

EXPEDIENTE

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE GESTIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS QUE TIENE POR OBJETO LA GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN, EN LA MODALIDAD DE CONCESIÓN, DEL “SERVICIO PÚBLICO DE PISCINA MUNICIPAL CUBIERTA DE TOTANA” (SE 1/2012)

A) OBJETO

1.- OBJETO DEL CONTRATO Y DEL PRESENTE PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES Y NECESIDADES A SATISFACER MEDIANTE EL CONTRATO.

1.1.- El objeto de este Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares lo constituye la regulación del procedimiento de licitación para la adjudicación por parte del Ayuntamiento de Totana (en lo sucesivo, "el Ayuntamiento") de un contrato de gestión de servicios públicos que tiene por objeto la gestión y explotación, en la modalidad de concesión, del servicio público de Piscina Municipal Cubierta de Totana (en adelante, el “Servicio Público”), correspondiéndole el CPV 92610000-0 (Servicios de explotación de instalaciones deportivas

1.2.- El objeto del contrato se concreta en:

El otorgamiento a favor del CONCESIONARIO de la concesión de la gestión del Servicio Público de la Piscina Municipal Cubierta de Totana,

El objeto del contrato se concreta:

La gestión, explotación, administración y mantenimiento de la instalación deportiva, que incluye dos piscinas cubiertas.

- La conservación y mantenimiento de orden preventivo y reparador, de todas las instalaciones del Centro Deportivo así como las actuaciones de reposición y gran reparación que sean necesarias durante la explotación.
- La explotación, de conformidad con lo establecido en el Pliego, de aquellas zonas complementarias que sean aptas para el desarrollo de actividades de carácter comercial o análogo, compatibles con las instalaciones del Centro Deportivo conforme a lo establecido en la legislación y en el planeamiento.
- La dotación, mantenimiento y actualización del equipamiento deportivo de las instalaciones del Centro Deportivo.

Todo ello, con sujeción y de conformidad con las características, prescripciones, régimen económico y alcance previsto en los pliegos de prescripciones técnicas elaborados por el Jefe de Servicio de Deportes.

La redacción del Proyecto constructivo (proyecto básico, proyecto de ejecución, Dirección Facultativa, Coordinador de Seguridad y Salud) y la ejecución de las obras de ampliación del Centro Deportivo, se realizara a costa del concesionario y de conformidad con lo establecido en el pliego de condiciones técnicas.

1.2. Necesidades a satisfacer mediante el contrato.

Es necesario realizar una nueva licitación para prestar el servicio de gestión de la Piscina Municipal Cubierta al no disponer el Ayuntamiento de los medios personales y materiales necesarios para ello, al haber sido resuelto de mutuo acuerdo el contrato existente con la anterior empresa concesionaria.

2.- PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN, PERFIL DEL CONTRATANTE Y ADJUDICACION.

2.1.- La adjudicación del contrato y la tramitación de la licitación se realizarán conforme a las determinaciones establecidas en este Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

La licitación se realizará con sujeción a las disposiciones del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Contratos del Sector Público.

2.2. - El procedimiento para la adjudicación del contrato será el procedimiento abierto, de acuerdo con los artículos 157 a 161 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Contratos del Sector Público.

2.3- Perfil del contratante.

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil de contratante al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: www.totana.es.

2.4 - La licitación se resolverá mediante la adjudicación del contrato al licitador que haya presentado la mejor oferta de acuerdo con los criterios valorativos contenidos en este Pliego.

3.- DURACIÓN DEL CONTRATO

El plazo de vigencia del contrato será de 15 años a contar desde el inicio de la actividad de explotación y gestión y que deberá comenzar al día siguiente de suscribir el acta de inicio de la actividad, siendo susceptible de prórroga, adoptada por acuerdo expreso del órgano de contratación, por un periodo de 5 años.

4.- NORMATIVA RECTORA DEL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN Y DEL CONTRATO Y JURISDICCION

4. 1. - La licitación y el contrato se registrarán, en primer lugar, por las Cláusulas del presente Pliego y del Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, y en aquello que no esté previsto en las mismas, por las normas siguientes:

La normativa reguladora de la contratación de las administraciones públicas y, en particular, por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Contratos del Sector Público.

El Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.

La Ley 7/1.985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

El Reglamento de Servicios de los Entes Locales, aprobado por el Decreto de 17 de junio de 1.955.

El Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de régimen local, aprobado por el Real Decreto Legislativo 781/1.986, de 18 de abril.

La Ley 33/2.003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas

Las Ordenanzas, los Reglamentos y otras disposiciones municipales que resulten de aplicación.

Cualquier otra disposición normativa que resulte de obligado cumplimiento.

4.2. – La resolución de cualquier controversia relacionada con el contenido de este Pliego y/o con la interpretación, modificación, ejecución y efectos del contrato corresponderá al Orden Jurisdiccional contencioso Administrativo.

5.- DOCUMENTACIÓN CONTRACTUAL

5.1. – La ejecución del contrato se ajustará a las determinaciones y regulación contenidas en los documentos que se señalan a continuación, que tendrán a todos los efectos el carácter de documentación contractual.

- a) El documento de formalización del contrato.
- b) Este Pliego.
- c) El Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.
- e) La proposición adjudicataria.

5.2.- La presentación de propuestas a la presente licitación supone la plena e incondicionada aceptación del presente Pliego, del Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares y del resto de la documentación contractual.

B) DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

6.- DERECHOS DEL CONCESIONARIO

Corresponderán al CONCESIONARIO los siguientes derechos:

1. El otorgamiento a su favor por parte del Ayuntamiento de la concesión de la gestión y explotación del Servicio Público.
2. El derecho a gestionar y explotar el Servicio Público, en las condiciones establecidas en este Pliego y en el Pliego de Prescripciones Técnicas.
3. Percibir la retribución económica prevista en este Pliego, en su condición de titular de la concesión, por la gestión y explotación del Servicio Público.
4. El derecho al mantenimiento del equilibrio económico de la concesión del Servicio Público, en la forma y con la extensión prevista en este Pliego y en la normativa aplicable.
5. El derecho a utilizar y ocupar, con exclusividad, para destinarlas a la gestión y explotación del Servicio Público, las obras e instalaciones de la Piscina Cubierta. El Ayuntamiento garantizará al CONCESIONARIO la posesión pacífica de las instalaciones de la Piscina Cubierta ante cualquier perturbación, de hecho o de derecho.
6. El derecho a utilizar los bienes de dominio público del Ayuntamiento necesarios para la gestión y explotación del Servicio Público.
7. El derecho a recabar del Ayuntamiento la tramitación de los procedimientos de expropiación forzosa, imposición de servidumbres y desahucio administrativo que resulten necesarios para la gestión y explotación del Servicio Público, así como la realización de cuantas acciones sean necesarias para hacer viable el ejercicio de los derechos del CONCESIONARIO.
8. El derecho a ceder la concesión de la gestión y explotación del Servicio Público de acuerdo con lo previsto en el artículo 226 Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de

noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Contratos del Sector Público y a hipotecar la misma en las condiciones establecidas en la Ley, previa autorización del órgano de contratación en ambos casos.

9. El derecho a obtener del Ayuntamiento la protección adecuada para ejercer los derechos y cumplir sus obligaciones derivadas del contrato.

10. El derecho a subcontratar, de acuerdo con las condiciones y requisitos establecidos en este Pliego y en artículo 227 Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Contratos del Sector Público , la ejecución de las prestaciones accesorias al objeto del contrato.

11. El derecho a ser indemnizado por los daños y perjuicios que le ocasione la asunción directa de la gestión y explotación del Servicio Público, en caso de que ésta se produzca por motivos de interés público determinantes del rescate de la concesión, o en el caso de supresión del Servicio Público.

12. Inscribir, en el Registro de la Propiedad, su derecho de concesión.

13. Cualesquiera otros derechos que le sean reconocidos por las Leyes o por este Pliego o el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

7.- OBLIGACIONES ESENCIALES DEL CONCESIONARIO

7.1. - Sin perjuicio del resto de obligaciones que resultan de este Pliego y las de carácter general previstas en la normativa de aplicación, serán obligaciones ESENCIALES del CONCESIONARIO las siguientes:

1. Formalizar el contrato, con sujeción a lo establecido en este Pliego, y el art 156 del R.D. Leg 3/2011, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Publico.

2. Aceptar la constitución a su favor de la concesión de la gestión del servicio público.
3. Asumir el pago de los gastos de publicación en los diarios oficiales de los anuncios de la licitación exigidos por la normativa vigente, y el de todas las cantidades que haya que satisfacer como consecuencia de la tramitación de la licitación, de la formalización del contrato y, en su caso, de la práctica de las inscripciones oportunas.
4. Elaborar y presentar para su aprobación el Proyecto constructivo de las obras de ampliación y mejora del Centro Deportivo y ejecutar dichas obras con sujeción al Proyecto aprobado y a las determinaciones de este Pliego y del Pliego de Prescripciones Técnicas.
5. Gestionar y explotar el Servicio Público, asumiendo el riesgo económico de su gestión con continuidad y en los términos establecidos en este Pliego y en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares u ordenados por el Ayuntamiento.
6. Admitir la utilización del Servicio Público por todo usuario, en las condiciones establecidas en los Pliegos y en el documento de formalización del contrato, de acuerdo con los principios de igualdad, universalidad y no discriminación, mediante el abono, en su caso, de la correspondiente tarifa.
7. Cuidar del buen orden y de la calidad del Servicio, y de su uso pudiendo dictar las oportunas instrucciones de conformidad con Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Contratos del Sector Público, sin perjuicio de los poderes de policía que correspondan al Ayuntamiento.
8. Indemnizar los daños que se ocasionen a terceros por causa de la gestión y explotación de la Piscina Cubierta, cuando le sean imputables de acuerdo con el artículo 214 Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Contratos del Sector Público.

9. Proteger el dominio público que quede vinculado a la concesión, en especial, preservando los valores ecológicos y ambientales del mismo.

10. Abonar, en los plazos voluntarios establecidos, el importe de los impuestos, tasas, contribuciones especiales y otras exacciones que se produzcan en relación con la ejecución del contrato y le sean exigibles. Si el CONCESIONARIO entendiera que las liquidaciones practicadas no se ajustan a Derecho, tendrá que comunicar al Ayuntamiento, en su caso, la interposición de los pertinentes recursos. La ejecución de las obras de ampliación y mejora del Centro Deportivo, que se tramitarán como una obra pública municipal, no estará sujeto a licencias, tasas o tributos municipales.

11. Asumir los riesgos y las responsabilidades inherentes a las prestaciones que le correspondan respecto de la explotación y conservación de la Piscina Cubierta y de la ejecución de las obras de ampliación del mismo, indemnizando todos los daños y perjuicios que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato, en los términos descritos en el artículo 214 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Contratos del Sector Público y este pliego

12. EL CONCESIONARIO tendrá que cumplir y encontrarse al corriente en todo momento de las obligaciones que como empresa le sean exigibles en materia fiscal, laboral, de Seguridad Social, sindical, y de prevención de riesgos laborales y Seguridad y Salud en el trabajo, siendo rigurosa y estrictamente responsable con carácter exclusivo y con total indemnidad del Ayuntamiento en caso de incumplimiento de cualquiera de dichas obligaciones.

13. Obtener todas las licencias y autorizaciones que sean necesarias para la gestión y explotación del Servicio Público.

14. Explotar, efectiva y continuadamente, el Servicio Público, en los términos establecidos en este Pliego, en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares y en el Reglamento de Explotación del Servicio Público.

Concretamente, el CONCESIONARIO habrá de:

- i. prestar el Servicio Público ininterrumpidamente;
- ii. garantizar un nivel de servicio adecuado;

- iii. informar al Ayuntamiento, por escrito y con periodicidad mensual, del número de abonados y de la demanda de usuarios;
- iv. admitir la utilización del Servicio Público a cualquier usuario, de acuerdo con los principios de igualdad y no discriminación y de conformidad con las normas previstas en el Reglamento de Explotación del Servicio Público;
- v. informar al Ayuntamiento y a los usuarios, con la mayor celeridad, de cualquier incidencia que pueda afectar a su explotación normal;
- vi. satisfacer las indemnizaciones que tengan que abonarse a terceros o al Ayuntamiento u otras administraciones públicas por los daños ocasionados con motivo de la explotación del Servicio Público imputables al CONCESIONARIO.

15. Velar por la adecuada aplicación de las normas sobre uso, policía y conservación de la Piscina Cubierta, en los términos contemplados en la Ley. El CONCESIONARIO tendrá que mantener y conservar las instalaciones de la Piscina Cubierta objeto de la concesión con los terrenos e instalaciones afectas en perfecto estado de uso, cumpliendo las indicaciones que, sobre el particular, le dirija el Ayuntamiento. Igualmente, el CONCESIONARIO tendrá que mantener y conservar todos los bienes y equipamientos, incluido el material móvil, en un estado idóneo para la correcta utilización de los mismos, llevando a término las reparaciones que sean necesarias de forma que estos bienes cumplan, en todo momento, las reglamentaciones técnicas vigentes.

16. Explotar, mantener y conservar el Centro Deportivo conforme con lo que, a cada momento y según el progreso de la ciencia, disponga la normativa técnica, medioambiental, de accesibilidad y eliminación de barreras y de seguridad de los usuarios que resulte de aplicación.

17. Velar por la correcta y ordenada utilización del Servicio Público, pudiendo dictar las instrucciones oportunas al respecto, sin perjuicio de los poderes de policía que correspondan al Ayuntamiento. El CONCESIONARIO tendrá que cumplir y hacer cumplir las normas de policía establecidas en la normativa que fuera aplicable y en el Reglamento de Explotación del Servicio Público que se apruebe.

18. Facilitar el control y la inspección del Centro Deportivo por el Ayuntamiento, asistiéndole en estas tareas.

19. Cumplir y hacer cumplir la normativa sociolaboral vigente en cada momento y, específicamente, la relativa a la seguridad social, a la seguridad e higiene en el trabajo y a la prevención de riesgos laborales que afecten al personal que preste sus servicios en la gestión, explotación y en el mantenimiento y conservación del Centro Deportivo

20. Cumplir y hacer cumplir la normativa medioambiental vigente a cada momento y las resoluciones que en esta materia dicten las Administraciones competentes.

21. Llevar controles financieros adecuados que permitan al Ayuntamiento conocer en todo momento el estado financiero del CONCESIONARIO. El CONCESIONARIO, a solicitud de la Administración concedente, tendrá que informarla, sobre cualquier aspecto relativo a sus estados financieros.

22. Informar en el Ayuntamiento, por escrito y con la debida antelación, de las modificaciones que pretenda introducir en el Servicio Público, que serán autorizadas por dicho Ayuntamiento, en su caso, en los términos previstos en este Pliego y en la Ley.

23. Contratar y mantener en vigor, durante la fase de ejecución del contrato, las pólizas de seguro a las cuales se refiere y obliga este Pliego, teniendo que abonar debidamente las primas que correspondan.

24. No ceder la concesión o traspasarla de alguna forma a terceros sino es de acuerdo con aquello que se contempla en este Pliego y en la Ley. Igualmente, el CONCESIONARIO no podrá enajenar o grabar los bienes afectos al Servicio Público ni destinarlos a fines distintos de los propios de la concesión, salvo autorización expresa del Ayuntamiento, que la concederá en los casos en que corresponda conforme a la legislación aplicable.

25. Poner a la disposición del Ayuntamiento, una vez extinguida la concesión, la totalidad de los bienes, instalaciones y servicios afectos al Servicio Público, en perfectas condiciones para la gestión y explotación del mismo.

26. De conformidad con lo establecido en el art 64 del TRLCSP, esta obligado a dedicar o adscribir lo a la ejecución del contrato los medios materiales y personales suficientes para el servicio y determinados en su oferta.

27. Satisfacer el canon anual determinado en el plazo y formas determinadas en el pliego y en la oferta presentada por el adjudicatario.

28. Será obligación del concesionario abonar al Ayuntamiento 100.000 euros destinados al pago del coste de la inversión realizada por el anterior concesionario. Dicho importe deberá ser abonado por el adjudicatario en el momento de la formalización del contrato, considerándose el incumplimiento de esta obligación como condición resolutoria del contrato con pérdida de la garantía definitiva.

29. Las otras obligaciones previstas en el en este Pliego y en la normativa aplicable.

30. Cualesquiera otras previstas en las Leyes o en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

8.- DERECHOS Y PRERROGATIVAS DEL AYUNTAMIENTO

Dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y con los efectos señalados en Ley, el Ayuntamiento ostentará las siguientes prerrogativas y derechos:

1. Ejercer las prerrogativas que el artículo 210 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Contratos del Sector Publico, reconoce al órgano de contratación.

2. Interpretar este Pliego y el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares y el resto de documentos contractuales y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento.

3. Modificar el contrato por razones de interés público debidamente justificadas.
4. Acordar la resolución del contrato en los casos y en las condiciones que se establecen en este Pliego y en los artículos 286 Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Contratos del Sector Público, y en concreto por el incumplimiento de las obligaciones esenciales determinadas en el pliego (CLAUSULA 7)
5. Establecer y aprobar las tarifas máximas por la utilización del Servicio Público.
6. Vigilar y controlar el cumplimiento de las obligaciones del CONCESIONARIO, a cuyo efecto podrá inspeccionar el Servicio Público, sus obras, instalaciones y locales, así como la documentación, relacionados con el objeto de la concesión.
7. Acordar el rescate de la concesión y/o la supresión del Servicio Público, con sujeción a las condiciones, limitaciones y efectos que se establecen en la normativa aplicable.
8. Imponer al CONCESIONARIO las penalidades pertinentes por razón de los incumplimientos en que incurra.
9. Ejercer las funciones de policía en el uso, gestión y explotación del Servicio Público en los términos que se establezcan en la legislación sectorial específica.
10. Imponer con carácter temporal las condiciones de explotación del Servicio Público que sean necesarias para solucionar situaciones excepcionales de interés general, abonando la indemnización que en su caso proceda.
11. Cualesquiera otros derechos reconocidos en este Pliego o en las Leyes.

9.- OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO

Serán obligaciones del Ayuntamiento, sin perjuicio de otras que resulten de este Pliego o de las Leyes:

1. Restablecer el equilibrio económico-financiero de la concesión a favor del interés del concesionario, en la forma y con la extensión prevista en este Pliego y en la Ley
2. Otorgar al CONCESIONARIO la protección adecuada con el fin de que pueda gestionar y explotar el Servicio Público y ejercer sus derechos.
3. Indemnizar al CONCESIONARIO por los daños y perjuicios que le ocasione la asunción directa por el Ayuntamiento de la gestión del Servicio Público por motivos de interés general o en los supuestos de rescate de la concesión o de supresión del Servicio Público.
4. Abstenerse de exigir responsabilidades al CONCESIONARIO cuando las actuaciones generadoras de estas responsabilidades sean directamente imputables al Ayuntamiento o a un tercero o sean causadas por motivos de fuerza mayor y siempre que no exista una imprevisión o negligencia del CONCESIONARIO.
5. Conceder al concesionario, con sujeción a la normativa vigente, las licencias, permisos y autorizaciones municipales necesarias para la gestión y explotación del Servicio Público y para el desarrollo de las actividades integradas en la Piscina Cubierta.
6. El resto de obligaciones que sean exigibles al Ayuntamiento en virtud de este Pliego y de las Leyes aplicables.

10.- RIESGO Y VENTURA

El CONCESIONARIO asumirá los riesgos y responsabilidades derivados de la ejecución del contrato y la totalidad del contrato de concesión se desarrollará a cuenta y riesgo del CONCESIONARIO.

C) RÉGIMEN Y CONDICIONES DE LA GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO

11.- INSTALACIONES Y OBRAS AFECTAS AL SERVICIO PÚBLICO

El CONCESIONARIO gestionará y explotará el Servicio Público mediante la gestión y explotación de las instalaciones y obras del Centro Deportivo que tendrán, a todos los efectos, la consideración de bienes afectos al Servicio Público. Durante la vigencia de la concesión corresponderá al CONCESIONARIO el uso y posesión exclusivos de dichas instalaciones y obras, en las condiciones establecidas en este Pliego.

Las instalaciones y obras del Centro Deportivo se destinarán a la actividad y uso principal propias de la instalación y a la realización de servicios de carácter deportivo.

12.- REDACCIÓN DEL PROYECTO CONSTRUCTIVO Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE AMPLIACIÓN DE LA PISCINA CUBIERTA,

12.1. –El CONCESIONARIO deberá realizar las obras de ampliación y mejora de las instalaciones del Centro Deportivo, que consistirán en las relacionadas en este apartado, señaladas a título de ejemplo o cualesquiera otras que redunden en una mejora del servicio:

- Ejecución y construcción de nuevos espacios destinados a salas de actividades dirigidas.
 - Ampliación de los actuales vestuarios utilizando para ello toda o parte de la superficie actualmente destinada a oficinas.
 - Ejecución y construcción de nuevas oficinas.
 - Ampliación del actual gimnasio (sala fitness) utilizando para ello parte de la superficie disponible en la terraza de la instalación,
- 12.2.- Dichas obras serán ejecutadas por el CONCESIONARIO a su costa, de acuerdo con las condiciones que se establezcan en el correspondiente Proyecto constructivo que deberá ser aprobado por el Ayuntamiento, debiéndose ejecutar en el plazo máximo de un año y medio a contar desde el día de la firma del correspondiente contrato, preferentemente cuando menos perjuicio cause a los usuarios y sin que conlleve el cierre de la instalación durante la realización de las mismas.

12.3.- El CONCESIONARIO tendrá que presentar ante Ayuntamiento el Proyecto de ejecución de las obras de ampliación

y mejora del Centro Deportivo , a fin de que sea aprobado por éste en los términos previstos en La Ley 30/2.007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público. El Proyecto de ejecución se ajustará a las determinaciones contenidas en el Anteproyecto presentado por el CONCESIONARIO con la proposición adjudicataria. El Proyecto de ejecución se ajustará a las exigencias establecidas en este Pliego y en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares y en la normativa urbanística aplicable. El CONCESIONARIO tendrá que elaborar y presentar asimismo para su aprobación por el Ayuntamiento los Proyectos modificados y complementarios necesarios para la ejecución de las obras de ampliación y mejora.

12.4.- Las obras se ejecutarán con total y estricta sujeción al Proyecto de Ejecución aprobado por el Ayuntamiento y, en su caso, a los Proyectos complementarios y modificados que se aprueben por el Ayuntamiento.

12.5.- El CONCESIONARIO podrá ejecutar las obras directamente o por medio de una empresa constructora contratada a tal efecto.

12.6.- La Dirección Facultativa de las obras será ejercida por un Arquitecto Superior. Esta Dirección será contratada por el CONCESIONARIO a cargo suyo. La persona designada, y su equipo, tendrán que ser aceptados por el Ayuntamiento.

12.7.- El CONCESIONARIO contratará a los técnicos que asumirán la Coordinación en materia de Seguridad y Salud durante la ejecución de las obras.

El Coordinador en materia de Seguridad y Salud durante la ejecución de las obras disfrutará de las más amplias facultades para poder cumplir con la máxima efectividad las funciones relacionadas en el Real Decreto 1.627/97, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.

El CONCESIONARIO aportará el Plan de Seguridad y Salud, elaborado de acuerdo con el Real Decreto 1.627/1997, y aprobado por el Coordinador de Seguridad y Salud.

Mediante el Plan de Seguridad y Salud el CONCESIONARIO analizará, estudiará, desarrollará y complementará las previsiones contenidas en el Estudio de Seguridad y Salud que formará parte del Proyecto de Ejecución, y podrá incluir, con la correspondiente justificación técnica, las propuestas de medidas alternativas de prevención que considere adecuadas junto con su valoración económica, que no podrán implicar en ningún caso la disminución de los niveles de protección.

En cualquier caso, el CONCESIONARIO en su condición de promotora será plenamente responsable, con total indemnidad del Ayuntamiento, de la correcta aplicación y ejecución del Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo tanto por su propio personal como por el de los subcontratistas.

El Coordinador de Seguridad y Salud tendrá a su cargo el libro de incidencias y lo gestionará de acuerdo con el dispuesto por el artículo 13 del Real Decreto 1.627/97, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de Seguridad y Salud en las obras de construcción.

12.8.- El CONCESIONARIO tendrá que llevar a cabo el control de calidad necesario sobre la ejecución de la obra, con el fin de garantizar el cumplimiento de las condiciones establecidas en el Proyecto de Ejecución y/o las que hagan falta, a criterio de la Dirección Facultativa, para alcanzar el comportamiento adecuado de la obra. Los ensayos correspondientes a este autocontrol tendrán que ser efectuados por un laboratorio acreditado y aceptado por el Ayuntamiento.

12.9.- El CONCESIONARIO, deberá suscribir y mantener vigentes durante la ejecución de las obras, las pólizas de seguro siguientes:

a) Póliza «todo riesgo de construcción de la obra»: Esta póliza tendrá que cubrir los daños que puedan sufrir las obras realizadas y las que se encuentren en curso de realización, y quedará asegurada toda pérdida que pudiera producirse, incluyendo las coberturas siguientes:

1) Daños derivados de los riesgos de la naturaleza (incendio, rayo, etc.), y/o cualquier otro riesgo no denominado (robo, expoliación, impacto, impericia, negligencia, actos vandálicos y malintencionados, etc.).

2) Garantías adicionales derivadas de: (i) Error de diseño; (ii) Gastos por horas extraordinarios, desescombro, demolición, medidas adoptadas por la autoridad, etc.; (iii) Daños en bienes preexistentes; (iv) Huelga, motín y terrorismo; (v) Honorarios profesionales.

Quedará asegurada toda pérdida o daño que resulte de causas cuyo origen se sitúe en el periodo de construcción, así como los que se ocasionen en esta etapa o posteriores como consecuencia de la ejecución de trabajos dirigidos a dar correcto cumplimiento a las obligaciones del contrato.

En la póliza figurarán como asegurados el Ayuntamiento y su personal, el concesionario, contratistas y subcontratistas y cualquier persona o entidad que intervenga en las obras.

b) Póliza de responsabilidad civil relativa a la fase de construcción: Esta póliza cubrirá las distintas responsabilidades civiles, en sus vertientes de General, Patronal, Cruzada, Defensa y Fianzas Civiles y Criminales y Trabajos Acabados.

Incluirá como asegurado el concesionario, contratistas y subcontratistas y el Ayuntamiento como promotor de las obras, así como cualquier persona o entidad que intervenga en las obras.

El Ayuntamiento tendrá que aprobar los términos concretos de las pólizas que el CONCESIONARIO tenga que suscribir conforme con esta Cláusula. A estos efectos, el CONCESIONARIO presentará las propuestas de las pólizas a suscribir para su aprobación por el Ayuntamiento con una antelación de 30 días en relación al inicio de las obras. Una vez aprobadas, habrá que proceder a su contratación con anterioridad al levantamiento del Acta de Comprobación del Replanteo.

Mientras dure la construcción de las obras, el concesionario tendrá que justificar documentalmente el pago de las correspondientes primas de seguros.

12.10.- El CONCESIONARIO y la empresa o empresas a las que, en su caso, encargue la construcción de las referidas obras, tendrán que cumplir y encontrarse al corriente en todo momento de las obligaciones que como empresa les sean exigibles en materia fiscal, laboral, de Seguridad Social, sindical, y de prevención de riesgos laborales y Seguridad y Salud en el trabajo,

siendo rigurosa y estrictamente responsable con carácter exclusivo y con total indemnidad del Ayuntamiento en caso de incumplimiento de cualquiera de dichas obligaciones.

13.- EXPLOTACIÓN Y GESTIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO

131.- El CONCESIONARIO realizará la gestión y explotación del Servicio Público con sujeción a las determinaciones de este Pliego y del Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares y conforme al Programa de Explotación presentado con la oferta y al Reglamento de Explotación del Servicio Público que se apruebe por el Ayuntamiento.

La imagen comercial y el diseño y acondicionamiento interiores del Centro Deportivo se adaptarán a la propuesta presentada a tal efecto por el CONCESIONARIO en la propuesta adjudicataria.

13.2.- Las instalaciones de la Piscina Cubierta serán de libre acceso por el conjunto de los ciudadanos, sin más limitación que el pago de los precios o tarifas correspondientes y la capacidad, seguridad y características de las instalaciones.

El Reglamento de Explotación del Servicio Público regulará las relaciones del CONCESIONARIO

los usuarios y las condiciones de uso de las instalaciones.

13.3.- El CONCESIONARIO prestará en el Centro Deportivo los servicios previstos en el Programa de Explotación presentado con la proposición adjudicataria.

Los servicios que se darán a los usuarios del Servicio Público se ajustarán, en todo caso, a aquello que establece este Pliego y el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

El CONCESIONARIO recibirá directamente el precio y tarifas satisfechas por los usuarios de la Piscina Cubierta.

13.5- En las instalaciones del Centro Deportivo, se tendrá que expresar el carácter público y municipal de las mismas en los letreros, anuncios, boletines y en general, en cualquier elemento de información y difusión del Centro Deportivo. Sin perjuicio de esto, el CONCESIONARIO podrá identificar el Centro Deportivo en las instalaciones del mismo y en la documentación que elabore

referente al mismo, su propia imagen o denominación empresarial.

En un lugar visible del Centro Deportivo , en la zona de acceso al mismo, constará la siguiente información:

- a) La titularidad municipal de las instalaciones.
- b) El nombre de la entidad gestora.
- c) Las tarifas vigentes.
- d) Horario de apertura de las instalaciones.
- e) Los servicios, programas y actividades que se realizan.

13.6.- EL CONCESIONARIO garantizará que los usuarios disponen de toda la información relativa al funcionamiento y condiciones de uso de las instalaciones y que son atendidos de forma adecuada.

13.7.- El horario del Servicio Público será aprobado por el Ayuntamiento a propuesta del CONCESIONARIO.

Estos horarios se ajustarán a la normativa vigente de aplicación y a las ordenanzas municipales.

13.8.- La gestión, servicios y explotación de la Piscina Cubierta se ajustarán a los requerimientos legales sobre la materia.

13.9.- El CONCESIONARIO podrá desarrollar en el Centro Deportivo actividades de carácter comercial, accesorias y complementarias respecto del uso principal al que está destinado. Las condiciones de explotación de estas zonas se ajustarán a la normativa aplicable. En todo caso, la implantación de tales actividades estará condicionada a su aprobación por el Ayuntamiento.

13. 10. - Programa deportivo mínimo se ajustará a lo establecido en el pliego de condiciones técnicas, donde se determinan los usos deportivos, la gestión de actividades y servicios deportivos, y la gestión económica de la explotación.

Los servicios y actividades deportivas que se desarrollen en el Centro Deportivo se ajustarán a lo establecido en el pliego de condiciones técnicas y al Programa de Explotación presentado por el CONCESIONARIO con su proposición.

13.11.- Director de Explotación y Responsable del Contrato.

El CONCESIONARIO designará un Director de Explotación y comunicará dicha designación al Ayuntamiento, a la fecha de puesta en servicio de la Piscina Cubierta. La persona designada tendrá que ser aceptada por el Ayuntamiento.

El Director de Explotación deberá disponer de la formación y titulación necesarias para el desempeño de sus funciones.

El Director de Explotación, en representación del CONCESIONARIO, asumirá la dirección de la gestión y explotación del Servicio Público y actuará como representante del CONCESIONARIO en sus relaciones con el Ayuntamiento y con los usuarios.

El Director de Explotación tendrá que organizar y dirigir los medios humanos y materiales para llevar a cabo la explotación y gestión del Servicio Público, cumpliendo lo que se indica en los documentos contractuales y siguiendo, en todo caso, las indicaciones que pueda dirigirle el Ayuntamiento.

El Director de Explotación ejecutará y cumplirá el Programa de Explotación ofrecido por el CONCESIONARIO en la proposición adjudicataria.

El AYUNTAMIENTO designará un Responsable del contrato y comunicará dicha designación al concesionario, en el acto de la adjudicación del contrato.

El Responsable del contrato, actuará como REPRESENTANTE DEL AYUNTAMIENTO en sus relaciones con el concesionario, siendo la persona encargada de transmitir las órdenes e instrucciones que le correspondan al Ayuntamiento así como de recibir las comunicaciones e informaciones que el concesionario deba efectuar.

13.12.- Seguros vigentes durante la explotación de la Piscina Cubierta

El CONCESIONARIO contratará y mantendrá en vigor durante el periodo de vigencia de la concesión las siguientes pólizas de seguro:

a) Póliza de responsabilidad civil relativa a la fase de explotación: Esta póliza cubrirá las diversas responsabilidades civiles: General, Patronal, Cruzada, Defensa y Fianzas Civiles y Criminales relativas a la explotación y conservación de las instalaciones, durante el período de explotación y hasta la extinción del contrato.

b) Póliza de todo riesgo por daños materiales: Esta póliza cubrirá los daños causados en las instalaciones de la Piscina Cubierta.

La suma asegurada se determinará según valor.

Póliza de Incendios: Cubrirá los daños causados por el fuego a la obra civil.

La suma asegurada de obra civil se determinará según valor.

El Ayuntamiento tendrá que aprobar los términos concretos de las pólizas que el CONCESIONARIO tenga que suscribir de acuerdo con esta Cláusula. A este efecto, el CONCESIONARIO presentará las propuestas de póliza a suscribir, para su aprobación, antes del inicio de la explotación de la Piscina Cubierta por el CONCESIONARIO. Una vez aprobadas, habrá que proceder a la contratación dentro de los 7 días siguientes en aquél en que se produzca esta aprobación.

Mientras dure la fase de explotación del Centro Deportivo, el CONCESIONARIO tendrá que justificar documentalmente cada ejercicio el pago de las correspondientes primas de seguros.

En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones del CONCESIONARIO establecidas en esta Cláusula en materia de seguros, el Ayuntamiento quedará facultado para suscribir

directamente las correspondientes pólizas y repercutir las primas al CONCESIONARIO.

14.- CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CENTRO DEPORTIVO

Durante la vigencia de la concesión el CONCESIONARIO ejecutará a su cargo los trabajos de mantenimiento y conservación de la Piscina Cubierta necesarios para mantener sus instalaciones y obras en correcto estado de uso y conservación y aptas para ser destinadas al uso al que están destinadas.

El CONCESIONARIO se sujetará en relación en estos trabajos y obras a las previsiones y compromisos establecidos en el Programa de Conservación y Mantenimiento presentado con la proposición adjudicataria.

15.- COMISIÓN DE SEGUIMIENTO

15.1.- Se constituirá una Comisión de Seguimiento, cuya función genérica será velar por el cumplimiento, durante la vigencia del contrato, de las disposiciones contenidas en este Pliego, el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares y en el documento de formalización del contrato.

Esta Comisión estará formada por 5 miembros, de entre los cuales el Ayuntamiento designará al Presidente, que será el Concejal de Deportes, y 2 vocales, y el CONCESIONARIO designará 2 vocales.

15.2.- La Comisión se reunirá de forma preceptiva y como mínimo dos veces el año de forma ordinaria, y de manera extraordinaria, siempre que se considere conveniente y a propuesta del Presidente.

El CONCESIONARIO informará al Ayuntamiento, mediante la Comisión de Seguimiento de todas aquellas cuestiones que sean de interés respecto de la gestión y explotación del Servicio Público.

16.- CANON DE LA CONCESION

Los licitadores establecerán en sus ofertas el Canon a abonar al Ayuntamiento de acuerdo con las previsiones de funcionamiento contenidas y el rendimiento que prevé obtener en el mismo periodo de tiempo, de acuerdo con los ingresos a percibir de los usuarios y demás ingresos de la explotación, con independencia del cumplimiento o incumplimiento de sus previsiones, cualesquiera que ellas hayan sido, que en todo caso se entenderán realizadas a riesgo y ventura del Contratista.

El Canon correspondiente a cada año de vigencia del contrato o sus prórrogas, por los conceptos señalados, vendrá expresado en la Oferta Económica del Contratista y será pagado al Ayuntamiento por anticipado, dentro del primer mes de cada año de vigencia del contrato o sus prórrogas, ASCENDIENDO A LA CANTIDAD DE 18.000 EUROS COMO MINIMO.

Los licitadores podrán proponer en su oferta cualquier mejora, relativa a lo dispuesto en la presente cláusula, en cuanto la misma no contradiga lo dispuesto en ella.

17.- RETRIBUCIÓN DEL CONCESIONARIO

17.1. - La contraprestación del CONCESIONARIO por la ejecución del contrato consistirá en el derecho a percibir las cantidades que por la utilización del Servicio Público abonen los usuarios, el resto de ingresos y rendimientos generados por la explotación de la Piscina Cubierta y sus zonas complementarias.

17.2. - Las tarifas y precios a satisfacer por los usuarios de los servicios deportivos de la Piscina Cubierta y su estructura y modalidades habrán de ser aprobadas por el Ayuntamiento anualmente a propuesta del CONCESIONARIO, antes del 31 de diciembre de cada año.

El importe de las tarifas y sus modalidades serán revisados anualmente. A estos efectos el CONCESIONARIO formulará cada año, antes del 1 de noviembre, una propuesta tarifas y precios correspondientes al año natural siguiente, la cual, previa su revisión y aceptación por la Comisión de Seguimiento de la concesión será sometida en el Ayuntamiento para su aprobación.

Las nuevas tarifas y precios tendrán efectos a partir del 1 de enero de cada año, una vez aprobadas.

Las tarifas y precios se actualizarán como mínimo y necesariamente sobre la base del índice de precios al consumo general nacional publicado por el Instituto Nacional de Estadística. De conformidad con el art 90.3 del TRLCSP, la revisión no podrá superar el 85% de la variación experimentada por el índice adoptado.

El importe de las tarifas y precios, se establecerá en todo caso de forma que los mismos permitan al CONCESIONARIO asumir los gastos derivados de la ejecución del contrato, sus gastos generales y obtener un beneficio industrial razonable.

17.3. - Las tarifas y precios iniciales de las instalaciones y servicios deportivos de la Piscina Cubierta y su estructura serán las propuestas por el CONCESIONARIO en el Programa de Explotación presentado con la proposición adjudicataria, actualizadas a la fecha de puesta en servicio de la Piscina Cubierta en base a las variaciones del Índice de Precios al Consumo general nacional publicado por el Instituto Nacional de Estadística.

18.- MANTENIMIENTO DEL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO

18.1. - El contrato deberá mantener su equilibrio económico en los términos que fueron considerados para su adjudicación, de acuerdo con la proposición adjudicataria y este Pliego, teniendo en cuenta el interés general y el interés del CONCESIONARIO.

18.2.- El Ayuntamiento deberá restablecer el equilibrio económico del contrato en los siguientes supuestos:

- a) Cuando el Ayuntamiento modifique, por razones de interés público, las características del Servicio Público.
- b) Cuando actuaciones de la Administración determinaran de forma directa la ruptura sustancial de la economía del contrato.
- c) Cuando causas de fuerza mayor determinen de forma directa la ruptura sustancial de la economía de la concesión. A estos efectos, se entenderá por causa de fuerza mayor las

enumeradas en el artículo 231 Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Contratos del Sector Público.

18.3.- El restablecimiento del equilibrio económico del contrato, una vez acreditado que existe un desequilibrio económico de la concesión, se realizará mediante la adopción de las medidas que en cada caso procedan. Estas medidas podrán consistir en la modificación de las tarifas a abonar por los usuarios, la reducción del plazo del contrato y, en general, en cualquier modificación de las cláusulas de contenido económico incluidas en el contrato. Así mismo, en los casos previstos en los apartados b) y c) de la Cláusula 18.2, podrá prorrogarse el plazo del contrato por un período que no exceda de un 10 % de su duración inicial, respetando los límites máximos de duración previstos legalmente.

E) DISPOSICIONES GENERALES

19- GARANTIA DEFINITIVA

19.1.- Asimismo, antes de de la puesta en servicio de la Piscina Cubierta el CONCESIONARIO tendrá que presentar un resguardo acreditativo de haber constituido a disposición del Ayuntamiento una garantía definitiva correspondiente al periodo de explotación del servicio público ascendente al importe de **5% del canon por la concesión. (Así mismo debe de advertirse que el importe de la garantía debe de tener en cuenta los años de duración de contrato y no solo una anualidad)**

19.2. - La garantía definitiva podrá constituirse por cualquiera de los medios establecidos en los artículos 96 Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Contratos del Sector Público.. Respecto del régimen de cancelación y devolución de las garantías estará en el dispuesto en la Ley.

19.3. - Si como consecuencia de la modificación del contrato, hubiera una variación en el presupuesto de ejecución del contrato, se reajustará la garantía en el plazo de 30 días, contado desde la fecha en que se notifique al empresario el acuerdo de

modificación, para que guarde la debida proporción con el precio del contrato resultante de su modificación.

19.4. Así mismo deberá constituir una garantía equivalente **al 5% de importe destinado a las obras de ampliación a realizar.**

19.5 - Si no se cumpliera por el CONCESIONARIO las obligaciones relativas a la constitución de la garantía definitiva del contrato previsto en esta Cláusula por causas imputables al CONCESIONARIO, el Ayuntamiento podrá declarar resuelto el contrato.

20.- GASTOS POR CUENTA DEL CONCESIONARIO

Serán de cargo del CONCESIONARIO, además de los otros gastos que le correspondan inherentes al cumplimiento de sus obligaciones como concesionario, en todo caso, los gastos y costes que se detallan a continuación:

Las de elaboración del Proyecto de Ejecución y sus modificaciones.

Las originadas por la suscripción de las pólizas de seguro previstas en este Pliego.

Los del anuncio o anuncios de licitación y adjudicación y los de formalización del contrato.

Los de visado de los Proyectos que lo requirieran, de conformidad con lo que establecen los Pliegos o la normativa que sea de aplicación.

Los impuestos, derechos, tasas y otros gravámenes y exacciones que sean de aplicación al contrato o a su ejecución. Por la ejecución de las obras de ampliación y mejora de la Piscina Cubierta, que no requerirán de la obtención de Licencia Municipal de Obras, no se tendrá que satisfacer tasa municipal correspondiente a la solicitud de esta licencia ni impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

Las de las Dirección Facultativa de las obras.

Las del coordinador de Seguridad y Salud de las obras.

21.- MODIFICACIÓN Y CESIÓN DEL CONTRATO Y SUBCONTRATACIÓN

21.1. - Una vez perfeccionado el contrato, el Ayuntamiento sólo podrá acordar la modificación del mismo por razones de interés público y para atender a causas imprevistas, justificando debidamente su necesidad en el expediente. Estas modificaciones no podrán afectar a las condiciones esenciales del contrato.

Cuando la modificación afecte al régimen financiero del contrato, el Ayuntamiento estará obligado a adoptar las medidas necesarias y satisfacer al CONCESIONARIO las indemnizaciones y compensaciones pertinentes a fin de mantener el equilibrio de los supuestos económicos básicos resultantes de la adjudicación.

En el caso de que los acuerdos que dicte la Administración respecto al desarrollo del servicio carezcan de trascendencia económica el contratista no tendrá derecho a indemnización por razón de los mismos.

21.2. - La cesión total o parcial del contrato y la subcontratación por el CONCESIONARIO de las prestaciones contractuales que le corresponden sólo será admisible en los casos y con los requisitos previstos en el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Contratos del Sector Público.

21 3.- Los subcontratistas, primeros o sucesivos, tendrán que disponer, como mínimo, de la clasificación y de los requisitos de capacidad y solvencia requeridos en este Pliego, en función de las tareas que se les encarguen. En ningún caso se podrá subcontratar la ejecución de prestaciones objeto del contrato con personas o empresas incursas en causa de suspensión de la clasificación o de prohibición para contratar con las administraciones públicas.

21.4.- Corresponde al CONCESIONARIO el control de la ejecución de las prestaciones que se subcontraten.

El CONCESIONARIO tendrá que coordinar a los diferentes subcontratistas que participen en la ejecución de las prestaciones objeto del contrato.

21.5.- En todo caso, el Ayuntamiento será ajeno y quedará al margen de las relaciones que existan entre el CONCESIONARIO y las empresas subcontratistas, no siendo responsables, en ningún caso, de las consecuencias que se deriven de estas relaciones. El Ayuntamiento se relacionará únicamente con el CONCESIONARIO, con carácter general. Consecuentemente, el CONCESIONARIO responderá ante el Ayuntamiento de la totalidad de las responsabilidades y consecuencias derivadas de la formalización, ejecución y/o resolución de los contratos que se celebren con terceros. Asimismo, el CONCESIONARIO será el único responsable ante los terceros subcontratistas de las responsabilidades y consecuencias derivadas de los contratos que celebre con las mismas. El CONCESIONARIO asumirá la responsabilidad total de la ejecución del contrato ante el Ayuntamiento.

22.- RÉGIMEN DE PENALIDADES

22.1. - El incumplimiento de las obligaciones que corresponden al CONCESIONARIO en virtud de lo que disponen los Pliegos, el contrato de concesión y la Ley, llevará consigo la imposición de las penalidades establecidas en esta Cláusula, sin perjuicio de la obligación de resarcir los daños y perjuicios que se hayan podido ocasionar.

El régimen de penalidades se aplicará por el Ayuntamiento con independencia de que los hechos base de la infracción puedan ser causa de resolución del contrato. En este caso, el Ayuntamiento podrá iniciar, asimismo, el procedimiento de extinción del contrato por causa de incumplimiento de conformidad con este Pliego.

El régimen de incumplimientos y penalidades es independiente de las infracciones y sanciones que sean ajenas al vínculo propiamente correspondiente a la concesión, previstas en la normativa sectorial, que se regirán por sus propios principios y normas. Asimismo, cuando el incumplimiento revista los caracteres de delito o falta, el Ayuntamiento pondrá los hechos en conocimiento del órgano competente.

La firma del contrato, en su caso, por parte de la Sociedad Concesionaria implicará la aceptación del régimen de penalidades recogidas en este Pliego.

22.2. - Los incumplimientos del CONCESIONARIO, a efectos del régimen de penalidades, se clasifican en graves y leves.

22.3. - Con carácter general, son incumplimientos graves:

Incumplir los plazos totales previstos para la elaboración y presentación de los Proyecto de Ejecución y para la ejecución de las obras de ampliación y mejora de la Piscina Cubierta, en virtud de este Pliego y de la proposición adjudicataria.

Incumplir el Proyecto de Ejecución aprobado.

Incumplir, en la construcción de las obras, los parámetros de calidad y de seguridad establecidos en los Pliegos o en la normativa aplicable o realizar unidades de obra defectuosas, mal ejecutadas o no ajustadas al Proyecto de Ejecución.

Incumplir aquello previsto en este Pliego y en el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Contratos del Sector Publico.

No afectar a la ejecución de las obras a los medios auxiliares, servicios y personal exigidos determinados a la proposición adjudicataria y que sean necesarios para la correcta ejecución de las obras.

Obstruir las funciones inspectoras y de seguimiento de las obras que corresponden en el Ayuntamiento.

Incumplir las obligaciones sociolaborales en relación con sus trabajadores, así como en aquellos casos en los de lugar a la convocatoria y celebración de huelga por parte de los trabajadores que impida la correcta ejecución y explotación del servicio.

No comunicar oportunamente al Ayuntamiento el descubrimiento de restos arqueológicos y similares, sin perjuicio de las sanciones que prevea la legislación aplicable.

Incurrir en cuatro incumplimientos leves durante un periodo de 12 meses consecutivos.

Incumplir, total o parcialmente, las prohibiciones establecidas en Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Contratos del Sector Publico u omitir actuaciones obligatorias de conformidad con dicha norma.

Ceder, arrendar, subarrendar o traspasar la totalidad o parte de las prestaciones integrantes del contrato, bajo cualquier modalidad o título, sin cumplir previamente con los requisitos exigidos por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Contratos del Sector Publico y por este Pliego.

Incumplir las obligaciones relativas a la constitución de la garantía definitiva.

No solicitar u obtener las licencias y autorizaciones necesarias para la ejecución del contrato.

Incumplir en la explotación del servicio los parámetros de calidad y de seguridad establecidos en la normativa aplicable.

No llevar los adecuados controles de gastos y costes de la actividad que permitan al Ayuntamiento, a lo largo del periodo de la concesión, conocer, en todo momento, el estado financiero del CONCESIONARIO.

Impedir injustificadamente, sea totalmente o parcialmente, la utilización de la Piscina Cubierta, excepto en supuestos de fuerza mayor.

Incumplir las obligaciones relativas al uso, conservación y mantenimiento de los bienes e instalaciones de la Piscina Cubierta.

No adecuar las instalaciones a las normas de imagen corporativa y de cualquier otro tipo que establezca el Ayuntamiento.

No informar al Ayuntamiento por escrito y con la antelación debida, a fin de que sean previamente autorizadas, las modificaciones que pretenda introducir en el Servicio Público.

Aplicar tarifas y precios a los servicios prestados en la Piscina Cubierta superiores a las legalmente autorizadas.

No admitir la utilización del Servicio Público por los usuarios en condiciones de igualdad, universalidad y no discriminación.

22.4. - Constituyen incumplimientos leves durante la ejecución del contrato en sus diferentes fases los siguientes:

Faltar los empleados del servicio al respeto a los usuarios

No mantener y conservar todas las obras e instalaciones en un estado correcto, siempre que eso no implique ningún riesgo para la seguridad y la correcta prestación del servicio.

No cumplir o no hacer cumplir las normas de policía y uso de las instalaciones, a menos que esta conducta sea reiterada.

Todos los otros incumplimientos de las obligaciones fijadas en este Pliego, el Pliego de Prescripciones Técnicas, el contrato y el resto de la normativa aplicable que no tengan la consideración de graves.

22.5.- Los incumplimientos del CONCESIONARIO se sancionarán como a continuación se detalla:

Los incumplimientos leves serán sancionados con multa de hasta 300 euros.

Los incumplimientos graves serán sancionados con multa de entre 301 y 25000 euros.

Con independencia de las penalizaciones en qué pudiera haber lugar, la demora por parte del CONCESIONARIO en poner remedio a las situaciones derivadas de sus incumplimientos facultará el Ayuntamiento en cualquier momento, para la adopción de las medidas pertinentes destinadas a solucionar las deficiencias y, en caso de que de estas medidas se deriven gastos, a obrar contra las garantías correspondientes.

Adicionalmente a la imposición de penalidades, se podrá exigir al CONCESIONARIO que cumpla las obligaciones de reconstrucción y de realización efectiva de las obras, llevando a cabo las reparaciones que sean necesarias.

22.6.- En la imposición de penalidades, el Ayuntamiento tendrá que guardar la debida adecuación entre la gravedad del incumplimiento y la penalidad aplicada, considerando especialmente los siguientes criterios para la graduación:

- (i) el tipo de incumplimiento;
- (ii) la importancia económica;
- (iii) la existencia de intencionalidad;
- (iv) la naturaleza de los perjuicios;
- (v) la reincidencia, para incurrir, en el plazo de 6 meses, en más de un incumplimiento de la misma naturaleza;
- (vi) el beneficio obtenido por el CONCESIONARIO.

22.7.- La imposición de penalidades por la comisión de infracciones exigirá expediente contradictorio instruido a dichos efectos, de conformidad con el procedimiento previsto en esta Cláusula. Todas las penalidades se impondrán por el Ayuntamiento, previa audiencia del CONCESIONARIO por un plazo de 15 días, e informe del Secretario General del Ayuntamiento.

El procedimiento se incoará de oficio por el Ayuntamiento, bien por propia iniciativa o como consecuencia de denuncia formulada por cualquier persona que tenga conocimiento de los hechos constitutivos de la infracción. Con ocasión de la incoación del expediente, el Ayuntamiento nombrará instructor y notificará al CONCESIONARIO la iniciación del procedimiento. El instructor formulará el correspondiente pliego de cargos, que contendrá el hecho o hechos imputados, y lo notificará al CONCESIONARIO, concediéndole el plazo de 15 días para contestarlo. Una vez transcurrido este plazo, a la vista, si procede, de aquello que

alegue al CONCESIONARIO y practicada, si fuera necesaria, la prueba, el instructor formulará propuesta de imposición de penalidades que se notificará al CONCESIONARIO para que, nuevamente, en el plazo de 15 días, alegue aquello que convenga a su derecho. La propuesta de resolución, con las actuaciones seguidas, se remitirá al Ayuntamiento que dictará la resolución oportuna sobre las penalidades procedentes.

Si iniciado el procedimiento, el CONCESIONARIO reconociera su responsabilidad, se podrá, en cualquier momento, resolver este procedimiento imponiendo la penalidad que corresponda, pudiéndose, en este supuesto, aplicar reducciones de entre el 25% y el 50% sobre el importe de la penalidad propuesta, después de la adecuada valoración de los elementos pertinentes a efectos de graduarla.

23.- EXTINCIÓN DEL CONTRATO E INTERVENCIÓN DEL SERVICIO

23.1.- El contrato de concesión se extinguirá por cumplimiento o por resolución.

23.2.- La concesión se entenderá extinguida por cumplimiento cuando transcurra el plazo inicialmente establecido o, en su caso, el resultante de las prórrogas acordadas o de las reducciones que se hubiesen decidido.

La extinción del contrato por cumplimiento determinará asimismo que queden igualmente extinguidos todos los contratos vinculados a la concesión.

23.3.- Son causas de resolución del contrato, además de las que puedan ser aplicables con base en la legislación aplicable, las siguientes:

- a) La extinción de la personalidad de la Sociedad Concesionaria.
- b) La declaración de concurso del CONCESIONARIO.

c) El mutuo acuerdo entre el Ayuntamiento y el CONCESIONARIO.

d) El rescate del Servicio Público por el Ayuntamiento. Se entenderá por rescate la declaración unilateral del Ayuntamiento, discrecionalmente adoptada, por la que dé por terminada la concesión, no obstante la buena gestión de su titular.

e) La supresión del Servicio Público por razones de interés público.

f) La imposibilidad de la explotación del Servicio Público como consecuencia de acuerdos adoptados por el Ayuntamiento con posterioridad al contrato.

g) El abandono, renuncia unilateral, así como el incumplimiento por el CONCESIONARIO de sus obligaciones esenciales, señaladas en la cláusula séptima del presente pliego.

h) El incumplimiento de la obligación de pagar al Ayuntamiento 100.000 euros para sufragar los gastos de inversión realizados por la anterior concesionaria de conformidad con la cláusula séptima, punto veintiocho (7.28) del presente pliego.

24.4.- Por razones de interés público la Administración podrá acordar el rescate del servicio para gestionarlo directamente.

24.5.- En los supuestos de resolución anticipada por mutuo acuerdo o por incumplimiento de las obligaciones del CONCESIONARIO, la Administración NO ABONARA al CONCESIONARIO el precio de las obras e instalaciones y bienes que, ejecutadas o aportados por éste, hayan de pasar a propiedad de aquélla.

Con independencia de lo dispuesto en el artículo 225 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Contratos del Sector Público, el incumplimiento por parte del Ayuntamiento o del CONCESIONARIO de las obligaciones del contrato producirá los efectos que según las disposiciones específicas del servicio puedan afectar a estos contratos.

24.6.- En caso de que el CONCESIONARIO incurriese en un incumplimiento grave de sus obligaciones del cual derivase perturbación grave y no reparable por otros medios en el Servicio Público y el Ayuntamiento no decidiese la resolución del contrato, podrá acordar la intervención del mismo hasta que la perturbación referida desaparezca. En todo caso, el CONCESIONARIO deberá abonar a la Administración los daños y perjuicios que efectivamente le haya irrogado con motivo del incumplimiento en que hubiese incurrido.

24.7 En los supuestos de resolución del contrato o de extinción de la concesión por el transcurso del tiempo, al tratarse de personal no procedente del Ayuntamiento ni imponer la subrogación de personal será obligación del CONCESIONARIO asumir la obligación de abonar las indemnizaciones que procedan.

25.- REVERSIÓN Y ENTREGA DE LAS OBRAS E INSTALACIONES A LA EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN

25.1. - Extinguida la concesión, revertirán al Ayuntamiento los terrenos, obras e instalaciones de la Piscina Cubierta, adscritas a la concesión.

25.2.- A la extinción de la concesión, el CONCESIONARIO estará obligado a hacer entrega al Ayuntamiento, en buen estado de conservación y uso, de las obras adscritas a la concesión, así como de los bienes e instalaciones necesarios para su explotación.

25.3.- Durante un período de los 2 años anteriores a la fecha de finalización del plazo de la concesión, Ayuntamiento adoptará las disposiciones y medidas encaminadas a que la entrega de los bienes se verifique en las condiciones convenidas, las cuales deberán ser cumplidas por el CONCESIONARIO.

F) TRAMITACIÓN DE LA LICITACIÓN

26.- ANUNCIO DE LA LICITACIÓN Y EXPOSICIÓN PÚBLICA DE LOS PLIEGOS

26.1.- La publicación del anuncio de licitación y el trámite de exposición pública de los Pliegos se realizarán simultáneamente.

26.2. - El anuncio de la licitación se publicará en el Perfil del Contratista, en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento y en el Boletín Oficial de la Región de Murcia (BORM).

26.3.- Desde el día de la publicación del anuncio de la licitación, las empresas interesadas podrán examinar en el lugar y horarios expresados en el anuncio de licitación, la documentación relacionada en los apartados b) y c) de la Cláusula 5.1.

Se facilitará copia de la expresada documentación a los interesados que lo soliciten, siendo los gastos de expedición correspondientes a cargo de éstos.

27.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

El órgano de contratación del procedimiento de licitación objeto de este Pliego lo constituye la Junta de Gobierno Local.

28.- CONDICIONES DE CAPACIDAD PARA CONTRATAR

Podrán participar en la licitación las personas naturales, las personas jurídicas y las agrupaciones de empresas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no se encuentren incurso en ninguna de las circunstancias de prohibición de contratar con las administraciones públicas previstas en el artículo 60 Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Contratos del Sector Público, siempre que acrediten, además, que tienen la solvencia económica, financiera y técnica requerida por este Pliego.

29.- PROPOSICIONES: NORMAS GENERALES Y PRESENTACIÓN

29.1. - Las proposiciones se referirán al conjunto del objeto de la licitación objeto de este Pliego.

29.2. - Las proposiciones se podrán presentar, dentro del plazo de 15 días hábiles siguientes a la fecha de la publicación del anuncio de la licitación en el BORM, en el Registro General del Ayuntamiento, o por correo de acuerdo con el previsto en el punto 8 de esta Cláusula, siendo validamente presentadas hasta las 14,00 horas del ultimo día de plazo de presentación

29.3 - Todos los licitadores tienen que señalar en el momento de presentar sus propuestas un domicilio, teléfono, fax y correo electrónico para las comunicaciones y relaciones que en general se deriven de la licitación o que de cualquier manera puedan afectar al licitador.

29.4. - Las proposiciones serán secretas y su presentación presume la aceptación incondicionada por parte del licitador del contenido del presente Pliego y del Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

29 .5. - Los licitadores deberán presentar la documentación exigida, en caso de que sea notarial, ajustada a los requisitos que establece el Reglamento Notarial, con respecto a su legalización y legitimación. En el caso de documentos administrativos podrán ser presentados los originales, copia o fotocopia.

Las empresas extranjeras que contraten en España presentarán la documentación traducida de forma oficial al castellano.

29..6.- Ningún licitador podrá presentar más de una propuesta ni suscribir ninguna propuesta en agrupación de empresas si lo ha hecho individualmente, así como tampoco podrá figurar en más de una agrupación de empresas. En caso de hacerlo, será causa de la no admisión de todas las propuestas suscritas por el mismo.

29.7.- No serán admitidas, en ningún caso, las proposiciones de aquellas personas en las cuales concurra algunas de las circunstancias previstas en el artículo 60 Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Contratos del Sector Publico.

29.8. - Los licitadores que remitan las proposiciones por correo tendrán que depositarlas en la oficina de Correos dentro del plazo de presentación de proposiciones previsto en la Cláusula 30.2. Los licitadores tendrán que justificar que la fecha de imposición del

envío en la oficina de correos es anterior a la fecha de finalización de dicho plazo mediante telegrama, telefax al número 968 42 24 30 que el Ayuntamiento tendrá que recibir dentro del mismo plazo.

Sin la concurrencia de todos los requerimientos indicados en los anteriores párrafos no se admitirá la documentación si es recibida por el Ayuntamiento con posterioridad a la fecha y hora de finalización del plazo de admisión de las proposiciones.

No obstante, no será en ningún caso admitida la documentación que no se haya recibido transcurridos diez (10) días naturales desde la finalización del plazo fijado para la presentación de proposiciones.

29.9. - Las proposiciones se presentarán escritas a máquina o de otros tipos de impresión mecánica o informática y no se aceptará ningún documento manuscrito ni con omisiones, errores o enmiendas que no permitan conocer claramente las condiciones para valorar la propuesta.

29.10. - Las proposiciones presentadas por una agrupación de empresas tendrán que ser firmadas por los representantes de todas las empresas que la componen.

30.- PROPOSICIONES: DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR LOS LICITADORES

30. 1. - Los licitadores presentarán la documentación constitutiva de sus proposiciones en tres sobres cerrados. En cada sobre constará el número del sobre correspondiente, el título de la licitación, la firma del o de los representantes así como la razón social del concursante.

Dentro de cada sobre se hará constar en hoja independiente su contenido pronunciado numéricamente.

30. 2. - *Sobre núm. "A". Documentación administrativa o general:*

30. 2.1. - *Documentación acreditativa de la personalidad y capacidad del licitador:*

Los licitadores personas físicas tendrán que presentar copia compulsada de la tarjeta del número de identificación fiscal o, si no dispusieran, documento análogo acreditativo de su identidad. Si ocurre, acreditarán el nombre comercial con el cual operen en el tráfico mercantil.

La acreditación de las personas jurídicas se hará mediante la escritura de constitución y, en su caso, sus modificaciones vigentes, inscritas en el Registro Mercantil cuando este requisito sea exigible según la legislación mercantil que le sea de aplicación. Si no lo fuera, mediante escritura o documento de constitución, estatutos o acta fundacional en el que figuren sus normas de funcionamiento, inscritas, en su caso, en el correspondiente Registro Oficial.

Cuando se trate de empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, tendrán que acreditar su inscripción a los registros correspondientes y que cumplen los requisitos exigidos, en su caso, con arreglo a la legislación del Estado en que estén establecidas para realizar las prestaciones objeto del contrato.

Las personas físicas o jurídicas de Estados no pertenecientes a la Unión Europea deberán justificar mediante informe de la respectiva Misión Diplomática Permanente española que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración y con los entes, organismos o entidades del sector público asimilables a los enumerados en el artículo 3 Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Contratos del Sector Público, en forma sustancialmente análoga. Será necesario, además, que estas empresas tengan abierta sucursal en España, con designación de apoderados o representantes para sus operaciones, y que estén inscritas en el Registro Mercantil.

También se aportará el documento o documentos que acrediten la legítima y suficiente representación del firmante de la oferta, así como el DNI o documento similar del representante.

En caso de agrupaciones de empresas, cada uno de éstas acreditará su personalidad y capacidad, indicando los nombres y

circunstancias de los licitadores que la suscriban, así como la participación de cada uno de ellos en la futura sociedad.

Así mismo de conformidad con el art 57 del TRLCSP, las personas jurídicas solo podrán ser adjudicatarias de contratos cuyas prestaciones estén comprendidas dentro de los fines , objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios.

30. 2. 2. - *Acreditación de la solvencia económica y financiera:*

Los licitadores tendrán que justificar su solvencia económica y financiera a partir de uno o varios de los siguientes documentos:

Informe de alguna institución financiera debidamente inscrita en el Registro de Entidades de Crédito del Banco de España que ponga de manifiesto que el licitador o conjunto de licitadores disfrutan de una situación financiera lo bastante saneada para obtener, de acuerdo con las prácticas usuales en los mercados financieros, la financiación suficiente para hacer frente a inversiones objeto del contrato.

Las cuentas anuales presentadas en el Registro Mercantil o en el Registro oficial que corresponda. Los empresarios no obligados a presentar las cuentas en Registros oficiales podrán aportar, como medio alternativo de acreditación, los libros de contabilidad debidamente legalizados.

c) Declaración relativa a la cifra de negocios global del licitador o grupo de licitadores (en este caso sumando las cifras de negocio de todos los miembros) durante los 3 últimos ejercicios.

d) Declaración relativa a la cifra de negocios a nivel de redacción de Proyectos, promoción y de construcción de obras y equipamientos deportivos del licitador o grupo de licitadores (en este caso, sumando las cifras de negocio de todos los miembros) durante los 3 últimos ejercicios.

e) Declaración relativa a la cifra de negocios a nivel de la conservación y explotación de obras y equipamientos deportivos del licitador o grupo de licitadores (en este caso, sumando las cifras de negocio de todos los miembros) durante los 3 últimos ejercicios.

30. 2. 3. - *Acreditación de la solvencia técnica:*

La solvencia técnica se acreditará por alguno de los medios previstos en el artículo 78 Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Contratos del Sector Público y, especialmente, por los medios siguientes:

- a) Una relación de los principales servicios o trabajos relativos a la gestión y explotación de centros y equipamientos deportivos realizados **en los últimos 3 años que incluya importe, fechas y el destinatario, público o privado, de los mismos.**
- b) Indicación del personal técnico o de las unidades técnicas, integradas o no en la empresa, participantes en el contrato, especialmente aquéllos encargados del control de calidad.
- c) Descripción de las instalaciones técnicas, de las medidas empleadas por el empresario para garantizar la calidad y de los medios de estudio e investigación de la empresa.
- d) Las titulaciones académicas y profesionales del empresario y del personal directivo de la empresa y, en particular, del personal responsable de la ejecución del contrato que habrá de quedar necesariamente adscrito a su ejecución, siendo ésta una obligación esencial a los efectos previstos en el art. 223 i) Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Contratos del Sector Público y, y ello sin perjuicio de que, previa autorización del Ayuntamiento, pueda ser reemplazado por otro personal de similar formación.
- e) Declaración sobre la plantilla media anual de la empresa y la importancia de su personal directivo, acompañada de la documentación justificativa correspondiente.
- f) Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de los trabajos o prestaciones, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente.

30. 2. 4. - Para acreditar la solvencia necesaria para obtener la adjudicación, de conformidad con el artículo 63 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Contratos del Sector Público, los licitadores podrán basarse en la solvencia y medios de otras entidades, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que tengan con ellas, siempre que acredite que para la ejecución del contrato, dispone efectivamente de dichos medios.

30. 2. 5. - *Declaración sobre prohibiciones de contratar con la Administración:*

Se aportará declaración responsable manifestante que no concurren en la empresa concursando ninguna de las circunstancias previstas en el artículo 60 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Contratos del Sector Público, y con mención expresa a la circunstancia de encontrarse al corriente de las obligaciones tributarias y de Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

30. 2. 6. - *Sumisión jurisdiccional de las empresas no españolas:*

En caso de empresas no españolas, se aportará declaración de someterse a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que directamente o indirectamente se derivaran del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador.

30.2.7. - *Empresas vinculadas:*

Los licitadores tendrán que aportar una lista exhaustiva de las empresas vinculadas a los efectos de lo que dispone el artículo 86 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

30. 3. - *Sobre "B". Propuesta Técnica:*

30.3.1.- Propuesta técnica de las obras de ampliación y mejora de la Piscina Cubierta: Se presentará por cada licitador un **Anteproyecto de las obras de ampliación de la Piscina**

Cubierta y de las mejoras de las instalaciones propuestas por cada licitador.

30.3.2.- Programa de Explotación: Se presentará un Programa de Explotación del Centro Deportivo ajustado a las especificaciones de los Pliegos y que contendrá la información y documentos siguientes:

o **Proyecto de gestión:** Se presentará la propuesta de plan de gestión funcional y económica del Servicio Público.

o **Proyecto deportivo:** Se presentará una propuesta de programa de actividades deportivas y servicios deportivos a desarrollar en el Centro Deportivo.

30.3.3.- Programa de Mantenimiento y Conservación: Se presentará un Programa de Mantenimiento y Conservación en el cual detallará cada licitador el plan de actuación que aplicará para asegurar el adecuado mantenimiento y conservación de las instalaciones del Centro Deportivo, detallando los siguientes conceptos:

Proyecto Personal, medios técnicos, maquinaria, materiales y medios auxiliares a destinar a la realización de trabajos de limpieza, reparación, mantenimiento y conservación.

Tareas de conservación a realizar, indicando la frecuencia y alcance.

Sistemas de conservación a aplicar y control de las operaciones de conservación.

30.3.4.- Propuesta técnica relativa al diseño y acondicionamiento interior y de la imagen comercial del Centro Deportivo: Se presentará por cada licitador, una propuesta de diseño y acondicionamiento interior de las instalaciones de las Piscinas Cubiertas y del Centro Deportivo.

30.3.5.- Memoria justificativa del modelo de negocio y procedimientos de funcionamiento y control de calidad de cada licitador: Se presentará una Memoria explicativa, a la que se aportará la correspondiente documentación justificativa, del

modelo de negocio desarrollado por cada licitador, en el marco de su propia actividad empresarial, respecto de las actividades de explotación y conservación de instalaciones y complejos deportivos. En dicha memoria se deberán exponer, particularmente, los procedimientos de control de calidad y funcionamiento aplicados por cada licitador en el marco de su actividad. Deberán aportarse las certificaciones expedidas en su caso por empresas especializadas y debidamente habilitadas correspondientes a la comprobación y aprobación de los procedimientos de funcionamiento y de control de calidad.

30.3.6.- Plan Económico y Financiero de la concesión: Se aportará por cada licitador el Plan Económico y Financiero de la concesión que se proponga por el mismo, en el que se analizarán por separado los ingresos del servicio, los gastos del servicio y, en su caso, los datos que fundamenten el canon o subvención a satisfacer o recibir del Ayuntamiento que deberá ajustarse al siguiente contenido mínimo:

Los ingresos previstos por los licitadores indicarán la fuente de donde provienen y contendrá una propuesta de tarifas y precios iniciales a percibir de los usuarios de las instalaciones y servicios deportivos de la Piscina Cubierta y de zonas complementarias y propuesta de criterios de revisión y actualización de las mismas.

Los costes de los servicios prestados en la Piscina Cubierta se calcularán desglosadamente para cada servicio que vaya prestarse expresando en cada uno de ellos el Presupuesto de Ejecución Material del contrato (gastos anuales de personal, suministros, servicios, financieros, amortizaciones, etc,..., que cada licitador estime necesarios para la adecuada gestión de cada servicio contratado), al que se aplicará el porcentaje de gastos generales y el de beneficio industrial que cada licitador estime conveniente ofertar. Sobre la cantidad así obtenida, se aplicará en su caso el I.V.A. que corresponda, resultando con ello el Presupuesto de Ejecución por Contrata de cada servicio prestado. Los distintos conceptos de gasto deberán venir descritos con el adecuado desglose e identificación para su perfecta comprobación, incorporando también un resumen de costes.

El detalle de inversiones previstas y Plan de Amortización de las inversiones realizadas para la ejecución del contrato.

El personal adscrito a la Piscina Cubierta será de cuenta del Contratista y deberá tener la titulación exigida para los servicios

prestados en aquella. Las retribuciones de dicho personal serán las establecidas en los acuerdos o convenios vigentes en la actividad.

Las tarifas máximas que deban satisfacerse por los servicios prestados en la Piscina Cubierta, serán en cada momento las aprobadas por el Ayuntamiento.

Con la misma configuración anteriormente expresada, las ofertas contendrán necesariamente una previsión de evolución de los ingresos y gastos para cada uno de los años de vigencia del contrato o sus prórrogas.

Los licitadores podrán proponer a sus proposiciones soluciones variantes o mejoras de carácter, tanto técnico en relación a las determinaciones que establece este Pliego y en el Pliego de Prescripciones Técnicas como económico. Las soluciones variantes o mejoras requerirán en todo caso la aprobación del Ayuntamiento.

30.4. - *Sobre "C" Propuesta Económica:*

30.4.1.- **Oferta económica:** Cada licitador presentará una oferta económica, redactada según el modelo del Anexo 1 de este Pliego, en el cual se detallará la inversión que cada licitador se comprometa a realizar en la Piscina Cubierta correspondiente a los trabajos y obras de ampliación y mejora de sus instalaciones y equipamientos, así como del canon a satisfacer a la administración

31.- **CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN**

31.1.- El órgano de contratación adjudicará el contrato al licitador que, en su conjunto, haga la proposición más ventajosa según los criterios de adjudicación establecidos en esta Cláusula.

31.2.- Valoración de la propuesta técnica:

La propuesta técnica se valorará con un máximo de 50 PUNTOS, distribuidos en los siguientes subcriterios:

Valoración del Programa de Explotación: La puntuación máxima para este subcriterio será de **30 PUNTOS**. Se valorará el conjunto de las especificaciones del Proyecto de Explotación propuesto por cada licitador.

Valoración del modelo de negocio desarrollado y debidamente justificado por cada licitador, en el marco de su

propia actividad empresarial, respecto de la explotación y conservación de instalaciones y complejos deportivos: hasta un máximo de 15 PUNTOS, como resultado de la valoración de la Memoria presentada por cada licitador prevista en la Cláusula 31.3.5, en función de la calidad contrastada de dicho modelo de negocio y la aplicabilidad y sinergias del mismo con el proyecto objeto del contrato. A estos efectos, se valorará, en especial la capacidad y experiencia contrastada de cada licitador y el hecho de que sus procedimientos de funcionamiento y de control de calidad estén debidamente comprobados y aprobados por una empresa de certificación en materia de control de calidad debidamente habilitada.

Valoración del Programa de Mantenimiento y Conservación. La puntuación máxima para este subcriterio será de 10 PUNTOS. Se valorará el conjunto de las especificaciones del Programa de Mantenimiento y Conservación presentado por cada licitador.

Valoración de la propuesta técnica relativa al diseño y acondicionamiento interior y de la imagen comercial de la Piscina Cubierta: La puntuación máxima para este subcriterio será de 5 PUNTOS. Se valorará el conjunto de la propuesta de diseño y acondicionamiento interior y de la imagen de la Piscina Cubierta presentada por cada licitador en su proposición, prevista en la Cláusula 31.3.4.

Valoración de la propuesta técnica relativa a la ejecución de las obras de ampliación y mejora: hasta un máximo de **20 PUNTOS**, como resultado de la valoración de los subcriterios siguientes:

o *Valoración del Anteproyecto de las obras de ampliación y mejora:* La puntuación máxima para este subcriterio será de 15 PUNTOS. Se valorará el conjunto de las especificaciones del Anteproyecto de obras presentado por cada licitador.

o *Valoración de la propuesta de mejoras:* La puntuación máxima para este subcriterio será de 5 PUNTOS. Se valorará el conjunto de las mejoras de la Piscina Cubierta propuestas por cada licitador, previstas en el Anteproyecto presentado con su proposición.

31.3.- Valoración de la propuesta económica y financiera:

La propuesta económica y financiera se valorará con un máximo de 50 PUNTOS, distribuidos en los siguientes subcriterios:

a) **Valoración del Plan Económico y Financiero:**

La puntuación máxima para este subcriterio será de 15 PUNTOS. Se valorará el conjunto de las especificaciones del Plan Económico y Financiero presentado por cada licitador y especialmente la solvencia, fiabilidad, viabilidad y equilibrio del mismo.

b) **Valoración de la oferta económica:** La puntuación máxima para este subcriterio será de 35 PUNTOS.

Se asignarán 17,50 puntos al licitador que haya propuesto un importe mayor de la inversión correspondiente a la obras de ampliación y mejora de las instalaciones, obras y equipamientos de la Piscina Cubierta. El resto de proposiciones se puntuarán en proporción inversa a la que obtenga la mayor puntuación, por aplicación de la siguiente fórmula:

$$\text{Puntuación Inversión K} = 17,50 \times \frac{\text{Importe oferta mayor importe}}{\text{Inversión}}$$

Se asignarán el resto de 17,50 puntos de la siguiente manera:

- Al licitador que haya propuesto el mayor incremento sobre el canon mínimo anual de 18.000 euros que debe de satisfacer el adjudicatario a la administración durante los 15 años que dura la concesión por la ocupación y explotación de las instalaciones deportivas, se le asignarán 8,75, y el resto de propuestas se puntuarán en proporción inversa a la que obtenga mayor puntuación.
- El resto de 8.75, se otorgará por el mayor número de años el adelanto del canon correspondiente a los 15 años de vigencia de la concesión. El resto de proposiciones se puntuarán en proporción inversa a la que obtenga la mayor puntuación.

32.- PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN, ADJUDICACIÓN Y EFICACIA DE LOS CONTRATOS

La Mesa de Contratación esta constituida por los miembros determinados por la Junta de Gobierno Local de 30/01/2012, y publicado en el BORM de 15 de febrero de 2012.

La Mesa de Contratación se constituirá una vez transcurridos cinco días a contar desde el siguiente al de la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, a las 8,30 horas. Si dicho día fuese inhábil, se pospondrá al primer día hábil siguiente. Calificará la documentación administrativa contenida en los sobres «A».

La Mesa de Contratación, **en acto público**, procederá a la apertura y examen del contenido de **los sobres “nº A”**. Si observara defectos materiales en la documentación presentada lo notificará por fax, telegrama o correo electrónico al licitador correspondiente, dejando constancia de dicha notificación en el expediente, concediéndole un plazo no superior a tres días hábiles para que lo subsane. Si la documentación de un licitador contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, no será admitido a licitación.

Posteriormente, procederá a la apertura y examen del sobre «b». Se constituirá un comité que cuente con un mínimo de tres miembros, formado por expertos no integrados en el órgano proponente del contrato y con cualificación apropiada, al que corresponderá realizar la evaluación de las ofertas conforme a los criterios no evaluables de forma automática, expresados en la cláusula siguiente.

Recibidos los informes, y reunida de nuevo la Mesa de Contratación procederá en acto publico a la apertura y examen del sobre «C» y tras efectuar las operaciones matemáticas requeridas para valorar la oferta económica, realizará propuesta de la oferta económica mas favorable al órgano de contratación.

La Mesa de Contratación realizará propuesta de adjudicación al órgano de contratación, que en el caso que nos ocupa es la Junta de Gobierno Local, a favor del licitador que haya

presentado la que resulte más ventajosa, entendiéndose como tal la que haya obtenido mayor puntuación en la aplicación de los criterios antes mencionados.

En caso de igualdad entre dos o más licitadores, será preferida la proposición presentada por aquella empresa que en el momento de acreditar la solvencia técnica, tenga en su plantilla un número de trabajadores minusválidos no inferior al 2 por 100 de la misma, porcentaje que deberá mantenerse durante la vigencia del contrato. En el caso de que persista el empate se resolverá teniendo en cuenta el número de registro de entrada mas bajo en el registro general del ayuntamiento.

El órgano de contratación no podrá declarar desierta la licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en este pliego.

33.- REQUERIMIENTO DE LA DOCUMENTACION.

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de 10 días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la siguiente documentación:

a) Obligaciones Tributarias.

Deberán aportar certificación positiva, expedida por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, de estar al corriente de las obligaciones tributarias, o declaración responsable de no estar obligado a presentar las declaraciones o documentos citados.

Además el adjudicatario no deberá tener deudas de naturaleza tributaria, en periodo ejecutivo de pago, con el Ayuntamiento de Totana que verificará de oficio el cumplimiento de dicha obligación.

b) Obligaciones de la Seguridad Social.

Deberán aportar certificación positiva expedida por la Tesorería Territorial de la Seguridad Social de hallarse al corriente de las obligaciones con la Seguridad Social.

- d) Justificación por el contratista de que se ha cubierto la responsabilidad civil.**
- e) Justificante de la constitución de la garantía definitiva.**
- f) Cuando los licitadores hayan concurrido en Unión Temporal de Empresas, la escritura de constitución deberá aportarse antes de la formalización del contrato.**
- g) Justificante de haber abonado los gastos de publicación de los anuncios que genere el procedimiento**

34 ADJUDICACION Y FORMALIZACION DEL CONTRATO

- .- Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

En ningún caso podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

La adjudicación deberá ser motivada se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil del contratante.

La notificación deberá contener, en todo caso, la información necesaria que permita al licitador excluido o candidato descartado interponer recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación. En particular expresará los siguientes extremos:

- En relación con los candidatos descartados, la exposición resumida de las razones por las que se haya desestimado su candidatura.

Con respecto de los licitadores excluidos del procedimiento de adjudicación también en forma resumida, las razones por las que no se haya admitido su oferta.

En todo caso, el nombre del adjudicatario, las características y ventajas de la proposición del adjudicatario determinantes de que haya sido seleccionada la oferta de éste con preferencia a las que hayan presentado los restantes licitadores cuyas ofertas hayan sido admitidas.

En la notificación y en el perfil de contratante se indicará el plazo en que debe procederse a su formalización.

Será de aplicación a la motivación de la adjudicación la excepción de confidencialidad contenida en el artículo 153 del texto refundido de la LCSP.

La notificación se hará por cualquiera de los medios que permiten dejar constancia de su recepción por el destinatario. En particular, podrá efectuarse por correo electrónico a la dirección que los licitadores o candidatos hubiesen designado al presentar sus proposiciones, en los términos establecidos en el artículo 28 de la Ley 11/2007, de 22 de junio, de Acceso Electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos. Sin embargo, el plazo para considerar rechazada la notificación, con los efectos previstos en el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, será de cinco días.

Notificada la adjudicación del contrato y transcurridos los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan interpuesto, la documentación que acompaña a las proposiciones quedará a disposición de los interesados. Si estos no retiran su documentación en los tres meses siguientes a la fecha en que se les notifique la adjudicación, la Administración no estará obligada a seguir custodiándola.

35.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

La Administración y el contratista deberán formalizar el contrato de adjudicación en Documento Administrativo, dentro de los 15 días hábiles siguientes a aquél en que se reciba la notificación de la adjudicación, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier Registro Público. No obstante lo anterior, dicho contrato podrá elevarse a Escritura Pública a petición del contratista y a su costa.

Dentro del plazo que se consigne en el contrato se formalizará el acta de inicio en la prestación de los servicios, se firmará dicha acta por cuadruplicado, remitiéndose un ejemplar al negociado de Contratación, otro al servicio encargado de la dirección y supervisión del contrato, otro a la Intervención municipal y otro a la empresa adjudicataria.

36. RESPONSABLE DEL CONTRATO.

En el momento de llevar a cabo la adjudicación y antes de la formalización, el órgano de contratación nombrará un responsable del contrato al que le corresponderá supervisar la ejecución del mismo y adoptar las decisiones u dictar las

instrucciones necesarias con le fin de asegurar la correcta ejecución del contrato, de conformidad con lo establecido en el art 52 del TRLCSP.

Totana, 11 de abril de 2012.
SECRETARIA GENERAL.

Fdo. Laura Bastida Chacón

ANEXO 1
MODELO DE LA OFERTA ECONÓMICA

El Sr. con residencia en
calle n.º,
enterado de los anuncios publicados a los Diarios oficiales y de
las condiciones y requisitos que se exigen para la adjudicación del
*"contrato de de gestión de servicio público que tiene por objeto
la gestión y explotación, en la modalidad de concesión, del
servicio público de Piscina Municipal Cubierta de Totana "* se
compromete en nombre (propio o de la empresa que representa) a
ejecutarlo con estricta sujeción a los mencionados requisitos de
acuerdo con la presente oferta económica.

Importe, IVA excluido, de la inversión que
se compromete a realizar para la ejecución
de las obras y trabajos de ampliación y
mejora de las instalaciones y€
equipamientos de la Piscina Cubierta.

Importe anual del canon a satisfacer por parte del concesionario al
Ayuntamiento.
.....€

Firmado: _____

Totana, 11 de abril de 2012.
SECRETARIA GENERAL.

Fdo. Laura Bastida Chacón

AYUNTAMIENTO DE TOTANA

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA LA
ADJUDICACIÓN DEL

Contrato de Gestión de Servicios Públicos que tiene por objeto la
Gestión y Explotación, en la modalidad de Concesión, del Servicio
Público de Piscina Municipal Cubierta de Totana

**PRIMERO.- CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LAS
INSTALACIONES DE LA PISCINA CUBIERTA MUNICIPAL:**

**1.- Datos y descripción de las instalaciones de la Piscina Cubierta
Municipal:**

- Ubicación: Término municipal de Totana, calle Santomera s/n.
- Superficie de parcela: 3.500 m².
- Superficie construida actual: 2.100 m²
- Inscrita en el Registro de la Propiedad de Totana: libro 492, folio 217, finca 37713.
- Referencia Catastral: 1722601XG3812B0001WA

**2.- Obras de ampliación y mejora de las instalaciones de la
Piscina Cubierta Municipal:**

Las obras de ampliación y mejora de las instalaciones de la Piscina
Cubierta Municipal, que podrá ejecutar el concesionario son:

- Ejecución, construcción y modificación de espacios destinados a salas de actividades dirigidas.
- Ampliación de los actuales vestuarios utilizando para ello toda o parte de la superficie actualmente destinada a oficinas.
- Ejecución y construcción de unas nuevas oficinas.
- Ampliación del actual gimnasio (sala de fitness) utilizando para ello parte de la superficie disponible en la terraza de la instalación o la actual sala de cycling.

Los licitadores, asimismo, podrán proponer, como mejoras, la ejecución de obras adicionales y diferentes de reforma y rehabilitación de las anteriormente propuestas.

Las obras se tendrán que ejecutar en el plazo máximo de año y medio a contar desde el día de la firma del correspondiente contrato, preferentemente cuando menos perjuicio cause a los usuarios y sin que conlleven el cierre de la instalación durante la realización de las mismas.

SEGUNDO.- CONDICIONES Y CRITERIOS BASICOS DE FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE LA PISCINA CUBIERTA MUNICIPAL

a) Usos admisibles:

- El Servicio Público se destinará a usos deportivos, lúdicos, de ocio, recreativos, educativos e higiénicos que tendrán como común denominador la actividad física deportiva y el agua.
- Se podrán desarrollar en las instalaciones de la Piscina Cubierta Municipal, asimismo, usos complementarios de carácter comercial, compatibles con el uso principal de carácter deportivo.

a) Criterios básicos de funcionamiento de los diferentes usos:

b.1. - Usos deportivos:

El programa de actividades deportivas a desarrollar tendrá que contemplar las líneas de trabajo y tipologías de servicios que se especifican a continuación de acuerdo con las características de la instalación y en función de la demanda social y deportiva.

Se tendrá que expresar el carácter público y municipal de las instalaciones en todos los letreros, anuncios, boletines y en general, elementos de información y difusión, a través de cualquier medio o instrumento utilizado.

Deberá existir con carácter preceptivo, un letrero en un lugar visible y de fácil acceso para los usuarios, en el que se indiquen los siguientes extremos:

- La titularidad municipal de las instalaciones.
- El nombre de la entidad gestora.
- Las tarifas vigentes.
- Horario de apertura de las instalaciones.
- Los servicios, programas y actividades que se realizan.
- La capacidad de las instalaciones.

El Ayuntamiento podrá utilizar las instalaciones objeto del contrato para la realización de actividades deportivas, culturales, educativas o sociales.

Con carácter previo a la puesta en funcionamiento del servicio público, sobre la base del Programa de Explotación presentado con la proposición adjudicataria, el concesionario presentará, para su aprobación por el Ayuntamiento, el Programa de Explotación definitivo, que contendrá como mínimo los siguientes apartados:

I. - Gestión Funcional

1. - Organización
 1. 1. - Organización interna
 1. 2. - Servicios propios
 1. 3. - Servicios exteriores
2. - Recursos
 2. 1. - Recursos materiales
 2. 2. - Recursos humanos
3. - Imagen y promoción
 3. 1. - Imagen propia (señalización, letreros, etc....)
 3. 2. - Imagen externa
 3. 3. - Promoción

II.- Gestión de actividades y servicios deportivos

1. - Servicios deportivos
2. - Actividades puntuales
3. - Programación
 3. 1. - Programación de los servicios deportivos
 3. 2. - Programación de las actividades puntuales

4. - Previsión de usuarios de los servicios deportivos

III.- Gestión del mantenimiento.

1. - Bloques de mantenimiento

1. 1. - Mantenimiento preventivo

1. 2. - Mantenimiento correctivo

2. - Previsión de consumos

2. 1. - Electricidad

2. 2. - Combustible

2. 3. - Agua

2. 4. - Teléfono

2. 5. - Varios (productos de uso diario: cloro, etc....)

IV- Gestión económica de la explotación

1. - Previsión de ingresos

1. 1. - Abonos

1. 2. - Servicios puntuales

1. 3. - Alquiler de espacios

1. 4. - Cursos

1. 5. - Patrocinios

1. 6. - Otros

2. - Previsión de gastos

2. 1. - Personal

2. 2. - Reparación y conservación

2. 3. - Suministros

2. 4. - Seguros.

2. 5. - Impuestos

2. 6. - Material fungible

2. 7. - Amortizaciones

2. 8. - Gastos financieros

2. 9. - Diversos

3. - Programación del Resultado

3. 1. - Previsión de ingresos y gastos a 5 años.

3. 2. - Cuenta de resultados a 5 años.

La empresa adjudicataria informará en el Ayuntamiento periódicamente de la gestión deportiva y económica de la instalación. A tal efecto

tendrá que presentar anualmente y en los plazos que se establezcan por el Ayuntamiento, la documentación siguiente:

- Plantilla y estructura de personal.
- Cuenta de explotación
- Propuesta de presupuesto
- Propuesta de actuaciones de conservación
- Memoria deportiva
- Plan de utilización deportiva
- Propuesta de precios y tarifas
- Informe del estado de satisfacción y opinión del usuario
- Plan de inversión anual.
- Propuesta de calendario de apertura de la instalación.

La entidad que gestione los servicios del equipamiento deportivo estará obligada a:

1. No utilizar la imagen interna o externa de la instalación con motivos publicitarios o cualquier otro de interés exclusivo de la entidad, sin que lo autorice previamente y de forma expresa el Ayuntamiento.
2. En cualquier difusión de actividades de la instalación que realice la entidad gestora tendrá que hacer constar la titularidad pública de las instalaciones.
3. La publicidad que se realice en el Servicio Público tendrá que ajustarse a la normativa municipal.
4. En cualquier elemento de rotulación y señalización así como en la denominación y la instalación tendrá que constar siempre el carácter municipal de la misma, realizándose de conformidad con los criterios y normativa vigente.
5. El Ayuntamiento y la entidad gestora, divulgarán y promocionaran los servicios que se ofrezcan en las instalaciones.

La entidad concesionaria estará obligada a llevar un libro de inventario de los bienes muebles existentes y que se incorporen a la concesión.

Asimismo el concesionario estará obligado a presentar las cuentas de explotación, de resultados o cualquier otra que a efectos contables proceda, cuando sean requeridos por personal del Ayuntamiento y como mínimo una vez al año.

La entidad gestora colaborará en las actividades y campañas de difusión del deporte que promocióne el Ayuntamiento.

El equipamiento deportivo será de libre acceso del conjunto de los ciudadanos, sin más limitación que el pago de las tarifas de los servicios, la propia capacidad, la seguridad y características de la instalación y el respeto por las normas de régimen y uso interno del complejo Deportivo.

El horario de apertura al público será, **como mínimo**, el siguiente:

Meses de enero, febrero, marzo, abril, mayo, septiembre, octubre, noviembre y diciembre.

- De lunes a viernes de 08:00 h. a 14:00 h. y de 16:00 h. a 22:30 h.
- Sábados de 9:00 h. a 14:00 h. y de 16:00 h. a 20:00 h.

Meses de junio y julio:

- De lunes a viernes de 08:00 h. a 14:00 h. y de 16:00 h. a 22:00 h.
- Sábados de 9:00 h. a 14:00 h. y de 16:00 h. a 20:00 h.

Mes de agosto:

- De lunes a viernes de 09:00 h. a 14:00 h. y de 16:00 h. a 22:00 h.
- Sábados de 9:00 h. a 14:00 h.

El concesionario tendrá la obligación de abrir todos los días del año excepto los domingos y los estipulados como festivos según el calendario de fiestas local.

La empresa adjudicataria podrá ampliar los horarios a su voluntad con autorización previa del Ayuntamiento, siempre que se respete la legislación vigente en materia de horarios de apertura y cierre de los establecimientos e instalaciones públicas.

Del 9 de junio al 31 de agosto de cada año, ambos inclusive, la concesionaria podrá cerrar la piscina propiamente dicha, permaneciendo el resto de la instalación abierta según lo indicado en los párrafos anteriores. El resto de actividades no acuáticas seguirán desarrollándose durante este período con total normalidad según lo establecido en este Pliego.

Si la concesionaria hace uso de la posibilidad recogida en el párrafo anterior, la parada técnica obligatoria anual y cualquier otra actuación que pudiera acarrear el cierre de la piscina (obras, limpieza, desinfección, etc.) se realizará obligatoriamente en el período señalado del 9 de junio al 31 de agosto.

Durante el período del 9 de junio al 31 de agosto de cada año, los abonados de la concesionaria tendrán acceso gratuito a las piscinas municipales del Polideportivo Municipal 6 de Diciembre y del Complejo Deportivo Valle del Guadalentín del Paretón en el horario de apertura que haya establecido el Ayuntamiento de Totana para estas instalaciones.

La empresa adjudicataria tendrá que establecer en su Programa de Explotación las modalidades de acceso que serán como mínimo de:

- Abono total.
- Abono sólo para actividades acuáticas.
- Abono sólo para actividades no acuáticas.
- Entrada puntual (un día).
- Cursos de natación.
- Alquiler de las pistas de pádel.
- Clases de danza y bailes de salón.

El abono consistirá en el pago de una cuota periódica fija que dará derecho a:

- En el caso del abono total, acceso libre a las diferentes instalaciones y servicios deportivos del equipamiento, a excepción de las pistas de pádel, cursos de natación y clases de danza y bailes de salón.
- En el caso de abono sólo para actividades acuáticas, acceso libre a los dos vasos de las piscinas, a las actividades acuáticas dirigidas (aquagym, etc.), a las saunas y al spa. No incluye el acceso a las pistas de pádel ni a las actividades dirigidas no acuáticas (cycling, pilates, gimnasia, aeróbic, gimnasio, fitness, etc.) ni a los cursos de natación.
- En el caso de abono sólo para actividades no acuáticas, acceso libre al gimnasio (sala fitness) así como al resto de salas donde se

desarrollen actividades dirigidas a excepción de la danza y bailes de salón. No incluye el acceso a las pistas de pádel.

Para las tres modalidades de abono se establecerán precios especiales con descuentos no inferiores al 40 % sobre la tarifa general para los siguientes colectivos:

- Los usuarios en posesión del carnet municipal de discapacidad.
- Los usuarios con 61 o más años empadronados en Totana.
- Los voluntarios deportivos de la Concejalía de Deportes en un número máximo de 25 facilitado periódicamente por la propia Concejalía.

Las propuestas de precios se ajustarán al modelo que se adjunta.

La empresa concesionaria podrá establecer otros precios especiales inferiores a la tarifa general en función de la edad, días y horario en que se pueda efectuar el acceso a la instalación (horario matinal, de fin de semana), etc.

En el caso de entrada puntual, acceso libre durante un día a las diferentes instalaciones y servicios deportivos del equipamiento a excepción de las pistas de pádel y clases de danza y bailes de salón.

La participación en cursos deportivos tendrá que ser una modalidad de acceso que permita participar en diferentes cursos y actividades de temporada, a la población que lo solicite en los días y horarios establecidos al efecto.

El abono de la cantidad estipulada para las clases de danza y bailes de salón sólo dará derecho a acceder a dichas clases en los días y horarios establecidos al efecto.

Se establece un programa deportivo mínimo a desarrollar por la empresa concesionaria que tendrá que contener los servicios que se relacionan. A continuación:

- **Oferta deportiva para las escuelas y la población en edad escolar:**
 - Oferta natación escolar en horario lectivo
 - Campus de verano (quincenas)
 - Oferta de programas de iniciación y promoción deportiva
- **Oferta deportiva acuática:**

- Oferta de natación libre durante todo el horario de apertura de la instalación.
 - Oferta de cursos de natación para todas las edades así como natación terapéutica, natación sincronizada, natación para embarazadas y natación para discapacitados.
 - Actividades acuáticas dirigidas por monitor como aquagym, aquastep, aquarelax, etc.
 - Spa, que estará abierto con el mismo horario que el de las piscinas.
 - Saunas que estarán funcionando con el mismo horario que el de las piscinas.
- **Oferta deportiva no acuática:**
 - Sala fitness (gimnasio) abierta en todo momento y con monitor cualificado a disposición de los usuarios.
 - Actividades dirigidas de sala:
 - Cardiovasculares como aeróbic, step, cycling, etc.
 - De tonificación como body power, gap, abdominales, etc.
 - De prevención y/o relax como yoga, estiramientos, tai-chí, pilates, etc.
 - Bailes de salón y danza.

Durante los meses de junio, julio y agosto de cada año, el número de horas ofertadas a la semana de actividades dirigidas no podrá ser inferior a 30. Durante el resto de meses del año el número de horas ofertadas a la semana de actividades dirigidas no podrá ser inferior a 60. Estas cifras no incluyen las horas destinadas a cursos de natación, sala fitness (gimnasio) ni clases de danza y bailes de salón.

La sala de fitness (gimnasio) dispondrá en todo momento de un monitor especializado.

Durante la primera quincena de cada mes de septiembre, la concesionaria presentará al Ayuntamiento de Totana la programación técnico-deportiva a llevar a cabo durante los doce meses siguientes. Esta programación deberá recibir el visto bueno del técnico deportivo designado por el Ayuntamiento de Totana a tal efecto durante la segunda quincena de dicho mes de septiembre.

La empresa concesionaria tendrá que intentar garantizar la estabilidad del personal dentro de la misma temporada.

El concesionario tendrá que aportar al personal necesario para cubrir adecuadamente los servicios deportivos objeto que se realicen en las instalaciones de la Piscina Cubierta Municipal.

Los servicios que se realicen tendrán que estar dentro de lo que marca la normativa vigente aplicable y las ordenanzas municipales correspondientes.

Será obligación de la empresa concesionaria la formación adecuada a las funciones correspondientes del mismo de su personal adscrito al servicio público.

El vestuario y uniformidad, será a cargo de la empresa concesionaria.

b.2.- Usos complementarios:

El concesionario podrá explotar directamente o contratar a terceros la gestión y explotación de los servicios y actividades secundarios de carácter comercial, complementarios respecto de las actividades deportivas principales, que establezca en las instalaciones.

El horario de apertura al público y funcionamiento de dichas actividades y servicios será el mismo que rige por los usos deportivos del equipamiento.

TERCERO. - CONTRATACIÓN DE GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE LA PISCINA CUBIERTA MUNICIPAL

Para la realización de la gestión y explotación de las instalaciones de la Piscina Cubierta Municipal se procederá a la formalización de un contrato de gestión de servicios públicos, en la modalidad de concesión.

El contrato comprenderá:

1. La redacción de los proyectos técnicos necesarios para la ejecución de las obras de ampliación y mejora de las instalaciones del Servicio Público.

2. La ejecución de las obras de ampliación y mejora de las instalaciones del Servicio Público.
3. La gestión y explotación del servicio público
4. La conservación de las obras e instalaciones adscritas al servicio público.

El contenido de las prestaciones contractuales señaladas será el que se describe a continuación:

1. La redacción de los proyectos técnicos necesarios para la ejecución de las obras de ampliación y mejora de las instalaciones de la Piscina Cubierta Municipal
2. La redacción del proyecto constructivo de las obras de ampliación y mejora de las instalaciones de la Piscina Cubierta Municipal.
3. Los estudios y proyectos de seguridad e higiene precisos para la ejecución de las obras de ampliación y mejora y los que puedan ser exigibles para la puesta en marcha y explotación de las mismas.

Los proyectos técnicos de referencia serán realizados por técnicos competentes en cada materia o especialidad y tendrán que incorporar los visados que en cada caso pueda corresponder y ajustarse a las disposiciones sectoriales vigentes. El contenido material de los proyectos se ajustará a las determinaciones de la normativa aplicable.

Los documentos y proyectos técnicos se entenderán correctamente completados y redactados una vez hayan estado emitidas las autorizaciones, licencias o aprobaciones que sean preceptivas.

4. La ejecución de obras de ampliación y mejora de las instalaciones de la Piscina Cubierta Municipal :

La ejecución de las obras e instalaciones de ampliación y mejora de las instalaciones de la Piscina Cubierta Municipal, de conformidad con el Proyecto constructivo aprobado definitivamente por el Ayuntamiento.

Las obras e instalaciones se entenderán debidamente concluidas una vez se hayan obtenido todas las licencias, autorizaciones y permisos preceptivos y se haya extendido el correspondiente acta de comprobación por parte del Ayuntamiento.

5. La gestión y explotación del servicio público :

- a) El servicio público objeto del contrato será gestionado y explotado por el concesionario, asumiendo éste, el riesgo económico de su gestión con continuidad y en los términos establecidos en el contrato, y en la legislación aplicable.
- b) La explotación se desarrollará de acuerdo con el Programa de Explotación aprobado por el Ayuntamiento, que se tendrá que ajustar en todo caso a los pliegos de condiciones que regulan el contrato.
- c) El Programa de Explotación tendrá que ser revisado, como máximo cada 5 años, por acuerdo de ambas partes (Ayuntamiento y concesionario), con el objeto de conseguir su optimización y adaptación a las necesidades y prioridades de cada momento, así como para garantizar la incorporación de los avances y mejoras tecnológicas que se puedan producir en el futuro. La incidencia económica que, en su caso, puedan representar estas revisiones, se trasladará, en más o en menos, al Plan Económico Financiero de la proposición adjudicataria.
- d) El concesionario nombrará a un Director de Explotación, con titulación y experiencia adecuadas a la realización de las funciones que tendrá que desarrollar, el cual asumirá la dirección de la gestión del servicio público.

6. La conservación de las obras e instalaciones afectas al Servicio Público.

- a) El concesionario tiene la obligación de realizar todos los trabajos de mantenimiento y conservación ordinaria de las instalaciones, durante la vigencia de la concesión, de forma coherente con los usos que desarrollarán en el mismo.
- b) El concesionario realizará el mantenimiento y conservación ordinaria de las instalaciones con sujeción al Plan de Conservación y Mantenimiento presentado con la proposición adjudicataria.

CUARTO. - EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE AMPLIACION Y MEJORA

Las obras e instalaciones de ampliación y mejora del Servicio Público se ejecutarán con sujeción a la normativa vigente y conforme a lo siguiente:

1. Las obras se realizarán de conformidad con el proyecto aprobado por el Ayuntamiento y en los plazos establecidos.
2. El Ayuntamiento no aportará ninguna ayuda para la realización de las obras.

3. El importe de las obras será asumido por el concesionario que correlativamente tendrá derecho a percibir la retribución por la gestión y explotación del servicio público que se determine en el contrato, de acuerdo con los pliegos.
4. La ejecución de la obra podrá ser contratada por el concesionario, en todo o en parte, con terceros. Los licitadores tendrán que especificar en sus ofertas si las obras serán realizadas directamente por ellos, una vez formalizado el contrato y, en su caso, el porcentaje de obra que prevean contratar con terceros.
5. La dirección facultativa de las obras será efectuada por técnico o técnicos competentes por razones de la materia, a cargo del concesionario. La supervisión de la ejecución de las obras será realizada por los técnicos municipales que se designen oportunamente.
6. En la ejecución de las obras rige el principio de riesgo y ventura del concesionario. Los plazos de ejecución total y parcial serán establecidos por el Ayuntamiento en el momento de aprobación de los proyectos correspondientes, con sujeción a los pliegos y a la proposición adjudicataria.
7. El concesionario tendrá que suscribir los seguros previstos en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

QUINTO. - ORGANIZACIÓN DEL CONCESIONARIO.

El concesionario dispondrá de los recursos humanos y materiales adaptados las actividades objeto del contrato.

En todo caso:

1. El concesionario es el único responsable ante la administración de la efectiva realización de las operaciones objeto del contrato.
2. El concesionario tendrá que mantener una oficina o sede abierta ubicada en espacio adecuado en las instalaciones.
3. El personal tendrá que tener la titulación, capacitación y formación que corresponda a las necesidades de las tareas que tenga que realizar.
4. El personal del concesionario habrá llevar de forma permanente y visible los distintivos correspondientes.
5. Las herramientas informáticas y mecánicas y el mobiliario que se adscriba al servicio público tendrá que mantenerse en todo momento en condiciones óptimas de funcionamiento. Se llevará inventario actualizado de las herramientas informáticas, mecánicas y de cualquier otro bien mueble adscrito al servicio público.

6. El adjudicatario determinará el modelo de organización de su empresa, con plena autonomía.

Totana, 9 de abril de 2012

Fdo.: Francisco Miñarro Ramirez
Jefe del Servicio de Deportes

PROPUESTA DE PRECIOS

ACTIVIDAD

PRECIO/MES

Abono total adulto.
Abono adulto sólo para actividades acuáticas
Abono adulto sólo para actividades no acuáticas
Entrada puntual (un día)
Clases de danza y bailes de salón (2 horas/semana)
Otras (especificar)

Descuento voluntarios deportivos, discapacitados y adultos con 61 o más años empadronados en Totana.

Descuento por inscripción trimestral
Descuento por inscripción semestral
Otros (especificar)

ACTIVIDAD

PRECIO

Alquiler una hora pista de pádel (abonados)
Alquiler una hora pista de pádel (no abonados)
Suplemento electricidad una hora pista de pádel
Clases de pádel (abonados) 2 sesiones a la semana
Clases de pádel (no abonados) 2 sesiones a la semana
Bono de 10 baños válido durante 2 meses naturales
Natación escolar (4 sesiones al mes)
Otras (especificar)

ACTIVIDAD**PRECIO**

Curso de natación trimestral 1 sesión a la semana

Curso de natación trimestral 2 sesiones a la semana

Curso de natación sincronizada trimestral 2 sesiones a la semana de 90 minutos cada una.

Campus de verano (quincena) 5 sesiones/semana de 5 horas cada una.

Otras (especificar)

Descuento por pertenecer a familiar numerosa

Otros descuentos (especificar)