

PR19-0429

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS DE GESTIÓN DE UN CENTRO DEPORTIVO EN EL COMPLEJO MULTIFUNCIONAL MADRID CAJA MÁGICA, A ADJUDICAR MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO.

PRIMERA. - OBJETO:

El objeto del presente procedimiento de contratación lo constituye la concesión de la explotación de un Centro Deportivo, en el edificio conocido como Indoor Norte y en las pistas exteriores de tenis y paddle del Complejo Multifuncional Madrid Caja Mágica, como actividad accesoria a dicho Complejo.

Los espacios serán destinados por el Concesionario, con exclusión de cualquier otro uso, a la explotación de un Centro Deportivo.

Sometido a la previa obtención de las licencias y autorizaciones correspondientes, el objeto incluiría la existencia de un servicio básico y auxiliar de cafetería.

La explotación del Centro Deportivo está limitada con los compromisos adquiridos por el Ayuntamiento y, por ende, por Madrid Destino, para la celebración del Mutua Madrid Open, que comprenden la disponibilidad de ese espacio durante dos (2) meses al año para el montaje, la celebración y el desmontaje y un (1) mes más para actos promocionales.

Asimismo, la explotación del Centro Deportivo está limitada con los compromisos adquiridos por el Ayuntamiento de Madrid y, por ende, por Madrid Destino, para la celebración de la Copa Davis, que comprenden la disponibilidad de la Caja Mágica incluyendo este espacio durante al menos cuarenta (40) días al año: del 10 de octubre al 4 de diciembre en 2019 y en fechas aún por determinar para 2020. Los compromisos incluyen la creación de estructuras para los vestuarios u otras necesidades en diferentes espacios, que al término de la celebración se devolverán libres y expeditos en el mismo estado.

La utilización exclusiva por parte de MADRID DESTINO de los espacios objeto del presente Pliego a los fines indicados para atender a los compromisos adquiridos por el Ayuntamiento de Madrid de cara a la celebración del Torneo de Tenis Madrid Open y la Copa Davis, se ha tenido en cuenta a la hora de fijar el precio de licitación en concepto de renta, por lo que la misma no sufrirá variación alguna por esta ocupación por parte de MADRID DESTINO y, por tanto, durante esos periodos deberá seguir abonando la renta el adjudicatario. La entrega y devolución de espacios quedará reflejada mediante suscripción de Acta, en los términos y condiciones señaladas el presente Pliego.

Los espacios en los que se desarrollará el Centro Deportivo, son los que se incluyen en los planos que se adjuntan como Prescripción Segunda (**Anexo I**)

En el espacio objeto de concesión no constan usos para cafetería. Ello, no obstante, si se cumpliera por el concesionario la condición de obtener tanto la licencia de uso y la de actividad, como cuantos permisos y autorizaciones fueran precisos para desarrollar esa actividad, se incluiría la misma como parte integrante del objeto de la presente contratación. En ese supuesto, la obligación del Concesionario de llevar a cabo el acondicionamiento de un espacio destinado a la cafetería sería a su costa.

Anexo I al presente Pliego:

TENIS INDOOR NORTE

Planta 0: 220m²

Planta -1: 1.700m² de espacio de grada.

Planta -2: 4.045m² de pista, 250m² de espacio servidores y 650m² de pasillo.

Se excluye la superficie al norte de Indoor Norte, espacio servidor de esta instalación, en aquellas zonas donde existen cuartos técnicos, así como el acceso a la galería subterránea y la propia galería bajo rasante.

VESTUARIOS ESTADIO 1

En relación al espacio para uso de vestuarios asociado al Centro Deportivo el régimen será el siguiente:

Elementos cedidos: se trata de un espacio de 195 m² dividido en dos vestuarios separados que contienen cada uno de ellos 88 taquillas y 6 bancos de madera DM laminada con estructuras de hierro. Existen cabinas de aseos con accesos independientes.

Duración: la cesión durará el tiempo de vigencia del presente procedimiento.

Limitación del uso: Madrid Destino tendrá derecho de uso preferente del espacio en los casos que lo hubiera cedido a terceros interesados en la celebración de un evento.

A tal efecto, Madrid Destino comunicará al Concesionario la necesidad de disponer del espacio con cuatro días naturales de antelación.

El Concesionario, por su parte, dejará el espacio libre y expedito, sin más elementos ni mobiliario que el propio de la instalación (taquillas y bancos de madera) y en las debidas condiciones de mantenimiento y limpieza.

Obligaciones del Concesionario:

- 1.- El Concesionario respetará en todo momento los horarios propios de la instalación y deberá señalizar el acceso al espacio cedido para facilitar su acceso a los usuarios del Centro Deportivo.
- 2.- El Concesionario deberá mantener a su cargo el espacio en las debidas condiciones de uso y limpieza.
- 3.- El Concesionario responderá de los daños causados en la instalación y de cualquier reclamación formulada por terceros, siempre que no sean por causa imputable a Madrid Destino.

SUPERFICIE EXTERIOR ANEXA A INDOOR NORTE

Con una superficie de 6.000 m², situada en su linde con Camino de Perales, actualmente ocupados por cuatro pistas de tenis de entrenamiento.

TENIS GARDEN

Plataforma exterior con superficie de 19.800 m², actualmente ocupadas por 12 pistas de tenis, dos de resina y diez de tierra batida, llevando anexas dos pistas de paddle también exteriores de 500 m².

(Las superficies que se indican en los espacios objeto de cesión son aproximadas)

Mutua Madrid Open

Como consecuencia de la celebración con carácter anual del Torneo Mutua Madrid Open en el Complejo Multifuncional Madrid Caja Mágica, que se desarrolla normalmente durante un periodo de dos meses (más otro mes de posibles actividades promocionales) el Concesionario no podrá explotar el Centro Deportivo y deberá poner a disposición de MADRID DESTINO la totalidad de los espacios, descritos en el objeto del presente pliego, totalmente libres y vacíos y a su más plena disposición

Copa Davis

Como consecuencia de la celebración durante los años 2019 y 2020 del Torneo de Copa Davis en el Complejo Multifuncional Madrid Caja Mágica, que se desarrollará en 2019, del 10 de octubre al 4 de diciembre y en fechas por determinar en 2020, el Concesionario no podrá explotar el Centro Deportivo y deberá poner a disposición de MADRID DESTINO la totalidad de los espacios, descritos en el objeto del presente pliego, totalmente libres y vacíos y a su más plena

disposición, siendo únicamente necesario que MADRID DESTINO lo ponga en conocimiento del Concesionario con un mes de antelación.

Los compromisos incluyen la creación de estructuras para los vestuarios u otras necesidades en diferentes espacios, que al término de la celebración se devolverán libres y expeditos en el mismo estado.

La gestión y explotación ha de tener en cuenta el espacio en que se encuentra y que debe adaptarse conceptual y funcionalmente como servicio al público, al personal que presta sus servicios en el Centro y al hecho de ser complemento y dotación del mismo, debiendo servirle de apoyo y elemento auxiliar en sus horarios y actividades, y quedando sujeta a las exigencias que de la actividad principal se deriven, cualesquiera que éstas sean, debiendo por tanto obedecer las instrucciones que al respecto indique MADRID DESTINO. El concesionario conoce que debe respetar en todo caso la actividad que se desarrolla en el Centro.

El concesionario no está autorizado a realizar en las instalaciones eventos o actividades ajenos al Centro sin la correspondiente autorización por escrito de MADRID DESTINO.

La gestión se considerará otorgada dejando a salvo el derecho de propiedad o cualquier otro derecho real que pudiera existir sobre los bienes objeto del Servicio.

Independientemente de los derechos y obligaciones comprendidos en el presente Pliego, el concesionario queda sometido a cualquier norma jurídica de ámbito municipal, autonómico o estatal en vigor o que pueda dictarse durante la vigencia de la presente contratación, que afecte al objeto y contenido de la adjudicación.

El inicio de la actividad dependerá de la consecución de la licencia de actividad ante los organismos competentes, por parte del adjudicatario. La actividad deberá contar con su propia licencia y su correspondiente código identificativo, diferente al resto del Centro, y que deberá ser tramitada por el adjudicatario.

El concesionario procederá a la gestión y el abono de cuantas licencias, permisos, impuestos, tasas y exacciones en general correspondan por la explotación del negocio, salvo en los supuestos que expresamente sean asumidos por MADRID DESTINO.

El concesionario tendrá que realizar las actuaciones necesarias para evitar la interferencia entre los distintos usos de los de los espacios del centro

SEGUNDA. - INSTALACIONES Y ELEMENTOS EXISTENTES

2.1.- Planos del estado actual.

Se adjuntan como **Anexo I** planos del espacio destinado a explotación de un Centro deportivo en el Complejo Multifuncional de Caja Mágica, así como de las instalaciones, de los espacios de acceso y servicio.

En caso de obtener las correspondientes licencias se incluirían los planos del Proyecto como servicio auxiliar.

2.2.- Descripción de las instalaciones y reportaje fotográfico.

Se adjunta como **Anexo II** la descripción general de las instalaciones de climatización general y salas técnicas, agua caliente sanitaria, fontanería, electricidad, sistemas de protección contra incendios, aparatos elevadores y sistemas de protección frente al riesgo de caída.

Asimismo, se adjunta como **Anexo III** amplio reportaje fotográfico con el estado actual de los espacios objeto del contrato.

TERCERA. HORARIOS

Los horarios de carga y descarga deberán realizarse entre la 8:00 y las 10:00 h.

El concesionario realizará la actividad de manera regular, como mínimo, de acuerdo con los horarios del Centro, que son los siguientes:

Horario de las instalaciones y recepción:

- Lunes a viernes: de 9:00 h. a 21:00
- Sábados: 9:00 a 21:00
- Domingos y festivos: 9:00 a 15:00

Horario de las pistas exteriores de tenis y pádel:

- Lunes a viernes: de 10:00 a 22:00
- Sábados: 10:00 a 21:00
- Domingos y festivos: 10:00 a 15:00

Horario de las pistas interiores de tenis y pádel:

- Lunes a viernes: de 9:00 a 22:00
- Sábados: 9:00 a 21:00
- Domingos y festivos: 9:00 a 15:00

El caso de obtenerse la correspondiente licencia, el servicio de cafetería se desarrollaría en los mismos horarios que el Centro Deportivo.

CUARTA. - PRECIO:

Se establece un precio de licitación, en concepto de renta, de **VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS EUROS ANUALES (29.700 €/AÑO)** IVA excluido.

La utilización exclusiva por parte de MADRID DESTINO de los espacios objeto del presente Pliego a los fines y durante los periodos indicados en la prescripción primera del presente Pliego, se ha tenido en cuenta a la hora de fijar el precio de licitación en concepto de renta, por lo que la misma no sufrirá variación alguna por esta ocupación por parte de MADRID DESTINO y, por tanto, durante esos periodos de tiempo deberá seguir abonando la renta el Concesionario. La entrega y devolución de espacios quedará reflejada mediante suscripción de Acta, en los términos y condiciones señaladas en el presente Pliego.

No serán admitidas aquellas ofertas que se encuentren por debajo del precio de licitación marcado.

La renta que resulte de la adjudicación, será objeto de actualización anualmente desde la fecha que se especifique en el contrato para su revisión, aplicando a la renta vigente en el momento de la actualización, la variación porcentual experimentada por el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios de Consumo en el período de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización, publicado por el Instituto Nacional de Estadística, u organismo que lo sustituya, y en los sucesivos, el que corresponda al último aplicado. Las actualizaciones serán acumulativas, tomándose como base la renta que se abonaba en el mes inmediatamente anterior a cada actualización.

Por la demora con que se publica el IPC, las revisiones anuales se girarán en el recibo del mes siguiente al que se publique el mencionado índice, aportando al adjudicatario la publicación del Instituto Nacional de Estadística (u organismo que lo sustituya), y tendrá efectos retroactivos a la fecha en que hubiera correspondido su aplicación.

La revisión de renta se aplicará en la fecha prevista de forma automática, sin necesidad de previo requerimiento al concesionario.

El importe de la renta habrá de satisfacerse por el concesionario con carácter mensual, POR ADELANTADO, dentro de los diez primeros días de cada mes natural mediante recibo domiciliado en el número de cuenta que designe MADRID DESTINO.

En caso de retraso en el pago de la renta, así como de cualquier otra cantidad que en virtud del contrato sea a cargo del adjudicatario, las cantidades pendientes de pago devengarán intereses al tipo del interés legal en cada momento vigente, incrementado en cuatro puntos. El devengo de los intereses se producirá a partir del momento en que el adjudicatario incurra en mora, sin necesidad de ser requerido de pago, a lo que renuncia de forma expresa. Cualquier pago que a partir de entonces efectúe el adjudicatario, se imputará, en primer lugar, a intereses devengados.

QUINTA. - PLAZO DE VIGENCIA

La vigencia de la concesión será desde su entrada en vigor a la firma del contrato hasta el 31 de diciembre de 2021, fecha a partir de la cual el contrato quedará automáticamente resuelto, sin posibilidad de prórroga alguna.

SEXTA. - PERSONAL

El concesionario quedará obligado a atender el Servicio con el suficiente personal, debiendo ampliar este si se considera insuficiente por MADRID DESTINO.

El concesionario deberá organizar al personal que preste el Servicio para la realización de las diferentes actividades que sean precisas para su correcta prestación.

El Servicio será prestado por personal a cargo del concesionario con la formación y aptitudes adecuadas para el desempeño de la actividad.

Para la correcta prestación del Servicio, el concesionario utilizará la categoría y especialización del personal que resulte necesaria.

Asimismo, el Concesionario adquiere el compromiso para la contratación de vecinos del barrio donde se encuentra ubicado el Complejo Madrid Caja Mágica, así como la realización con ellos de prácticas profesionales.

El concesionario deberá acreditar que cumple con la normativa vigente en materia de formación y prevención de riesgos laborales.

En caso de obtener las correspondientes licencias, el personal que preste el Servicio de Cafetería deberá contar con el correspondiente carné de manipulador de alimentos y deberá cumplir con todos requisitos de carácter higiénico-sanitario exigidos por la normativa vigente.

El concesionario y su personal se obligan a conocer y a participar de las medidas que se recojan en el Plan de Autoprotección y muy especialmente a participar sin renuncia en todos los simulacros de evacuación que se realicen en el Centro, de conformidad con la información facilitada por MADRID DESTINO.

El personal destinado a la prestación del Servicio dependerá laboral y jerárquicamente sólo del adjudicatario, quien será el único responsable frente a aquellos de sus derechos laborales y sociales, de seguridad social y de salud en el trabajo, sin que del eventual incumplimiento de sus obligaciones legales o contractuales pueda derivarse responsabilidad alguna para MADRID DESTINO, teniendo en todo caso el concesionario la calidad de patrono del citado personal. MADRID DESTINO no resultará en ningún caso responsable de las obligaciones generadas entre la empresa adjudicataria y sus empleados, aun cuando los despidos y medidas que adopte lo sean como consecuencia directa o indirecta del cumplimiento, incumplimiento, rescisión o interpretación de las condiciones de la licitación.

El concesionario está obligado a cumplir todo lo dispuesto en la legislación laboral vigente en el momento de la adjudicación, así como aquella que pudiera promulgarse durante el plazo de vigencia del contrato.

En caso de accidente o perjuicio de cualquier género ocurrido al personal con ocasión de la prestación del Servicio, el concesionario cumplirá lo dispuesto en las normas vigentes bajo su responsabilidad, sin que ésta alcance, en modo alguno, a MADRID DESTINO.

Desde el mismo momento de iniciarse la prestación efectiva del servicio, el Concesionario deberá disponer de un coordinador del Servicio, con plena autoridad para resolver cuantos problemas o incidencias pudieran surgir dentro de los trabajos objeto del contrato y actuar como interlocutor válido frente a MADRID DESTINO.

A la extinción del contrato de prestación del servicio objeto de contratación, no podrá producirse en ningún caso la consolidación de las personas que hayan realizado los trabajos objeto del contrato, como personal del ente, organismo o entidad del sector público contratante.

Lo aquí contenido se extiende tanto con relación al personal a su servicio como al personal de contratas y subcontratas, profesionales libres o personal perteneciente a cualquier régimen de asociación o participación que intervenga en la ejecución de las obras, las labores de mantenimiento o en la prestación del servicio, por cuenta del Concesionario, asumiendo las responsabilidades legales y cualesquiera que sean los vínculos contractuales del citado personal que dependerá a todos los efectos del Concesionario, no adquiriendo el mismo derecho alguno a integrarse en la plantilla de MADRID DESTINO S.A. y como consecuencia de ello, de MADRID DESTINO S.A. estará exenta de cualquier relación principal, subsidiaria, solidaria o mancomunada respecto a las obligaciones y derechos que cada persona tenga contraída con el Concesionario.

SÉPTIMA. - GASTOS, SERVICIOS Y SUMINISTROS:

Todos los costes que se deriven de la instalación, diseño, mantenimiento y conservación y toda clase de reparaciones y/o sustituciones de las instalaciones o elementos necesarios para la perfecta seguridad y limpieza del objeto de este contrato, así como cualesquiera otros servicios y suministros necesarios para la puesta en funcionamiento y desarrollo de la actividad, serán por cuenta del Concesionario.

A) GASTOS COMUNES DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL COMPLEJO.

Además del canon y de los incrementos que en el importe de la misma puedan resultar de sus revisiones, el Concesionario se obligará a satisfacer, en la parte proporcional correspondiente a los espacios objeto del contrato, los costes generales derivados del Complejo Multifuncional, por mantenimiento, reparaciones, funcionamiento de los servicios, suministros y servicio de seguridad comunes.

Sin perjuicio del carácter genérico de lo que se acaba de indicar, en el **Anexo IV** se señalan, con carácter meramente enunciativo, pero no exhaustivo, los conceptos cuyo pago corresponderá, en la proporción oportuna, al Concesionario, sobre la base de los contratos vigentes en la actualidad.

Los gastos correspondientes a estos conceptos serán satisfechos por el Concesionario proporcionalmente al número de metros cuadrados ocupados por él, en relación con el número total de metros cuadrados de la totalidad del Complejo y al tiempo efectivo de ocupación, de tal forma que el Concesionario satisfará durante la primera anualidad (35 semanas anuales de ocupación) la cantidad anual de SESENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS Y CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS (64.246,51€) de la totalidad de costes y gastos, de espacios interiores y exteriores respectivamente, por los expresados conceptos, a cuenta, y de acuerdo con el presupuesto de gastos actual, mediante doce (12) pagos mensuales de CINCO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS Y OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS (5.353,88,-€/mes/12 meses), dentro de los diez primeros días de cada mes natural mediante recibo domiciliado en el número de cuenta que designe el Concesionario.

A los importes antes señalados se han aplicado coeficientes correctores para su adecuación a realidad del gasto repercutido, entre los que se encuentra la reducción derivada de la puesta a disposición de los espacios durante dos meses al año con motivo de la celebración del Torneo de Tenis Madrid Open y los cuarenta y cinco días correspondientes a la celebración de la Copa Davis.

La cantidad antes señalada se actualizará anualmente, de acuerdo con la variación que experimenten los gastos comunes de conservación y mantenimiento del Complejo Madrid Caja Mágica, adaptándola a la efectiva ocupación durante el ejercicio 2021 (42 semanas/año).

MADRID DESTINO podrá fijar discrecionalmente los horarios de prestación de servicios comunes que afecten al Centro Deportivo, tales como la seguridad de acceso al Complejo, el mantenimiento o la limpieza

Serán de cuenta del adjudicatario los gastos de mantenimiento y consumos propios del espacio licitado.

B) GASTOS POR CONSUMOS.

Serán por cuenta del adjudicatario los gastos por servicios y suministros correspondientes a servicios individuales de los que estén dotados los espacios objeto del contrato, tales como suministros propios, consumos de agua, electricidad, fuerza y otros conceptos similares, no incluidos en el precio de renta, previa acreditación documental de su importe por parte de Madrid Destino y hasta que se proceda al establecimiento de contadores y/o cambio de la titularidad de los contratos, la repercusión se realizará de acuerdo a los siguientes criterios:

REPERCUSIÓN DEL SUMINISTRO ELÉCTRICO

Para el cálculo de los consumos eléctricos, se han tomado como superficies de referencia: Indoor Norte (6.865 m²), Tennis Garden (19.800 m²), la Superficie exterior del Indoor Norte (6.000 m²) y vestuarios del Nivel -2 Estadios 1 (195 m²).

Una vez realizados ajustes tendentes a determinar la superficie final a tener en cuenta en la repercusión del suministro eléctrico, resulta una superficie imputable al adjudicatario de 10.285 m² que respecto a los 85.998.25 m² de la totalidad de la instalación, suponiendo un coeficiente a imputar al adjudicatario de un 11,96% del importe de la factura (B.I) excluyendo el importe correspondiente al “exceso de potencia”.

REPERCUSIÓN DEL SUMINISTRO DE AGUA

Para determinar el consumo realizado por el Centro Deportivo, se toman en cuenta las lecturas que realizan los Técnicos de la empresa contratada por Madrid Destino del contador denominado “N-3 GALERÍA” (que da cobertura a la zona del Tennis Garden). Este contador es fácilmente identificable como de uso específico de estos espacios.

Respecto del consumo de agua imputable a la zona de los vestuarios del Nivel -2 del Estadio 1 se considerará un consumo mensual de 20 mts³/mes.

REPERCUSIÓN DEL SUMINISTRO DE GAS

Para la determinación del consumo de gas imputable al Centro Deportivo se realiza según los medidores de energía cuyas lecturas son realizadas diariamente por la empresa contratada por Madrid Destino. De los tres medidores de energía existentes, se aplicará al importe de la factura el ratio obtenido de imputar un 32,50% de las lecturas del medidor asociado al “Calor Caja Mágica”, descartando los asociados al Agua caliente sanitaria y piscina y al Calor tenis Indoor Sur.

En la actualidad no es necesario contar con suministros adicionales a los señalados para la explotación del servicio; no obstante, si durante la vigencia del contrato fuera necesaria la contratación de otros suministros, el Concesionario lo pondrá en conocimiento de MADRID DESTINO, quien deberá aceptar previamente su instalación, debiendo asimismo seguir las indicaciones técnicas que al efecto se indiquen desde dicha Sociedad.

OCTAVA. - IMPUESTOS Y LICENCIAS:

El Concesionario deberá proveerse por su cuenta y riesgo de todas las autorizaciones y licencias que se requieran para ejecución de obras, apertura de los espacios objeto de la presente concesión, y para el desarrollo en el mismo de la actividad a la que se destinan. Asimismo, será responsabilidad del Concesionario, el mantenimiento de dichas licencias durante toda la vigencia del contrato, debiendo realizar a su exclusiva cuenta y cargo, en su caso, las obras que fueran necesarias para dicho fin. MADRID DESTINO queda en todo caso exonerada de cualquier tipo de riesgo o responsabilidad que se pudiera derivar o derive de la obtención de dichas licencias municipales, o de los mencionados permisos o autorizaciones, que, en ningún caso podrán afectar a la vigencia del presente contrato, ni a las obligaciones contenidas y asumidas por la arrendataria.

También serán de cuenta del Concesionario los tributos, impuestos, arbitrios y tasas, o/y exacciones de cualquier clase del Estado, Comunidad Autónoma, Provincia o Municipio que graven en la actualidad los espacios objeto de la concesión o la actividad que se desarrolle en los espacios.

El contrato está sujeto al Impuesto sobre el Valor Añadido por lo que en consecuencia, la renta y suministros repercutibles que haya de satisfacer el Concesionario por razón del contrato, se incrementarán con el Impuesto sobre el Valor Añadido que grave los mismos, según el tipo legal tributario vigente en cada momento.

NOVENA. EJECUCIÓN DEL CONTRATO:

El contrato se concertará a riesgo y ventura del Concesionario, el cual asumirá todos los gastos directamente relacionados con el objeto contractual, incluidos suministros y servicios necesarios y/ o vinculados a la actividad.

MADRID DESTINO, no será responsable por ningún tipo de daños y perjuicios, incluido el lucro cesante o daño emergente que pueda sufrir el Concesionario.

El Concesionario no tendrá derecho a indemnización alguna por causa de averías, daños, obras, nuevas instalaciones, o cualquier otra eventualidad del inmueble cedido y sus instalaciones, que le pudieran provocar pérdidas o perjuicios ocasionados en su negocio. Tampoco tendrá derecho a indemnización alguna por extinción de la contratación, al cumplirse el plazo de vigencia de la misma.

El Concesionario estará obligado a cumplir cuantas normas de seguridad haya dictado o en el futuro dicte MADRID DESTINO, siendo responsable del cumplimiento de las mismas por todo su personal, Y debiendo realizar las instalaciones, adaptaciones, modificaciones y u obras necesarias al respecto, a su exclusiva cuenta y cargo.

MADRID DESTINO y sus representantes obtendrán del Concesionario toda clase de facilidades para efectuar reconocimientos, comprobaciones, así como para la inspección de los espacios objeto del contrato.

Una vez formalizado el contrato con el Concesionario, se levantará acta de entrega de las instalaciones, en el que se hará constar el estado en el que se encuentran y entregan las mismas. Asimismo, y habida cuenta que durante el desarrollo del contrato las instalaciones son objeto de ocupación anual durante dos meses por la Empresa organizadora del Torneo de Tenis Madrid Open y de al menos 45 días para la celebración de la Copa Davis, a requerimiento de MADRID DESTINO, y con una antelación mínima de 24 horas antes de su firma, se suscribirá Acta antes del abandono de las instalaciones para el desarrollo de los eventos, y otra posterior, a la finalización de los mismos. El objeto de estas actas es dejar constancia del estado en el que se dejan y entregan las instalaciones y en el que se devuelven. Las actas serán firmadas por representante de MADRID DESTINO y por el Concesionario.

DÉCIMA. - ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS.

El Concesionario, en el supuesto de obtener las licencias y autorizaciones correspondientes podrá desarrollar un servicio básico y auxiliar de cafetería en el espacio establecido en el edificio denominado Indoor Norte de conformidad con las siguientes limitaciones y condiciones, establecidas de modo condicional.

Los espacios objeto de la concesión carecen de salida de humos por lo que tan solo podrán ser utilizados para preparar platos fríos o semi fríos, no pudiéndose cocinar en los mismos.

Identificación del espacio. El espacio considerado por Madrid Destino idóneo para el desarrollo de esta actividad se encuentra en el vestíbulo de pistas en el nivel -2 de la zona norte del Edificio Tenis Indoor. Se adjunta como Anexo V, plano identificativo del mismo.

Características: El espacio carece de tomas de agua y desagüe, no obstante, hay un patinillo en la parte trasera del hueco de los ascensores, accesible por la parte derecha de los mismos,

quitando los paneles modulares, de forma que se podría dotar de ambas tomas a una posible instalación.

En todo caso, la posición de la BIE debe ser respetada, de forma que sea completamente accesible.

Existen diferentes tomas de corriente de superficie ubicadas en diferentes posiciones en todo el vestíbulo.

En caso de que fuera necesario, el alumbrado debe ser independizado, ya que actualmente es un único alumbrado para todo el espacio.

Productos.

Venta de productos acordes con la actividad que se desarrolla en el centro deportivo. A título meramente enunciativo y no limitativo:

- Arroz integral.
- Verduras verdes.
- Zumo antioxidante.
- Proteína vegetal
- Frutos secos
- Fruta
- Agua y bebidas para deportistas.
- Cereales:
- Proteína magra.
- Pescado azul.
- Yogur natural o cuajada.

Queda expresamente prohibida la venta de alcohol, salvo cerveza y vino.

Al menos dos de los productos que se vendan serán de comercio justo.

Horarios. Sólo permanecerá abierta durante el horario del Centro Deportivo.

Precios. - los productos básicos tendrán los siguientes precios máximos:

- Refrescos: precio máximo de 2 euros
- Botella de agua de 100cl.: precio máximo de 1.5 euros
- Café: precio máximo de 2 euros.
- Té verde o infusiones especiales: precio máximo de 2 euros
- Desayuno de café/leche/infusión con bollería o tostada: precio máximo de 3 euros.

Acceso. - No estará abierta al público en general, sólo a los usuarios del Centro e invitados.

Las actividades previstas anteriormente, quedan condicionadas a la obtención, a cuenta y cargo del Concesionario, de cuantas licencias o autorizaciones sean precisas en orden a su uso y explotación. Y al acondicionamiento del espacio preciso para tales actividades, previa obtención de las licencias, permisos y autorizaciones preceptivas, respetando en todo momento la legalidad vigente, entre otra, la Ordenanza reguladora de protección de los consumidores en establecimientos donde se consumen comidas y bebidas, de 28 de febrero de 1990 (BOCM 2/4/1990).

En el caso de que no fueran otorgadas las licencias y/o permisos necesarios para el desarrollo de la actividad de cafetería anteriormente indicado, el Concesionario podrá instalar máquinas vending con las mismas limitaciones descritas anteriormente en materia de productos y precios.

La implantación de nuevas actividades diferentes a las señaladas anteriormente, durante la vigencia del contrato, requerirá la previa aprobación de MADRID DESTINO, así como la negociación de aquellos aspectos del contrato, entre otros el precio o porcentajes de participación, que pudieran verse afectados.

DECIMOPRIMERA. - OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO

Las obligaciones que habrá de asumir el Concesionario tienen su origen además de en la propia relación contractual, en el interés general que supone la actividad deportiva. Por tal razón, se establecen obligaciones con respecto a las tarifas, actividades a desarrollar, etc. y esta circunstancia se ha tenido en cuenta al fijar el precio del contrato.

Sin perjuicio del resto de obligaciones establecidas en el presente Pliego, el concesionario está sujeto a las obligaciones, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 288 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público:

El Concesionario asume las siguientes obligaciones:

1- Establecer y gestionar un Centro Deportivo en los espacios del Complejo Multifuncional Madrid Caja Mágica, objeto del presente Pliego.

En el momento de la adjudicación, el Centro Deportivo está compuesto, con carácter fijo, de 10 pistas de tenis de tierra batida exteriores, 2 pistas de tenis exteriores de resina, 2 pistas de tenis interiores de resina, 4 pistas de tenis exteriores de entrenamiento, 6 pistas de pádel cubiertas de cristal y 2 pistas de pádel exteriores de cristal

2.- En la actualidad se está negociando por el Ayuntamiento la firma de un nuevo convenio para la celebración del Mutua Madrid Open 2022-2031, en virtud del cual se prevé la posibilidad de que se realicen las siguientes obras:

- Dos pistas de tenis
- Una instalación polideportiva cubierta en la zona norte anexa a la Caja Mágica.

Estas actuaciones podrán ser llevadas a cabo a lo largo de los años 2019, 2020 y 2021 para poder tener todas las infraestructuras para el comienzo del torneo 2022.

El Concesionario deberá poner a disposición de MADRID DESTINO los espacios que puedan verse afectados por las obras durante el tiempo que duren con una reducción proporcional de la renta. En el caso de que la realización de dichas obras resultase incompatible con la gestión pacífica del Centro Deportivo, el contrato quedará suspendido sin que por parte del Cesionario tenga la obligación de pago de la renta acordada y sin que se devengue ningún derecho indemnizatorio a su favor, quedando MADRID DESTINO indemne respecto a lo que puedan afectar al Centro Deportivo.

3- En el Centro Deportivo el Concesionario mantendrá escuelas, en las que se prestarán cursos de tenis y pádel, orientados a todos los públicos, desde niños a adultos, dando continuidad a los cursos impartidos anteriormente en la instalación. Asimismo, el Concesionario se compromete a realizar cursos y campus de verano.

El adjudicatario, deberá asegurar la continuidad de los servicios prestados en la escuela, en aquellos períodos en los que la explotación del centro quede limitada por los compromisos adquiridos por el Ayuntamiento de Madrid y Madrid Destino, en los siguientes términos:

- La continuidad de las actividades prestadas en la escuela deberá realizarse con las mismas garantías de calidad.

- Las actividades deberán ser ejecutadas en instalaciones deportivas similares, a elección del adjudicatario, debiendo estar en un radio máximo de 2 km desde la Caja Mágica. Será el adjudicatario quien asuma la responsabilidad y realice las gestiones necesarias para ofrecer dichas instalaciones a los usuarios.
- Madrid Destino se hará cargo del pago del alquiler de las pistas, con un importe máximo correspondiente a las tarifas aprobadas para las instalaciones municipales. Todos los gastos que se encuentren por encima de las citadas tarifas, serán por cuenta del adjudicatario. Madrid Destino descontará del canon los importes citados.

4 – Tarifas:

En la determinación de las tarifas, el Concesionario deberá aplicar las aprobadas para las instalaciones deportivas municipales. Si durante la vigencia del contrato el Concesionario acredita que de su aplicación se deriva la pérdida del equilibrio económico del contrato, MADRID DESTINO podrá autorizar un incremento de las tarifas previa justificación de dicha pérdida.

El Concesionario deberá acreditar la imposibilidad de aplicar las tarifas aprobadas para las instalaciones deportivas municipales mediante la entrega de cuanta documentación MADRID DESTINO considere necesaria, entre otras, la siguiente:

1. Cuentas anuales correspondientes al ejercicio inmediatamente anterior, debidamente inscritas en el Registro Mercantil.
2. Certificación del representante legal de la sociedad en la que conste la evolución mensual de las cuentas anuales del ejercicio inmediatamente anterior y del ejercicio en curso, referido a la actividad del Centro Deportivo de Caja Mágica y acompañado de la documentación que corresponda.
3. Certificación del representante legal de la sociedad en la que conste la evolución mensual del número de abonados del Centro Deportivo de Caja Mágica, con información del número de altas y bajas, tipo de abono, acompañado de la documentación que corresponda.
4. Ingresos totales y detallados por los distintos conceptos (alquiler de pistas, escuelas, abonados y cualquier otra actividad desarrollada en el Centro). Se presentará de forma anual y mensualizada desde el inicio de la actividad del Centro Deportivo de Caja Mágica.
5. Gastos incurridos por el Concesionario desde el inicio de la vigencia del contrato.
Tanto los ingresos como los gastos deberán ser acreditados mediante la entrega de cualquier otra documentación que sea solicitada por MADRID DESTINO.

En todo caso, se deberá incluir precios especiales para mayores de 65 años, niños de 7 o menos años, personas en situación de desempleo y personas con un grado de discapacidad del treinta y tres por ciento (33%) o más.

5.- Hacerse cargo de todos los costes generados por la conservación, el mantenimiento, seguridad y limpieza de las instalaciones.

Mantendrá las instalaciones en perfecto estado de uso y conservación, cumpliendo todas las condiciones exigibles en materia de limpieza, y seguridad tanto exterior como interior.

5.1. Limpieza.

El concesionario ha de contar con un responsable de limpieza comprometiéndose a una continua limpieza y desinfección.

El concesionario organizará un servicio de limpieza y tratamiento y reciclaje de los residuos con los elementos de recogida y almacenamiento que sean precisos, incluyendo papeleras de conformidad con las normas sanitarias aplicables en cada momento en el tratamiento de los alimentos y de los residuos generados.

Los residuos sólidos y líquidos generados en la prestación del Servicio deberán ser depositados diariamente en los contenedores correspondientes para su correcta separación y reciclaje, y deberán ser transportados por personal del concesionario hasta el punto de recogida por los servicios municipales, de conformidad con lo establecido en la Ordenanza municipal de Limpieza de los Espacios Públicos y Gestión de Residuos, de 27 de febrero 2009, y demás normativa que resulte de aplicación asumiendo al concesionario dichas obligaciones como propias responsabilizándose de la integridad e higiene de los cubos, su custodia y mantenimiento. El residuo de cristal deberá ser adecuadamente gestionado por el adjudicatario, no pudiendo ser depositado en los contenedores de residuo orgánico ni de envases. Cualquier posible sanción de las autoridades municipales a este respecto deberá ser acatada por el concesionario sin que MADRID DESTINO tenga ninguna responsabilidad a este respecto.

La petición formal al Ayuntamiento de Madrid para la instalación de contenedores municipales deberá ser cursada a su nombre por el Concesionario y su ubicación final será autorizada expresamente por MADRID DESTINO.

5.2. Mantenimiento

Durante la vigencia del contrato la adjudicataria mantendrá los espacios, los equipamientos y cada uno de los elementos que las componen o utilice o forme parte del Servicio, en perfecto estado de uso y conservación y en las debidas condiciones de limpieza, seguridad y ornato y vendrá obligada a asumir los gastos de mantenimiento, reparación y en su caso reposición de las instalaciones y equipos o de cualquiera de sus elementos puestos a su disposición, o aportados por ella, cuyo deterioro, fallo o rotura en el funcionamiento sea debido al uso normal de los mismos o a su culpa o negligencia, así como a colocar e instalar durante la vigencia del contrato los repuestos correspondientes (enchufes, grifos, bombillas, etc.).

En especial el Concesionario estará obligado a mantener en buenas condiciones las pistas de tierra batida, de acuerdo a las exigencias marcadas por las asociaciones de tenis ATP, WTA e ITF.

El mantenimiento, la reparación o la reposición de los distintos elementos se hará siempre dando cuenta previamente a MADRID DESTINO, que deberá autorizarlo salvo en el caso de los meros repuestos, de conformidad con las garantías e indicaciones del fabricante y bajo el principio de que han de ser siempre de igual o similar calidad y características que los existentes.

MADRID DESTINO está facultada en todo caso para requerir las actuaciones que correspondan al Concesionario, pudiendo suplir en su caso su inactividad y repercutiendo los gastos habidos. Asimismo, deberá hacerse cargo de los costes de las inversiones que se realicen vinculadas al desarrollo de la actividad de Centro Deportivo, y que hayan sido aprobadas previamente por MADRID DESTINO; así como las obras de reparación, sustitución o conservación precisas, de las instalaciones y servicios y en los espacios cedidos serán por cuenta del Concesionario.

5.3. Seguridad.

El Centro cuenta con un efectivo de seguridad 24 horas al día, que tendrá acceso a las dependencias del Centro Deportivo y a cuyos efectos MADRID DESTINO le facilitará un juego de llaves de entrada al espacio destinado a la prestación del servicio. El Concesionario deberá solicitar por escrito al Departamento de Seguridad de Madrid Destino, la autorización para entrar a las instalaciones fuera del horario autorizado.

Expresamente se excluye que entre las responsabilidades del efectivo de seguridad esté la custodia de los bienes del Centro deportivo o de sus clientes, sin perjuicio de las funciones que tiene contractualmente asignadas.

Será por cuenta del concesionario y bajo su responsabilidad, la guarda y custodia, retirada y transporte de la recaudación obtenida, así como la guarda y custodia de todos los elementos y materiales necesarios para la prestación del Servicio, quedando exonerado MADRID DESTINO de cualquier pérdida, robo o sustracción.

La adjudicataria se compromete a la adopción de las medidas de seguridad que fueran necesarias para el mantenimiento del orden y cuantas prevenciones fueran necesarias para el mantenimiento del estado de las instalaciones y espacios donde se desarrolle el Servicio.

La adjudicataria estará obligada a cumplir y seguir cuantas indicaciones de seguridad establezca MADRID DESTINO.

En caso de que el concesionario manifieste su necesidad de incrementar los efectivos de seguridad, deberá contratar dicho servicio con la empresa adjudicataria del servicio de seguridad en el Centro, en todo caso.

No obstante, lo anterior, la necesidad planteada por el concesionario deberá ser objeto de estudio, valoración y aprobación previa de MADRID DESTINO en todo caso.

6.- Con carácter expreso y como obligación de resultado y pacto esencial de la concesión, el Concesionario asume el mantenimiento de las pistas de tierra batida para su adecuado estado durante la celebración del Mutua Madrid Open cumpliendo las exigencias marcadas por las asociaciones de tenis ATP, WTA e ITF que el concesionario declara conocer

7.- Fomentar el deporte profesional y la realización de torneos y demás eventos en el Centro Deportivo de Madrid Caja Mágica.

8.-Todas las actuaciones que lleve a cabo el Concesionario que requieran la aprobación previa de MADRID DESTINO, según lo establecido en el presente Pliego, deberán ser puestas en conocimiento de ésta por escrito con una antelación mínima de diez días (salvo urgencia acreditada), para su autorización y esta deberá igualmente constar por escrito.

Sin soporte documental las solicitudes se entienden denegadas.

9.- Cumplir con las instrucciones que haya dictado o en el futuro dicte MADRID DESTINO.

10.- La propaganda y difusión del Centro Deportivo, llevarán la imagen de la marca MADRID DESTINO, del Ayuntamiento de Madrid o la de Madrid Caja Mágica, de acuerdo con las instrucciones que al efecto se den desde MADRID DESTINO.

11.- El concesionario deberá aportar certificado de la empresa en el que conste que el número global de trabajadores de plantilla es inferior a 50.

DÉCIMOSEGUNDA. - OBLIGACIONES DE MADRID DESTINO.

MADRID DESTINO proporcionará al Concesionario toda su colaboración en la ejecución del proyecto de explotación del Centro Deportivo.

MADRID DESTINO asume la contratación de los servicios y suministros generales necesarios para el adecuado funcionamiento del espacio multifuncional Caja Mágica, sin perjuicio de la repercusión que pueda corresponder al Centro Deportivo.

MADRID DESTINO llevará a cabo sus mejores esfuerzos para facilitar frente al Ayuntamiento de Madrid el adecuado cumplimiento de las obligaciones legales y reglamentarias que correspondan al concesionario, sin que la obligación sea de resultado.

MADRID DESTINO facilitará al Concesionario, en su caso, las indicaciones que considere necesarias para el correcto cumplimiento del correspondiente contrato.

DECIMOTERCERA. PROHIBICIONES DEL CONCESIONARIO

- a) No podrá cerrar ningún día o dentro de los horarios señalado como de prestación de servicio.
- b) El concesionario no podrá instalar ninguna máquina recreativa o de juego
- c) No está permitida la venta de tabaco ni en la barra ni a través de máquina expendedora
- d) El concesionario no podrá retirar o cambiar ninguno de los elementos o equipamientos puestos a disposición de la prestación del Servicio por parte de MADRID DESTINO sin su consentimiento.
- e) El concesionario no podrá subalquilar el espacio a un tercero el espacio para un evento privado.
- f) Está prohibido fumar en todas las instalaciones

DÉCIMOCUARTA. - SEGUROS

El Concesionario se hará responsable del buen uso de la instalación y en este sentido responderá por cualquier daño personal y/o material que se origine como consecuencia del uso por aquel de los espacios objeto de la Concesión, exonerando a la propiedad de cualquier responsabilidad por dichos daños a personas o cosas.

El Concesionario se compromete a suscribir y mantener en vigor un contrato de seguro de responsabilidad civil por la actividad que es objeto del contrato que se adjudica por importe suficiente para amparar los daños y perjuicios que pueda ocasionar a terceros, incluido al propio Madrid Destino, y que sean reclamados por éstos. Madrid Destino aparecerá como asegurado adicional de la póliza sin perder su condición de tercero.

La póliza de seguro incluirá, como mínimo las siguientes coberturas y límites, sin perjuicio de la responsabilidad del adjudicatario de responder por todos los daños y perjuicios que cause:

- De responsabilidad civil de explotación con un mínimo de capital asegurado de 1.200.000 € por siniestro y anualidad del seguro.
- De responsabilidad civil patronal con un mínimo sublímite por víctima de 300.000 €.
- De responsabilidad locativa con un mínimo sublímite de 300.000 € por siniestro.

Una copia de dicha póliza (incluido el recibo del pago) deberá ser entregada a Madrid Destino, quien podrá exigir en caso de ser insuficiente su ampliación o modificación.

En el caso de realización de obras, se solicitará por parte de Madrid Destino el seguro que considere adecuado según las condiciones de la obra.

La implantación de nuevas actividades a lo largo de la vigencia del contrato, conllevará, entre otras, la obligación de actualización de las pólizas de seguro al efecto contratadas.

DÉCIMOQUINTA. - ACONDICIONAMIENTO DE LOS ESPACIOS

Para el acondicionamiento de los espacios objeto del contrato el concesionario podrá realizar la instalación de equipamientos y mobiliario de carácter no permanente (desmontable), previa autorización por parte de Madrid Destino del proyecto de acondicionamiento presentado por el Concesionario.

En ningún caso podrá realizar obras que supongan una modificación de la estructura o del proyecto original del edificio.

La realización de los trabajos deberá ser compatible con la actividad principal objeto del contrato.

El concesionario deberá a portar todo el menaje necesario para la prestación del servicio de cafetería, entendiéndose por menaje todos los elementos de vajilla, cubertería, orfebrería, mantelería y cristalería.

El concesionario también aportará todos los elementos de mobiliario y decoración necesarios para la prestación del servicio. Aquellos elementos directamente relacionados la imagen de marca a mostrar en los espacios serán aprobados previamente por Madrid Destino al objeto de no entrar en conflicto con otros compromisos relacionados con otra actividad a desarrollar en el Complejo.

Igualmente, Madrid Destino no se responsabilizará del deterioro de los elementos almacenados, como consecuencia de averías producidas en las instalaciones o equipos, incluidos cortes de suministro eléctrico.

Cualquier afección a las instalaciones del complejo Caja Mágica, deberá realizarse con la autorización e información previa de los servicios de mantenimiento de Madrid Destino.

Cualquier modificación del espacio deberá recogerse en el Plan de Autoprotección específico en el que se recoja la ocupación asignada a cada espacio y deberá estar cumplimentado según corresponda e indique el departamento de Seguridad y emergencias de Madrid Destino, al ser una parte del complejo Caja Mágica.

DECIMOSEXTA. - RESOLUCIÓN DEL CONTRATO:

Con independencia de la resolución del contrato por los incumplimientos de las obligaciones del Concesionario recogidas en el presente Pliego, dicha resolución se producirá, además, en los siguientes supuestos:

- 1.- Por finalización del plazo de duración del contrato.
- 2.- Por declaración de concurso o de insolvencia del Concesionario.
- 3.- Por mutuo acuerdo entre la MADRID DESTINO y el Concesionario.

- 4.- Por cambio de destino de los espacios del uso concretado en el presente Pliego.
- 5.- Por falta de pago o retraso en el pago de la renta y otras cantidades que deba abonar el Concesionario en el plazo convenido.
- 6.- Por falta de obtención de las autorizaciones o licencias municipales que habiliten el destino previsto.

El incumplimiento de las obligaciones que se imponen al Concesionario en el presente Pliego, podrá determinar la rescisión del contrato unilateralmente por MADRID DESTINO.

La extinción de la personalidad jurídica del Concesionario, determinará igualmente la resolución y la pérdida de la fianza constituida por aquél.

En todos los casos de terminación del contrato, el Concesionario se obliga a dejar libre la totalidad de las instalaciones dentro de los quince días siguientes al de la notificación formal de la resolución de que se trate, en perfecto estado de uso y conservación, y sin personal o empleados de clase alguna.

DECIMOQUINTA- CLÁUSULAS SOCIALES

De conformidad con lo establecido en el Decreto de 19 de enero de 2016 del Delegado de Gobierno de Economía y Hacienda por el que se aprueba la Instrucción 1/2016, relativa a la incorporación de cláusulas sociales en los contratos celebrados por el Ayuntamiento de Madrid, sus organismos autónomos y entidades del sector público municipal, se indican a continuación las cláusulas sociales de obligado cumplimiento:

- Garantizar que el servicio objeto del contrato se desarrollará respetando las normas socio-laborales vigentes en España y en la Unión Europea o de la Organización Internacional del Trabajo.
- En toda documentación, publicidad, imagen o materiales especiales que, en su caso, deba aportar el concesionario es o que sean necesarios para la ejecución del contrato, deberán hacerse un uso no sexista del lenguaje, evitar cualquier imagen discriminatoria de las mujeres o estereotipos sexistas y fomentar con valores de igualdad la presencia equilibrada, la diversidad y la corresponsabilidad.

- La entidad adjudicataria adoptará las medidas de seguridad y salud en el trabajo que sean obligatorias, para prevenir de manera rigurosa los riesgos que puedan afectar a la vida, la integridad y salud de las personas trabajadoras.

Asimismo, deberá acreditar el cumplimiento de las obligaciones siguientes:

- La evaluación de riesgos y planificación de la actividad preventiva correspondiente a la actividad contratada.
- La formación e información en materia preventiva a las personas adscritas a la ejecución del contrato.
- El justificante de la entrega de equipos de protección individual que, en su caso, sean necesarios.

La entidad adjudicataria deberá acreditar el cumplimiento de estos extremos mediante la documentación que corresponda en cada caso, dado que la actuación a realizar en materia de prevención de riesgos laborales dependerá de la naturaleza de la prestación constitutiva objeto del contrato.

- La empresa adjudicataria deberá adoptar las medidas oportunas para evitar que de la ejecución del contrato puedan derivarse daños al personal de MADRID DESTINO, a los empleados municipales y a los ciudadanos en general.
- La entidad adjudicataria deberá acreditar, mediante declaración responsable, la afiliación y el alta en la Seguridad Social de las personas trabajadoras destinadas a la ejecución del contrato. Esta obligación se extenderá a todo el personal subcontratado por la entidad adjudicataria principal, destinado a la ejecución del contrato.

Para la acreditación del cumplimiento de esta obligación, la entidad adjudicataria aportará una declaración responsable al efecto, al inicio del contrato, en la que se señale que las personas trabajadoras destinadas a la ejecución del mismo se encuentran afiliadas y dadas de alta en la Seguridad Social.

DECIMOSEXTA. PLAZO PREVIO A LA REVERSIÓN DEL SERVICIO

Se establece un plazo de dos meses para que, en virtud de lo establecido por el artículo 291 de la LCSP se puedan adoptar, con carácter previo a la reversión del servicio, las disposiciones necesarias encaminadas a que la entrega de los bienes se verifique en las condiciones convenidas.

DECIMOSÉPTIMA. PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES, HIGIENE, CALIDAD Y MEDIO AMBIENTE

El concesionario durante el periodo de vigencia del contrato cumplirá lo expuesto en la normativa vigente en materia de prevención de riesgos laborales y medio ambiente.

El concesionario está obligado a respetar y cumplir la normativa vigente en materia laboral, de seguridad social, de integración social de minusválidos y de prevención de riesgos laborales, conforme a lo dispuesto en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, sobre Prevención de Riesgos Laborales y en el Reglamento de los Servicios de Prevención, aprobado por Real Decreto 39/1997, de 17 de enero. Igualmente es de aplicación el Real Decreto 773/1997, 30 de mayo, sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud relativas a la utilización por los trabajadores de equipos de protección individual, así como el Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, de coordinación de actividades empresariales, y toda aquella normativa que sea de aplicación y/o se promulgue durante la ejecución del presente contrato.

El concesionario se compromete a cumplir estrictamente la normativa y procedimientos internos del sistema de Gestión de la Calidad y Ambiental implantadas en su caso por la empresa MADRID DESTINO y aquella que sea precisa en cumplimiento de la legislación vigente en la materia.

La empresa concesionaria deberá presentar las acreditaciones en cada una de sus actividades, los certificados y permisos necesarios, así como especificaciones y fichas de seguridad de los materiales y productos empleados en las instalaciones (limpieza, alimenticios, etc.), documentando sus posibles emergencias ambientales en la utilización.

Los residuos generados durante las labores del servicio, deberán manipularse correctamente y retirarse de forma inmediata mediante un sistema de recogida selectiva, que permita la separación de los materiales valorizables para incorporar a los contenedores habilitados a tal efecto en el centro, en cumplimiento de la Ley 22/2011 de Residuos y Suelos Contaminados, Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid, Ordenanzas Municipales y demás legislación vigente. El abandono, vertido o eliminación incontrolada de residuos y toda mezcla a dilución de residuos que dificulte su gestión, así como el incumplimiento de estas obligaciones o la ocultación o falseamiento de datos y certificados exigidos por la normativa aplicable, será a cargo de la adjudicataria, tomando las acciones legales oportunas en la materia.

Será responsabilidad de la empresa concesionaria presentar y establecer un programa de control de gestión de la calidad. En tal sentido las ofertas deberán hacer una descripción detallada del sistema de control de calidad propuesto y los protocolos de gestión, control y seguimiento propuestos.

En cualquier momento, MADRID DESTINO podrá inspeccionar las instalaciones y espacios cedidos para el desarrollo de la actividad.

Los alimentos, materiales, medios empleados para el correcto funcionamiento de la instalación, deberán cumplir con las medidas de higiene y salud requeridas por la legislación vigente.

Las medidas y medios de limpieza empleados, dispondrán de los certificados y fichas de seguridad vigentes, así como las medidas de seguridad al tratarse de espacios destinados a almacén y distribución de alimentos.

ANEXO IV

GASTOS COMUNES DEL COMPLEJO CAJA MÁGICA

MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN

Mantenimiento Instalaciones Climatización

Electrobombas y grupos de presión

Mantenimiento Preventivo Megafonía, Voz- Datos e IP_TV

Control Preventivo de Legionelosis

Mantenimiento y conservación Instalaciones no especializadas, mantenimiento general

Mantenimiento Instalaciones Contra-Incendios.

Mantenimiento Preventivo Equipos de Ventilación y Control de humos.

Mantenimiento Sistema Seguridad Gas Natural.

Mantenimiento Sistema de Gestión

Mantenimiento Instalaciones Eléctricas

Red de media tensión/centros de transformación.

Alumbrado exterior

Mantenimiento Preventivo Puertas automáticas de paso y acceso

Mantenimiento Zonas Verdes y Lago. Riego

Redes de saneamiento de aguas pluviales y negras

Aparatos elevadores: Ascensores.

Servicio de Alimentación Ininterrumpida (SAI/UPS)



SEGURIDAD

Mantenimiento sistemas de seguridad

Plan Integral de Seguridad