CONTRATO ADMINISTRATIVO

En Mérida a cuatro de agosto de dos mil dieciséis

REUNIDOS: D. Antonio Rodríguez Osuna, Alcalde Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Mérida, asistido de la Secretaria de la Corporación, Dña. Mercedes Ayala Egea, que da fe del acto y D. Daniel Martín Menéndez, con DNI 50451500B.

OBRAN: El Sr. Alcalde- Presidente, D. Antonio Rodríguez Osuna, en nombre y representación del Ayuntamiento, y D. Daniel Martín Menéndez, que interviene como Presidente de la Asociación Deportiva Mérida, Sociedad Anónima Deportiva, en virtud de las competencias que le confiere los Estatutos Sociales y debidamente autorizado para la firma del presente contrato. y reconociéndose mutuamente capacidad legal para obligarse **DICEN:**

A N T E C E D E N T E S

PRIMERO.- Que el Excmo. Ayuntamiento de Mérida es propietario del Estadio Municipal de Fútbol "Romano", que construido a sus expensas se ubica en la Barriada de la República Argentina, Calle Villafranca de los Barros, s/nº. Ocupa una superficie aproximada de 20.907 metros cuadrados. Se encuentra inscrito en el Inventario de Bienes Municipales en el epígrafe 1, grupo 1, número 38 y en el Registro de la Propiedad número 1 de Mérida en los tomos 1073, 1089 y 1451, folios 102, 295, y 235, fincas 16006, 16343 y 41006 respectivamente.

Que el Estadio Municipal de Fútbol "Romano, en su conjunto, tiene la calificación jurídica de bien de dominio y servicio público, conforme se establece en el art. 4 del R.D. 1372/86 de 13 de Junio, por el que se aprueba el Reglamento de bienes de las Entidades Locales.

Que de acuerdo con lo previsto en el art. 43.3 de la Constitución y el art. 21 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladoras de las bases del Régimen Local, el Excmo. Ayuntamiento de Mérida, cuenta entre sus fines competencias la promoción de toda clase de actividades que contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal y, entre ellas, el fomento del deporte y ocio ciudadano, en todas sus manifestaciones.

Que el Club de Fútbol denominado Asociación Deportiva Mérida, Sociedad Anónima Deportiva con autorización municipal, ha sido quien hasta la fecha ha venido utilizando las instalaciones referidas para el uso para el que están concebidas y es el único club local que está inscrito, a fecha de hoy, en la categoría futbolística más alta de entre todos los clubes locales.

SEGUNDO: Con fecha 27 de julio de 2016, por la Concejal Delegada de Patrimonio se resuelve iniciar el procedimiento de adjudicación directa de la citada concesión, ordenando la redacción de los correspondientes Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares.

TERCERO: Con fecha 4 de agosto de 2016, la Junta de Gobierno Local acuerda:

> ***PRIMERO**: Aprobar el pliego de cláusulas administrativas particulares para la concesión administrativa de uso privativo del Estadio Municipal de Fútbol "Romano".*
>
> ***SEGUNDO**: Adjudicar a la Asociación Deportiva Mérida, Sociedad Anónima Deportiva, la concesión administrativa del uso privativo del Estadio Municipal de Fútbol "Romano" de acuerdo con lo establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativa Particulares por el que se rige dicha concesión.*
>
> ***TERCERO**: Aprobar el compromiso de gastos futuros por un importe anual de 73.000 euros para los ejercicios 2017, 2018 y 2019 en concepto de subvención nominativa a favor del concesionario.*

En base a lo anteriormente mencionado, ambas partes pacta el siguiente convenio conforme a las siguientes:

CLAUSULAS

Primero: El Ayuntamiento de Mérida otorga a la Asociación Deportiva Mérida, Sociedad Anónima Deportiva, la concesión administrativa del uso privativo del Estadio Municipal de Fútbol "Romano" de acuerdo con lo establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativa Particulares por el que se rige dicha concesión.

Segundo: El concesionario, Asociación Deportiva Mérida, Sociedad Anónima Deportiva, se obliga a lo preceptuado en el Pliego de Cláusulas Administrativas por los que se rige la presente concesión.

Tercero: La duración de la presente concesión es de un tres años contado desde el día siguiente al de la formalización del mismo, sin posibilidad de prórroga.

Cuarto: D. Daniel Martín Menéndez, en calidad de Presidente de la Asociación Deportiva Mérida, Sociedad Anónima Deportiva, presta su conformidad a los mencionados pliegos, firmando un ejemplar de los mismos que se unen como anexo I a este contrato.

Y para que conste, los otorgantes se afirman y ratifican en lo expuesto en el presente documento, firmándolo por duplicado y a un solo efecto, ante mí, la Secretaria, que doy fe.

EXCMO. AYUNTAMIENTO ALCALDÍA MÉRIDA

Por la Corporación

El **Concesionario**

Ante mi
La Secretaria

EXCMO. AYUNTAMIENTO Secretaría General MÉRIDA

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE USO PRIVATIVO DEL ESTADIO MUNICIPAL DE FÚTBOL "ROMANO" POR ADJUDICACIÓN DIRECTA

1. OBJETO DEL CONTRATO

El contrato tiene por objeto otorgar el uso privativo del Estadio Municipal de Fútbol "Romano", que se ubica en la Barriada de la República Argentina, calle Villafranca de los Barros, s/n. Mediante la modalidad de concesión administrativa, de conformidad con lo establecido en el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

Descripción del bien:

Ocupa una superficie aproximada de 20.907 metros cuadrados. Se encuentra en el Inventario de Bienes Municipales en el epígrafe 1, grupo 1, número 38 y en el Registro de la Propiedad número 1 de Mérida en los tomos 1073, 1089 y 1451, folios 102, 295 y 235, fincas 16006, 16343 y 41006 respectivamente.

Tiene la calificación jurídica de bien de dominio y servicio público, conforme se establece en el artículo 4 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de bienes de las Entidades Locales.

2. PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN

La forma de adjudicación de la concesión será la adjudicación directa .

La elección de la adjudicación directa como procedimiento de adjudicación se basa en las siguientes consideraciones:

Que el Ayuntamiento de Mérida, para la gestión de sus intereses y en el ámbito de sus competencias, según lo establecido en el artículo 43.3 de la Constitución y 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, se encuentra habilitado para promover toda clase de actividades y prestar cuantos servicios contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal y, entre ellas, el fomento del deporte y ocio ciudadano, en todas sus manifestaciones.

Que el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril en sus artículos 111 y siguientes faculta a las Entidades Locales para concertar los contratos, pactos o condiciones que tengan por conveniente calificando expresamente de carácter administrativo aquellos que, aún de contenido patrimonial, estén directamente vinculados al desenvolvimiento regular de un fin de interés general.

El artículo 137.4 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas establece que se podrá acordar la concesión sobre bienes de dominio público, mediante adjudicación directa cuando el inmueble resulte necesario para dar cumplimiento a una función de servicio público o a la realización de un fin de interés general, supuesto que concurre en la actividad a desarrollar en el Estado Municipal en tanto que proyecta y

publicita la imagen de la ciudad mediante competiciones deportivas oficiales y promociona y desarrolla actividades deportivas.

Que el Club de Fútbol denominado Asociación Deportiva Mérida, Sociedad Anónima Deportiva, ha sido quien hasta la fecha ha venido utilizando las instalaciones referidas para el uso para el que están concebidas y es el único club local que está inscrito, a fecha de hoy, en la categoría futbolística más alta de entre todos los clubes locales.

3. EL PERFIL DEL CONTRATANTE

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil de Contratante al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web *merida.es*

4. PLAZO DE LA CONCESIÓN

La concesión administrativa y el uso privativo de las instalaciones que comprenden el objeto del presente procedimiento, se otorgará por un plazo de tres años, a contar desde el día siguiente de la firma del correspondiente contrato administrativo.

5.- DEBERES Y FACULTADES DEL CONCESIONARIO

- Derecho a usar de forma privativa, limitativa y excluyente el Estadio Municipal de Fútbol "Romano", incluidas las dependencia bajo gradas de tribuna y preferencia, todas las instalaciones y servicios exceptuando los locales bajo gradas fondo norte y fondo sur donde se encuentran servicios municipales. La concesión incluye, no solo el uso de las instalaciones deportivas indicadas sino también los siguientes elementos y derechos:

    - La explotación comercial publicitaria de las diferentes dependencias y espacios del recinto tanto de carácter estática, como televisiva, radiofónica, de megafonía o de cualquier otra índole a excepción de la línea RDSI situada en el fondo sur del estadio que es propiedad del Ayuntamiento. De lo anterior se excluyen las fachadas exteriores del Estadio, donde por razones de estética no se permitirá publicidad alguna, salvo que por razones de interés y con las aprobación de la Junta de Gobierno Local, así se acuerde.

    - La explotación comercial del estadio Municipal para todo tipo de actos o eventos, con el compromiso de cumplir o hacer cumplir con todas las normativas y las leyes tanto en el ámbito local, regional y estatal de seguridad, salud, prevención y cuales quieras de aplicación referentes al desarrollo de actividades públicas en dicho recinto. En el supuesto de organización de otras actividades se obliga a la suscripción exclusiva para esa actividad de una póliza de seguros que cubra cualquier clase de desperfectos que sobrevinieran por tal circunstancia a la instalación deportiva. Parar la aprobación de dichas actividades deberá solicitarla al Ayuntamiento y se realizarán previa autorización del mismo.

- La explotación de puestos/barras interiores y exteriores con las siguientes condiciones:

- El número máximo de puestos será de diez.
- Los puestos deberán ubicarse en las cercanías de las puertas de acceso público al Estadio.
- La instalación efectiva de dichos puestos no supondrá menoscabo para la seguridad vial, peatonal o personal, por lo que deberán seguirse las directrices que emanen de la Policía Local.
- Los puestos deberán ser desmontables y no llevarán instalación fija alguna.
- Podrán instalarse y estar en funcionamiento desde dos horas previas al encuentro y una hora posterior la mismo, de manera puntual, si tuviese que a ampliarse, se solicitará por escrito autorización a la Delegación de Deportes y deberán informar a la Policía Local para la realización del corte viario previo.
- Se podrá subcontratar o ceder a terceros la explotación de los puestos/barras citados, obligándose a consignar en los contratos que celebre las condiciones antes expuestas. En todo caso la Asociación Deportiva Mérida, Sociedad Anónima Deportiva responderá ante el Excmo. Ayuntamiento de Mérida de cuantas vicisitudes puedan derivarse de este apartado, asumiendo expresamente y desde este momento, toda la responsabilidad que, de forma directa o subsidiaria, pudiera exigirse a las Administraciones

- El concesionario podrá instalar en las dependencias bajo gradas de Tribuna y Preferencia de los espacios administrativos, de atención al público, de taquillas, tienda y otros que tenga vinculación directa con la actividad deportiva, tales como actividades que puedan ser consideradas indirectamente vinculadas, como un gimnasio, un centro de estética, un servicio de fisioterapia, museo, servicio de hostelería o cualquier otra actividad relacionada con el objeto del presente pliegos de condiciones.

- El concesionario se obliga al total mantenimiento y limpieza de todo lo referente al contenido de las instalaciones cedidas (graderío, oficinas, almacenes, vestuarios, baños, iluminación, megafonía, terreno de juego, cesped etc...). Los daños ocasionados por la falta de mantenimiento ordinario o por el maltrato a las instalaciones serán por cuenta del concesionario, además cualquier obra de mejora, ampliación o reforma de la instalación deberá ser comunicada al Excmo. Ayuntamiento de Mérida para su aprobación previa obtención de todos los permisos y autorizaciones pertinentes antes de la realización de cualquier intervención. El mantenimiento de los accesos a los espacios de uso municipal y las zonas excluidas en este pliego de condiciones serán de responsabilidad de Excmo. Ayuntamiento de Mérida.

  A los efectos del presente apartado, el Excmo. Ayuntamiento de Mérida, se reserva la facultad de inspección periódica del estado de las instalaciones cedidas pudiendo efectuar recomendaciones al efecto. Si observare deterioro manifiesto del estado del inmueble podrá dictar instrucciones para su corrección, que deberán ser atendidas y que serán por cuenta exclusiva del concesionario. Los daños de estructura o averías graves serán asumidas por el Ayuntamiento No obstante a lo anterior, si se produjeran actos vandálicos durante el desarrollo de la actividad sobre cualquier elemento de instalación, se deberá iniciar conjuntamente con este Ayuntamiento la correspondiente reclamación de daños a quien los ocasionara y será el propio seguro del concesionario o la propia entidad quien asumirá la reparación de los mismos.

- El concesionario podrá organizar torneos, partidos de cualquier índole o eventos extradeportivos previa autorización de la Junta de Gobierno Local

- El concesionario donará de hasta cien entradas infantiles (máximo 16 años), la ubicación dependerá del espacio habitualmente utilizado, pudiendo variar entre preferencia y cuales

quiera de los fondos, para los partidos de cualquier competición que celebre el club, que serán puestas, con la debida antelación a disposición del Excmo. Ayuntamiento y previa petición de éste, quien hará el uso de las mismas de la manera que estime oportuno.

- El concesionario permitirá el libre acceso al palco de autoridades al Sr. Alcalde o concejal o persona a quien delegue.

- El concesionario será el responsable de la apertura y cierre de las instalaciones, del encendido y apagado de los sistemas de iluminación, riego, megafonía y marcador siendo escrupulosos con los consumos energéticos y destinándolos de forma racional, el Excmo. Ayuntamiento de Mérida podrá emitir cartas de pago al concesionario en el caso de que por dejadez o falta de control y mantenimiento de los elementos de consumos energéticos, estos aumentasen sus consumos por encima de la media registrada en temporadas anteriores, dicho cargo adicional será emitido acompañado del preceptivo informe de cualquiera de los servicios de control de Excmo. Ayuntamiento de Mérida.

- El concesionario se obliga a tener suficientemente asegurados los elementos de su propiedad y los por el instalados en la finca, así como el contenido de la misma y un seguro de responsabilidad civil a terceros lo suficientemente amplio para cubrir el aforo máximo del estado.

6. FACULTADES DE LA CORPORACIÓN

- Serán de exclusiva cuenta del Excmo. Ayuntamiento de Mérida, los gastos de consumos energéticos y el mantenimiento de las torres de alumbrado del Estadio Municipal.

- El Excmo. Ayuntamiento de Mérida se reservará la utilización de la instalación deportiva con fines tanto deportivos como extradeportivos. No obstante, este uso solamente se podría dar en el período que existe entre la finalización de una temporada deportiva y el comienzo de la siguiente.

  En todo caso, este uso no podrá perturbar ni interferir en la programación deportiva o extradeportiva del concesionario.

  Toda iniciativa que aborde el Excmo. Ayuntamiento de Mérida, en este sentido, deberá de ser comunicadas al concesionario con una antelación mínima de 30 días, fijándose de común acuerdo los horarios y fechas de utilización y el retorno de todos los espacios deban quedar en perfectas condiciones para el desarrollo de la actividad ordinaria del concesionario. De no ser así será responsabilidad del Ayuntamiento el realizar la reparación de los daños causados.

  Las actividades que sean organizadas por el Excmo. Ayuntamiento de Mérida serán sufragadas por este y correrán por su cuenta todos los gastos de mantenimiento y con la obligación de arreglo de los desperfectos que se ocasionen, percibiendo los totales ingresos que se generen, incluso los provenientes de la publicidad que podrá superponerse a la que hubiera contratado el concesionario quien deberá en los contratos publicitarios que suscriba, respetar esta circunstancia.

  En las actividades que organice el Excmo. Ayuntamiento de Mérida en el Estadio Municipal de Fútbol "Romano", pondrá el personal necesario para el control de acceso y de prestación de todos los servicios necesarios, en todo caso, el concesionario pondrá a disposición del Excmo. Ayuntamiento de Mérida dicho personal, en el caso de que se

solicite, siendo los costes asumidos por el Ayuntamiento de Mérida. En consecuencia , el Excmo. Ayuntamiento de Mérida podrá organizar actividades deportivas o extradeportivas en la instalación objeto del presente convenio, con fines promocionales de cualquier ámbito.

- El Ayuntamiento de Mérida se compromete a consignar 73.000 euros en los presupuestos de los ejercicios de 2017, 2018 y 2019, en concepto de subvención nominativa a favor del concesionario al objeto de contribuir a los gastos que conlleva el desarrollo de sus actividades, mantenimiento de las instalaciones y promoción de la imagen de la ciudad. Una vez aprobados los presupuestos correspondientes a los ejercicios de referencia, se aprobará por la Junta de Gobierno Local el expediente de la subvención.

- El Excmo. Ayuntamiento de Mérida se reserva, en exclusiva, la facultad de establecer, modificar o suprimir la denominación del Estadio Municipal que estime por conveniente y, en su caso, instalar la rotulación, permanente o no, de dicha denominación en las fachadas del Estadio, incluso sin comunicación previa al concesionario.

7. FORMALIZACIÓN DE LA CONCESIÓN

El contrato deberá formalizarse en documento administrativo, en plazo no superior a quince días hábiles y a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación definitiva, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público. No obstante, el contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos.

8.- TRANSPARENCIA Y LIBRE ACCESO A LA INFORMACIÓN

Este Ayuntamiento podrá publicar en su página web, portal de transparencia o poner a disposición de quien la solicite, toda aquella información relativa a la presente licitación, con los límites recogidos en los artículos 14 y 158 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, de acceso a la información pública y buen gobierno y en el artículo 145.2 del TRLCSP.

Asimismo, este Ayuntamiento podrá solicitar a la entidad concesionaria información relativa a este contrato, siempre que sea de interés para los ciudadanos, debiendo la empresa facilitarla en forma y plazo requerido, de conformidad con el artículo 4 de la Ley 19/2013.

9.- PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN

El órgano de contratación, de conformidad con el artículo 210 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, ostenta las siguientes prerrogativas:

A. Interpretación del contrato.

B. Resolución de las dudas que ofrezca su cumplimiento.

C. Modificación del contrato por razones de interés público.

D. Acordar la resolución del contrato y determinar los efectos de ésta.

10. REVERSIÓN

Al término del plazo de la concesión, los bienes objeto de la misma revertirán a la Administración, debiendo el concesionario entregar las instalaciones a que esté obligado con arreglo al contrato y en el estado de conservación y funcionamiento adecuados. Durante un periodo de tiempo anterior a la reversión, que será de tres meses, el órgano competente de la Administración adoptará las disposiciones encaminadas a que la entrega de los bienes se efectúe en las condiciones convenidas.

La concesión no otorga al adjudicatario ningún derecho real sobre los bienes de derecho público y patrimoniales afectos al servicio concedido, cuya titularidad dominical corresponde al Ayuntamiento.

Todos los bienes deberán encontrarse en perfecto estado de conservación y funcionamiento durante todo el periodo de la concesión y a su término, de forma que se permita la continuidad en la prestación de la actividad objeto de la concesión. En caso contrario el Ayuntamiento podrá acordar que satisfaga en metálico el importe de los desperfectos.

Todas las mejoras que se realicen en la instalación revertirán al Excmo. Ayuntamiento de Mérida tras la finalización del presente convenio sin derecho alguno a indemnización.

11. RESPONSABLE DEL CONTRATO

La Administración podrá designar un responsable de la concesión al que corresponderá supervisar su ejecución y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta ejecución del contrato, dentro del ámbito de facultades que el órgano de contratación le atribuya. El responsable del contrato podrá ser una persona física o jurídica, vinculada, cuyas funciones serán con carácter general, las derivadas de la dirección, comprobación, informe y vigilancia de la correcta ejecución del contrato.

La designación o no de un responsable del contrato y el ejercicio o no por el mismo de sus facultades, no eximirá al concesonario de la correcta ejecución del objeto del contrato.

12. PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN

El órgano de contratación, de conformidad con el artículo 210 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, ostenta las siguientes prerrogativas:

1. Interpretación del contrato.
2. Resolución de las dudas que ofrezca su cumplimiento.
3. Modificación del contrato por razones de interés público.
4. Acordar la resolución del contrato y determinar los efectos de ésta.

13. EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN

La concesión se extinguirá:

1. Por vencimiento del plazo.
2. Por desaparición del bien sobre el que hayan sido otorgadas.
3. Por desafectación del bien.
4. Por renuncia del concesionario.
5. Por revocación o rescate de la concesión. La podrá acordar la Corporación en cualquier momento y antes del término establecido si lo justificasen circunstancias de orden o interés público.
6. Por resolución judicial.
7. Por renuncia del adjudicatario.
8. Por caducidad de la concesión..
9. Por la pérdida del derecho a participar en competiciones oficiales de carácter nacional.
10. Por la modificación de la categoría del equipo de fútbol del concesionario.
11. Por extinción de la personalidad jurídica.
12. Falta de autorización previa en los supuestos de transmisión o modificación, por fusión, absorción o escisión, de la personalidad jurídica del concesionario.
13. Por mutuo acuerdo.
14. Por incumplimiento grave de las obligaciones del titular de la concesión, declarados por el órgano que otorgó la concesión.

La extinción de la concesión, de oficio o a instancia del concesionario, en los supuestos indicados requiere resolución administrativa, previa la tramitación del correspondiente expediente.

Son causas de resolución del contrato las generales de la Ley y el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones fijadas en este Pliego de condiciones, las cuales se conceptúan a tales efectos como esenciales.

La resolución implicará la terminación de la concesión antes del plazo fijado, debiendo abonarse al Ayuntamiento los daños y perjuicios que se le ocasionen.

14.- RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO

El presente contrato tiene carácter administrativo especial y se regirá en cuanto a su preparación, adjudicación, efectos y extinción por lo establecido en este Pliego y para lo no previsto en él, serán de aplicación la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, el Texto Refundido de la Ley de Contratos del

Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre y sus disposiciones de desarrollo; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

El Orden Jurisdiccional Contencioso-Administrativo será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en el presente contrato de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.1 de el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

En Mérida, a 4 de agosto de 2016
El Jefe de Sección de Gestión Administrativa.

Juan Espino Martín.