento con todas las instalaciones que sean inherentes al mismo y necesarias para su prestación.
5. Los gastos producidos por las reparaciones necesarias para el cumplimiento del anterior deber, bien sean realizados a iniciativa del concesionario, correrán única y exclusivamente por cuenta del concesionario. Serán responsabilidad del ayuntamiento todas las averías relacionadas con el correcto funcionamiento de los sistemas de depuración, fontanería y estructura de la piscina.
6. Efectuar a su costa al término de la concesión, cualquiera que sea su causa, cuantas correcciones y reparaciones sean necesarias para que el Ayuntamiento reciba las instalaciones y los bienes de dominio público ocupados, en condiciones apropiadas para su uso.
7. Admitir al goce del servicio a toda persona que cumpla los requisitos dispuestos reglamentariamente, salvo que se obtenga reserva de derecho de admisión.

- Indemnizar a terceros de los daños que les ocasionare el funcionamiento del servicio.
8. No enajenar bienes afectos a la concesión que hubieren de revertir al Ayuntamiento concedente, ni gravarlos, salvo autorización expresa del Ayuntamiento, comprometiéndose a dejarlos libres y vacuos a disposición del Ayuntamiento, dentro del plazo establecido y de reconocer la potestad de este para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento, en su caso.
 9. Ejercer por sí la concesión y no cederla o traspasarla a terceros sin la anuencia de la Entidad Local, que sólo podrá autorizarla en las circunstancias que señala la legislación aplicable en materia de contratación administrativa.
 10. Informar al Ayuntamiento del funcionamiento del servicio e instalaciones a su cargo.
 11. Comunicar con la autoridad pertinente, cuando sea preciso el auxilio de un agente.
 12. Cumplimiento de disposiciones en materia laboral, fiscal y seguridad social.
 13. Mantener en perfecto estado de limpieza y desinfección todas las instalaciones.
 14. Mantenimiento y reparación, a su cargo, de todo el equipo, instalaciones, maquinaria y edificios adscritos al servicio (bar-restaurante, vestuarios...). El mantenimiento de los sistemas de depuración, fontanería y estructura de la piscina correrán por cuenta del Ayuntamiento.
 15. Suscribir seguro de accidentes y responsabilidad civil, en cuantía suficiente para el servicio prestado.
 16. Redactar e implantar, previa aprobación por el Ayuntamiento de Soto del Real, un Plan de Evacuación, Emergencia y Autoprotección o el que lo sustituya de conformidad con la normativa en vigor existente en cada momento.
 17. Redactar el Reglamento de Servicio, para su aprobación por el Ayuntamiento.
 18. Confeccionar una Memoria anual de gestión con expresión de los resultados mes por mes, acompañada de los justificantes de la facturación de cada ejercicio.
 19. Permitir la fiscalización de la gestión por parte del Ayuntamiento y la inspección del servicio y de las instalaciones.
 20. Llevar a cabo las obras necesarias para disponer de acometida eléctrica y de agua propias, con contadores independientes de los del Ayuntamiento de Soto del Real, siendo a cargo y coste del concesionario los costes de acometidas y de suministro de electricidad y agua de las instalaciones (bar-restaurante, piscina, vestuarios...).
 21. Estos gastos incluirán el suministro, mantenimiento o reparaciones de los elementos o instalaciones de los edificios, así como la instalación de contadores independientes de los municipales en los lugares donde sea necesario. Serán responsabilidad del Ayuntamiento los gastos relacionados con la reparación de los sistemas de depuración, fontanería y estructura de la piscina
 22. Destinar el inmueble al objeto específico de la concesión y no aplicarlo a otros usos, salvo autorización expresa del Ayuntamiento.
 23. Aportar todo el personal necesario en la ejecución del objeto del contrato.
 24. No utilizar el nombre y la imagen interna o externa de la instalación con motivos publicitarios o cualquier otro de interés exclusivo de la entidad sin comunicar/o previamente de forma expresa al Ayuntamiento.

25. En cualquier elemento de rotulación y señalización, así como en la denominación de la instalación, tendrá que constar siempre el logotipo del Ayuntamiento.
26. Se obliga a cumplir con las prescripciones que se prevean en la normativa vigente en materia de protección de datos.
27. El concesionario deberá permitir y posibilitar que el Ayuntamiento haga uso de las instalaciones para eventos que organice, concretando previamente con el adjudicatario la existencia del espacio y cumpliendo las condiciones establecidas.

El incumplimiento de las obligaciones señaladas no implicará ninguna responsabilidad para el Ayuntamiento. La Entidad Local podrá requerir del concesionario la acreditación documental del cumplimiento de las obligaciones.

Durante las primeras semanas del contrato se llevarán a cabo las correspondientes entregas de llaves indicando el correcto uso de todos los elementos a manipular de las instalaciones.

En todo momento el personal de la empresa adjudicataria estará fiscalizado por el responsable de cada área municipal.

Funciones a desempeñar en el complejo de la Piscina:

1. Informar y hacer cumplir las normas de uso de las instalaciones, de conformidad con la normativa al efecto, así como el control del uso de las instalaciones.
2. Garantizar la apertura y cierre.
3. Controlar y custodiar las llaves de las instalaciones donde presta el servicio.
4. Recibir pedidos de material.
5. Controlar el acceso donde presta el servicio, recibiendo y acompañando cuando resulte conveniente.
6. Control y vigilancia de los accesos.
7. Limpieza.
8. Facilitar información general, personal o telefónicamente. Obteniendo dicha información por cualquier soporte, incluso informático.
9. Control, conservación y limpieza del material a su cargo, así como la ordenación de los almacenes.
10. Informar al Ayuntamiento de las incidencias o anomalías que puedan producirse.
11. Mantenimiento y conservación.
12. Realización de informes del estado en el que se encuentran las instalaciones.
13. Realizar el inventario del material una vez al año y anotar los posibles traslados de material.
14. En general, cualquiera otra tarea afines a la categoría del puesto y semejantes a las anteriormente descritas, que le sean encomendadas por el Ayuntamiento y resulten necesarias por razones del servicio.

Funciones a desempeñar en el restaurante/cafetería:

1. Garantizar la apertura y cierre.
2. Controlar y custodiar las llaves de las instalaciones donde presta el servicio.

3. Limpieza.

El servicio consistirá en la limpieza diaria de baños, cocina, pasillos, hall, salón y terraza. (Cristales, suelos, muebles, utensilios de cocina, jardines, etc.) La limpieza de todas las instalaciones deberá ser acorde al uso normal por parte de visitantes.

El Adjudicatario dispondrá de los materiales y productos de limpieza necesarios para realizar correctamente los trabajos de limpieza (incluido el papel higiénico, gel de manos, detergente para lavavajillas, etc.) en el caso de estos productos, el adjudicatario se comprometerá a la colocación y reposición necesaria del material. Los materiales y productos de limpieza a emplear serán adecuados a las instalaciones donde deben realizar la limpieza. Los productos utilizados no deterioraran en ningún caso los materiales objeto de limpieza.

4. Recogida y traslado de las basuras hasta una zona de contenedores, para ser retirados por el servicio correspondiente de limpieza del Ayuntamiento. Esta tarea debe realizarse con la frecuencia necesaria y respetando al máximo las medidas de reciclaje y separación de residuos.
5. Mantenimiento y conservación con un suficiente conocimiento del mismo, utilizando para ello los medios y equipamiento adecuado.
6. Realización de informes del estado en el que se encuentran las instalaciones.
7. Realizar el inventario del material una vez al año y anotar los posibles traslados de material.
8. En general, cualquiera otras tareas afines al servicio y semejantes a las anteriormente descritas, que le sean encomendadas por el Ayuntamiento y resulten necesarias por razones del servicio.
9. Informar al Ayuntamiento de las incidencias o anomalías puedan producirse.

Son derechos del Ayuntamiento:

1. El Ayuntamiento es titular del Servicio que presta de forma indirecta, ostentando la calificación de servicio público del Ayuntamiento cuya competencia tiene atribuida, lo que justifica el control de su gestión y la inspección del servicio en todo momento, conservando los poderes de policía necesarios para asegurar la buena marcha de los servicios de que se trata.
2. Modificar por razones de interés público las características del servicio contratado y, previo acuerdo con el adjudicatario, las tarifas que han de ser abonadas por los usuarios y, entre otras:
 - a) La variación en la calidad, cantidad, tiempo o lugar de las prestaciones en que el servicio consista, y la alteración de las tarifas a cargo del público mediante la ordenanza fiscal.
 - b) Fiscalizar la gestión del concesionario, a cuyo efecto podrá inspeccionar el servicio, sus obras, instalaciones y locales y la documentación relacionada con el objeto de la concesión, y dictar las órdenes para mantener o restablecer la debida prestación.

- c) Asumir temporalmente la ejecución directa del servicio en los casos en que no lo prestare o no lo pudiese prestar el concesionario, por circunstancias imputables o no al mismo.
- d) Imponer al concesionario las correcciones pertinentes por razón de las infracciones que cometiere.
- e) Rescatar la concesión.
- f) Suprimir el servicio

Son obligaciones del Ayuntamiento:

1. Otorgar al concesionario la protección adecuada para que pueda prestar el servicio debidamente.
2. Poner a disposición del concesionario los bienes e instalaciones que se hayan convenido.
3. Mantener el equilibrio de los supuestos económicos que fueron considerados como básicos en la adjudicación del contrato, para lo cual compensará económicamente al concesionario por razón de las modificaciones que le ordenare introducir en el servicio que incrementaran los costos.
4. Indemnizar al concesionario por los daños y perjuicios que le ocasionare la asunción directa de la gestión del servicio, si esta se produjere por motivos de interés público ajenos al concesionario.
5. Indemnizar al concesionario por el rescate de la concesión o en caso de supresión del servicio, si fuere por causa no imputable al concesionario.

El Ayuntamiento tiene las potestades siguientes:

1. Ordenar discrecionalmente, previo expediente motivado y contradictorio, las modificaciones que el interés público exija, entre otros, la variación de la calidad y la cantidad de las prestaciones del servicio, y la alteración de la retribución del concesionario.
2. Fiscalizar la gestión del concesionario. El Ayuntamiento podrá inspeccionar en cualquier momento el servicio, las obras, las instalaciones y los locales, y la documentación relacionada con el objeto de la concesión, y dictar las órdenes para mantener o restablecer la prestación correspondiente.
3. Asumir temporalmente la gestión directa del servicio en los casos en que el concesionario no lo preste o no lo pueda prestar por circunstancias que le sean o no imputables
4. Imponer al concesionario las sanciones pertinentes por razón de las infracciones que haya cometido en la prestación del servicio.
5. Rescatar la concesión.
6. Suprimir el servicio.
7. Extinguir el contrato por cualquiera de las causas previstas en el ordenamiento.

8.- PLAZO DE GARANTÍA.

El plazo de vigencia de la garantía, establecida en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, se fija por todo el plazo de duración del contrato. La garantía depositada responderá de los siguientes conceptos:

1. De las penalidades impuestas al contratista en razón de la ejecución del contrato.
2. De la correcta ejecución del contrato.
3. De los gastos originados a la Administración por demora del contratista en el cumplimiento de sus obligaciones.
4. De los daños y perjuicios ocasionados a la Administración con motivo de la ejecución del contrato o en el supuesto de incumplimiento del mismo.
5. De la incautación que pudiera decretarse en los casos de resolución del contrato.
6. Del incumplimiento de las obligaciones esenciales del contrato.

9.-MEDIOS PERSONALES.

La plantilla mínima será la necesaria para cubrir los horarios y funciones expuestas. A su vez la empresa adjudicataria dispondrá del personal necesario para satisfacer adecuadamente las exigencias de la prestación del contrato y abonará sus retribuciones, incentivos, pagas extraordinarias, seguros sociales, etc., los cuales satisfarán en todo caso a tener de lo dispuesto en la legislación vigente y en los convenios colectivos que les afecten.

El Ayuntamiento de Soto del Real podrá exigir a la empresa adjudicataria que separe del servicio o sancione a cualquier empleado de la contrata que diere motivo para ello. Igualmente el Ayuntamiento de Soto del Real podrá exigir del adjudicatario el cambio de personal que esté utilizando para los trabajos contratados siempre que haya incorrección por parte del mismo.

Será responsabilidad de la empresa ajustar las condiciones del trabajo del personal a lo dispuesto en la legislación social, de salud laboral, y convenios colectivos vigentes, por lo que el Ayuntamiento de Soto del Real queda totalmente exento de responsabilidad sobre la relaciones entre el contratista y su personal.

El personal que emplee el contratista deberá actuar, en todo momento con corrección y consideración frente a los empleados municipales y usuarios.

La empresa adjudicataria contará con el personal capacitado necesario para el desempeño de los trabajos objeto de la contrata y asume la responsabilidad de las decisiones que deban ser tomadas en la prestación del servicio, que no afectarán a las Administraciones contratantes fuere del marco estricto de lo pactado en la contrata.

Si por razón de las normas de seguridad e higiene en el trabajo se precisare alguna intervención técnica, será de su cargo y por su cuenta el proporcionar al personal la debida asistencia para el desempeño de las actividades concertadas.

El contratista quedará obligado al cumplimiento de la normativa establecida en la Ley 31/95, de 8 de noviembre, de prevención de Riesgos Laborales y demás legislación reguladora de dicha materia.

El personal deberá cumplir los siguientes requisitos:

- a) *Tener la capacidad para ser contratado laboralmente en España.*
- b) *Poseer la capacidad funcional para el desempeño de las tareas.*
- c) *Cumplir los límites de edad establecidos en la normativa laboral.*

10.- RELACIONES LABORALES.

El Organismo Contratante no tendrá relación jurídica ni laboral con el personal del Concesionario, durante el plazo de vigencia del contrato ni al término del mismo, de lo que serán informados los propios empleados, y se hará constar en sus contratos laborales y, en la medida de lo posible, en convenio colectivo. Bajo estas condiciones de no relación jurídico-laboral con el Ayuntamiento, el adjudicatario tendrá libertad para seleccionar a todo el personal que necesite para la correcta prestación del servicio, finalizando su relación laboral al finalizar el contrato de gestión de servicio, sin que quepa subrogación por sustitución de empresa.

11.-REVERSIÓN DEL EQUIPAMIENTO.

El servicio revertirá a la Administración cuando finalice el plazo de duración del contrato, debiendo el contratista, entregar las obras e instalaciones que esté obligado de acuerdo con el presente pliego en el estado de conservación y funcionamiento adecuados. A tales efectos, con anterioridad a la finalización del contrato, la Administración efectuará las comprobaciones y verificaciones pertinentes para que la entrega se efectúe bajo las disposiciones acordadas.

Extinguida la concesión, sea cual en sea la causa, revertirán al Ayuntamiento la totalidad de las obras (si las hubiera) e instalaciones, en perfecto estado de conservación y funcionamiento.

La administración levantará acta de recepción formal, haciendo constar que la totalidad de la obra pública ha sido entregada.

En caso de no encontrarse los bienes e instalaciones en condiciones apropiadas de uso, se hará constar en el acta de recepción formar y se reflejaran los defectos observados, detallándose las instrucciones precisas para su reparación y se fijara un plazo para enmendar los defectos.

En caso de no poder dichos defectos ser subsanados se detallara las instrucciones para la reposición de los elementos que correspondan.

Trascurrido el plazo fijado para su reposición, sin esta no se hubiera realizado, el concesionario tendrá que indemnizar a la Administración.

12.-PATRIMONIO AFECTO A LA CONCESIÓN. INVENTARIO.

El patrimonio afecto a la concesión estará integrado por la obra pública objeto del contrato, con todas sus dotaciones inmobiliarias, así como por el resto de obras, instalaciones y/o bienes muebles que estén adscritos a la obra pública y sean necesarios para su aprovechamiento y uso.

La entidad está obligada a llevar un libro inventario de bienes existentes en la instalación, con expresión de sus características, marca, modelo, etc.

Los bienes inventariables o fungibles adquiridos con cargo a las cuentas de explotación de la instalación serán de propiedad municipal.

Antes del 1 de mayo de cada año, el concesionario tendrá que presentar a la esta Administración un ejemplar del inventario de bienes e instalaciones al servicios actualizado.

El Ayuntamiento y el adjudicatario, antes de iniciar el contrato, elaboraran una relación del material existente en la instalación.

13.- PLAZO DE DURACIÓN DE LA CONCESIÓN.

La concesión tendrá un plazo de duración de 25 años. No cabe prórroga alguna.

El equipamiento, mejoras y obras que se hayan realizado en las instalaciones quedan sujetos a reversión al finalizar el periodo de la concesión.

14.- PRECIO DE LA CONCESIÓN.

El precio de la concesión se estipula en 136.344,03 €, correspondiente al presupuesto de ejecución material de la obra (94.689,93 euros) más gastos generales (13%) más beneficio industrial (6%) más el IVA (21%).

A esto se añade un canon máximo a pagar por el Ayuntamiento de 2.000 euros al año, durante un plazo máximo de 25 años, lo que supone un total máximo de 50.000 euros.

Sumando ambos conceptos supone un importe total del contrato de 186.344,03 euros.

15.-RIESGO Y VENTURA.

La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del concesionario, quien asumirá los riesgos económicos de su ejecución y explotación. El concesionario responderá de los daños derivados de los defectos del proyecto cuando, según los términos de la concesión le corresponda su presentación.

El concesionario es el responsable del resultado final de la ejecución de las obras, tanto por mayor o menor medición de unidades de obra como por la aparición de imprevistos, con sujeción estricta al cumplimiento de las condiciones técnicas del proyecto.

16.- RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO.

El presente contrato de gestión de servicio público, de naturaleza administrativa, se rige por el pliego de condiciones administrativas particulares, por el pliego de prescripciones técnicas, por 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 cuanto no se encuentre derogado por ésta, por el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (RD 1098/2001, de 12 de octubre) y por el Reglamento de

Servicios de las Corporaciones Locales (Decreto 17 de junio de 1955). Además, resulta aplicable el Decreto 23/1999, de 23 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento Sanitario de las Piscinas de Uso Colectivo (o legislación que lo sustituya).

17.- JURISDICCIÓN.

Las cuestiones que puedan plantearse durante el desarrollo del contrato serán resueltas por el órgano de contratación. Los acuerdos adoptados para su resolución pondrán fin a la vía administrativa, y podrán ser impugnados ante la Jurisdicción contencioso-administrativa.

18.-COMISIÓN DE SEGUIMIENTO.

Formalizado el contrato, se constituirá una Comisión de Seguimiento con la función genérica de velar por el correcto funcionamiento del servicio.

Para el cumplimiento de sus funciones la Comisión se reunirá preceptivamente y como mínimo una vez al año de forma ordinaria y, de manera extraordinaria, siempre y cuando se considere conveniente.

La comisión de Seguimiento estará compuesta, como mínimo, por los siguientes miembros:

El Alcalde o persona en quien delegue, que actuará como presidente de la Comisión, con voto de calidad.

Un representante de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento.

Coordinador de Deportes del Ayuntamiento de Soto del Real.

El Secretario de la Corporación o empleado público en quien delegue que actuará como secretario de la Comisión con voz pero sin voto.

Dos representantes de la empresa adjudicataria.

19.-INFRACCIONES.

El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones del adjudicatario será sancionado de forma efectiva de acuerdo con las siguientes cláusulas:

Se considerarán FALTAS LEVES aquéllas calificadas así en cualquiera de los artículos del Pliego, y en particular las siguientes:

- La falta de ornato y limpieza en las instalaciones o su entorno.
- El incumplimiento del horario de inicio o de cierre en menos de media hora.
- La falta de exposición en lugar visible para los usuarios, vecinos y agentes de la autoridad de la lista o rótulos de precios o exhibición defectuosa de los mismos, del título habilitante para el ejercicio de la actividad y del plano de detalle.
- El deterioro leve en los elementos del mobiliario y ornamentales urbanos propios o colindantes a las instalaciones que se produzcan como consecuencia de la actividad.

- La falta de consideración, respeto o amabilidad hacia los usuarios de las instalaciones por parte del personal sujeto a la concesión.
- La falta de aseo, decoro o uniformidad en el vestido por parte del personal adscrito a las instalaciones.
- La simple negligencia en el mantenimiento, funcionamiento y control de las instalaciones.
- El retraso de menos de una semana en la entrega de documentación al Ayuntamiento.

Se considerarán FALTAS GRAVES aquéllas calificadas como tales en cualquiera de los artículos de este Pliego, y en particular, las siguientes:

- El incumplimiento del horario de inicio o de cierre en más de media hora y menos de una hora.
- La producción de molestias acreditadas a los usuarios, vecinos o transeúntes derivadas del funcionamiento de las instalaciones deportivas.
- La falta de presentación del título habilitante para el ejercicio de la actividad y del plano de detalle a los agentes de la autoridad o funcionarios competentes que lo requieran.
- La falta de aseo, higiene o limpieza en el personal o elementos del establecimiento, siempre que no constituya falta leve o muy grave.
- El deterioro grave de los elementos de mobiliario urbano y ornamentales anejos o colindantes a las instalaciones que se produzcan como consecuencia de la actividad objeto de la concesión, cuando no constituya falta leve o muy grave.
- La emisión de ruidos por encima de los límites autorizados.
- La reiteración o reincidencia en una misma falta leve o la comisión de tres faltas leves, en un plazo inferior a un año.
- La interrupción de las obras durante un plazo superior a 15 días naturales, sin causa justificada.
- La no realización de las obras necesarias para la conservación, mantenimiento y seguridad de las instalaciones y obras.
- La no observancia de las normas sanitarias en cuanto afecten al personal de la empresa o el incumplimiento de las normas dictadas por el Ayuntamiento, en evitación de situaciones insalubres, nocivas, peligrosas o molestas.
- Infracción grave de la legislación reguladora de prevención de riesgos laborales y seguridad en el trabajo.
- La falta de pago de las pólizas de seguros.
- No dotar las instalaciones del personal y material necesario para su adecuada prestación.
- El incumplimiento reiterado del horario de funcionamiento.
- El incumplimiento de las órdenes e instrucciones que dicte el Ayuntamiento de Soto del Real en orden a la correcta prestación de las actividades.

- El incumplimiento de los niveles de calidad ofertados o mínimamente exigibles en las instalaciones en general y limpieza general.
- La falta de información y falseamiento que deba proporcionar el concesionario al órgano de contratación, de conformidad con lo dispuesto en este pliego.
- La acumulación de quejas y reclamaciones de los usuarios (más de 10 reclamaciones mensuales).
- El retraso de más de una semana en la entrega de documentación.

Se considerarán FALTAS MUY GRAVES, aquéllas calificadas como tal en cualquiera de los artículos de este Pliego, y en particular, las siguientes:

- No dar comienzo a la prestación del servicio objeto de concesión en las fechas previstas en este pliego.
- La no prestación del servicio, así como su interrupción por cualquier causa, excepto fuerza mayor o causas no imputables al adjudicatario.
- La prestación defectuosa o manifiestamente irregular de forma reiterada de las actividades y el retraso sistemático de la prestación de las mismas.
- El fraude en la prestación de las actividades, no utilizando los medios personales o materiales adecuados o elementos esenciales exigidos.
- Dedicar las obras e instalaciones objeto de la concesión a usos distintos de los previstos.
- La comisión de dos o más faltas graves durante un mismo año natural.
- La acumulación de más de 5 infracciones graves o más de 10 leves.
- La cesión subarriendo o traspaso del contrato de la concesión sin la previa y expresa autorización de este Ayuntamiento.
- Cesar en la prestación de las actividades, salvo causa de fuerza mayor o huelga de personal de la empresa concesionaria (con la obligación de prestar los servicios mínimos dispuestos por el Ayuntamiento de Soto del Real).
- La reiterada y manifiesta desobediencia a las órdenes e instrucciones dadas por escrito por el Ayuntamiento sobre la forma, orden y régimen de ejecución de las obras o prestación de las actividades, conforme a lo previsto en los documentos contractuales.
- Incumplir las condiciones técnicas de instalación y dotacionales señaladas en la concesión.
- La producción de molestias graves a los vecinos o transeúntes derivadas del funcionamiento de la instalación por incumplimiento reiterado y grave de las condiciones establecidas en la legislación de aplicación.
- La realización de actividades, celebración de espectáculos o actuaciones no autorizados de forma expresa.
- La falta de consideración a los funcionarios o agentes de la autoridad, cuando intervengan por razón de su cargo, o la negativa u obstaculización a su labor inspectora.
- El incumplimiento del horario de inicio o cierre en más de una hora.

- La reiteración o reincidencia en una misma falta grave o la comisión de 3 faltas graves en un plazo inferior a un año.
- No acomodar el establecimiento a las Ordenanzas Municipales que en lo sucesivo puedan aprobarse y supongan una obligada mejora para el interés del usuario.

20.-SANCIONES.

Las FALTAS LEVES se sancionarán con multa de 300 Euros a 600 Euros.

Las FALTAS GRAVES, con multa de 601 Euros a 3.000 Euros

Las FALTAS MUY GRAVES, con multa de 3.001 Euros a 6.000 Euros o con la rescisión de la concesión, sin derecho por parte del concesionario a indemnización de ninguna clase, cualquiera que fuese el tiempo transcurrido desde la fecha de la concesión.

Transcurrido el plazo fijado para el ingreso de la sanción económica sin que ésta se haya hecho efectiva por el concesionario, el Ayuntamiento procederá a su cobro en vía de apremio con el recargo correspondiente.

La sanción se acordará sin más trámite por La Alcaldía u órgano en quien delegue, tan pronto como haya transcurrido el plazo señalado para efectuar su ingreso.

En todo caso y para la imposición de las sanciones, será competente el Alcalde, por sí mismo o la persona en quien delegue, excepto para la sanción de rescisión de la concesión, que habrá de ser acordada por el Órgano de Contratación.

En el supuesto de rescisión de la concesión por causa imputable al concesionario, éste deberá mantener en perfecto estado de conservación los bienes objeto de concesión hasta tanto se proceda a una nueva adjudicación, así como proceder, en su caso, a la rescisión de posibles hipotecas sobre las instalaciones que, previa autorización del Ayuntamiento, hubiere efectuado.

El incumplimiento de lo así prescrito conllevará las sanciones administrativas correspondientes a las faltas muy graves.

La garantía definitiva de la concesión responderá del pago de las penalidades, estando en todo caso obligado el concesionario a su reajuste.

Con independencia del régimen de penalidades previsto en este pliego, el Ayuntamiento de Soto del Real podrá imponer al adjudicatario multas correctivas cuando persista en el incumplimiento de sus obligaciones, previo requerimiento sin cumplir en plazo fijado.

El importe diario de la multa será de 600 Euros.

21.-EXTINCIÓN Y RESOLUCIÓN DE LA CONCESIÓN.

La concesión administrativa se extinguirá por las siguientes causas:

- Por la finalización del plazo establecido.
- Por la imposibilidad sobrevenida en la prestación del servicio por causa imputable a las partes.
- Por mutuo acuerdo.

- Por el incumplimiento grave de las obligaciones esenciales que afecten a la continuidad y regularidad de la prestación, o el incumplimiento grave de las obligaciones asumidas por el Ayuntamiento, sin perjuicio del derecho del concesionario a la indemnización de los daños y perjuicios que se le hayan ocasionado en este último caso.
- Cuando no preste el concesionario el servicio por sí mismo, excepto en los casos previstos en el presente Pliego.
- Si, levantada la intervención de la concesión, el contratista vuelve a incurrir en las infracciones que le hayan determinado u otros similares.
- El rescate del servicio por el Ayuntamiento.
- La supresión del servicio por razones de interés público.
- La declaración de quiebra o extinción de la persona jurídica adjudicataria.
- Las actuaciones del empresario que impidan o menoscaben las potestades de dirección y de control del servicio público que corresponda al ente local.

22.-INTERVENCIÓN DEL SERVICIO.

Si del incumplimiento del contrato por parte del adjudicatario deriva una perturbación del servicio o se produce una lesión a los intereses de los usuarios, el Ayuntamiento no decide la resolución del contrato, puede acordar intervenir el servicio, de acuerdo con la normativa general, hasta que aquellas causas desaparezcan.

La intervención del servicio tiene carácter sancionador cuando suponga una reacción frente a un incumplimiento contractual grave imputable al concesionario.

Cuando el servicio sea perturbado por causas fortuitas o de fuerza mayor que el concesionario no pueda superar por sus propios medios, la actuación sustitutoria del Ayuntamiento no tendrá carácter sancionador.

En virtud de la intervención sustitutoria, el Ayuntamiento se encarga directamente, de manera temporal, del funcionamiento del servicio.

EL ALCALDE

EL SECRETARIO