PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR PARA LA CONTRATACIÓN DE LA CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA PARA LA CONSTRUCCIÓN Y POSTERIOR EXPLOTACIÓN DEL CENTRO DEPORTIVO DEL BARRIO DE LA LUNA DE RIVAS VACIAMADRID

1.- OBJETO DEL CONTRATO

Constituye el objeto del contrato de referencia la concesión de obra pública para la construcción y posterior explotación del Centro Deportivo del Barrio De la Luna, comprometiéndose el contratista a:

- La redacción de un Proyecto básico arquitectónico que deberán de presentar los licitadores, para el que se realizará un levantamiento topográfico de la parcela, que permita comprobar el replanteo previo de la solución arquitectónica que defina el mismo. Dicho Proyecto Básico deberá cumplir con las disposiciones contenidas en el Código técnico de la Edificación.
- La redacción de un Proyecto de Ejecución de Obra, junto con su Estudio de Seguridad y Salud, todo ello conforme al Proyecto Básico aprobado previamente.
- La redacción de un Proyecto de Gestión y Explotación del Centro Deportivo.
- La solicitud de obtención de todas las licencias urbanísticas, permisos y autorizaciones pertinentes y necesarias para la ejecución de las obras de construcción.
- La ejecución material de las construcciones previstas y conforme al Proyecto Básico y de Ejecución aprobado por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid.
- La gestión y explotación del Centro Deportivo conforme a las condiciones y plazos fijados en los pliegos de condiciones administrativas y técnicas rectores de la licitación de referencia.
- El mantenimiento y conservación del Centro Deportivo, sus edificios, instalaciones y equipamientos.

CPV: 45212220-4 Trabajos de construcción de instalaciones polideportivas.
92610000-0 Servicios de explotación de instalaciones deportivas.

Se incorporan en Anexo el Estudio de Viabilidad, Informe de los Servicios Técnicos de valoración del Estudio de Viabilidad y Anteproyecto de Obras, documentos que se incorporan al presente Pliego como integrantes del mismo.

2.- AMBITO DE ACTUACIÓN

El ámbito de actuación de la presente concesión comprende el solar situado en la parcela RG-ES-6-B-1 del Sector B "Cristo de Rivas" de titularidad municipal, Con una

superficie total de de 41.432 m2. y está catalogadas como suelo dotacional deportivo del Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid, con las siguientes características:

- El Plan General de Ordenación Urbanística de Rivas Vaciamadrid y Plan Parcial del Sector B "Cristo de Rivas" clasifica la parcela como Suelo Urbano, calificándolo con un uso Dotacional y como uso pormenorizado el Deportivo.
- La parcela presenta el siguiente resumen de parámetros urbanísticos:

Superficie de la parcela	41.432 m^2
Ocupación	50%‹
Edificabilidad	0,5 m^2/m^2
Altura máxima	B+II
Retranqueo a calles	5 metros
Retranqueo a parcelas	5 metros

3.- PROGRAMA DE NECESIDADES:

El Centro Deportivo a diseñar contemplara al menos las siguientes instalaciones y espacios deportivos y complementarios:

- **Descripción de espacios:**
  - **Zona Acuática**
    - Piscinas cubiertas:
      - Vaso grande 25x16,5 metros (rebosadero perimetral)
      - Vaso pequeño de enseñanza de 12x6.
      - Duchas en la nave de piscina.
    - Zona Termal, Spa, Sauna, Jacuzzi, Hidromasaje, etc.
    - Piscina al aire libre:
      - Vaso grande 25x16,5 metros (rebosadero perimetral)
      - Vaso pequeño de enseñanza de 12x6.
      - Duchas en la nave de piscina.
      - Zonas exteriores complementarias
  - **Zona de Actividades Físicas y Deportivas:**
    - Salas de actividades dirigidas y polivalentes
    - Sala de Fitnnes, Peso Libre, Cardio y Ciclo-Indoor
    - Pistas de padel cubiertas
    - Equipamientos deportivos al aire libre.
  - **Otras Instalaciones y zonas comunes:**
    - Vestíbulo y recepción

- Vestuarios y Aseos (infantil, masculino y femenino). Vestuario con acceso independiente para personas dependientes.
- Aseos de públicos
- Tienda deportiva y Ludoteca
- Sala de Fisioterapia y Botiquín
- Cafetería
- Oficinas y Administración
- Almacenes
- Sala de máquinas, depuración, etc.
- Aparcamiento en superficie con un mínimo de 100 plazas disponibles.
- Espacios de actividades al aire libre.

- **Generalidades**: Antes de redactar el Proyecto de Ejecución, el adjudicatario recabará a su costa toda la información necesaria acerca del terreno y de los servicios urbanísticos de la parcela, previamente a la definición de la cimentación, estructura y acometidas y características de las redes de infraestructuras de las distintas instalaciones. Para ello precederá a realizar las siguientes actuaciones:

  - Encargar la elaboración de un informe geotécnico a un laboratorio homologado.
  - Obtener de las compañías suministradoras de servicios urbanísticos (UNIÓN FENOSA, GAS NATURAL, TELEFONICA) toda la información relativa a los puntos de acometida y las necesidades de las infraestructuras de conexiones a las redes de servicios generales.

    Asimismo, las soluciones constructivas y las condiciones técnicas de los materiales, las características de las instalaciones y edificaciones que desarrolla el Proyecto de Ejecución deberá tener en cuenta, como mínimo las exigencias derivadas del cumplimiento y aplicación de la vigente normativa de edificación estatal, autonómica y municipal:

    A. Ley de Ordenación de la Edificación, Código Técnico,
    B. Instrucción de Hormigón Estructura, Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios,
    C. Reglamento Electrónico para Baja Tensión,
    D. Normativa que resulte de aplicación en materia de accesibilidad en las infraestructuras, urbanismo y edificación,
    E. Resto de normativa que resulte de aplicación.

    El Proyecto de Ejecución incluirá toda la documentación necesaria para la justificación de la solución arquitectónica que define e incorporará los Anejos de cálculos estructurales y de las instalaciones, así como los proyectos

adicionales que sean precisos para la legalización de las instalaciones y la puesta en funcionamiento. También incluirán un programa de control de calidad de la ejecución de las obras y un programa de trabajos por tiempos y costos adecuado al plazo establecido para la ejecución de las obras.

- **Características constructivas:** Las características constructivas definidas en proyecto se ajustarán al Código Técnico de la Edificación y a la legislación vigente, como por ejemplo:
  - Demoliciones: Se tendrá previsto la demolición de elementos existentes en la parcela.
  - Cimentación: La cimentación se realizará de hormigón armado.
  - Estructura: La zona de gimnasio será "in situ" de hormigón armado, mediante pilares y vigas de hormigón armado y forjados reticulares. En la zona de Pádel será de estructura metálica, mediante pórticos de acero tipo S275 o similar. Vaso de la piscina formado con losa de hormigón de 30 cm y laterales de hormigón armado.
  - La estructura portante dentro de los vasos de piscina será de madera laminada.
  - Cubiertas: En la zona de Gimnasio las cubiertas serán planas (azoteas), no transitables de tipo invertida (aislamiento en la capa exterior de la cubierta). Zona de Pádel se ejecutará una cubierta ligera con paneles de cubierta en acero.
  - Cerramientos: Revestimientos mediante aplacado, mortero de cemento y acristalamiento con control térmico y solar.
  - Albañilería: Divisiones interiores de ladrillo cerámico de diferentes espesores (7 ó 9) cm según necesidades de aislamiento acústico.
  - Revestimientos y Solados: Alicatados con gres de primera calidad colocado a junta seguida. Solados en aseos y vestuarios plaquetas de gres cerámico esmaltado monococción antideslizante, en zonas de almacenes e instalaciones solera hormigón de 15 cm, en el resto de zonas solería de gres. En las salas de Fitness pavimento debe ser de PVC; en la zona de Actividades Dirigidas el pavimento debe ser de tarima flotante; en las zonas de peso libre, el pavimento debe ser de caucho prefabricado de 4mm de grosor mínimo como superficie deportiva superior, realizado a base de goma natural y sintética, cargas minerales, vulcanizantes y pigmentos colorantes, que forme un estrato superior liso, antideslizante y anti-reflejo, de color. En pistas de Pádel se colocará césped artificial sobre solera de hormigón. El solado del aparcamiento será de aglomerado asfáltico.

- Carpintería, Cerrajería y Vidriería: Carpintería metálica exterior de aluminio anodizado o pre-calado, sobre pre-marcos de aluminio. Puertas de acceso de hojas abatibles de vaivén en aluminio prelacado, y tiradores de tubo de acero inoxidable y cerraduras antipánico. Carpintería interior será de panel compacto de resinas termoendurecibles, con cercos de aluminio. Las puertas llevarán, en caso de necesitarlo, montante superior realizado con tablero aligerado igual a las hojas o vidrio. Todos los elementos de cerrajería serán en acero galvanizado, y acero inoxidable con vidrio. En ventanas y puertas de separación con el exterior se colocara doble acristalamiento con cámara "tipo climalit" o similar, de espesores según necesidades, con protección solar.
- Pintura: Paramentos interiores con pintura plástica lisa, fungicida y de alta resistencia a la humedad. Elementos metálicos pintados con pintura férrica de alta protección corrosiva.
- Falsos techos: En zonas húmedas, falso techo modular de virutas aglutinadas con magnesita; en zonas no húmedas, modulas de escayola.
- Fontanería y Aparatos Sanitarios: Tubería de polipropileno de alta densidad. Canalizaciones colgada de forjados y en paredes. Tuberías de distribución serán de PPR, ramales de agua caliente irán calorifugados. Sanitarios de porcelana vitrificada, fluxores y pulsador antivandálico. Lavabos encastrados sobre bancada con sifón individual. Duchas "in situ" con gres antideslizante y desagües registrables. Griferías temporizadas de cartucho cerámico, con rompe chorro y cromadas. Cada elemento y aparato llevará su llave de corte. La grifería será temporizada, con posibilidad de regulación de temperatura, y se dispondrá de una válvula termostática de regulación de temperatura en el acceso a cada vestuario, colocada oculta sobre el falso techo. Las duchas de los vestuarios adaptados serán monomandos.
- Saneamiento y Evacuación de Aguas: Tuberías de PVC de 3,2 mm de espesor para recogida de aguas fecales y pluviales. Red enterrada en tubería de PVC con uniones con junta de goma y arquetas a pie de bajante.
- Electricidad, Alumbrado y otras Instalaciones: La iluminación de todas las dependencias excepto piscina se realizará mediante puntos de luz de bajo consumo, tipo de luminaria led empotrada en falso techo. Se preverá iluminación exterior del edificio. Red contra incendios con central de alarma, pulsadores manuales de alarma, extintores portátiles. Instalación informática en todos los despachos. Instalación de central de megafonía, canalizaciones y altavoces en todas las zonas. Instalación de TV en zonas de acceso, sala de público, cafetería y gimnasio. Instalación de telefonía en centralita de recepción y despachos.Instalación de un sistema de control de acceso.

AYUNTAMIENTO DE RIVAS - VACIAMADRID

Instalación de un circuito cerrado de TV. Sera preceptivo la colocación de al menos un ascensor según Norma.

- Instalaciones de Calefacción, Climatización y ACS: La climatización de la zona de control, cafetería, aseos, despachos, salas múltiples, vestuarios, spa y gimnasio se realizará mediante equipos autónomos con bomba de calor. Red de conductos con fibra de vidrio recubierto por lámina de aluminio situado en falso techo. Abastecimiento de ACS mediante calderas generadora de energía térmica, batería auxiliar a la bomba de calor y deshumectadora. La producción de ACS será apoyada mediante instalación de energía solar.
- Se instalará un sistema autómata para el control de todas las instalaciones.
- Tratamiento del aire. Se instalarán máquinas deshumectadoras por conductos colgados de la estructura portante y la de calentamiento mediante conductos de plenum inferiores con toda la red por sótano, siendo en todo su perímetro, visitable.
- Depuración. sistema de depuración de piscinas por electrólisis salina, bombas de depuración de alta eficiencia y con 1 de reserva siempre, filtración por microesferas cerámicas, (no de arena de sílice), dosificadores automáticos de productos químicos conforme a normativa.
- Equipamiento deportivo piscinas. Serán elementos de primera calidad y de acero inoxidable de 26 micras, incluida la toma a tierra de los casquillos y elementos empotrados.

4.- FINANCIACIÓN:

El concesionario asumirá la financiación de la totalidad de los proyectos y las obras licitadas en el presente pliego de condiciones. Asimismo, el concesionario viene obligado a sufragar los costes de redacción del proyecto de obras, los honorarios de la dirección de obra, así como los de dirección auxiliar y cualesquiera otros dimanantes de tales conceptos o de los enumerados en el punto 1 del presente pliego.

El Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid no avalará ninguna operación financiera, ni participará, de ninguna forma, en la financiación de las obras, ni asegurará al concesionario una recaudación o rendimiento mínimo. Todos los gastos de formalización de la concesión de obra pública serán de cuenta del concesionario.

El adjudicatario podrá hipotecar el derecho real de concesión que adquiere, inclusive los bienes sobre los que la concesión recae, previa autorización municipal.

5.- DURACIÓN DE LA CONCESIÓN Y PLAZO DE EJECUCIÓN DE LA OBRA:

La presente concesión tendrá una duración de 40 años, a contar a partir de la fecha de formalización del contrato, conforme a lo establecido en el artículo 268 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre; en adelante, TRLCSP.

En cuanto al inicio de la explotación del centro deportivo ser realizará en el plazo máximo de treinta (30) días, a contar desde la fecha del Acta de Comprobación de la Obra. Si se cumpliese un mes de retraso en el inicio de la prestación de la explotación por causas imputables al adjudicatario, el Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid podrá optar por la resolución del contrato con pérdida de la fianza depositada e indemnización de los daños causados, o por la imposición de penalidades diarias fijadas por el órgano de contratación.

El plazo de redacción y presentación del Proyecto de Ejecución, visado por el Colegio profesional correspondiente, será como máximo de tres meses a contar desde la fecha de formalización del contrato. En el caso de que el Ayuntamiento observe defectos, insuficiencias técnicas, errores materiales, incoherencias presupuestarias, omisiones o infracciones normativas, el Proyecto será devuelto al concesionario para que sea subsanado en un plazo no superior a quince (15) días. El Ayuntamiento podrá introducir modificaciones cuantitativas o cualitativas del Proyecto, que serán comunicadas con la suficiente antelación al concesionario, siempre que sean necesidades nuevas o causas imprevistas y que representen menos del 20% del importe total de la obra inicialmente prevista.

El plazo de ejecución de las obras y puesta en servicio de la instalación será el ofertado por el licitador y no podrá ser superior a dieciseis (16) meses contados a partir de la fecha de aprobación del Proyecto. El concesionario se entenderá incurso en mora por el transcurso del plazo citado, no siendo necesaria intimación previa por parte de la Administración.

A la finalización de la concesión el suelo y lo edificado sobre éste, así como el equipamiento del que disponga se transferirá libre de cargas al municipio sin ninguna contraprestación por parte del Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid.

6.- CANÓN DE APLICACIÓN. VALOR ESTIMADO

La empresa concesionaria deberá satisfacer un canon anual en contraprestación de la concesión temporal de las instalaciones deportivas municipales afectas al contrato.

El canon mínimo anual a satisfacer por la entidad concesionaria se fija para el primer año en una cantidad mínima de quince mil (15.000 €), o aquél resultado de la adjudicación. Por la naturaleza del contrato, se revisará anualmente al alza, aplicando un porcentaje equivalente al IPC interanual del sector servicios al último ejercicio liquidado. Dicho canon

AYUNTAMIENTO DE RIVAS VACIAMADRID

se devengará en el año natural. El primer año de aplicación del canon, este se cuantificará proporcionalmente según el mes de inicio de funcionamiento del centro.

El pago del canon deberá efectuarse por el concesionario antes del 31 de diciembre de la anualidad vigente. Con independencia de lo anterior, la demora en el pago del canon se considera falta leve, el impago de una anualidad se considerará falta grave, y el impago de 2 anualidades se considerará falta muy grave y dará lugar a la caducidad de la concesión, lo que implica que los bienes pasan, libre de cargas, a ser propiedad municipal sin ninguna contraprestación por parte del Ayuntamiento.

Con independencia del citado canon, también deberá abonar el adjudicatario las tasas e impuestos que pudieran derivarse de la ocupación, explotación y ejercicio de la actividad.

El valor estimado del contrato asciende a 9.248.085 €, comprensivo del importe de las obras a ejecutar con el siguiente desglose:

- Presupuesto de ejecución material: 7.771.500 €
- 19% gastos generales y beneficio industrial: 1.476.585 €
- Presupuesto de ejecución por contrata: 9.248.500 €

La estimación del IVA aplicable al tipo del 21% será de 1.942.097,85 €

7.- TARIFAS DE APLICACIÓN:

El concesionario gestionará los diferentes servicios a ofertar en el centro a su riesgo y ventura, y su explotación económica la llevará a fin de manera diligente y optimizando los recursos disponibles, percibiendo como retribución las Tarifas y Precios autorizados.

Las Tarifas y Precios iniciales por el uso de la instalación serán propuestas por los licitadores, no pudiendo superar las establecidas en el Estudio de Viabilidad, sin perjuicio de la correspondiente adaptación de los mismos como consecuencia de la aplicación de los impuestos que el concesionario deberá de repercutir en el usuario. Las Tarifas y Precios de las actividades deportivas y complementarias propuestas en la licitación deberán de aprobarse por el Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid en el momento de la concesión.

El adjudicatario podrá proponer en su oferta otras Tarifas y Precios que resulten más ventajosas para los usuarios o que considere necesaria para garantizar el equilibrio económico—financiero de la concesión, con el límite establecido en el Estudio de Viabilidad de la concesión. Dicha Propuesta inicial solo se llevará a efecto previa aprobación municipal competente. Dichas Tarifas y Precios deberán estar basadas en los costos reales, teniéndose en cuenta los costos permanentes, los de amortización y los de reposición, siempre que no contradigan la Ordenanza Municipal de Precios Públicos.

Las Tarifas y Precios (deportivos y complementarios) a satisfacer por los usuarios, su estructura y modalidades habrán de ser aprobados por el Ayuntamiento anualmente, a propuesta del concesionario, antes del 31de diciembre de cada año. A estos efectos el concesionario formulará cada año, antes del 1 de agosto, una propuesta correspondiente al año natural siguiente que será aprobada por el Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid. Las nuevas Tarifas y Precios tendrán efectos a partir del 1 de enero de cada año, una vez aprobadas.

Anualmente coincidiendo con la fecha de formalización del contrato, se revisarán las tarifas.

Las propuestas de revisión de las tarifas para el uso de la instalación, para los años siguientes, manteniendo como mínimo las del año anterior, serán propuestas por el concesionario a la comisión de seguimiento, la cual, una vez las haya estudiado, las elevará al órgano competente para su aprobación.

En consideración a la naturaleza del contrato, al periodo de duración y la inclusión dentro de la estructura de gastos de productos cuya revisión no se ajusta al IPC, (luz, gas...) se procede a aplicar el art. 89 del TRLCSP, así como las disposiciones contenidas en la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía y en su Reglamento de desarrollo, aprobado por el Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero, que resulten de aplicación; normativa que contempla la inclusión de fórmulas de revisión de precios que reflejen la ponderación en el precio del contrato del coste de los materiales básicos y de la energía incorporada al proceso de generación de las prestaciones objeto del mismo. No se incluirán en ellas el coste de la mano de obra, los costes financieros, los gastos generales o de estructura ni el beneficio industrial.

Considerando el periodo de duración del contrato se establece la siguiente fórmula polinómica Kt = 0.35 (Et/E0) + 0.35 (Gt/G0) + 0.10 (Ct/C0) + 0.20. Dónde:

Kt = Coeficiente teórico de revisión para el momento t.
Datos de las series temporales en el momento t:
Et = Factor de energía eléctrica o precio Kwh.
Gt = Factor de energía gas ó precio Kwh.
Ct = Factor del resto de costos de explotación.
Datos de las series temporales en el momento de la adjudicación:
E0 = Factor de energía eléctrica o precio Kwh.
G0 = Factor de energía gas ó precio Kwh
C0 = Factor del resto de costos de explotación.

Todos los abonos que realicen los usuarios se recaudarán por el concesionario en la cuenta corriente que este determine. Para un correcto seguimiento del proceso, será de obligado cumplimiento que el concesionario habilite una cuenta corriente específica para la gestión del servicio objeto del presente contrato y que deberá estar disponible en todo momento para la consulta del Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid, así como en los casos de

auditoría. En dicha cuenta solo se realizarán movimientos relacionados con la gestión de la presente concesión. En los ingresos de usuarios se hará constar, al menos, el nombre, el importe ingresado, la actividad o servicio que se va a realizar y el periodo a que corresponde el pago.

8.- AMORTIZACIÓN TÉCNICA E INVENTARIO:

El concesionario está obligado, a lo largo de la concesión, a la inversión integra de las dotaciones para amortización técnica que constituya.

Los activos un una vida útil inferior al plazo de concesión tendrán que ser renovados por el concesionario a lo largo de la vida de esta, a su costa, de acuerdo a las indicaciones del Ayuntamiento, teniendo que prever las provisiones económicas necesarias para que el equipamiento y las instalaciones estén en perfectas condiciones de uso y adaptado, en todo momento, a las nuevas demandas de actividad física por parte del mercado.

A los efectos previstos en este punto, el concesionario está obligado a llevar un inventario detallado de los bienes afectos al servicio y detalle de las amortizaciones constituidas. En el mencionado inventario se expresan las características de los bienes, marca, modelo, así como su valoración económica y estado actual. Los bienes inventariales adquiridos a cargo de las cuentas de explotación de la instalación, serán propiedad del Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid y su adquisición precisará de la previa autorización de este.

El concesionario entregará anualmente al Ayuntamiento copia del inventario, con indicación de las altas y bajas producidas.

El Ayuntamiento procederá cuando lo considere necesario y conveniente a una inspección del estado de las instalaciones, equipamientos y edificios, evaluando el estado de conservación y eficiencia de las mismas y la aplicación realizada por el concesionario de las dotaciones constituidas para amortización técnica. En todo caso, transcurridos los tres primeros años de la concesión esta inspección se llevará a cabo de forma obligatoria periódicamente cada tres años y anualmente en los últimos cinco años de la misma.

Si como resultado de dicha inspección, el Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid apreciara deficiencias en las instalaciones y equipos con trascendencia funcional o económica, estas deficiencias deberán ser inmediatamente subsanadas por el concesionario con cargo a dichas dotaciones, y de ser insuficientes, con cargo a recursos propios. Durante los cinco últimos años de la concesión, la inspección tendrá carácter anual. A los efectos de materializar este punto, se dará audiencia al concesionario del resultado de la inspección municipal, antes de su aprobación por el Ayuntamiento. En caso de disconformidad del concesionario con lo que el Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid acuerde, se estará a lo que resulte de un dictamen arbitral (pericial) independiente, cuyos costos serán sufragados al

50% por las partes. En todo caso, se garantizará un estado adecuado de las instalaciones necesarias para desarrollar el catálogo de actividades descrita en la memoria de viabilidad y en caso de sustitución de unas actividades por otras se presentarán los costes de la adecuación de las instalaciones para el desarrollo de esas nuevas, siendo asumida la inversión por el concesionario, previa autorización por parte del Ayuntamiento.

9.- SOLVENCIA TECNICA Y FINANCIERA

Las empresas licitadoras deberán presentar en el SOBRE Nº1, la siguiente documentación:

Solvencia financiera:

- Informes o declaraciones favorables de Instituciones financieras

Solvencia técnica:

- Se acreditará mediante la presentación de una relación de los principales contratos de gestión y explotación de centros deportivos (al menos uno), realizados durante los últimos cinco años, indicándose su importe, fechas y beneficiarios. Los contratos se acreditarán aportando certificado expedido o visado por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público o cuando el destinatario sea una entidad del sector privado, mediante certificado expedido por éste.

10.- DOCUMENTACIÓN TÉCNICA A PRESENTAR POR LOS LICITADORES:

Las empresas licitadoras se ajustarán a los procedimientos, plazos y condiciones fijadas en el Pliego de Condiciones Administrativas, así como las disposiciones contenidas en el TRLCSP. Como mínimo deberán de acompañar la documentación que a continuación se detalla, en concordancia con los criterios de valoración y adjudicación:

1. **Propuesta Técnica relativa a la Ejecución de la Obra**

La estructura que deberá tener esta Propuesta Técnica relativa a la Ejecución de la Obra será la de un anteproyecto en el que se incluirá:

- **Memoria Explicativa de la Propuesta de Zonificación y Usos.** Exposición breve, concisa y clara de la propuesta de zonificación y usos prevista, describiendo las obras a ejecutar, que serán necesarias definir en los posteriores proyectos de ejecución. Deberán indicarse las fases en las que se llevarán a cabo las mismas.

- **Memoria de Calidades.** Se presentará una memoria de calidades de los materiales, elementos y equipos que se utilizarán en la ejecución de las obras necesarias para desarrollar la propuesta de zonificación y usos ofertada.

- **Memoria de Dotación y Equipamientos.** En esta memoria se describirán los elementos de equipamiento, incluyendo una relación de los mismos, así como el número de unidades de cada uno de ellos y el programa de tiempos de reposición de los mismos.

- **Planos.** Se presentarán obligatoriamente planos de planta y de distribución de la propuesta de zonificación y usos ofertada, así como cualquier otro plano adicional que los licitadores consideren necesario presentar para una mejor comprensión y análisis de su propuesta.

- **Valoración Económica.** Se presentará una relación de las obras y equipamientos a realizar, sin valorarlas económicamente, ya que esta información se solicita en el sobre correspondiente a criterios de valoración mediante fórmulas

2. **Propuesta de Gestión relativa a la Explotación, Conservación y Mantenimiento:**

La Propuesta Técnica relativa a la Explotación, Conservación y mantenimiento estará compuesta por los siguientes apartados:

- Plan de organización y funcionamiento del servicio y modelo de gestión funcional propuesto debidamente justificado. Programa de organización del Centro, sistemas de acceso y plan de vigilancia. Gestión de Usuarios.
- Programa de actividades deportivas y recreativas, catálogo de actividades, organización y desarrollo de dichas actividades, descripción de las mismas, cursos a realizar, destinatarios, etc. según el siguiente detalle: Zona de Piscinas; Gimnasio y Nuevas instalaciones.
- Plan de promoción y comunicación.
- Relación de puestos de trabajo que la empresa adjudicataria vaya a adscribir a la explotación, especificando la totalidad inicial de los puestos de trabajo con su categoría profesional, dedicación, retribuciones y convenio colectivo, si existiere; plan de formación, actualización y reciclaje.
- Cualquier otra documentación que el licitador entienda que pueda aclarar, o completar la documentación presentada.
- Plan de mantenimiento y conservación de las distintas instalaciones, equipamiento, y maquinaria que incluya el mantenimiento normativo-técnico-legal, preventivo, conductivo y correctivo de las instalaciones de climatización, electricidad, producción, acumulación y distribución de ACS, sistema depuración agua piscinas, fontanería- alcantarillado, gas, sistemas de protección contra incendios y de intrusión y de los elementos estructurales, constructivos y funcionales.
- Descripción de la organización y del personal que va a desarrollar estas funciones.
- Ejemplo de plan del sistema de calidad aplicado a la instalación deportiva.

3. **Programa de Gestión y Explotación.**

Las empresas licitadoras deberán de presentar según el punto anterior un Plan de Gestión y Explotación, que optimice el uso del centro deportivo y que incluirá como mínimo la siguiente información:

- Oferta de programas y actividades deportivas a desarrollar
- Oferta de servicios complementarios
- Horarios y Precios (abonados, cursos, acceso de día, torneos, servicios complementarios o cualquier otro servicio que se plantee)
- Medios materiales (equipamiento deportivo y mobiliario)
- Recursos humanos

Las actividades se desarrollarán en función de los equipamientos deportivos existentes. Se deberá de contemplar siempre una oferta de práctica libre y otra de programas dirigidos, y siempre con carácter abierto. Asimismo, se detallará la posible oferta para entrenamientos o competiciones de clubes deportivos de la ciudad, o bien las competiciones o torneos organizados por el propio concesionario.

Deberá presentarse la plantilla semanal de las actividades previstas a ofertar, por espacios, horas y niveles, indicándose el número de plazas previstas para cada una de ellas. Se especificará si son de carácter anual o por temporada y el precio de cada una de las actividades.

Se indicará la metodología y el plan general de trabajo de las diferentes modalidades deportivas.

Se respetarán los principios de igualdad y no discriminación.

Se propondrán campañas de promoción de la salud a través de la actividad física y el deporte para los diferentes colectivos.

Se tendrá en cuenta el análisis del entorno y las características socio-laborales de la población que rodea la instalación, potencialmente usuaria de la misma.

Se propiciará la constitución de clubes o asociaciones deportivas que participen en las actividades y competiciones municipales.

Se podrá desarrollar como complemento de la oferta deportiva, la inclusión de otro tipo de actividades comerciales, tales como cafetería, zona para máquinas vendings, aparcamiento, medicina deportiva, tratamientos de belleza, fisioterapia, tiendas deportivas, ludoteca, etc.

Por último deberá indicarse otras opciones de actividades que puedan darse en el centro deportivo, tales como espectáculos deportivos, conferencias, exposiciones, cursos de formación, exhibiciones, presentaciones de productos o eventos, etc.

Para el seguimiento de la concesión se constituirá una Comisión de seguimiento, que se reunirá en el primer mes de funcionamiento de la misma y que estará integrada por siete miembros, de entre los cuales tres (3) serán designados por el Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid y tres (3) por la empresa adjudicataria. Será presidida por el Sr Alcalde o persona en quien delegue.

Esta Comisión tendrá como finalidad realizar el seguimiento de la ejecución y cumplimiento del contrato de concesión y se reunirá de forma preceptiva y como mínimo una vez al año de forma ordinaria, y de manera extraordinaria, siempre que se considere conveniente y a propuesta del Presidente.

El concesionario informará al Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid de todas aquellas cuestiones que resulten de interés respecto a la construcción, gestión y explotación del Centro Deportivo.

Para el control y seguimiento habitual de la gestión de las instalaciones se nombrará, por parte municipal, un Director facultativo de la explotación, y por parte de la empresa adjudicataria un Director Técnico. Estos se reunirán cuantas veces sean necesarias para el buen funcionamiento del servicio, a iniciativa de cualquiera de las partes.

11.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN:

La adjudicación se efectuará mediante procedimiento abierto, se tomarán en cuenta para la selección del contratista no solo la oferta económica, sino otra serie de circunstancias en adelante descritas.

En cualquier caso, para la determinación de la oferta más ventajosa, la Mesa de Contratación valorará las proposiciones admitidas atendiendo a los siguientes criterios:

11.1 CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS:

Las ofertas presentadas por los licitadores se valorarán conforme a los siguientes criterios:

SOBRE Nº 2: CRITERIOS VALORABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR: hasta 40 puntos

1. Proyecto básico: hasta 10 puntos.

Se valorará soluciones técnicas y estéticas que se propongan por los licitadores, teniendo en cuenta:

- La ordenación general propuesta, teniendo en cuenta los criterios de funcionalidad, integración en el entorno, accesibilidad, eficiencia energética, orientación, diseño etc, hasta 5 puntos

- La urbanización propuesta, en función de su adecuación al entorno y de los materiales utilizados, hasta 5 puntos

2. Programa de gestión y explotación de la concesión: hasta 10 puntos.

- Plan de gestión del servicio, el programa de actividades planteado, la adaptación a la política deportiva municipal en materia de deportes: hasta 1 puntos.
- Programa de mantenimiento y conservación, los medios materiales y recursos humanos que desarrollen su trabajo dentro de la instalación: hasta 7 puntos.
- Propuesta de Reglamento Interno, hasta 2 puntos

3. Mejoras ofertadas: hasta 20 puntos

Se valorará como mejoras aquellas propuestas presentadas, que sobre unas calidades medias, definidas por el conjunto de los licitadores, incidan en los siguientes puntos:

- Los materiales y equipos propuestos en el proyecto básico, en función de su calidad e idoneidad para las actividades programadas, cuando sean de calidades superiores: hasta 5 puntos
- Propuesta de mejora al introducir sistemas y equipos de las instalaciones de climatización en función de su rendimiento y capacidad, recogidos y descritos en el proyecto básico a presentar: hasta 10 puntos
- La propuesta de aquellos espacios (cubiertos o descubiertos) que permitan actividades deportivas complementarias a las del complejo propuesto, no contemplados en el programa planteado por el anteproyecto de construcción y explotación.: hasta 5 puntos

SOBRE Nº 3: CRITERIOS VALORABLES MEDIANTE FÓRMULA MATEMÁTICA: hasta 60 puntos

1. **Alza sobre el canon anual: hasta 10 puntos.**

Las ofertas se valorarán conforme a la siguiente fórmula:

- 0 puntos a la oferta que no oferte canon alguno
- 10 puntos a la oferta que presente el máximo canon
- Los valores que estén entre los anteriores se puntuarán proporcionalmente, conforme a la siguiente fórmula:

$$X = \frac{C \times 10}{M}$$

C: Canon ofertado
M: Mayor canon ofertado

Se considerará baja temeraria o desproporcionada: se aplicará la fórmula contenida en el Art. 85 del RD 1098/2001, Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

2. **Plazo de ejecución: hasta 10 puntos.**

Se otorgará un punto por cada 6 días naturales de reducción del plazo máximo fijado para la ejecución de las obras, con un máximo de 10 puntos

3. **Tarifas para abonados: hasta 40 puntos.**

Se valorará la reducción del precio mensual de los abonos sobre la cantidad máxima establecida en el pliego de prescripciones técnicas, conforme a la siguiente escala:

- Abono individual: se otorgarán 2 puntos por cada 0,25 céntimos de euro de reducción, (excluido IVA) hasta un máximo de 16 puntos.
- Abono familiar: se otorgarán 2 puntos por cada 0,25 céntimos de euro de reducción, (excluido IVA) hasta un máximo de 16 puntos.
- Abono discapacitado: se otorgará 1 punto por cada 0,50 céntimos de euro de reducción, (excluido IVA) hasta un máximo de 2 puntos.
- Abono tercera edad: se otorgará 1 punto por cada 0,50 céntimos de euro de reducción, (excluido IVA) hasta un máximo de 2 puntos.
- Abono Joven: se otorgará 1 punto por cada 0,50 céntimos de euro de reducción, (excluido IVA) hasta un máximo de 2 puntos.
- Abono matinal: se otorgará 1 punto por cada 0,50 céntimos de euro de reducción,(excluido IVA) hasta un máximo de 2 puntos

La oferta de servicios para acoger a los potenciales usuarios se estructuraría conforme a las siguientes modalidades:

El Abonado, con carácter general, podrá utilizar los servicios mínimos de agua, fitness y spa en sus modalidades de uso libre.

- Abonado Individual: usuario que puede acceder a cualquier hora a la instalación deportiva
- Abonado Matinal: usuario que accede de lunes a viernes desde la apertura hasta las 14.00 horas.
- Abonado Joven: usuario que se sitúa entre los 18 y los 25 años y que puede acceder a cualquier hora.
- Abonado 3ª Edad: usuario mayor de 65 años.
- Abonado Familiar Titular: usuario que ejerce de cabeza de familia y que puede acceder a cualquier hora y día.

- Abonado Familiar Cónyuge: usuario cónyuge del familiar titular con los mismos derechos.
- Abonado Familiar Hijo: usuario hijo de la unidad familiar anterior menor de 18 años.

Para la valoración de este apartado se tomarán como referencia las siguientes tarifas del plan de viabilidad que se adjunta, IVA excluido.

TIPO DE ABONO	PRECIO IVA EXCLUIDO
ABONO INDIVIDUAL	45€
ABONO FAMILIAR	55€
ABONO DISCAPACITADOS	30€
ABONO TERCERA EDAD	30€
ABONO JOVEN	30€
ABONO MATINAL	32€

12.- EJECUCIÓN DE LAS OBRAS:

Las obras se construirán por cuenta y riesgo del concesionario y se ajustarán exactamente al proyecto aprobado por el Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid y a cualquier modificación que, limitándose a lo estrictamente imprescindible como consecuencia de circunstancias no previsibles inevitables, o por motivos de interés público, habrá de ser sometida, en todo caso a la aprobación municipal.

Las obras civiles y las instalaciones se ejecutarán de acuerdo con la reglamentación oficial en vigor, al Proyecto de Ejecución aprobado y a las especificaciones aplicables del Código Técnico de la Edificación, y no podrán iniciarse, en lo que concierne a ninguno de los capítulos que la integran sin haberse notificado debidamente a la Dirección Facultativa y al Técnico Supervisor del Ayuntamiento de las mismas y sin el previo Plan de Seguridad y Salud aprobado por el Coordinador de Seguridad. y Salud.

Dentro del plazo máximo de quince días desde la aprobación por el Ayuntamiento del Proyecto de Ejecución, se procederá a levantar la correspondiente Acta de Replanteo. Una vez firmada el Acta de comprobación de replanteo y siendo esta conforme por las partes, se procederá en un plazo no superior a cinco días al inicio de las obras.

El adjudicatario ocho días antes de iniciar las obras está obligado a colocar por su cuenta, previa conformidad del Ayuntamiento, la valla publicitaria que informe sobre el inicio y finalización de las obras.

La Dirección Facultativa de las obras y la Coordinación de Seguridad y Salud serán por cuenta del concesionario, el cual deberá acreditar que estos cuentan con la solvencia y experiencia reconocida.

El Ayuntamiento designará un Técnico Supervisor de las obras, que tendrá la condición de Representante Técnico de la Administración en la ejecución de las obras. Este Técnico Supervisor controlará y vigilará, con las más amplias facultades, la correcta y adecuada ejecución de la obra.

Si a juicio del Técnico Supervisor el ritmo de ejecución de las obras fuera en cualquier momento demasiado lento para asegurar el cumplimiento de los plazos fijados, podrá ponerlo en conocimiento del concesionario, el cual deberá de tomar las medidas necesarias para acelerar los trabajos, con el fin de finalizar las obras dentro del plazo fijado, lo cual se reflejará mediante una notificación del plan de trabajo que se aprobará por el Técnico Supervisor del Ayuntamiento.

Si se considerara la posibilidad de realizar trabajos nocturnos se deberá obtener por el concesionario las autorizaciones necesarias. Por su cuenta y riesgo instalará, operará y mantendrá las normas vigentes, garantizándose las condiciones de seguridad y de calidad de la obra.

La ejecución material de las obras se llevará a cabo por el propio concesionario o por medio de una empresa constructora contratada al efecto, que se ajustará a la clasificación como empresa contratista de obra pública exigida por la legislación vigente. En este caso el concesionario, remitirá previamente al Ayuntamiento un ejemplar del contrato para su aprobación. Corresponderá al concesionario el control de la ejecución de las prestaciones que se subcontraten, así como la coordinación de los diferentes subcontratistas que participen en la ejecución del contrato.

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 celebre con terceros, y será el único responsable ante terceros subcontratistas de las responsabilidades y consecuencias derivadas de los contratos que celebre con los mismos. Este asumirá la responsabilidad total de la ejecución del contrato ante el Ayuntamiento.

El concesionario podrá proponer modificaciones del Proyecto, siempre que respondan a necesidades nuevas o causas imprevistas, las cuales deberán de ser aprobadas previamente por el Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid.

El concesionario tendrá que llevar a cabo el control de calidad necesario sobre la ejecución de la obra. Los ensayos serán efectuados por un laboratorio acreditado y homologado por organismo público. Asimismo presentará con carácter previo al inicio de las obras un Plan de Autocontrol de Calidad que será aprobado por el Ayuntamiento y al que deberá ajustarse. El Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid podrá solicitar cuantas pruebas, análisis, ensayos, etc. considere convenientes para comprobar la buena ejecución de las obras, y los gastos correspondientes serán por cuenta del concesionario, el cual no podrá in

ningún caso reclamar el pago de interrupciones de las obras derivadas de estos conceptos. En cualquier caso el concesionario será el responsable de la calidad de la obra.

Serán preceptivas las correspondientes pólizas de seguros durante la ejecución de la obra (a Todo Riesgo de Construcción y de Responsabilidad Civil), las cuales se presentarán al Ayuntamiento con una antelación de 30 días al inicio de las obras, para su aprobación.

El concesionario y en su caso la empresa constructora, deberán de encontrarse al corriente en todo momento de las obligaciones 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.

El concesionario, con un mes como mínimo, de antelación a la fecha prevista de la finalización de las obras tendrá que notificarlo al Ayuntamiento, a fin de que este proceda a revisar exhaustivamente las obras en fase de finalización e indique al concesionario los defectos, obras incompleta su otros aspectos de necesaria corrección antes de la entrada en servicio.

La realización de la comprobación material de la conformidad de las obras al Proyecto de Ejecución se realizará en el plazo máximo de 15 días desde que el concesionario solicite por escrito la puesta en servicio del centro deportivo.

A la terminación de las obras, y si se comprueba el estado satisfactorio de las obras, a los efectos del seguimiento del correcto cumplimiento del contrato por el concesionario, el Ayuntamiento procederá al levantamiento de un Acta de Comprobación, firmado por el Técnico Supervisor de éste, el Concesionario y el Director de la Obra, al que se acompañará documento de valoración de la obra pública ejecutada y en el que se hará constar la inversión realizada por el concesionario.

Si las obras resultaran incompletas o defectuosas, el Técnico Supervisor del Ayuntamiento concederá un plazo improrrogable al concesionario para reparar los defectos. Si transcurrido el plazo concedido e inspeccionadas nuevamente las obras se constatara que se han resuelto las deficiencias observadas, se levantará la correspondiente Acta de Comprobación, indicando, a todos los efectos que correspondan, incluso la aplicación de penalidades por incumplimiento del plazo total, la fecha de finalización efectiva de las obras. Si, por el contrario, se constatara que no sean resuelto estas deficiencias, el Ayuntamiento podrá optar por contratar directamente las obras necesarias, repercutiendo los costes al concesionario, o acordar la resolución del contrato.

La aprobación del Acta de Comprobación de las obras por el Ayuntamiento llevará implícita la autorización para la apertura al uso público del centro deportivo y en la misma se detallará la fecha de puesta en servicio del mismo, sin perjuicio, de la necesidad de disponer, si procede, de las licencias y autorizaciones correspondientes.

El acta de recepción formal se levantará al término de la concesión cuando se proceda a la entrega de bienes e instalaciones al Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid.

13.- EXPLOTACIÓN Y GESTIÓN DEL CENTRO DEPORTIVO:

El concesionario realizará la explotación del centro deportivo con sujeción a las determinaciones de este Pliego de Prescripciones Técnicas y del Pliego de Cláusulas Administrativas y conforme al programa de Gestión y Explotación presentado con la proposición adjudicataria y aprobado por el Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid.

Durante la vigencia de la concesión, a propuesta del concesionario, se podrá revisar y adoptar el Plan de Gestión y Explotación a fin de adaptarlo a las circunstancias y necesidades de la explotación de la obra pública y a las necesidades concurrentes y de optimización de la explotación y funcionamiento de la obra pública. Dichas modificaciones y/o adaptaciones estarán sujetas a la aprobación del Ayuntamiento.

El concesionario elaborará unas Normas internas de funcionamiento de la explotación, con una antelación mínima de seis meses a la apertura del centro deportivo, que deberán de ser aprobadas por el Ayuntamiento. Dichas Normas regularán las relaciones del concesionario con los usuarios y el uso de la instalación, y no podrá ir en contra de la reglamentación vigente.

El concesionario recibirá directamente de los usuarios el importe de los precios, tarifas, alquileres y demás ingresos y/o rendimientos correspondientes al uso y explotación del centro deportivo, correspondiendo éstos en exclusiva y en su integridad al concesionario.

En el centro deportivo se hará constar la titularidad pública y municipal del mismo, con el logotipo del Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid (en los mismos tamaños y lugares en que figure el concesionario), en letreros, anuncios, boletines, folletos y en general en cualquier elemento de información y difusión del mismo. Así mismo el concesionario asumirá los costes de la elaboración y colocación de los carteles identificativos del centro deportivo, según las dimensiones, diseño y lugar de ubicación que el Ayuntamiento determine. La rotulación se realizará de conformidad con los criterios y normativas establecidas por éste, previamente a su instalación, será preceptivo contar con la aprobación municipal. Finalmente los elementos publicitarios de carácter audiovisual y aquellos que cuente con soporte electrónico (página web, etc.) deberán contar también con la correspondiente autorización municipal.

El concesionario garantizará que los usuarios dispongan de toda la información pertinente sobre el funcionamiento de la instalación y sus servicios, y que sean atendidos de manera adecuada, para ello colocará en lugar visible, en la zona de acceso al mismo, según modelo y lugar fijado por el Ayuntamiento, un rótulo en el que se indique la siguiente información: tarifas, horario de apertura, horario de atención al público, servicios,

programas y actividades que se prestan, titularidad municipal, nombre de la entidad gestora y aforo de los diferentes espacios deportivos. Esta información se complementará con la Carta de Servicios.

Se llevará un sistema de reclamaciones, sugerencias y felicitaciones a disposición de la consulta municipal, utilizándose el portal de transparencia municipal para publicar la información de seguimiento de la concesión, tanto los datos de explotación como la relación de incidencias que se produzcan en el centro.

El centro deportivo tendrá que estar abierto todos los días del año, pudiendo cerrar a discreción del concesionario los días declarados como festivos. El horario de apertura y cierre del centro será, como mínimo de lunes a viernes de 9,00 a 22,30 horas, sábados de 9,00 a 21,00 horas y domingos de 9,00 a 15,00 horas. El domingo por la tarde podrá estar abierto el Centro Deportivo a discreción del concesionario. El concesionario deberá de definir en la oferta presentada el horario de apertura del centro deportivo propuesto, el cual deberá de ser aprobado por el Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid.

El régimen de explotación de las zonas destinadas a actividades complementarias será el propuesto por el concesionario en el Plan de Gestión y Explotación presentado al efecto. La explotación de estas zonas se podrá subcontratar con terceras personas o empresas, previa aprobación del Ayuntamiento que valorará los elementos objetivos y de calidad de la subcontratista a fin de garantizar la calidad del servicio. En los contratos suscritos a este efecto, tendrá que constar expresamente que los terceros contratantes no adquieren derechos de ningún tipo frente al Ayuntamiento y que se extinguirán automáticamente en el momento de extinguirse la concesión, por cualquier causa.

14.- ESTRUCTURA ORGANIZATIVA Y MEDIOS PERSONALES:

El adjudicatario de la concesión de referencia deberá contar con todo el personal necesario para la ejecución del contrato. Dicho personal, dependerá exclusivamente del adjudicatario, el cual tendrá todos los derechos y deberes inherentes a su calidad de empleador respecto del mismo, siendo el Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid ajeno a dichas relaciones laborales. A la extinción de los contratos de servicios, no podrá producirse en ningún caso la consolidación de las personas que hayan realizado los trabajos objeto del contrato como personal del ente, organismo o entidad del sector público contratante. El contratista procederá inmediatamente, si fuera necesario, a la sustitución del personal preciso de forma que la ejecución del contrato quede siempre asegurada.

Las empresas licitadoras deberán de definir la estructura de personal para la gestión del centro deportivo. Esta estructura deberá de disponer de los recursos humanos cualificados en número suficiente, hecho que deberá de justificar en la licitación, para la atención del centro y de las actividades a desarrollar (personal técnico, administrativo, de mantenimiento, sanitario, etc.) Deberá contar con una política de género que contenga un

conjunto de medidas que tenga como objetivo un mínimo de 50 % de mujeres en la plantilla y en los puestos de responsabilidad.

Los licitadores incluirán en sus proposiciones el organigrama que pretenden adscribir a cada servicio, con su cualificación técnica o profesional. Además, se detallará el número de ellos, las funciones que desarrollarán por cada uno, así como la dedicación en horas que tendrán.

El personal adscrito al centro deportivo deberá estar en posesión de la titulación exigida en las condiciones legales que correspondan.

El concesionario designará a un representante de la dirección de la misma que será la persona con quien se relacione el Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid.

Al frente de la instalación figurará como Director Técnico un profesional que tenga la titulación de Licenciado en Ciencias de la Educación Física y el Deporte o equivalente y amplia experiencia en gestión deportiva, que asumirá la dirección de la gestión del centro deportivo y tendrá que organizar y dirigir los medios humanos y materiales de que disponga, cumpliendo con lo que se indica en los documentos contractuales.

Para la supervisión, control y planificación de cada programa que se desarrollen en la instalación será necesario que el personal tenga la titulación de Licenciado o Diplomado en la materia.

Para la impartición de los cursos de natación la empresa concesionaria deberá contar con el personal técnico necesario para la prestación del servicio, el cual deberá estar en posesión de la titulación de Monitor Nacional de Natación o equivalente, asimismo deberán contar con el personal con la titulación en Salvamento y Socorrismo, expedida conforme a la normativa vigente. El número de personal con la titulación en Salvamento y Socorrismo será el fijado en la legislación competente.

Para la impartición del resto de actividades dirigidas y servicios ofrecidos en el gimnasio, salas y pistas, el personal deberá tener la titulación oficial requerida para cada especialidad deportiva.

En cuanto al mantenimiento y conservación de las instalaciones, el concesionario deberá contar con personal con la titulación mínima de FP1 y con amplia experiencia en el mantenimiento de caldera, redes de fontanería, climatizadoras, deshumectadoras, depuración y tratamiento de aguas, electricidad, etc.

El personal de recepción y administración deberá estar en posesión de titulación mínima de FP1 Administración o equivalente.

El concesionario asume un servicio permanente durante la duración de la concesión incluidas todas las cargas laborales, vacaciones, baja por enfermedad y absentismo laboral

durante la concesión del servicio. Asimismo deberá de cumplir con lo dispuesto en la legislación vigente en materia de Contrato Labora (condiciones contractuales y económicas del personal, vacaciones, descansos, pagas extras, horas extras, etc.), Seguridad Social, Seguro de Responsabilidad Civil, Seguro de Accidente del Personal y Plan de Prevención de Riesgos Laborales).

La empresa concesionaria deberá tener prevista la sustitución inmediata del trabajador que por cualquier causa estuviera impedido para desempeñar las tareas correspondientes a su puesto de trabajo, y/o no cumpliera satisfactoriamente con estas. En ningún caso podrá realizar trabajos en las instalaciones, personas que no posean un vínculo laboral legalizado con la empresa concesionaria.

El concesionario facilitará a cada uno de los trabajadores una credencial personal, en la que se indique: nombre, puesto de trabajo a desempeñar y fotografía actualizada.

A efectos retributivos, será de aplicación, al menos lo fijado en el texto articulado del Convenio Colectivo Estatal de Instalaciones Deportivas y Gimnasios vigente en el momento de la concesión, su tabla salarial y las sucesivas que se fijen en aplicación de las cláusulas de revisión salarial incrementadas según el IPC real del año inmediatamente anterior más un 0,50%.

15.- SEGUROS

Primero.- El adjudicatario se obliga a suscribir a su costa Seguro de Responsabilidad Civil con un capital mínimo de 3 Millones de Euros, acreditativo de, como mínimo, las siguientes coberturas:

1º .- Responsabilidad Civil de Explotación, con inclusión expresa de los daños sobre la propia obra o producto trabajado, debiéndose mencionar en la póliza en condiciones particulares y/o especiales la responsabilidad sobre los daños que sufra el patrimonio municipal puesto a disposición del contratista durante la ejecución del contrato.

2º .- Responsabilidad civil de contratistas y subcontratistas, de forma que quede expresa la cobertura directa, sin perjuicio de la facultad de repetición del adjudicatario contra los que resultasen sus subcontratistas.

3º .- Responsabilidad Civil de Contaminación, derivada del ejercicio de la actividad, sin ninguna otra exclusión en póliza que el ejercicio, por acción u omisión, de actividades o actos que puedan ser catalogados de delito o falta de acuerdo con las leyes administrativas o penales.

Segundo.- La póliza no podrá tener franquicias con cargo al asegurado superiores a 1.500 euros.

Para daños corporales, la indemnización por víctima no podrá ser inferior a 300.000 euros.

Tercero.- Durante la vigencia del contrato, el contratista está obligado a trasladar al Ayuntamiento justificación fehaciente de tener abonado el recibo del seguro, así de los cambios que efectúe en la póliza, incluido la variación en la entidad.

En el caso de modificaciones del contrato pactadas con la administración , el adjudicatario queda obligado a aportar justificante de haber adaptado la póliza a tal modificación en el plazo de quince días desde su inicio, entendiéndose por tal la fecha de firma de la modificación del contrato, así como del recibo de suplemento de prima sí lo hubiere.

16.- ESTUDIO DE VIABILIDAD.GASTOS

El contrato se realiza con base en el Estudio de Viabilidad presentado por iniciativa privada, por lo que en aplicación del Art. 128.5 del TRLCSP, su autor tendrá derecho, siempre que no haya resultado adjudicatario, al resarcimiento de los gastos efectuados para su elaboración, incrementados en un 5% como compensación, cuya valoración efectuada por la Administración en el Informe de Valoración de fecha 4 de septiembre de 2017, aplicado el porcentaje indicado, asciende a 24.570 € más IVA.

El resarcimiento de los gastos señalados se realizará a cargo del contratista

17.- PENALIDADES POR INCUMPLIMIENTO

I.- DURANTE LA FASE DE EJECUCION DE LA OBRA

PENALIDADES AL CONTRATISTA POR INCUMPLIMIENTO

A) DE LOS PLAZOS DE EJECUCION DEL CONTRATO

Si el contratista, por causas imputables al mismo, hubiese incurrido en demora respecto del cumplimiento del plazo de ejecución del contrato, tanto del plazo total como, en su caso, de los plazos parciales, la Administración podrá optar indistintamente por la resolución del mismo, con pérdida de la garantía, o por la imposición de las penalidades diarias en la proporción de 0,20 euros por cada 1.000 euros de precio del contrato.

Cada vez que las penalidades por demora alcancen un múltiplo del 5 o 100 del precio del contrato, el Órgano de Contratación estará facultado para proceder a la resolución del mismo o acordar la continuidad de su ejecución con imposición de nuevas penalidades.

B) DE LA EJECUCIÓN PARCIAL DE LAS PRESTACIONES

Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, hubiere incumplido la ejecución parcial de las prestaciones definidas en el contrato, la Administración podrá optar, indistintamente, por su resolución o por la imposición de una penalidad equivalente al 10 por 100 del precio total del contrato.

II.- DURANTE LA FASE EXPLOTACIÓN DE LA OBRA

Tendrán la consideración de Infracciones Leves:

- Negligencia leve en el cumplimiento de sus obligaciones de uso, policía y conservación de la obra pública.
- Mantener los locales, instalaciones, mobiliario o enseres con deficiencias en su estado o en su funcionamiento, siempre que ello no cause un perjuicio grave a la persona usuaria.
- Prestar una asistencia inadecuada a las personas usuarias, siempre que no se les cause perjuicios de carácter grave.
- La demora en más de un mes en el pago del canon.

Tendrán la consideración de Infracciones Graves:

- Negligencia grave en el cumplimiento de sus obligaciones de uso, policía y conservación de la obra pública.
- Realizar modificaciones sustanciales en la estructura física de los edificios o en sus dependencias cuando aquéllas puedan afectar al mantenimiento o supresión de la autorización.
- Incumplir las instrucciones que sobre las necesarias correcciones hayan sido dictadas por la oportuna inspección.
- Prestar una asistencia inadecuada, causando importantes perjuicios a la persona usuaria.
- Alterar, de forma no autorizada, el régimen de precios de los servicios prestados.
- Interrumpir injustificada, total o parcial de la utilización de la obra pública.
- Cobro al usuario de cantidades superiores a las autorizadas.
- Impago de una anualidad del canon.
- Cualesquiera otras consideradas como tal en la ley.

Tendrán la consideración de Infracciones Muy Graves:

Cualquiera de las tipificadas como infracciones graves cuando causen un peligro muy grave o deterioro social u originen en las personas usuarias perjuicios de igual carácter, y las que, consideradas como graves, supongan reincidencia.

Penalidades:

- Las infracciones leves serán sancionadas con apercibimiento y/o multa de hasta 600 €.
- Las infracciones graves serán sancionadas con multa desde 601 € hasta 2.000 €.
- Las infracciones muy graves serán sancionadas con multa desde 2001 € hasta la totalidad de la fianza depositada.

La autoridad sancionadora competente podrá acordar entre otras:

- La resolución del contrato.
- El secuestro de la concesión.
- El cierre temporal, total o parcial.
- El cierre definitivo, total o parcial, del centro o servicio, cuando las infracciones cometidas sean de imposible subsanación o cuando, aun siéndolo, no se hayan resuelto en los plazos señalados.

Rivas Vaciamadrid, 31 de octubre de 2017

EL DIRECTOR GENERAL

SANTIAGO ANES BENITO