

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR EL CONTRATO DE GESTIÓN DE SERVICIO PÚBLICO, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO Y URGENTE CONSISTENTE EN LA GESTIÓN INTERESADA DEL COMPLEJO MUNICIPAL DEPORTIVO CON PISCINAS Y GIMNASIO DE CARMONA

1º.- OBJETO DE LA CONTRATACIÓN

El presente pliego tiene como objeto fijar las condiciones técnicas que debe cumplir el adjudicatario para la gestión del Complejo Municipal Deportivo con Piscinas y Gimnasio de Carmona

2º.- INSTALACIONES OBJETO DE LA ADJUDICACIÓN

Las instalaciones objeto de la gestión es el Complejo Municipal Deportivo con Piscinas y Gimnasio de Carmona, situado en la Barriada de San Francisco C/ Azafrán, s/n, que comprende:

- Piscina Climatizada
- Piscina de Verano
- Gimnasio

2.1.- Piscina Climatizada

La Piscina Climatizada cuenta a su vez con dos piscinas:

a.- Piscina con vaso de 25 m de largo y 16,50 m de ancho. De ocho (8) calles. Con una profundidad de 1,60 m en la parte central y de 1,50 m en los extremos.

b.- Piscina de chapoteo o aprendizaje, cuyo vaso es de 16,50 m de largo y 8,00 m de ancho. Profundidad de 0,80 m.

La Piscina Climatizada posee además:

- Recepción: consta de un recibidor con mostrador
- Vestuarios Masculinos y Femeninos con lavabos, inodoros y duchas.
- Botiquín
- Sala de Monitores
- Almacén
- Saunas (2)
- Yacuzzi (2)
- Sala de ordenador
- Sala de calderas
- Plataformas de Salida (8)
- Ascensor acuático

2.2.- Piscina de Verano

- Tres (3) piscinas de diferentes tamaños.

En la Piscina de Verano hay también:

- Zona verde de 3.200 m² de extensión, con sombrillas
- Servicios Masculinos y Femeninos con lavabos e inodoros
- Jacuzzi
- Botiquín
- Dos pequeños cambiadores
- Sala de máquinas y almacén
- Chiringuito con mostrador, fregaderos y pequeño almacén

2.3.- Gimnasio

La tercera parte del Complejo es el Gimnasio, que se encuentra situado entre la Piscina Climatizada y la Piscina de Verano.

Esta dependencia cuenta a su vez con:

a.- Gimnasio, propiamente dicho, de 290 m² , equipado con el siguiente material marca “TELJU FITNESS” totalmente nuevo:

- 4 Cintas de correr
- 2 Bicicletas Estáticas Elípticas
- 3 Bicicletas Estáticas Reclinadas
- 5 Bicicletas Estáticas Verticales
- 1 Cruce de poleas cinco estaciones
- 1 Cuadriceps
- 1 Adductor/abductor/Gluteo
- 1 Press hombros
- 1 Femoral tumbado
- 1 Dominadas y Fondos asistidos
- 1 Press vertical
- 1 Contractor
- 1 Juego de Mancuernas de goma de 2,5 a 15 Kg + Mancuerno
- 1 Juego de Mancuernas de goma de 17, 5 a 30 Kg + Mancuerno
- 4 Banco Regulable
- 1 Multipower de discos
- 1 Gemelo sentado de placas
- 1 Banco press hombros
- 1 Banco press inclinado. Olímpico
- 1 Banco Bíceps
- 1 Banco press banca. Olímpico
- 3 Barras de 2,20 m.
- 1 Barra Biceps
- 4 Espaldera de 240 x 1 m.
- 2 Banco abdominal
- 1 Banco Hiperextensiones
- 6 Discos goma de 1, 25 Kg.
- 6 Discos goma de 2, 5 Kg.
- 12 Discos goma de 5 Kg.
- 6 Discos goma de 10 Kg
- 6 Discos goma de 15 Kg.

- Piscina climatizada de piscos

b.- Salas (2) en las que se puede practicar Aerobic, Mantenimiento, Step, Yoga, Pilates, Spinning, etc de 160 m² cada una. No están equipadas.

Estas dependencias cuentan además con:

- Servicios Masculino y Femenino con lavabo e inodoro.
- Oficina – almacén
- Almacén de limpieza

El Gimnasio se comunica con la Piscina Climatizada a través de dos pasillos que parten respectivamente de los Vestuarios Masculinos y Femeninos de la Piscina Climatizada.

3°.- ALCANCE Y EXTENSION

El alcance y extensión de este Pliego se refiere a la totalidad de los trabajos de explotación del Complejo Municipal Deportivo con Piscinas y Gimnasio de Carmona.

Los servicios a prestar serán los contemplados en el **Proyecto Técnico** presentado por el gestor, que se elaborará de acuerdo con la estructura y los contenidos que se definen a continuación:

3.1.- Plan Técnico de Explotación

El licitador deberá presentar un Plan Técnico de Explotación, para la Piscina Climatizada y Gimnasio y otro para la Piscina de Verano en los que incluya:

3.1.1.- Organización y planificación de los servicios

- Plan de organización, utilización, funcionamiento, y planificación del servicio.
- Horarios propuestos para la instalación, así como su distribución por semanas.
- Desarrollo de los programas técnicos de actividades.
- Los programas técnicos de actividades deberán incluir como mínimo, las siguientes:

A.- ACTIVIDADES ACUÁTICAS

- Natación libre
- Natación Escolar
- Matronatación
- Natación para bebés

- Natación
- Cursos de Iniciación y Perfeccionamiento para niños y adultos
- Entrenamiento para clubes (alquiler de calles)
- Natación adaptada
- Natación terapéutica

B.- ACTIVIDADES DE SALA

- Step
- Mantenimiento de adultos
- Musculación
- Spinning
- G.A.P.

C.- ACTIVIDADES DIRIGIDAS A LOS MAYORES

- Gimnasia terapéutica y correctiva en piscina
- Gimnasia terapéutica y correctiva en sala

D.- ACTIVIDADES DE RELAJACIÓN

- Pilates
- Yoga
- Masaje
- Desarrollo de planes de calidad
- Nuevos programas de actividades que se plantean

Los licitadores podrán mejorar en sus ofertas el Programa Deportivo indicado como mínimo, pudiendo ofertar además: cursos, programas u otras actividades que optimicen el uso de las instalaciones.

3.1.2.- Relación de puestos de trabajo

- Relación de puestos de trabajo que se adscribirán a la prestación del servicio, indicando: categoría y jornada.
- Cuadro que contenga los diferentes grupos: dirección, coordinación y mandos intermedios, personal docente, personal de información, mantenimiento y limpieza, así como cualquier otro que sea necesario para el servicio.

3.1.3.- Mejoras e inversiones

- Relación de material y equipamiento que se adscribirán al servicio y que no esté incluido en las instalaciones puestas a disposición del adjudicatario por el Ayuntamiento de Carmona
- Valoración económica de dicho material y equipamiento aportado por el ofertante
- Plazo de entrega, puesta en funcionamiento, características técnicas, marca y modelo

ampliación y reforma. Cuyo proyecto deberá contener los siguientes conceptos:

- Presupuesto de la inversión
- Plazo de ejecución de las obras y puesta en funcionamiento

3.2.- Plan Económico - Financiero

3.2.1.- Plan económico – financiero para cada una de las anualidades del contrato, con expresión de todos los ingresos y gastos de explotación, cuentas de pérdidas y ganancias y balances previsible, inversiones, amortizaciones y reposiciones, recursos financieros, fondo de reversión y evolución del capital circulante, y demás elementos que acrediten la viabilidad del mismo.

Cuadro resumen general de los siguientes conceptos:

- a.- Personal y Seguridad Social, coste por temporada.
- b.- Uniformidad, coste por temporada.
- c.- Costos financieros, coste por temporada.
- d.- Material de consumo y reposición, coste por temporada.
- e.- Mantenimiento y conservación.
- f.- Dirección, administración y beneficio industrial.
- g.- Tributos.

3.2.2.- Tarifas

- Las empresas licitadoras podrán presentar una baja porcentual a las tarifas municipales. Las empresas licitadoras que están exentas de IVA deberán declarar expresamente que se encuentran en esta situación respecto a dicho impuesto, y llegado el caso, la empresa propuesta como adjudicataria deberá aportar la declaración de exención otorgada por el Ministerio de Hacienda.

El Proyecto Técnico a presentar por el licitador deberá reunir los siguientes requisitos:

- 1°.- Todas las páginas numeradas
- 2°.- Índice
- 3°.- Se respetará la estructura del documento definido anteriormente, así como los contenidos del mismo

4°.- FRECUENCIA DE LAS ACTIVIDADES

El adjudicatario está obligado a mantener las instalaciones abiertas al público, como mínimo en el siguiente horario.

4.1.- Piscina Climatizada y Gimnasio

- De lunes a viernes: de 08:00 a 14:30 y de 16:00 a 23:00 horas
- Sábado: de 09:00 a 14:00 horas

El gestor podrá realizar un cierre temporal de la Piscina Climatizada, de 15 días, por razones técnicas y para realización de tareas específicas de mantenimiento.

4.2.- Piscina de Verano

La Piscina de Verano permanecerá abierta, al menos, desde el 1 de julio al 31 de agosto, con el siguiente horario mínimo:

- Lunes: Cerrado
- De Martes a Viernes: De 14:00 a 20:00 horas
- Sábados, Domingos y festivos: De 12:00 a 20:00 horas

5º.- UTILIZACION DE LAS INSTALACIONES Y SERVICIOS POR PARTE DEL AYUNTAMIENTO DE CARMONA

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

5.1.- Ordinariamente

Se utilizará de forma ordinaria y GRATUITA en los siguientes casos:

a.- Por la Escuela Deportiva Municipal de Natación: 3 días X 2 horas y 3 calles cada día a la semana. Total: 6 horas/semana/3 calles.

b.- Por la Delegación de Deportes para celebrar una jornada al año del Circuito Provincial de Invierno de Natación: sábado mañana o tarde

c.- Por la Delegación de Deportes para celebrar el “Trofeo de Natación. Virgen de Gracia”: Sábado mañana o tarde.

d.- A petición de la Junta de Andalucía, con la que el Ayuntamiento de Carmona está comprometido por Convenio de Subvención para la construcción de las instalaciones.

Todos los casos anteriores se refieren al uso de la Piscina Climatizada.

En este sentido, se le comunicará a la Entidad gestora con la suficiente antelación para que ésta habilite los horarios y servicios correspondientes.

5.2.- Extraordinariamente

En caso de hacerlo de forma extraordinaria, el Ayuntamiento deberá avisar con una antelación mínima de dos (2) meses, comunicándolo al adjudicatario convenientemente, a fin de habilitar los horarios y servicios correspondientes.

El Ayuntamiento abonará al adjudicatario, en caso de uso extraordinario, el importe que corresponda según tarifa aprobada para el uso de las citadas instalaciones.

6°.- TARIFAS

Los licitadores podrán presentar propuestas de baja porcentual a las tarifas municipales propuestas en el presente pliego. Las tarifas propuestas por la empresa adjudicataria entrarán en vigor una vez aprobada definitivamente la correspondiente ordenanza Fiscal.

Transcurrido un (1) año desde el inicio del contrato, el adjudicatario podrá proponer la modificación de las tarifas conforme a variaciones del I.P.C., las cuales deberán aprobarse mediante la modificación de la Ordenanza Fiscal.

Otras modificaciones deberán responder a circunstancias nuevas o imprevistas o a instrucciones directas de la Delegación de Deportes del Ayuntamiento de Carmona.

Toda persona o entidad que haga uso de los servicios abonará las tarifas correspondientes. A este respecto, hay que señalar la obligatoriedad que tendrá la empresa adjudicataria de aplicar un descuento del 40%, sobre las tarifas aprobadas, a los deportistas del Club Natación Carmona.

La Entidad gestora podrá establecer compromisos contractuales con los respectivos usuarios pero deberá hacer constar que, si bien los compromisos se adopten en firme, éstos podrían verse alterados por causas de interés público establecidos por el Ayuntamiento.

7°.- DURACION DEL CONTRATO

El presente contrato tendrá fijado como plazo máximo de duración el de **VEINTE AÑOS (20 años)**, que se habrá de computar a partir de la formalización de la adjudicación en contrato administrativo. Podrán solicitarse prórrogas hasta alcanzar una duración total del contrato de **VEINTICINCO AÑOS (25 años)**. Las empresas podrán ofertar una duración menor del contrato.

8°.- RESULTADOS ECONÓMICOS DEL CONTRATO

Se establecerá una subvención máxima anual por parte de esta corporación con el fin de cubrir los gastos generados por consumo eléctrico y para gasóleo o gas natural. Hasta un máximo de 72.000 Euros. La forma de pago será en cuatro pagos trimestrales de idéntico importe.

Las empresas ofertarán un porcentaje de baja sobre esta cantidad.

Se establece el siguiente porcentaje de reparto de beneficios y pérdidas según se regula en el artículo 253.b de la Ley de Contratos del Estado:

- El adjudicatario mantendrá el **8%** de los ingresos brutos de la explotación de manera anual en concepto de gestión, no generando obligación de pago alguno para el Ayuntamiento.

- de explotación estas serían asumidas en su totalidad por el adjudicatario.
- De los beneficios generados después de restar los gastos de gestión de la cuenta de explotación estos serían en un **60%** para el Ayuntamiento y un **40%** para el adjudicatario, hasta cubrir la subvención, una vez cubierta esta el resto de beneficios se repartirían en un **40%** para el Ayuntamiento y un **60%** para el adjudicatario.

9°.- INVERSION POR PARTE DEL ADJUDICATARIO

9.1.- Opcional

El adjudicatario presentará en el Proyecto Técnico la descripción del material y equipamiento que aportará a las instalaciones del Complejo, con especificación de número, distribución, características técnicas, marca y modelo, así como la valoración de los materiales e inversiones ofrecidas.

9.2.- Obligatoria

La empresa adjudicataria se compromete a invertir, como mínimo, en la instalación de un sistema de ahorro de energía, para reducir el consumo de energía en todo el Complejo.

Este nuevo sistema energético tiene que estar en funcionamiento veinticuatro (24) meses después del comienzo de la prestación del servicio por la entidad gestora.

En caso de incumplimiento el Ayuntamiento de Carmona podrá resolver el contrato o instalar dicho sistema de forma subsidiaria a costa del adjudicatario pudiendo utilizarse la vía de apremio para el cobro de estos costos o incautar la garantía definitiva, debiendo en este último caso, el contratista constituir la garantía definitiva por el importe correspondiente

10°.- CONTROL E INSPECCION

a.- La gestión de los servicios se realizará con la organización de la propia empresa adjudicataria, reservándose el Ayuntamiento la facultad para ejercitar la supervisión y control de las mismas, que la ejercerá a través de la Inspección Técnica Municipal.

b.- El adjudicatario queda obligado a exhibir cuantos documentos sean necesarios para acreditar el cumplimiento de sus obligaciones, en especial, los relativos a Hacienda, Seguridad Social, Póliza de Seguro Multirriesgo y en general todos aquellos que vayan encaminadas a evitar responsabilidad subsidiaria de la Administración Municipal

c.- Para cualquier modificación del Programa Inicial de Actividades, u otras de cualquier índole, se necesitará la comunicación y aprobación del Ayuntamiento.

d.- El Ayuntamiento podrá encomendar estas funciones de inspección o control a las empresas municipales medio propio o servicio técnico del Ayuntamiento.

11º.- ACCESO A LAS INSTALACIONES

- Las instalaciones serán de libre acceso para el conjunto de los ciudadanos, sin más limitaciones que el pago de los precios de los servicios, la propia capacidad y característica de las instalaciones, y el cumplimiento de la normativa del Complejo Municipal con Piscinas y Gimnasio de Carmona y de las específicas de las Instalaciones Municipales.
- Con carácter perceptivo deberá figurar en el Complejo Municipal, en un lugar visible y de fácil acceso para el usuario, diferentes rótulos, de acuerdo con los modelos aprobados por el Ayuntamiento, en los que se deberá indicar respectivamente los siguientes puntos:
 - Características técnicas del Complejo Municipal
 - Los servicios y programas de actividades
 - Número máximo de usuarios, las principales características técnicas, el horario, y precios de cada una de las actividades y servicios.
 - El horario de información al público
- Asimismo, deberá figurar también, en un lugar visible y de fácil acceso al público un “Buzón de Sugerencias”, al objeto de que los usuarios hagan sus valoraciones sobre la prestación de los servicios y aporten sus respectivas sugerencias.

12º.- PERSONAL TÉCNICO PARA EL DESARROLLO DE LOS SERVICIOS

12.1.- Subrogación del personal existente

La empresa adjudicataria tendrá la obligación de subrogar el personal existente en el Complejo Municipal Deportivo con Piscina y Gimnasio de Carmona, a la fecha de la firma del contrato.

En el ANEXO I aparece la información sobre las condiciones de los contratos de los trabajadores a los que afecta la subrogación, que resulta necesaria para permitir la valoración de los costes laborales que implica tal medida, y que ha sido proporcionada por la empresa que viene efectuando la prestación objeto del contrato a adjudicar.

12.2.- Obligaciones del adjudicatario respecto al personal técnico

a.- El personal a contratar por el adjudicatario será preferentemente residente en el Municipio de Carmona.

b.- La empresa facilitará el personal necesario, conforme al Proyecto Técnico presentado, con las categorías y cualificaciones especificadas en la oferta, para la organización, control y desarrollo de los servicios propuestos.

c.- La empresa, nombrará un Director Técnico como responsable de la organización, control y desarrollo de los servicios prestados en las instalaciones,

ubicado en la propia instalación.

d.- La empresa contratará y mantendrá la totalidad del personal necesario para el buen funcionamiento de los servicios, con estricta sujeción a la normativa social y laboral que le sea de aplicación.

e.- El adjudicatario deberá garantizar que todas las actividades físico-deportivas que se realicen en las instalaciones sean impartidas por profesionales en posesión de la adecuada titulación.

f.- Específicamente, la empresa dispondrá del personal necesario para el desarrollo de las tareas propias de Salvamento Acuático, conforme al Decreto 23/1999 de 23 de Febrero de la Consejería de Salud de la Junta de Andalucía, capítulo III, Art. 25.

g.- El adjudicatario tendrá todos los derechos y obligaciones inherentes a su condición de empresario del personal contratado para la prestación de los servicios propuestos, con arreglo a la legislación laboral y social aplicable, sin que en ningún caso el Ayuntamiento de Carmona resulte responsable de las relaciones entre el adjudicatario y sus trabajadores, aún cuando los despidos o medidas que se adopten sean consecuencia directa o indirecta del incumplimiento o interpretación del contrato

h.- La empresa establecerá, conforme a los criterios reflejados en las programaciones presentadas, los niveles de enseñanza oportunos, para un mejor aprovechamiento de las enseñanzas por los alumnos/as asistentes.

13º.- RÉGIMEN DE EXPLOTACIÓN

El Adjudicatario desarrollará su gestión con estricto cumplimiento de lo dispuesto en el presente Pliego, según las instrucciones y directrices que en virtud de las mismas reciba de los servicios técnicos municipales.

Las instalaciones se destinarán única y exclusivamente, al desarrollo de los servicios y actividades, sin más restricciones que las inherentes a su naturaleza, capacidad, y a las modalidades de utilización.

La gestión de las instalaciones del Complejo Municipal Deportivo con Piscinas y Gimnasio de Carmona será competencia exclusiva del adjudicatario, sin perjuicio de las potestades de intervención de la Administración Municipal.

El adjudicatario queda obligado a conservar las instalaciones y sus elementos en condiciones de seguridad, salubridad y realizar las obras o actuaciones necesarias de reparación, conservación o mantenimiento, de conformidad con lo establecido en el presente Pliego.

El Ayuntamiento podrá ordenar de oficio, la ejecución de obras o actuaciones para conservar o restablecer las condiciones adecuadas de funcionamiento de las instalaciones, corriendo el adjudicatario con todos los gastos derivados de dichas obras (permisos, impuestos...)

Corresponderá al Adjudicatario:

- La puesta en marcha del Complejo Municipal de Piscinas de Carmona realizando las operaciones previas para el inicio de los servicios, incluyendo la instalación del equipamiento propuesto y la obtención de los permisos o licencias que fuesen necesarios.
- Incorporar el material necesario para el desarrollo de los servicios.

13.2.- Bienes que se ponen a disposición del Adjudicatario

Las instalaciones propias de la explotación, así como las instalaciones municipales cedidas para el uso y el equipamiento deportivo municipal cedido, que posee el Gimnasio, descrito en el punto correspondiente

- Se encuentran afectos al servicio todo conjunto de bienes e instalaciones utilizados para el funcionamiento y prestación de los servicios objeto del contrato señalados.
- Asimismo quedarán afectos al servicio los bienes que financiados por el adjudicatario hayan de revertir al Ayuntamiento al término del contrato.
- El adjudicatario estará obligado a conservar en buen estado los bienes y las instalaciones afectas al servicio y a reponerlos, a su cargo, cuando sea necesario.

13.3.- Obligaciones de la Administración

El Ayuntamiento de Carmona habrá de cumplir las obligaciones que se deriven del contrato y en particular las siguientes:

- a) Indemnizar al adjudicatario en caso de suprimir el servicio o de asumir directamente el Ayuntamiento su gestión, de acuerdo a lo establecido en la ley.
- b) Poner a disposición del Contratista los bienes y las instalaciones que se hayan convenido
- c) Otorgar al Contratista la protección adecuada para la prestación del servicio

13.4.- Potestades de la Administración

Corresponde al Ayuntamiento, el ejercicio de la potestad de seguimiento y control de este contrato administrativo.

El Ayuntamiento, como titular del servicio público, ostenta toda y cada una de las potestades que le son de aplicación (art. 127 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales).

Además podrá ejercer las facultades siguientes:

- a) Ordenar discrecionalmente las modificaciones que el interés público aconseje, de la misma forma que cuando se gestiona directamente el servicio y, entre otras, la variación de la calidad, la cantidad y el tiempo

el mantenimiento del equilibrio financiero de contrato.

- b) Fiscalizar la gestión del adjudicatario, solicitando la información económica y técnica que en cada momento estime pertinente y dictando, en su caso, las órdenes precisas para garantizar una adecuada gestión del servicio.
- c) Asumir temporalmente la gestión directa del servicio en los casos en que no lo presta el adjudicatario por circunstancias que le sean o no imputables, en los términos previstos en la ley.
- d) Imponer al adjudicatario las sanciones pertinentes por razón de las infracciones que cometa en la prestación del servicio.
- e) Rescatar el contrato, en los términos establecidos en la Ley.
- f) Resolver el contrato en los casos previstos en el ordenamiento

13.5.- Relaciones Contractuales de carácter privado del Adjudicatario

Cualquier relación jurídica de naturaleza laboral, civil, tributaria o de otro tipo que adopte el Adjudicatario con motivo de la gestión de la instalación deportiva, será de su riesgo, sin que implique ninguna relación directa o subsidiaria con el Ayuntamiento. No obstante, el Gestor deberá informar al Ayuntamiento, a través de la Inspección Técnica Municipal, de cualquier tipo de relación contractual que establezca y que afecte a la actividad.

14°.- DERECHOS DEL ADJUDICATARIO

Además de los expresamente reconocidos en otras cláusulas del presente pliego y los que están reconocidos en Leyes y Reglamentos, el adjudicatario tendrá los siguientes derechos:

- 1. La gestión y explotación de las instalaciones durante el período contractual
- 2. Obtener los beneficios y rendimientos que se originen y deriven de la explotación de las instalaciones del Complejo Municipal con Piscinas y Gimnasio de Carmona.
- 3. Utilización de los bienes de dominio público necesarios para la prestación de los servicios, previa autorización del Ayuntamiento de Carmona
- 4. Recibir del Ayuntamiento de Carmona, la protección adecuada para la prestación del servicio.
- 5. Proponer al Ayuntamiento, a través de la Inspección Técnica Municipal, todas las modificaciones que considere indispensables para mejorar la prestación del servicio.
- 6. Realizar las obras de mantenimiento, revisión adaptación y mejora técnica que en cada momento sean precisos o vengan impuestas por normas de carácter técnico o general, debiendo obtener para ello las licencias administrativas y autorizaciones precisas.

Las relaciones del adjudicatario con terceros no supondrán la adquisición de obligaciones para el Ayuntamiento. En concreto, se observarán las siguientes prescripciones:

1. Los contratos entre la entidad gestora y terceros finalizarán al extinguirse el contrato, salvo que el Ayuntamiento decida subrogarse en los derechos y obligaciones del Adjudicatario que deriven de los mismos.
2. Los daños y perjuicios que puedan ocasionar a los usuarios o a otras personas no generarán ningún tipo de responsabilidad para el Ayuntamiento, y serán asumidos íntegramente por el adjudicatario o por el tercero con quien haya contratado.

15º.- OBLIGACIONES GENERALES DEL ADJUDICATARIO

El adjudicatario vendrá obligado a hacer cuanto sea posible para la buena marcha de la explotación objeto del contrato y a cuanto, sin separarse de su espíritu y recta interpretación, le ordene la Inspección Técnica Municipal.

El adjudicatario estará sujeto a las siguientes obligaciones.

1.- Prestar el servicio dentro de los plazos señalados, con la continuidad y la regularidad convenida, excepto en el caso de circunstancias sobrevenidas e imprevisibles.

2.- Para cualquier modificación del Programa de Actividades presentado, se necesitará la comunicación y aprobación de Ayuntamiento.

3.- El adjudicatario se compromete a prestar el servicio y mantener abierta al público las instalaciones en los días y horarios dispuestos por el contrato.

4.- Admitir el disfrute del servicio a toda persona que cumpla los requisitos reglamentarios y exigibles en cada momento para acceder a las instalaciones

5.- Responder de la calidad técnica en la gestión integral de las instalaciones, así como de las consecuencias que se deduzcan para la administración contratante de las omisiones, errores, métodos inadecuados en la ejecución de los trabajos y/o actividades.

6.- Dar cuenta al responsable municipal competente para la vigilancia del contrato, de cualquier incidencia que afecte al servicio contratado.

7.- Equipar completamente las dependencias objeto del contrato, conforme a las condiciones de lo ofertado.

8.- Destinar el material afecto al contrato, exclusivamente a la prestación del servicio a contratar.

conservación, higiene y limpieza, todo el material, servicios e instalaciones, efectuando las reparaciones que sean precisas, cumpliendo las disposiciones de índole higiénico sanitarias, todo ello con las normas de carácter general que al efecto dicte la autoridad competente, así como lo ofertado por el adjudicatario en su proposición.

10.- Información obligatoria para los usuarios que debe existir para la buena información y funcionamiento.

Información obligatoria para los usuarios:

- Placas señalizadoras de todas las dependencias de uso público
- Cartel señalizando las diferentes actividades y sus características
- Placa explicativa de distribución de las instalaciones
- Adhesivos señalizadores en puertas
- Placas direccionales
- Placas vestuarios
- Placa botiquín
- Flechas direccionales
- Cartel con normativa de uso
- Cartel con información de los diferentes horarios.

11.- La reposición de los equipos o instalaciones por finalización de la vida útil de los mismos, será por cuenta del Adjudicatario, así como la reparación del cualquier tipo de avería.

12.- Mantener la máxima corrección en el trato con los usuarios del servicio, evitando en la medida de lo posible, cualquier tipo de reclamación y atendiendo, conforme a la norma existente al respecto, las que se produzcan.

13.- Permitir que en cualquier momento los técnicos municipales puedan inspeccionar el estado de conservación de todas las instalaciones, material y gestión del servicio, reparando cuantas deficiencias se observen en los plazos en que se le ordene.

14.- Facilitar al Ayuntamiento cuantos datos se le requieran, de tipo estadístico, laboral o fiscal

15.- Confeccionará un Reglamento Interno, que será aprobado por el Ayuntamiento, tanto para el personal de la instalación como para los usuarios.

16.- Realizar las obras de mantenimiento que técnicamente sean aconsejables en cada momento, para el mejor funcionamiento de las actividades, o bien porque vengan impuestas por normas de carácter general, debiendo obtener para ello las preceptivas licencias si fueran legalmente exigibles.

17.- El adjudicatario estará obligado a realizar anualmente un plan de formación y reciclaje de los trabajadores adaptados a las nuevas tecnologías.

18.- El contratista deberá formalizar una póliza de seguro Multirriesgo que cubra en cada momento el valor de reposición a nuevo del edificio y sus instalaciones, de forma que en caso de producirse algún siniestro amparado por

la reparación, reposición o indemnización, en su caso, de los bienes siniestrados.

Independientemente de las garantías de continente y contenido que este tipo de pólizas conlleva, deberá incluirse la garantía de responsabilidad civil de explotación; es decir, el Contrato deberá incluir:

a.- La responsabilidad civil de la actividad o explotación, que cubra además la patronal, inmobiliaria y defensa, y fianzas con un límite mínimo de indemnización de 600.000 Euros.

b.- Multirriesgo de las instalaciones cedidas para el uso, con las garantías mínimas siguientes:

- Incendio, rayo y explosión.
- Riesgos extensivos
- Daños eléctricos
- Daños por Aguas
- Rotura de lunas
- Robo y expoliación
- Riesgos extraordinarios.

16°.- INICIACION DEL SERVICIO

La Empresa adjudicataria deberá iniciar la prestación de los servicios ofertados para el público usuario en la fecha que se determine en el contrato.

17°.- CRITERIOS DE ADJUDICACION

Las ofertas presentadas serán valoradas de acuerdo a los siguientes criterios:

17.1.- Oferta Económica : máximo 50 puntos.

A.- Proposición económica: de 0 a 40 PUNTOS

- A la oferta que presente mayor reducción en la SUBVENCIÓN a recibir por parte del Ayuntamiento se asignará..... **20 PUNTOS**
Las restantes ofertas se puntuarán de acuerdo con un criterio de proporcionalidad.
- PORCENTAJE DE GESTIÓN para el gestor (máximo 8%). Por la reducción en el porcentaje sobre los ingresos brutos para el Adjudicatario en concepto de gestión.
A la oferta que presente mayor reducción..... **10 PUNTOS**
Las restantes ofertas se puntuarán de acuerdo con un criterio de proporcionalidad.
- Porcentaje sobre el REPARTO VARIABLE DE RESULTADOS.
La mejor oferta presentada obtendrá **10 PUNTOS**

proporcionada.

B.- Uso extraordinario de las instalaciones por parte del Ayuntamiento: de 0 a 5 PUNTOS.

Por cada 2% de reducción en las tarifas que extraordinariamente tuviera que abonar el Ayuntamiento, se otorgará: **0,10 PUNTOS.**

C.- Años de Explotación: de 0 a 5 PUNTOS

Reducción en el número de años del contrato. De 20 a 15 años, a razón de un punto por cada año de reducción.

17.2.- Oferta Técnica: máximo 40 puntos

A.- Programa de Actividades

A la proposición que ofrezca el mayor número de nuevas actividades sobre las del Programa Inicial se le otorgará.....**5 PUNTOS**
El resto se valorará de forma directamente proporcional

B.- Inversiones: de 0 a 6 PUNTOS

A la proposición que ofrezca el menor tiempo (medido en meses) en estar en funcionamiento el sistema de ahorro de energía**6 PUNTOS**

El resto de las propuestas se valorarán de forma inversamente proporcional.

C.- Otras mejoras o inversiones

1. En especial se valorarán inversiones en equipamiento, material y mobiliario, con descripción del número, distribución, características técnicas, marca y modelo. Adecuación a la instalación. El licitador deberá presentar valoración económica de los mismos.

A la proposición que ofrezca el mayor presupuesto a invertir en estos conceptos, se le asignará.....**3 PUNTOS**

El resto de las propuestas se valorarán de forma directamente proporcional.

2. También se valorarán las inversiones a realizar en mejoras de las instalaciones: obras de ampliación y reforma. Se valorarán los siguientes conceptos:

- Presupuesto de la inversión
- Memoria descriptiva, diseño y funcionalidad
- Plazo de ejecución de las obras y puesta funcionamiento
- Número, características y adecuación al servicio

Nota Importante: Para ser objeto de valoración las inversiones ofertadas deberán de aportar la definición de todos los elementos anteriores.

A la proposición que ofrezca el mayor presupuesto a invertir, se le otorgará**6 PUNTOS**

proporcional

D.- **Tarifas: de 0 a 20 PUNTOS**

Se puntuarán con **20 PUNTOS** a la mayor baja sobre las tarifas municipales. La segunda mejor oferta **15 PUNTOS**, la tercera **10 PUNTOS**, la cuarta **5 PUNTOS** y el resto **0 PUNTOS**.

En Carmona, a 05 de octubre de 2010

Fdo.: Miguel Calzada Osuna
Director de Deportes