PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIO EN EL POLIDEPORTIVO MUNICIPAL DE PANDO AISIA DE PORTUGALETE (Nº EXPTE AR 02/2024)

Clausula primera. - Objeto del pliego de prescripciones técnicas

Clausula segunda. - Régimen de destino y explotación del espacio arrendado

Clausula tercera. - Derechos del adjudicatario

Clausula cuarta. -Obligaciones del adjudicatario.

Clausula quinta. – Publicidad.

Clausula primera. - Objeto del pliego de prescripciones técnicas

El objeto de este pliego es regular los requisitos mínimos que ha de cumplirse para el contrato el arrendamiento del espacio ubicado en el Polideportivo municipal de Pando Aisia, sito en la calle Miguel de Unamuno, 43 de Portugalete, que incluye las siguientes dotaciones:

- Planta sótano: 4 cabinas de tratamientos (13m2 aprox), 1 cabina de tratamiento (10m2 aprox) y 1 almacén- lavadero (4m2 aprox).
- Planta primera: 1 cabina de fisioterapia(19 m2 aprox)

El referido inmueble, y en consecuencia el espacio a ocupar, es una bien patrimonial titularidad del Ayuntamiento de Portugalete, adscrito a la Sociedad Deportiva Municipal de Portugalete (DEMUPORSA), a través de una concesión administrativa.

Clausula segunda. - Régimen de destino y explotación del espacio arrendado

El espacio arrendado deberá ser destinado a la prestación por el arrendatario de servicios relacionados con la salud y estética.
En concreto el presente contrato se encuentra condicionado a la prestación de los siguientes servicios, que vienen a complementar las prestaciones propias desarrolladas en el Polideportivo municipal:

- Servicio de Fisioterapia.
- Servicio de Podología.
- Servicio de Nutrición.
- Servicio de Estética.

El adjudicatario deberá contar con personal suficiente para atender el servicio. Dicho personal deberá de reunir las condiciones (titulación oficial en caso de que sea exigible, así como experiencia ampliamente acreditable, en caso de no ser exigible titulación alguna) que le son propias para la prestación de los servicios mínimos exigidos en el presente contrato, pudiendo ampliar los mismo.

El personal adscrito al servicio deberá tener conocimiento y cumplir, y hacer cumplir lo previsto en el Plan de Autoprotección (PdA) y del Reglamento de Régimen Interno (RRI) de la instalación vigente. Existirá una copia en la instalación y se facilitará una copia del mismo a la empresa adjudicataria.

Clausula tercera. - Derechos del adjudicatario

Serán derechos del Arrendatario:

1. Derecho a utilizar el espacio arrendado para desarrollar la actividad de prestación de servicios de salud y estética en régimen de arrendamiento.

   Todos los gastos, salarios, impuestos y responsabilidades derivados de la ejecución de la explotación del servicio corresponderán en exclusiva al arrendatario que tendrá la obligación de dejar indemne a DEMUPORSA y/o al Ayuntamiento de Portugalete ante cualquier reclamación que tenga su origen o guarde relación con las mencionadas actividades. En la realización de la actividad se deberá respetar la legislación urbanística y las ordenanzas municipales aplicables, debiendo cumplirse la obligación de obtener cuantas licencias y autorizaciones administrativas resulten exigibles.

2. Los derechos sobre el arrendamiento no podrán ser cedidos o transmitidos.

3. Cuando se extinga por cualquier causa el Contrato de Arrendamiento, las obras, construcciones e instalaciones fijas existentes en el espacio arrendado se entregarán a DEMUPORSA de forma gratuita y libre de cargas y gravámenes, y sin que el arrendatario tenga derecho a percibir ninguna indemnización por el referido concepto.

4. Explotar el espacio arrendado, asumiendo el riesgo económico de su gestión con la continuidad y en los términos establecidos en el contrato u ordenados posteriormente por el órgano de contratación.

Clausula cuarta. -Obligaciones del adjudicatario.

Serán obligaciones del adjudicatario:

- Dotar al local del equipamiento completo que resulte necesario para el correcto funcionamiento de la explotación durante toda la vigencia del contrato.

  En este sentido, se establece un periodo de carencia inicial máximo de 1 mes desde la firma del contrato hasta la puesta en marcha de los servicios, a los fines de que quien resulte adjudicatario pueda ejecutar la adaptaciones y mejoras para un correcto comienzo; plazo en que no se abonará cantidad alguna en concepto de renta mensual ni computará plazo del contrato.

- Asumir a su coste las reparaciones que se precisen en el equipamiento durante la vigencia del contrato.

- Será obligación del adjudicatario solicitar todos aquellos permisos que se consideren oportunos conforme a la normativa vigente, previa a la puesta en

marcha de la actividad a desarrollar en el espacio objeto de licitación.

- El adjudicatario podrá establecer el horario a conveniencia siempre dentro del horario establecido de apertura y cierre de la instalación, pudiendo incluirse fines de semana y festivos. Demuporsa podrá suspender la explotación del espacio para realizar cuantas obras o trabajos de reparación considere necesarios. En este caso, siempre que sea posible, se avisará con una antelación mínima de un mes.
- Las personas usuarias deberán acceder a la zona de salud y estética a través de los tornos, y ser recibidas y/o acompañadas por personal de empresa adjudicataria en caso necesario.
- La adjudicataria deberá conocer el plan de gestión de residuos facilitado por Demuporsa y depositar y almacenar los residuos en los lugares indicados en el mismo.
- Se prestará el servicio atendiendo a los criterios de eficiencia energética de acuerdo al plan establecido en las instalaciones.
- Comunicar a Demuporsa, cualquier incidencia relativa al servicio, en relación con sugerencias y quejas de las personas usuarias, daños en las instalaciones, incidentes o aspectos relativos al mantenimiento o la limpieza del espacio.
- Obtener la previa autorización expresa de Demuporsa para introducir mejoras en el local, sin perjuicio de que tales mejoras sean impuestas, si se estima necesario por Demuporsa, y sin perjuicio de la correspondiente indemnización, si ello fuere procedente.
- Realizar a la finalización del contrato las obras y/o trabajos que sean necesaria al objeto de entregar el local en las mismas condiciones en que le fue entregado, incluidas las inversiones realizadas no separables, salvo los desperfectos que pudieran existir en el mismo y que sean consecuencia del uso normal de las instalaciones. Asimismo, al término del plazo de duración del contrato deberá dejar en funcionamiento el servicio, quedando obligado a reparar y/o sustituir en su caso las instalaciones y/o equipamientos que no funcionen por culpa de haberse realizado un uso indebido de las mismas. A tal fin, al inicio del contrato se elaborará por DEMUPORSA un inventario/listado donde figuren recogidas todas las instalaciones, equipamientos y bienes con los que cuenta el adjudicatario para la prestación del servicio, relación que se adjuntará como Anexo I al contrato que suscriban las partes y del que se entregará copia a éste, que deberá firmarlo en prueba de conformidad.
- Los gastos de suministros de electricidad y agua corren a cargo de Demuporsa, por lo que el adjudicatario deberá hacer un uso responsable y eficiente de la misma. En caso que por parte de Demuporsa se observe un uso irresponsable del mismo, el Responsable del Contrato podrá exigir al adjudicatario la adopción de las medidas que considere oportunas con el fin de proceder a la adecuación al uso responsable y eficiente comúnmente exigible.
- Abonar a DEMUPORSA el precio por el arrendamiento establecido.

  La falta de pago del precio del arrendamiento dentro del plazo indicado, otorgará a DEMUPORSA el derecho a cobrar intereses de demora, sin

necesidad de requerimiento alguno, así como el derecho a reclamar todos los gastos de cobro debidamente acreditados en los que se hubiera visto obligada a incurrir como consecuencia de la mora del arrendatario.

Los intereses de demora se devengarán por días naturales y, conforme se vayan devengando, adquirirán la condición de principal de la deuda y, por tanto, podrán devengar nuevos intereses.

- Abonar los tributos estatales, autonómicos y locales que graven el ejercicio de la Explotación, así como a pagar todos los gastos y suministros relacionados con esa actividad.

- Conservar adecuadamente el espacio objeto de arrendamiento. DEMUPORSA podrá ordenar la ejecución de los trabajos de conservación que estime pertinentes. Caso de que no se ejecutasen podrá declarar resuelto el contrato o bien realizar las obras de manera subsidiaria facturando al adjudicatario el importe de las mismas.

  En relación con la obligación de conservación, el arrendatario deberá utilizar el bien objeto de arrendamiento conforme a su naturaleza y al uso permitido, teniendo DEMUPORSA la facultad de inspeccionarlo con el propósito de garantizar su correcto uso.

- Devolver a DEMUPORSA el bien espacio objeto de arrendamiento junto con las obras, construcciones, edificaciones e inversiones que, de forma fija e inseparable, hubiera llevado a cabo el arrendatario durante la vigencia del contrato y que, a la finalización del mismo, revertirán gratuitamente y libres de cargas y gravámenes a DEMUPORSA.

- Mantener suscrito y a abonar las primas correspondientes a un seguro que cubra los posibles daños ocasionados al continente y al contenido del espacio objeto de arrendamiento, así como a mantener suscrito y a abonar las primas correspondientes a un seguro de responsabilidad civil frente a terceros, tal y como se recoge en el apartado "Seguro". El beneficiario del seguro de daños deberá será DEMUPORSA.

  El arrendatario deberá acreditar, documentalmente y con periodicidad anual, el cumplimiento de la obligación de aseguramiento indicada en el párrafo anterior.

- Disponer de las demás concesiones, licencias, permisos o autorizaciones necesarias para desarrollar en el espacio objeto del arrendamiento la actividad de servicios de salud y estética.

- Indemnizar los daños que se ocasionen a terceros por causa de la ejecución de las obras o de su explotación, cuando le sean imputables.

- Cumplir las restantes obligaciones previstas en este Pliego o derivadas de la legislación aplicable.

- Serán de su cuenta y cargo del arrendatario tanto los gastos necesarios para su correcta explotación como los beneficios que se obtengan. No tendrá derecho a indemnización por causa de avería, pérdida o perjuicios ocasionados por la explotación, ni por la extinción del arrendamiento al cumplirse el plazo de vigencia en la misma, de sus prórrogas o de la

rescisión del contrato en vigor basada en las condiciones objetivas contempladas en el apartado de rescisión de contrato.

Clausula quinta. - Publicidad:

Todos los anuncios, publicidad y campañas se realizarán en las dos lenguas oficiales.