

## **RÉGIMEN DE EXPLOTACIÓN DE LAS SALAS FITNESS Y PISCINAS DEL CENTRO DEPORTIVO LA MARAZUELA**

### **1.- Bienes objeto de explotación:**

El Edificio “Fitness y Piscinas”, ubicado al suroeste y con frente a las calles Acanto y Jacinto, cuenta con una superficie construida de 6.401,12m<sup>2</sup>, está formado por dos volúmenes. El volumen principal corresponde al edificio Fitness, de tres plantas, y el volumen que alberga las piscinas (vaso polivalente, vaso de enseñanza y vaso spa), de solo una planta y con cubierta inclinada.

El edificio Fitness y piscinas se encuentra “en bruto”, es decir, solo esta ejecutada la estructura y la cubierta. Si bien toda la planta baja se presenta cerrada con ½ pie de ladrillo macizo que sirve de soporte para ejecutar la fachada ventilada prevista. Los huecos previstos en fachada de planta baja también se encuentran cerrados con ½ de ladrillo hueco doble, que será necesario demoler para la ejecución de las carpinterías. Las plantas primera y segunda se entregan sin cerrar.

La envolvente del edificio de piscinas y salas fitness ha sido objeto de adjudicación tras la tramitación de expediente de contratación de obras, con objeto de impedir el deterioro de las obras ya ejecutadas así como la posible vandalización de las mismas, por lo tanto el edificio se entregará con las fachadas completamente terminadas.

El edificio de piscinas se entregará totalmente acabado y finalizado, incluidos los vestuarios. El aparcamiento no será objeto de inclusión en la concesión de servicio, si bien podrá incluirse como mejora en la licitación del contrato de concesión de servicios que se tramite la finalización a cargo del concesionario y su explotación libre.

### **2.- Régimen de explotación:**

La retribución del concesionario consistirá en la percepción del importe de los siguientes precios privados o tarifas.

- A.- Precios de venta al público de las tarifas a aplicar en el contrato.
- B.- Precios correspondientes a los servicios que, no estando incluidos en el pliego de prescripciones técnicas, ofrezca el concesionario.
- C.- Precios correspondientes a los servicios que, estando incluidos en el pliego de prescripciones técnicas, no contengan un precio fijado para ello.
- D.- Los ingresos de la explotación procedentes de:
  - Venta mediante máquinas expendedoras de: bebidas y comida, material deportivo y productos de aseo.



- Ingresos derivados de los usos asociados no deportivos, tales como tienda de venta de equipamiento deportivo, servicios relacionados con la salud, fisioterapia, campamentos de verano, ludoteca, etc.
- Ingresos derivados de prestación del servicio de bar y/o restauración que pudiera incluirse.
- Ingresos por alquiler de espacios de la instalación deportiva.

No se permitirá cobro por matrícula o concepto asimilable.

Los precios de los abonos mensuales por la utilización de las instalaciones deportivas son las siguientes, por uso libre de la instalación de salas fitness, piscinas y acceso a clases dirigidas:

- Abonado adulto : 54,00 € mensuales, incluido IVA.
- Abonado joven : 44,00 € mensuales, incluido IVA.

Quedará a la disposición del concesionario el establecimiento de otros modelos de tarifas que puedan ofrecer interés para los usuarios (abono familiar, anual, por días o franjas horarias etc.) La determinación del importe de dichas tarifas, sus características y sus revisiones es libre por parte del concesionario.

En el estudio de viabilidad económico-financiera se incluirá el canon a abonar por el concesionario, así como la indicación de si la concesión de servicio es viable o inviable.

### **1. Duración de la concesión.**

Se establece en 40 años, improrrogables.

El régimen de explotación citado anteriormente sirve de base para la realización del estudio de viabilidad económica de la concesión.

Las Rozas de Madrid, al día de la fecha de la firma digital.

EL TÉCNICO DE SERVICIOS

LA DIRECTORA GENERAL DE  
DEPORTES Y FERIAS

Fdo.: Nicolás Santafé Casanueva

Fdo.: Laura Moreno Cuesta

EL CONCEJAL-DELEGADO DE  
DEPORTES,

Fdo.: Juan Ignacio Cabrera Portillo

