



Ayuntamiento de Santiponce

ANUNCIO DE INFORMACIÓN PÚBLICA

SUMARIO

Resolución de Alcaldía n.º 2024-0806, de 16 de mayo, del Ayuntamiento de SANTIPONCE por la que se somete a información pública el proyecto de construcción y explotación, para la adjudicación de concesión demanial del bien inmueble destinado a "Pistas Deportivas", situado en suelo urbano, con calificación dotacional, ubicado en la AUSAU16/17.

TEXTO

De acuerdo con lo previsto en el artículo 64.1 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales en Andalucía, se inserta el siguiente anuncio de información pública:

Habiéndose instruido por los servicios competentes de este Ayuntamiento, expediente de concesión demanial para la ocupación privativa de instalaciones deportivas, concretamente de tres pistas de pádel situadas en el centro deportivo sito en Calle Teniente Alcalde José Rodríguez Jiménez s/n, se convoca, por plazo de veinte días, trámite de información pública.

De este modo, quienes pudieran tenerse por interesados en dicho expediente, pueden solicitar acceso y obtener copia del mismo, con el fin de comparecer y formular cuantas alegaciones, sugerencias o reclamaciones tengan por conveniente.

A su vez, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento [<http://santiponce.sedelectronica.es>].

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE EL ALCALDE

JUAN LOPE ORTEGA GORDON (1 de 1)
ALCALDE
Fecha Firma: 20/05/2024
HASH: e42a300a9ec10b1a89ebd03de5c7991c



Cod. Validación: AZJZTHSQM7SDSG79LNY7YTZ2
Verificación: <https://santiponce.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 1




Ayuntamiento de Santiponce
DECRETO
Expediente nº: 1305/2024

Resolución con número y fecha establecidos al margen
Procedimiento: Contrataciones Patrimoniales

HECHOS Y FUNDAMENTOS DE DERECHO
RESOLUCIÓN DE ADMISIÓN A TRÁMITE DEL PROYECTO DE CONCESIÓN DEMANIAL DE USO DE LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS MUNICIPALES, Y SOMETIMIENTO A INFORMACIÓN PÚBLICA

A la vista de que este Ayuntamiento es propietario del siguiente bien de dominio público: Bien Inmueble destinado a "Pistas Deportivas", situado en suelo urbano, con calificación dotacional, ubicado en la AUSAU16/17;

Considerando la conveniencia de realizar una concesión demanial de uso privativo de tres pistas de pádel existentes en el centro deportivo (pabellón cubierto), sito en Calle Teniente Alcalde José Rodríguez Jiménez s/n, por los siguientes motivos: Existencia de un interesado en explotar las pistas de pádel, de modo que exista una gestión y un control continuo sobre el uso y alquiler de las mismas, garantizándose un mejor funcionamiento del servicio deportivo en estas instalaciones.

El bien sujeto a concesión demanial se destinará a uso dotacional; concretamente, se tratará de un uso de carácter deportivo.

A la vista de los siguientes antecedentes:

1. Presentación de proyecto de explotación de las pistas de pádel, por D. Víctor Martín Gómez, con n.º de entrada en el registro 2024-E-RE-1671: 06/05/2024
2. Providencia de Alcaldía, solicitando la emisión de informes para la adjudicación de concesión demanial de uso privativo: 08/05/2024
3. Informe de Secretaría, sobre la legislación aplicable y el procedimiento a seguir para la adjudicación de concesión demanial: 10/05/2024
4. Propuesta de Resolución PR/2024/893: 10/05/2024

DECRETO
 Número: 2024-0806 Fecha: 15/05/2024

 Cod. Validación: A5FGZ5HAZNFAPKCKTYZ9DK6ZE
 Verificación: <https://santiponce.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 2




Ayuntamiento de Santiponce

5. Decreto de Alcaldía n.º 2024-0778, por el que se inicia el procedimiento de adjudicación de concesión demanial, y se requiere informe técnico de valoración del bien: 10/05/2024

6. Informe Técnico en el que se valora la superficie de dominio público en 110.643,23 euros: 15/05/2024

Examinada la documentación que la acompaña y de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, **RESUELVO:**

Vista la propuesta de resolución PR/2024/926 de 15 de mayo de 2024.

RESOLUCIÓN

PRIMERO. Aprobar y admitir a trámite, el proyecto de explotación de las tres pistas de pádel existentes en el centro deportivo municipal (pabellón cubierto) sito en calle Teniente Alcalde José Rodríguez Jiménez s/n, del municipio de Santiponce, presentado por D. Víctor Martín Gómez, con fecha 6 de mayo de 2024 y n.º de entrada en el registro 2023-E-RE-1671.

SEGUNDO. Ordenar que se redacte el correspondiente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y Prescripciones Técnicas que ha de regir el Contrato de concesión demanial.

TERCERO. Someter el proyecto técnico que sirve de base a la concesión demanial, así como el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, a información pública mediante anuncio en el tablón de edictos del Ayuntamiento y en el *Boletín Oficial de la Provincia* por plazo de veinte días*,* a efectos de reclamaciones y sugerencias.

Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento [<http://santiponce.sedelectronica.es>].

CUARTO. Remitir, concluido el período de información pública, las alegaciones presentadas a los Servicios Técnicos Municipales para su informe.

QUINTO. Dar cuenta de todo lo actuado a esta Alcaldía para resolver lo que proceda.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

DECRETO
Número: 2024-0806 Fecha: 15/05/2024

Cod. Validación: A5FGZ5HAZNFAPKCKTYZ9DK6ZE
Verificación: <https://santiponce.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 2



PROYECTO PARA LA GESTIÓN DE INSTALACIONES
DEPORTIVAS MUNICIPALES
(PÁDEL)



PROMOTOR
Víctor Martín Gómez

- ❖ PROPUESTA DE CONCESIÓN
 - ✓ OBJETIVO
 - ✓ PLAN DE ACTUACIÓN
 - ✓ PROGRAMA DE ACTUACIÓN

- ❖ CONCESIÓN DE LA GESTIÓN DE INSTALACIÓN DEPORTIVA
 1. OBJETO DE LA ACTUACIÓN
 2. DURACIÓN DE LA ACTUACIÓN
 3. EJECUCIÓN DE OBRA E INSTALACIÓN
 4. CONSERVACIÓN Y REFORMA
 5. EXPLOTACIÓN DEL SERVICIO
 6. CONTROL DE EJECUCIÓN
 7. RÉGIMEN ECONÓMICO DE LA CONCESIÓN
 8. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO
 9. POTESTADES Y OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO

PROPUESTA DE CONCESIÓN

Víctor Martín Gómez, con DNI 30250837-H, con domicilio en calle Doctor Fleming, 18 de Santiponce, presenta la siguiente propuesta para la puesta en servicio y explotación de las pistas deportivas de pádel al aire libre integradas en las instalaciones municipales

OBJETIVO

- ❖ Poner en valor las instalaciones deportivas municipales, propiciando su puesta en servicio a disposición de la población en óptimas condiciones de funcionamiento, accesibilidad y seguridad de conformidad con la reglamentación vigente.
- ❖ Prestar una gestión ágil y eficiente para facilitar el uso y disfrute de las instalaciones y fomentar la práctica del deporte por la población
- ❖ Acercar el deporte a los jóvenes a todos los niveles, proponiendo la creación de escuelas de formación que faciliten la formación de equipos y su participación en competiciones provinciales.
- ❖ Favorecer la práctica generalizada del deporte en la población, aprovechando su potencialidad como vía para la convivencia ciudadanía y la inclusión social.

PLAN DE ACTUACIÓN

Para alcanzar los objetivos expuestos se proponen las siguientes actuaciones concretas dirigidas a la puesta en servicio y gestión de las instalaciones deportivas

- ❖ Mejorar el estado de las instalaciones deportivas existentes, reparando las zonas deterioradas para su puesta en servicio en óptimas condiciones:
 - Reparación de las bases de las pistas de pádel: eliminar los desperfectos existentes, conseguir una buena homogenización de la distribución de la arena de lastre realizando un descompactado y peinado de la superficie de juego.
 - Mejorar la iluminación de las pistas, de forma que se posibilite su uso en perfectas condiciones en ausencia de luz solar y ampliar la disponibilidad horaria de su uso por la población.
- ❖ Construir una nueva pista de pádel, completando la superficie disponible.
- ❖ Realizar un mantenimiento continuo de todas las pistas deportivas desde la puesta en servicio de las mismas.
- ❖ Instalación de un Ambigú con estructura efímera, en la zona de entrada, para dar un mejor servicio a los usuarios de las instalaciones y a los familiares de los alumnos de las diferentes escuelas deportivas que se desarrollan en el pabellón.

- ❖ El recinto del ambigú será soporte también para realizar las funciones de recepción de usuarios y control de acceso al recinto deportivo.

- ❖ Actuaciones formativas
 - Crear una escuela de pádel, con cursos de iniciación y perfeccionamiento para todas las edades.
 - Formar equipos para participar en las competiciones existentes federadas y no federadas.
 - Organizar campeonatos locales durante todo el año que acerquen a los jóvenes al deporte, haciendo más atractiva su práctica.
 - Ligas por categorías (edad)
 - Liga para veteranos
 - Torneos de fin de semana
 - Maratones

- ❖ Puesta en servicio y gestión
 - Abrir las instalaciones todos los días de la semana, ampliando de esta manera el servicio que se presta a la población.
 - Crear un club de socios residentes en el municipio que cuente con ventajas económicas y para el acceso a los servicios.

PROGRAMA DE ACTUACIÓN

Las obras necesarias para ejecutar el programa de actuación serán financiadas y ejecutadas por el solicitante, Víctor Martín Gómez, que asumirá la inversión económica inicial para la puesta en funcionamiento de las instalaciones y el desarrollo de las actuaciones formativas propuestas, por lo que solicita la concesión de la gestión de las instalaciones deportivas municipales de conformidad con lo previsto en la legislación vigente.

CONCESIÓN DE LA GESTIÓN DE INSTALACIÓN DEPORTIVA

1. OBJETO DE LA CONCESIÓN

El objeto del presente proyecto de la gestión de las instalaciones de pádel municipales es establecer los criterios de carácter técnico que han de regir las actuaciones de la concesión.

El objeto de la concesión comprende:

- a) La gestión de 3 pistas de pádel existentes e instalación y gestión de una nueva pista, en el centro deportivo municipal (pabellón cubierto) sito en calle TenienteAlcalde José Rodríguez Jiménez s/n, del municipio de Santiponce.
- b) El mantenimiento de las pistas, mientras dure la concesión de las mismas.
- c) Instalación de un ambigú.

2. DURACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN

El contrato tendrá una duración de 20 años, teniendo presente la inversión que realizará el adjudicatario.

La fecha prevista de inicio de la actividad será el 1 de Septiembre de 2024, coincidiendo con el inicio de la temporada de actividades deportivas en el municipio.

Antes del inicio, se acometerán aquellas actuaciones necesarias para la correcta funcionalidad de las instalaciones.

3. EJECUCIÓN DE OBRAS E INSTALACIONES.

- El concesionario realizará el montaje de ambigú de estructura efímera, con uso complementario a la actividad deportiva a realizar, utilizándose como punto de recepción. En ella se prestarán servicios de alquiler y venta de artículos deportivos, además de funcionar como zona de espera o descanso entre las actividades, donde se podrán adquirir snacks, refrescos, agua, café... de uso exclusivo para los usuarios de las instalaciones, no al resto de público. Además, la recepción contará con el mobiliario necesario (mesas, sillas y sombrillas). Quedarán excluidas de la venta bebidas alcohólicas y el uso por el público ajeno a los usuarios de las instalaciones deportivas. La caseta contará con un suministro eléctrico acorde a las necesidades y suministro de agua, así como desagüe de las mismas.
- Modificado de las red eléctrica interior, independizando el suministro de las pistas de pádel del resto de la instalaciones deportivas. Se dispondrá de un contador particular para su abono al ayuntamiento.

- Modificación de la red de abastecimiento y desagüe, para dar servicio al ambigü.
- Obras de mejoras y puesta a punto de las pistas existentes.
- Construcción de una nueva pista.

4. CONSERVACIÓN Y REFORMA

El concesionario estará obligado a efectuar un adecuado mantenimiento de las instalaciones durante la vigencia de la concesión. Para ello elaborará un plan de mantenimiento, que será aprobado por los servicios técnicos municipales.

Los servicios técnicos municipales podrán fijar nuevos criterios cuando las circunstancias o cambios de ordenanzas municipales así lo aconseje.

El concesionario comunicará cualquier tipo de incidencia en las instalaciones o equipos al responsable municipal del centro deportivo.

La entidad adjudicataria será la responsable de reponer y sustituir los elementos que se desgasten por el uso habitual de los mismos.

5. EXPLOTACIÓN DEL SERVICIO

5.1. CARÁCTER Y ACCESO A LOS SERVICIOS.

El servicio de pista de pádel objeto de la concesión mantiene en todo momento la condición de servicio público municipal prestado en régimen de gestión indirecta.

El ayuntamiento de Santiponce conservará los poderes de policía necesarios para asegurar el buen fin del servicio.

La entidad adjudicataria deberá hacerse cargo de todos los servicios de forma completa e indivisible, quedando totalmente prohibido cualquier uso distinto al previsto.

El adjudicatario vendrá obligado a:

- a) Prestar los servicios con la continuidad y regularidad establecida en la concesión.
- b) Admitir a cualquier ciudadano sin más requisito que el pago previo del precio de los servicios y sin otra limitación que la derivada de la propia capacidad y características de la instalación. El concesionario podrá establecer lista de espera, reserva anticipada o limitar la admisión en caso de saturación de la demanda del servicio.
- c) Establecer los medios organizativos y materiales para que los usuarios puedan abonar directamente al adjudicatario el alquiler a título individual de las pistas de pádel, mediante pago en efectivo en el propio centro deportivo, independientemente de otras fórmulas de pago no presenciales que el concesionario pueda establecer.

5.2. HORARIO Y CALENDARIO DEL SERVICIO

El adjudicatario podrá ofertar a los usuarios de las pistas de pádel los servicios con arreglo a los siguientes horarios y calendarios, que se considerarán mínimos

- Días laborables de lunes a viernes: de 09:00 a 22:00
- Sábados, domingos y festivos: de 10:00 a 14:00

Estos horarios se entienden como mínimos, el concesionario tendrá libertad para ampliar el horario si lo cree necesario en base a la demanda de los usuarios. El concesionario, podrá establecer el cuadro horario de reservas de pistas.

- Se cerrará al servicio totalmente: el 25 de diciembre y 1 de enero.
- Se cerrará parcialmente: el 24 y 31 de diciembre.
- Se realizarán aquellos cierres necesarios por imperativos técnicos, para realizar el mantenimiento y revisiones de las instalaciones.

5.3. TARIFAS

Las tarifas que aplicará el concesionario serán negociadas previamente con el ayuntamiento de Santiponce al comienzo de cada temporada. Teniendo presente el carácter de servicio público.

5.3.1. TARÍFAS BÁSICAS

- Alquiler hora individual ordinario: para adultos desde 16 a 65 años inclusive
- Alquiler de hora individual reducido: para menores hasta 16 años, mayores de 65 años o pensionistas
- Curso trimestral para adultos: para mayores de 16 años inclusive, con un módulo de mínimo 3 usuarios y un máximo de 4, de duración de 2 horas semanales
- Curso trimestral infantil: para menores hasta 16 años, con un módulo mínimo de 4 usuarios y un máximo de 8, con una duración de 2 horas semanales y ocupación de 2 pistas por curso si fuera necesario.

Estas tarifas se actualizarán automáticamente a propuesta del concesionario con periodicidad anual del 1 de enero al 31 de diciembre, en los siguientes supuestos:

- Cuando baje el importe
- Cuando no aumente su importe
- Cuando aumente el importe igual que el IPC, de septiembre del año anterior, con redondeo al alza de 0,5€

En estos supuestos se dará cuenta al ayuntamiento.

Cuando el aumento de su importe sea mayor al IPC, con redondeo superior al 0,5€, se propondrá por el adjudicatario con anterioridad al 15 de septiembre a los servicios deportivos municipales, que elevará al órgano municipal competente, siendo su aprobación previa a la ampliación efectiva de las mismas.

5.3.2. TARIFAS DE SERVICIOS Y PRODUCTOS DE LIBRE OFERTA

Serán todas aquellas que el licitador estime oportuno desarrollar, tales como abonados, servicios de pista individual, entrenador personal, curso de corta duración o perfeccionamiento, eventos, competiciones, venta de productos y cualquier otro servicio de carácter deportivo, asociado a la actividad.

5.4. PERSONAL

- a) En ningún supuesto podrá considerarse que el personal de la entidad adjudicataria tenga relación laboral contractual o de naturaleza alguna respecto al ayuntamiento de Santiponce.
- b) El adjudicatario aportará todo el personal necesario para la explotación del servicio.
- c) Se destinará el personal suficiente y con la titulación federativa, académica o de entidades acreditadas adecuadas para la impartición de actividades docentes. El concesionario facilitará a los servicios técnicos de la administración la relación nominal de todo el personal, así como copia de su titulación deportiva.
- d) El concesionario deberá dar cumplimiento a lo establecido en la legislación vigente sobre derecho laboral y seguridad social, norma sobre seguridad e higiene sanitaria que resulten de aplicación, prevención de riesgos laborales y coordinación empresarial. El incumplimiento de estas obligaciones no implicará ningún tipo de responsabilidad por parte del ayuntamiento.

5.5. CONDICIONES PARTICULARES DE LA EXPLOTACIÓN

- a) Los consumibles y equipos informáticos necesarios para el control de acceso y gestión de ingresos de los usuarios del concesionario, tales como, tickets, tarjeta de abono, y otros, será por cuenta del adjudicatario.
- b) El concesionario y el personal dependiente del mismo, se integrará y participará en el Plan de Seguridad y Emergencia del ayuntamiento de Santiponce.
- c) El servicio gestor del centro deportivo municipal facilitará al concesionario los mecanismos organizativos para el acceso de jugadores y espectadores de eventos deportivos de pádel que pudiera organizar.
- d) El adjudicatario implantará un sistema de registro expuesto al público de las actividades de limpieza y mantenimiento desarrolladas en las pistas.
- e) El adjudicatario dispondrá del espacio interior y exterior de los recintos de pádel para su aprovechamiento publicitario.
- f) El Ayuntamiento de Santiponce compensará económicamente al adjudicatario en función de las actuaciones imputables al ayuntamiento que incrementen los gastos o disminuyan los ingresos por impedir la normal prestación de los servicios, tales como, averías en los suministros, obras en los accesos o similares. Esta compensación será de mutuo acuerdo.
- g) El ayuntamiento de Santiponce colaborará con el concesionario para el desarrollo de la explotación, aportando:
 - o Información a los usuarios.

- Gestión de reserva presencial, excluido el cobro, que será organizado por medios propios del concesionario.
- Uso de vestuario y uso comunes de centro deportivo Municipal.
- Información sobre incidencias.

5.6. RESPONSABILIDADES.

El adjudicatario deberá responder de los daños que se deriven por el funcionamiento del servicio o estado de los equipamientos, siempre que le sean imputables. Para ello deberá suscribir póliza de seguro de responsabilidad civil.

6. CONTROL DE LA ADJUDICACIÓN.

- a) El adjudicatario designará un representante o Gerente, que será responsable de dar órdenes e instrucciones a su propio personal e informar al Ayuntamiento del servicio.
- b) El Ayuntamiento designará a un técnico municipal, designado al efecto, para comunicarse con el adjudicatario.

7. REGIMEN ECONÓMICO DE LA ADJUDICACIÓN.

Dado que el servicio a prestar por el adjudicatario es de interés público y social, le exime de todo pago que le fuera exigible, según la ordenanza reguladora del precio público por el uso de instalaciones deportivas del ayuntamiento de Santiponce.

8. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS ADJUDICATARIOS

8.1. DERECHOS

- Percibir, como elemento retributivo de la concesión, directamente de los usuarios el importe de las tarifas correspondiente al uso de los servicios y las instalaciones.
- Utilizar los bienes de dominio público establecidos en este proyecto para la realización de las obras y la explotación de los servicios.
- Proponer al ayuntamiento cuantas modificaciones, mejoras e innovaciones que estime oportunas para optimizar la prestación del servicio, y no estén previstas.
- Gestionar directamente o mediante un contrato con un tercero, los servicios complementarios (caseta recepción), siendo el concesionario único responsable ante el ayuntamiento. El subcontratista solo tendrá relación con el concesionario, y en ningún caso, existirá vinculación jurídica con el ayuntamiento.
- Solicitar ayudas, subvenciones o préstamos de instituciones públicas o privadas.

8.2. OBLIGACIONES

- Prestar el servicio de acuerdo con lo dispuesto en la concesión, incluso en el caso en que circunstancias sobrevenidas e imprevisibles ocasionen una subversión de la economía de la concesión, y con la continuidad y la regularidad establecida.
- Aportar todo el personal necesario para la ejecución del objeto del contrato, que dependerá única y exclusivamente del concesionario a todos los efectos.
- Cuidar del buen orden del servicio, dictando las instrucciones y procedimientos oportunos al personal dependiente del mismo, sin perjuicio de los poderes de policía del Ayuntamiento.
- Conservar y mantener en perfecto estado de conservación, uso y limpieza las instalaciones y bienes deportivos afectados al servicio.
- Colaborar con el Ayuntamiento en aquellas campañas y actividades deportivas de interés mutuo.

9. POTESTADES Y OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO.

9.1. POTESTADES.

- Ordenar discrecionalmente, como podría disponer si se gestionara directamente el servicio, las modificaciones que el interés público exija.
- Intervenir y fiscalizar la gestión del concesionario. El Ayuntamiento puede inspeccionar las actividades y servicios ofertados, las obras, las instalaciones, así como la documentación relacionada con el objeto de la adjudicación. También puede dictar las ordenes pertinentes para mantener o restablecer la prestación del servicio.
- Asumir temporalmente la gestión del servicio en los casos en que el concesionario no lo preste o no lo pueda prestar por circunstancias que no le sean imputables.
- Rescatar la concesión.
- Extinguir la concesión por cualquiera de las causas previstas en el ordenamiento.
- Utilizar los espacios adjudicados para su explotación en el presente proyecto, para la reutilización de actividades deportivas, culturales, educativas o sociales de carácter puntual en el tiempo y que no alteren sustancialmente la explotación del servicio. Si estas actividades son consideradas de interés público, tendrán prioridad sobre la programación prevista, siempre que el Ayuntamiento comunique al adjudicatario la necesidad con una antelación mínima de un mes, o bien sin ningún tipo de antelación cuando queden afectadas por un plan de emergencia.

9.2. OBLIGACIONES

- Otorgar al adjudicatario la protección adecuada para que pueda prestar el servicio adecuadamente.
- Indemnizar al concesionario por los daños y perjuicios que le ocasione la asunción directa del servicio o su suspensión, si se produjera por motivo de interés público, ya sea total o parcial.
- Proporcionar al concesionario, acceso a las diferentes instalaciones de suministro eléctrico y de agua.
- En el caso de que el ayuntamiento dictara acuerdos respecto al objeto de la concesión que no tengan trascendencia económica, el contratista no tendrá derecho a indemnización en función a los mismos.

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

