

CONVENI DE GESTIÓ DEL CAMP DE FUTBOL DE VALLMORENA

entre

**VISERMA, Serveis i Manteniments, SLU,
i el Centre Esportiu Vilassar (CEV)**

Vilassar de Dalt, 1 de juliol de 2013

REUNITS

D'una part, la Societat Municipal VISERMA SERVEIS I MANTENIMENTS SLU. (en endavant VISERMA) amb domicili social a la Plaça de la Vila, 1 de 08339-Vilassar de Dalt amb NIF núm. B62264478, representada en el aquest acte pel seu President i Alcalde de l'ajuntament de Vilassar de Dalt, el Sr. Xavier Godàs i Pérez, que es troba facultat per aquest acte en virtut de l'acord del Consell d'administració de la pròpia Societat celebrat el dia 25 de juny de 2013.

D'altre part, el Club Esportiu Vilassar de Dalt (en endavant el CE VILASSAR), amb domicili social al carrer Salvador Albert i Riera s/n de 08339-Vilassar de Dalt amb NIF núm. G58495532, representat en aquest acte pel seu President, el Sr. Carles Povedano i Quintana, amb DNI núm. 37376659A, que declara poders suficients per signar aquests acords.

EXPOSEN

Les presents clàusules tenen per objecte regular l'explotació del Camp de Futbol de Vallmorena, propietat de l'ajuntament de Vilassar de Dalt i actualment amb la gestió encomanada a la societat mercantil de capital íntegrament municipal VISERMA, per tal de cedir la citada gestió al CE VILASSAR.

La situació actual del camp de futbol de Vallmorena ha estat precedida pels següents acords:

- 20-12-2007: Conveni de l'ajuntament amb Viserma per encomanar la gestió del camp de futbol a 10 anys.
- 21-05-2009: Conveni de Viserma amb el CE Vilassar per 5 anys a partir de l'1 d'agost de 2008.

ACORDS

A. RÈGIM D'UTILITZACIÓ

1. La instal·lació serà de lliure accés per al conjunt dels ciutadans i ciutadanes, sense més limitació que el pagament de les tarifes dels serveis, l'aforament i característiques de la instal·lació i el respecte al reglament interior de la mateixa.
2. S'haurà d'expressar el caràcter públic i municipal de les instal·lacions en tots els rètols, anuncis, butlletins, entrades i, en general, elements d'informació i difusió, a través de qualsevol medi o instrument utilitzat.
3. Haurà de figurar, amb caràcter preceptiu, un rètol en un lloc visible i de fàcil accés per a l'usuari, en el qual s'indiquin:
 - tarifes dels serveis.
 - horari d'obertura al públic.
 - capacitat dels diferents espais esportius.
 - serveis i programes que s'hi realitzin.
4. Ampliació d'horaris: L'entitat gestora podrà ampliar els horaris a la seva voluntat amb l'autorització prèvia de VISERMA, sempre que es respecti la legislació vigent en matèria d'horaris d'obertura i tancament dels establiments i les instal·lacions públiques.
5. Es constituirà una Comissió de Seguiment del Conveni conformada per sis persones, dues designades per VISERMA, una per l'ajuntament, i tres designades pel CE Vilassar. El president de la Comissió de Seguiment sempre serà un representant de VISERMA, que tindrà un vot de qualitat per resoldre qualsevol empat. La Comissió de Seguiment s'haurà de reunir un mínim de dues vegades l'any.

B. DRETS DEL CE VILASSAR

Seràn drets de CE VILASSAR:

1. Ocupar i utilitzar l'espai esportiu objecte de la concessió, la possessió pacífica del qual li haurà de garantir Viserma, contra qualsevol pertorbació que, de fet o de dret, se li pugui causar.
2. Per poder fer front a les despeses que el CE VILASSAR assumeix a l'acord C punt 12, VISERMA cedeix al CE VILASSAR els drets corresponents a:
 - Gestió, control i explotació dels camps de futbol 7 i futbol 11.
 - Gestió i explotació del Bar-Restaurant.
 - Gestió i explotació del resta de les instal·lacions, sempre que estiguin vinculats a l'objecte d'explotació esportiva. Per a altres activitats no directament vinculades a les esportives, caldrà la petició prèvia per part del CE VILASSAR i l'autorització expressa de VISERMA.
3. Subscriure els acords, convenis, contractes i altres instruments jurídics que calguin per a l'explotació econòmica de la instal·lació amb sujeció a la normativa que li sigui d'aplicació i sempre d'acord amb l'apartat anterior.

C. OBLIGACIONS DEL CE VILASSAR

Seran obligacions del CE VILASSAR:

1. Abonar el lloguer previst a la clàusula M del present conveni.
2. Conservar i mantenir en tot moment en perfecte estat de conservació, ús i neteja l'edifici, instal·lacions i béns en general, i gestionar el complex esportiu de manera que tots els serveis que presti mantinguin, amb el pas del temps, el nivell de qualitat exigible als equipaments públics.
3. Prioritzar l'ús de l'espai esportiu a l'objecte específic de la concessió i no aplicar-lo a altres usos o finalitats sense comunicació i autorització prèvia a VISERMA.
4. Destinar les instal·lacions al desenvolupament de les activitats esportives, preferentment futbol.
5. Queda expressament prohibit canviar el destí del local arrendat, de tal forma que sense permís exprés i escrit de VISERMA, no podrà destinar-lo a una altra activitat diferent a la pactada.
6. Abonar els tributs de qualsevol naturalesa que gravin la realització de les activitats esportives i econòmiques objecte de la concessió.
7. Subjectar-se a la normativa vigent, de qualsevol ordre, aplicable en matèria de construccions, instal·lacions esportives i funcionament dels serveis, en particular les de naturalesa laboral i fiscal respecte dels seus treballadors.
8. Respondre dels danys i perjudicis que es puguin ocasionar a l'ajuntament de Vilassar de Dalt o a VISERMA, així com dels que s'ocasionin a tercers a conseqüència del funcionament dels diversos serveis que presta el CE VILASSAR.
9. Formalitzar una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil pels danys a tercers derivats del desenvolupament de les activitats pròpies del CE VILASSAR.
10. Establir, en el termini de 6 mesos des del moment de la signatura del present conveni, un reglament de funcionament intern, que reguli l'ús de la instal·lació pel conjunt d'usuaris, i que haurà de ser prèviament aprovat per VISERMA.
11. Establir el Pla de prevenció de riscos laborals i el Pla de seguretat i emergència segons el decret 82/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el catàleg d'activitats i centres obligats a adoptar mesures d'autoprotecció i es fixa el contingut d'aquestes mesures.
12. Sufragar el 40 % de les següents despeses, fins a un màxim de 10.000 €.
 - a. Consums de subministraments d'electricitat, gas i aigua de l'activitat pròpia de la instal·lació. Els consums per activitats generats per activitats no pròpies de la instal·lació i/o per horaris no habituals s'hauran de pactar prèviament entre les dues parts.
 - b. De conservació, manteniment i reposició de material no inventariable, així com totes aquelles despeses derivades de la pròpia explotació de la instal·lació.
13. Col·laborar en les activitats i campanyes de difusió de l'esport que promocióni l'ajuntament de Vilassar de Dalt i VISERMA.

14. Assumir el CE VILASSAR la totalitat de les despeses de consums de telèfon i la neteja de tota la instal·lació, excepte aquelles que figuren l'apartat D2 d'aquests conveni, que correspondran a VISERMA.
15. Fomentar la pràctica de l'activitat física i esportiva del futbol que tingui com objectiu el fet de proporcionar una educació integral i una formació equilibrada prioritzant els infants i joves del nostre poble. En aquest sentit, els nens empadronats a Vilassar de Dalt amb edats corresponents a les categories del futbol base, tindran dret preferent d'inscripció i permanència al club, subjecte al compliment de les normes de comportament i convivència exigibles a tots els jugadors, al codi de conducta del CE VILASSAR i al fet que es trobin al corrent de les obligacions de pagament amb el CE VILASSAR.

El CE VILASSAR haurà de notificar expressament cada inici de temporada a VISERMA i a la Regidoria d'Esports de l'ajuntament de Vilassar de Dalt, del nombre total de jugadors en edat de futbol base inscrits al club distingint entre el seu domicili a Vilassar de Dalt i la resta.

La Comissió de Seguiment tractarà de les altes i baixes dels jugadors empadronats a Vilassar de Dalt, explicant les causes i motius que les han produït, i de qualsevol altre problema que sorgeixi, amb la periodicitat que es determini.

16. Vetllar pel compliment de les normes generals de convivència i higiènic - sanitàries.
17. Presentar a VISERMA el balanç econòmic i la memòria d'activitats de la instal·lació cada temporada, així com els calendaris de competició abans de començar els diferents tornejos en els quals participin els equips del Club.
18. Aplicar el pla d'eficiència energètica de l'equipament segons Annex adjunt en tot allò que fa referència al bon ús, i vetllar per la implantació de bons hàbits entre els usuaris de la instal·lació amb l'objectiu de reduir el consum energètic.

D. OBLIGACIONS DE VISERMA

1. Fer front a la resta dels consums citats a l'acord anterior, punt 12.
2. Les que originin la contractació de personal necessari per a la correcta gestió de la instal·lació i dels serveis esportius que s'acordin.
3. Assumirà les despeses vinculades amb la substitució d'elements estructurals, maquinària i noves inversions a la instal·lació que inclouran, entre d'altres:
 - Obres o reformes a realitzar a la instal·lació per tal de mantenir-la en condicions i evitar el seu deteriorament (xarxes de les tanques exteriors; pals banderes; fanals; xarxes de protecció rere les porteries; caseta de taquilla, vestuaris, instal·lacions d'electricitat i aigua, ...).
 - Manteniment de la gespa del camp (ratlles, gespa, cautxú...).
 - Manteniment i reparació dels aspersors.
 - Tractament contra la legionel·la.
 - Manteniment i neteja dels voltants del camp de futbol.
4. Portarà un llibre de manteniment de l'equipament amb l'objecte de tenir clars quins són els aspectes a tenir en compte per tal de mantenir el més possible la vida de l'equipament, així com els

períodes tècnicament raonables en els que s'han de fer les coses. Aquest llibre servirà a l'administració municipal per saber i programar què ha de fer i quan, i al CE VILASSAR per tenir cura de què els elements de la instal·lació durin el que han de durar.

5. Efectuarà el seguiment del servei i proposarà millores.

E. DRETS I POTESTATS DE VISERMA.

A més dels que es derivin de les lleis i altres normes aplicables, VISERMA tindrà els següents drets i potestats:

1. Intervenir i fiscalitzar de forma permanent la gestió dels serveis concedits, mitjançant el personal que amb aquesta finalitat designi, per la qual cosa podrà inspeccionar els esmentats serveis, les instal·lacions i els locals, i la documentació relacionada amb l'objecte de la gestió encomanada i dictar les ordres oportunes per mantenir o restablir la deguda prestació.
2. Imposar a CE VILASSAR les correccions pertinents per raó de les infraccions que cometi.
3. Intervenir la gestió de la instal·lació en cas d'incompliment del conveni, sense perjudici d'incoar l'expedient disciplinari als responsables.

F. INVENTARI

Juntament amb la signatura del present conveni de l'explotació del servei, es signarà, per les dues parts, el corresponent inventari de béns que es posen a disposició de l'adjudicatari i es troben adscrits a la instal·lació.

El CE VILASSAR s'encarregarà de portar un llibre d'inventari dels béns mobles existents a la instal·lació, amb expressió de llurs característiques, marca, model, així com de la seva valoració econòmica i estat actual. Sempre que es demani, s'haurà de lliurar a l'ajuntament o VISERMA còpia actualitzada del dit inventari.

Tots els béns adquirits amb càrrec als comptes d'explotació de la instal·lació, passaran a formar part de la instal·lació i per tant, propietat de qui sigui el propietari d'aquesta.

G. OBLIGACIONS DERIVADES DE LA TITULARITAT MUNICIPAL DE LA INSTAL·LACIÓ

La titularitat de la instal·lació, així com dels serveis, és pública. L'entitat que gestioni els serveis de la instal·lació resta obligada al següent:

1. No utilitzar la imatge interna o externa de la instal·lació amb motius publicitaris o qualsevol altre d'interès exclusiu de l'entitat, sense que ho autoritzi prèviament l'ajuntament de Vilassar de Dalt o VISERMA.
2. La publicitat que es realitzi a la instal·lació haurà d'ajustar-se a la normativa vigent establerta per tal ús per part de l'ajuntament de Vilassar de Dalt.

3. En qualsevol element de retolació i senyalització, així com en la denominació de la instal·lació, haurà de constar sempre el caràcter municipal de conformitat amb els criteris i la normativa vigent.
4. L'ajuntament de Vilassar de Dalt o VISERMA i l'entitat gestora divulgaran els serveis que ofereix la instal·lació, les tarifes i les condicions d'accés als mateixos.
5. El titular de la gestió de la instal·lació ha de fer prevaldre el dret dels vilassarencs/ques a gaudir de la mateixa, per tot, haurà d'articular els mecanismes que permetin que qualsevol vilassarenc/a que vulgui practicar futbol, tingui la possibilitat i preferència per tal ús.

H. UTILITZACIÓ DELS SERVEIS PER PART DE L'AJUNTAMENT DE VILASSAR DE DALT

1. L'Ajuntament de Vilassar de Dalt podrà utilitzar les instal·lacions objecte del present conveni per a la realització d'activitats esportives, culturals o de qualsevol altre tipus, tant per a usos propis com per a actes que puguin celebrar entitats cíviques i culturals del municipi. En aquest sentit, i amb una antelació mínima de 15 dies, l'Ajuntament comunicarà a l'entitat gestora la necessitat d'habilitar els horaris i serveis corresponents. Aquesta reserva es podrà realitzar com a màxim durant 12 dies l'any, respectant els compromisos federatius de competició adquirits amb anterioritat. Totes les despeses extraordinàries que generin aquests usos aniran a càrrec de l'ajuntament.
2. L'entitat gestora pot establir compromisos contractuals amb els respectius usuaris o entitats col·laboradores, però haurà de fer constar que, si bé els compromisos s'adopten en ferm, aquests es podran veure alterats per causes d'interès públic establertes per l'ajuntament de Vilassar de Dalt.



I. CONTRACTACIÓ DE SERVEIS COMPLEMENTARIS I RELACIONS DEL CONCESSIONARI AMB TERCERS

1. El CE VILASSAR podrà contractar amb tercers, prèvia autorització de VISERMA, la prestació de determinats serveis complementaris o secundaris de les activitats principals. Aquests contractes subscrits per CE VILASSAR amb tercers tindran caràcter privat i no vincularan a VISERMA.
2. El personal que contracti el CE VILASSAR restarà com a personal del propi CE VILASSAR. En cas de reversió del servei, tant a l'ajuntament de Vilassar de Dalt com a VISERMA, si fora el cas, tindran cap obligació amb els treballadors del CE VILASSAR.
3. En els contractes de qualsevol classe que el CE VILASSAR formalitzi amb tercers haurà de figurar, com a clàusula expressa, que aquests no adquireixen drets de cap mena enfront de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt i de VISERMA. També haurà de constar expressament que s'extingiran automàticament en el moment d'extingir-se el conveni de gestió per qualsevol causa.

J. REVERSIÓ DE LA INSTAL·LACIÓ A VISERMA

1. Un cop extingit el present conveni per qualsevol de les causes legalment establertes, així com les particulars fixades en aquest conveni, les millores realitzades en les instal·lacions revertiran lliures de càrregues a VISERMA, així com el conjunt de béns mobles incorporats de forma permanent i sense els quals podria perdre la seva naturalesa.
2. L'edifici, les instal·lacions de tot tipus i el material en ús hauran de ser aptes per a la seva utilització, i en conseqüència, poder continuar prestant el servei objecte d'aquest acord.
3. Els serveis tècnics de VISERMA disposaran, si fos necessari, la realització de les actuacions pertinents a càrrec del CE VILASSAR, a l'objecte que els béns reverteixin a l'ajuntament de Vilassar de Dalt en les condicions adequades.
4. El desallotjament de la instal·lació haurà de produir-se en el termini improrrogable d'un mes posterior a la comunicació de VISERMA donant per finalitzat el conveni, sense perjudici de la posterior liquidació derivada de la gestió.

K. PRERROGATIVES DE L'ADMINISTRACIÓ

VISERMA té les prerrogatives d'interpretar el conveni i resoldre els dubtes que n'ofereixi el seu compliment, per raons d'interès públic, podrà modificar o donar per extingida aquesta forma de gestió de la instal·lació, amb un preavís mínim de 3 mesos.

L. TARIFES

Les tarifes a aplicar als usuaris de la instal·lació seran proposades pel CE VILASSAR a VISERMA, que una vegada les hagi aprovat pel Consell d'administració les elevarà al Ple de la corporació per a la seva ratificació. Quant a les modificacions de les tarifes, se seguirà el mateix procediment que per a l'aprovació, llevat que la modificació consisteixi en l'actualització de les tarifes d'acord amb la variació experimentada per l'IPC (epígraf Catalunya) en el període de referència.

Els preus hauran de basar-se en costos reals que tinguin en compte els costos permanents, els d'amortització i els costos de reposició i hauran d'estar suficientment justificats.

El CE VILASSAR cobrarà directament dels usuaris del complex esportiu els preus corresponents a les prestacions que realitzi, que en tot cas s'ajustarà a les tarifes aprovades segons el procediment descrit.

M. PAGAMENT DEL LLOGUER

A canvi de la cessió d'ús de la instal·lació i l'explotació del servei públic corresponent, el CE VILASSAR abonarà a VISERMA SLU la quantitat de **DIVUIT MIL EUROS (= 18.000 €) (IVA vigent exclòs)**, en concepte de lloguer anual per la durada prevista del Conveni.

Cada rebut de lloguer que s'acrediti s'haurà d'incrementar amb la corresponent repercussió pel concepte d'IVA, al tipus fiscal que en cada moment procedeixi.

Ambdues parts fan constar que l'importa total del lloguer que en cada moment satisfaci el CE VILASSAR durant la vigència del present conveni i les seves possibles pròrrogues, s'actualitzarà a l'1 de gener de cada exercici d'acord amb el que estableixi l'índex de Preus al Consum a Catalunya. Aquestes revisions tenen caràcter acumulatiu.

N. TERMINI DEL CONVENI

El present conveni es pacta per un termini inicial de quatre anys, a comptar des de l'1 de juliol de 2013 i finalitza el dia 30 de juny de 2017.

Si arribada la data de venciment del conveni, no hi ha comunicació en contra per part de VISERMA, el conveni es prorrogarà per períodes anuals, sempre que el CE VILASSAR continuï mantenint el seu caràcter.

O. RESOLUCIÓ DEL CONTRACTE

L'incompliment per qualsevol de les parts de les obligacions resultants del conveni donarà dret a la part que hagués complert les seves, a exigir el compliment de l'obligació o a promoure la resolució del conveni d'acord amb el que disposa l'article 1124 del Codi Civil.

A més, les parts podran resoldre el contracte per les altres causes previstes a la legislació d'aplicació vigent.

P. JURISDICCIO COMPETENT

Per a totes les qüestions que poguessin sorgir en la interpretació i aplicació del present conveni, les parts renunciïn al fur que els pogués correspondre, i es sotmeten a la jurisdicció dels Jutjats i Tribunals de Mataró.

Q. COL·LABORACIÓ AMB SERVEIS SOCIALS

El CE VILASSAR es compromet a col·laborar amb Serveis Socials de l'ajuntament de Vilassar de Dalt en aquelles qüestions que se li demanin per tal de facilitar la integració i cohesió de la comunitat local a través de l'esport i la convivència.

R. MILLORES I INVERSIONS A L'EQUIPAMENT

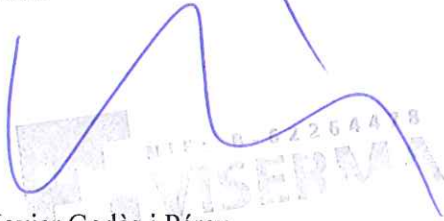
El CE VILASSAR podrà proposar realitzar inversions en millores en l'equipament en part o totalment a compte seva, que necessitaran el vist-i-plau de l'ajuntament de Vilassar de Dalt. A aquests efectes, el CE VILASSAR presentarà una proposta d'actuacions que haurà de ser validada i aprovada pel propi l'ajuntament, d'acord amb la normativa legal d'aplicació vigent en cada moment.

S. ADDICIONAL: GARANTÍES PER AL COBRAMENT DELS CONSUMS

VISERMA podrà rescabalar-se dels imports impagats als que ha de fer front el CE VILASSAR pels consums establerts en l'acord C punt 12, mitjançant el cobrament directe dels lloguers que el concessionari del Bar-Restaurant del Camp de Futbol ha de pagar al CE VILASSAR.

Es consideren imports impagats quan passin 30 dies de la data de liquidació d'aquests consums entre VISERMA i el CE VILASSAR.

La liquidació dels consums es realitzarà amb periodicitat trimestral. VISERMA, com a receptora dels rebuts de consums, requerirà al CE VILASSAR les dates en que s'ha de realitzar les liquidacions.


NIF: 082264478
VISERMA

Xavier Godàs i Pérez
Per VISERMA



Carles Povedano i Quintana
Per el CE VILASSAR

ANNEX

PROPOSTES D'ESTALVI ENERGÈTIC DE LES INSTAL·LACIONS DEL CAMP DE FUTBOL

Introducció

El Pla d'acció de l'energia sostenible s'ajusta al "Pacte d'alcaldes/esses" i compromet als municipis adherits a aconseguir els objectius comunitaris de reducció de les emissions de gasos d'efecte hivernacle mitjançant actuacions relacionades amb l'eficiència energètica i les fonts d'energies renovables.

L'estalvi energètic derivat de l'aplicació de mesures d'eficiència energètica també són un objectiu clar, tant per raons mediambientals com per raons econòmiques.

L'eficiència en la utilització dels recursos econòmics també ha de ser un objectiu de les administracions.

Implantació

Es planteja diferenciar i repartir les mesures d'estalvi en dos grups en funció del titular de les obligacions, el CE Vilassar, segons punt 18 de l'apartat C, o bé l'ajuntament, segons punt 5 de l'apartat, G d'aquest conveni; i en funció del requeriment de les mesures, ja sigui la implantació de bons hàbits d'ús, o bé la implantació de mesures amb inversió econòmica o gestió administrativa.

Situació actual

Consum elèctric

El consum principal és la il·luminació dels camps amb una potència de 48.000 W. pel camp gran i 12.000 W pel camp petit, funcionant diàriament des de l'ocàs fins a les 23 hores.

El segon consum més important és la il·luminació de vestuaris i zones d'accés amb fluorescents de 36 W. La potència total instal·lada es de 7.452 W.

Un tercer consum elèctric es destina al bombeig, amb una quantia mensual de 2.127 Kw.

Consum de gas

El consum de gas ve derivat bàsicament de les necessitats d'aigua calenta per als vestidors i la calefacció.

Consum d'aigua potable.

El destina a l'activitat diària de vestidors (rentamans, dutxes, wc), fonts, etc.

Aigua de reg.

El subministrament és preferentment a través de pou.

Manteniment preventiu

Les instal·lacions disposen dels seus contractes externalitzats de manteniment, tant per a les instal·lacions elèctriques, com per a les instal·lacions tèrmiques, ACS, calefacció i energia solar.

Mesures proposades

Agrupades en funció del titular de les obligacions i del requeriment de les mesures.

Requereixen de la implantació de bons hàbits d'ús, a càrrec del CE Vilassar:

Electricitat

- Ajustar les hores i potència de funcionament dels focus dels camps.

Aprofitament de la llum natural. Es tractaria de fer una encesa progressiva dels focus de les torres de llum i no una encesa total sense tenir en compte el nivell de llum natural en cada moment, de forma manual i per tant sense inversió.

Reduir el nivell d'il·luminació durant els entrenament respecte del nivell ideal en situació de competició.

- Vetllar pel malbaratament de l'enllumenat en vestuaris, passadissos, etc.

Gas i Aigua

- Vetllar pel bon ús de l'aigua calenta en els vestidors.
- Ajustar la temperatura i les hores de funcionament de la calefacció.
- Requereixen de inversió o gestió administrativa, a càrrec de l'ajuntament

Electricitat

- Contractació d'electricitat d'origen 100% renovable.
- Ajustar la potència elèctrica contractada.

- Imputar els consums del bar a càrrec del concessionari del servei.
- Substitució de punts de llum per altres de menor potència i major eficiència,
- Redistribució de línies d'enllumenat per ajustar les enceses a les necessitats.
- Substitució d'assecadors de ma per paper.
- Instal·lació detectors de presència als vestuaris (controla l'encesa de les lluminàries)

Gas

- Reparació de les plaques solars tèrmiques per disminuir la necessitat del reforç d'escalfament d'aigua amb gas.

Seguiment i control

Caldrà nomenar responsable de cada una de les parts implicades per tal de verificar periòdicament el grau de implantació de les mesures i valorar el seu estalvi real.