

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA DE ACONDICIONAMIENTO, REMODELACION, CONSERVACIÓN Y EXPLOTACION DEL CENTRO DEPORTIVO MUNICIPAL SITO EN CALLE DUQUESA VILLAHERMOSA.

- 1.- OBJETO DEL CONTRATO**
- 2.- DURACION DEL CONTRATO**
- 3.- EXPLOTACION DEL SERVICIO**
 - 3.1. Carácter del servicio**
 - 3.2. Acceso a los servicios**
 - 3.3. Horarios y calendario**
 - 3.4. Condiciones generales de explotación.**
 - 3.4.1. Servicios y tarifas básicas sujetas a Normativa fiscal municipal.**
 - 3.4.2. Servicios y tarifas básicas con importe a propuesta del concesionario**
 - 3.4.3. Servicios y tarifas de libre oferta**
 - 3.5. Personal**
 - 3.6. Imagen y comunicación**
 - 3.7. Otras condiciones particulares de explotación.**
 - 3.8. Responsabilidades**
 - 3.9. Servicio de bar-cafetería-restaurante.**
- 4.- REDACCION , APROBACION Y EJECUCION DE OBRAS E INSTALACIONES.**
 - 4.1. Anteproyecto y mejoras admitidas.**
 - 4.2. Presentación del proyecto de ejecución y ejecución de las obras.**
 - 4.3. Aprobación del proyecto de ejecución.**
- 5.- CONSERVACION Y REFORMAS**
- 6.- CONTROL DE LA EJECUCION DEL CONTRATO**
- 7.- REGIMEN ECONOMICO DE LA CONCESION**
- 8.- VALORACION DE LAS OFERTAS**
- 9.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO**
- 10.- POTESTADES Y OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO**
- 11.- REGIMEN DE PENALIDADES**
- 12.- INTERVENCION, MODIFICACION, RESOLUCION , EXTINCION DEL SERVICIO Y RESCATE DE LA CONCESION**
- 13.- PRESENTACION OFERTAS**

ANEXO 1. CONDICIONES DE EXPLOTACION

ANEXO 2. PRODUCTOS DE BAR CAFETERIA SUJETOS A PRECIO MAXIMO.

ANEXO 3. CONSERVACION Y MANTENIMIENTO.

ANEXO 4. FORMATO PRESENTACION OFERTAS SUJETAS A BAREMO

1.- OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del presente Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares (en adelante PPTP) es establecer los criterios de carácter técnico que han de regir las actuaciones del contrato de con cesión de obra pública de acondicionamiento, remodelación, conservación y explotación del Centro Deportivo Municipal sito en calle Duquesa Villahermosa s/n.

El objeto del contrato comprende :

a)La realización , a cargo del concesionario , de adecuaciones , instalaciones y reformas previas al inicio de la explotación, así como el equipamiento parcial del CDM Duquesa Villahermosa, según Anteproyecto sometido a información pública según anuncio publicado en el B.O.A. nº 129 de 07/07/2009.

b)La gestión y oferta del servicio básico de piscinas cubiertas .

- Uso libre bajo diferentes modalidades de acceso
- Uso de clubes y entidades concertadas por el Ayuntamiento
- Uso para cursos y actividades dirigidas gestionadas por el concesionario.

a)La gestión y oferta del servicio básico de pabellón polideportivo:

- Uso de clubes y entidades concertadas por el Ayuntamiento
- Uso para actividades dirigidas gestionadas por el concesionario
- Usos no deportivos gestionados por el concesionario.

a)La explotación de servicios de “Fitness y Salud “ , concepto que comprende , de manera no exhaustiva, las siguientes servicios :

- Uso libre y dirigido de maquinaria y elementos deportivos cardiovasculares e isotónicos, peso libre y afines.
- Actividades dirigidas de tipo aeróbico : body pump, g.a.p. , aerobic, full gym,...
- Programas personalizados de entrenamiento y mejora de la condición física
- Servicios de " balneario urbano " : sauna, baño vapor, piscina hidroterápica, jacuzzi..para los abonados del Area
- Servicios individualizados de fisioterapia , estética y salud: depilación, masaje deportivo, educación postural y similares
- Reconocimientos médico - deportivos básicos.

a)La explotación de los servicios complementarios de bar-cafetería-restaurante .

Los espacios , equipos y bienes afectos a la adjudicación se detallan en el Anteproyecto sometido a información pública según anuncio publicado en el B.O.A. nº 129 de 07/07/2009. (Expte. Nº 492737/09). Así mismo podrá consultarse en el servicio de Instalaciones Deportivas (CDM Siglo XXI, c/ Luis Legáz Lacambra s/n) la documentación relativa al Libro del Edificio durante el período de presentación de ofertas

2.- DURACIÓN DEL CONTRATO:

El contrato tendrá una duración máxima de 15 años a contar desde la fecha de inicio de la explotación del servicio y tras la firma del contrato por las partes.

Podrá realizarse , por mutuo acuerdo expreso entre las partes, una prórroga del contrato con una duración de 5 años.

La fecha de inicio de la explotación no podrá ser superior a 150 días tras la firma del contrato.

3.- EXPLOTACION DEL SERVICIO

3.1. Carácter del Servicio

El servicio objeto del contrato mantiene en todo momento la condición de servicio público municipal prestado en régimen de gestión indirecta mediante contrato de concesión de obra pública. El Ayuntamiento de Zaragoza conservará los poderes de policía necesarios para asegurar el buen fin del servicio.

La entidad adjudicataria deberá hacerse cargo de todos los servicios de forma completa e indivisible, quedando expresamente prohibido cualquier uso distinto al previsto en este pliego, ni el subarrendamiento, traspaso o alquiler de espacios, salvo autorización municipal expresa.

3.2.- Acceso a los servicios

El adjudicatario vendrá obligado a:

- A) Prestar los servicios con la continuidad y regularidad establecidas en el contrato .
- B) Admitir a cualquier ciudadano, sin más requisito que el pago previo del precio de los servicios y sin otra limitación que la derivada de la propia capacidad y características de la instalación, siempre que se cumplan los requisitos establecidos reglamentariamente para la utilización del servicio. No obstante el concesionario podrá establecer listas de espera reserva anticipada o limitar la admisión en caso de saturación de la demanda del servicio.

3.3.- Horarios y calendarios de servicio.

El adjudicatario ofertará los servicios del Centro Deportivo Municipal con arreglo a los siguientes horarios y calendario, que se considerarán mínimos.

3.3.1. Horarios

SERVICIO	LUNES A VIERNES	SABADOS	FESTIVOS Y DOMINGOS
PISCINA CUBIERTA	07,00-22,00	08,00-19,00	08,00-14,00
PABELLON	08,00-22,30	08,00-22,30	08,00-15,00
AREA FITNESS Y SALUD	08,00-22,30	08,00-19,00	08,00-14,00

Estos horarios se entienden como los de apertura y cierre de los espacios deportivos al uso público, y deberán añadirse los necesarios para el uso de espacios auxiliares previo y posterior de los deportistas y usuarios.

3.3.2. Calendario:

-Se cerrará el CDM totalmente el 12 de octubre , el 25 diciembre y el 1 de enero. Se cerrará a partir de las 14,30 horas los días 24 y 31 de diciembre .

-Se realizarán aquellos cierres necesarios por imperativos técnicos y legales tales como tratamiento anual de circuitos Agua Caliente Sanitaria para prevención de legionelosis, desinsectación y desratización anuales, revisiones E.B.T y otros, comunicados con una antelación superior a 4 días naturales.

-Piscina cubierta : podrá ser cerrada al uso total o parcialmente durante los meses de julio y agosto, a decisión opcional del concesionario

-Pabellón deportivo : podrá ser cerrado al uso total o parcialmente durante los meses de julio y agosto a decisión opcional del concesionario.

3.4. Condiciones generales de explotación .

Los servicios y tarifas que se aplicarán en la explotación por el concesionario serán de tres tipos:

3.4.1. Servicios básicos y tarifas para el uso libre de piscina cubierta , el uso de pabellón deportivo, que se prestarán conforme a lo que se disponga en la normativa fiscal municipal.

3.4.2. Servicios complementarios y tarifas de abonado Fitness – Salud y de cursos de natación , con importe a ofertar por el adjudicatario .

3.4.3. Servicios y productos de libre oferta .

Las condiciones generales de explotación se desarrollan en el **ANEXO 1** de éste pliego de prescripciones técnicas.

3.4.1. Servicios básicos y tarifas para el uso libre de piscina cubierta , el uso de pabellón deportivo, que se prestarán conforme a lo que se disponga en la normativa fiscal municipal.

El adjudicatario percibirá directamente de los usuarios los ingresos por éstos servicios . En el caso de que por decisión municipal los importes de éstas tarifas se incrementen por debajo de IPC , referenciado a 31 de septiembre , se asumirá como riesgo de explotación.

La programación de actividades y servicios en la piscina cubierta y el pabellón polideportivo tendrá en cuenta las reservas de uso para el Ayuntamiento de Zaragoza establecidas en el **ANEXO 1**.

Siempre que la normativa fiscal municipal no establezca otras condiciones, los abonos de piscinas cubiertas , los bonos de 10 accesos y las entradas de diario de piscinas cubiertas podrán ser utilizados en éste CDM indistintamente de su Centro Deportivo Municipal de adquisición. Así mismo los expedidos en el CDM Duquesa Villahermosa podrán ser utilizados en el resto de piscinas cubiertas municipales.

3.4.2. Servicios complementarios y tarifas de abonado Fitness – Salud y de cursos de natación escolar , con importe a ofertar por el adjudicatario .

La oferta de modalidades de acceso y tarifas del licitador deberá incluir como mínimo, la estructura básica que se incluye en **ANEXO 1** del presente pliego de prescripciones técnicas , a incluir en **sobre C de la oferta** de los licitadores, cumplimentando el formato **ANEXO 4** de presentación de ofertas . Estas tarifas comprenden :

Las tarifas se actualizarán automáticamente , a propuesta del concesionario con periodicidad anual, de 1 enero a 31 diciembre siguientes, dando cuenta al Ayuntamiento de Zaragoza en los siguientes supuestos :

- Cuando bajen de importe
- Cuando no aumenten su importe
- Cuando el aumento de su importe no sea superior al IPC interanual, tomando como referencia el IPC estatal de 31 de septiembre anterior, o existan otras variaciones diferentes, con redondeo superior máximo de 0,50 €

Los incrementos superiores al IPC de septiembre anterior con redondeo de 0,50 € se propondrán por el adjudicatario con anterioridad al 15 de octubre a los servicios técnicos municipales, los cuales una vez informados, los elevarán al órgano municipal competente, siendo su aprobación previa a la aplicación efectiva de dichos incrementos.

3.4.3. Tarifas de servicios y productos de libre oferta

Serán todos aquellos que el licitador estime oportuno desarrollar, tales como abonados a Fitness y Salud de mañanas o de fin de semana, abonados por acuerdo con entidades , colectivos o empresas, cursos de natación y acuáticos, servicios de estética, fisioterapia, entrenador personal, venta de productos , ropa deportiva, otras modalidades de abono, venta directa de bebidas bajo cualquier soporte, usos no deportivos de los espacios , cursos específicos abiertos a no abonados, y cualesquiera otros concordantes con el servicio deportivo a prestar.

Estas modalidades en ningún caso supondrán la obtención de mayores servicios o prestaciones a un precio inferior que los del abono Fitness – Salud general del CDM.

Se presentarán detallados, con importes, contenido, descuentos aplicados y acuerdos expresos con colectivos o entidades .

Se valorarán aquellas ofertas que incrementen la oferta de servicios añadidos y/o realicen descuentos a otros colectivos usuarios del CDM Duquesa Villahermosa, diferentes a los abonados de Fitness y Salud: abonados y / o usuarios de piscinas, equipos pabellón de barrio, colectivos específicos u otros.

Las tarifas correspondientes a servicios o productos de libre oferta, podrán ser actualizadas, canceladas o variadas libremente por el adjudicatario mediante comunicación previa de 30 días naturales antes de su efectiva aplicación y con acuse de recibo expreso de dicha comunicación por parte del Servicio de Instalaciones Deportivas. En el caso de propuestas del adjudicatario que

técnicamente sean informadas negativamente, su aplicación se paralizará hasta acuerdo expreso de órgano municipal.

Los servicios y productos de libre oferta inicialmente propuestos por el adjudicatario en su oferta, se entenderán aprobados con la propia adjudicación, a excepción de aquellos se indiquen expresamente por el órgano municipal en acuerdo de adjudicación.

Se presentará la oferta de los licitantes en formato establecido en **ANEXO 4**

3.5.- Personal

a) En ningún supuesto podrá considerarse que el personal de la entidad operadora tenga relación laboral, contractual o de naturaleza alguna respecto al Excmo. Ayuntamiento, debiendo dicha entidad tener debidamente informado a su personal de dicho extremo, e incluir expresamente esta circunstancia en todos los contratos de empresas o personas que trabajen para el mismo en la ejecución de la concesión.

b) El Personal propio del adjudicatario contratado específicamente para la ejecución de la concesión, lo será con arreglo a puestos y categorías del Convenio Provincial de Zaragoza de Locales de Espectáculos y Deportes.

c) El adjudicatario aportará todo el personal necesario para la explotación del servicio para desarrollar las actividades de dirección organizativa, administración, docencia y mantenimiento específico.

d) Se destinará el personal suficiente y con la titulación, federativa, académica o de entidades acreditadas, adecuada para la impartición de las actividades docentes.

e) Como responsable de programación de las actividades y de la actividad docente, figurará en la plantilla de manera permanente al menos un Director Técnico, titulado Superior en Ciencias de la Actividad Física y el Deporte.

f) El personal irá debidamente uniformado. El personal deberá observar en todo momento el necesario decoro, la corrección y el respeto al usuario del servicio.

g) El concesionario deberá dar cumplimiento a lo establecido en la legislación vigente sobre derecho laboral y seguridad social, normas sobre seguridad, policía e higiene sanitaria que resulten de aplicación, prevención de riesgos laborales y coordinación empresarial respecto de la misma. El incumplimiento de estas obligaciones, o la infracción de las disposiciones vigentes no implicará ningún tipo de responsabilidad por parte del Ayuntamiento. El Ayuntamiento podrá requerir al adjudicatario para que se acredite documentalmente el cumplimiento de dichas obligaciones.

3.6.- Imagen y comunicación

a) De conformidad con lo establecido en el artículo 49 de la Ley 4/1993, de 16 de marzo, del Deporte en Aragón, en el acceso del centro figurarán en lugar preferente, visible y legible al público, los siguientes extremos:

- Titularidad municipal del servicio
- Datos identificativos del adjudicatario de la explotación del servicio
- Directorio o mapa descriptivo de los espacios gestionados.
- Calendario de apertura y horario de funcionamiento
- Aforo máximo permitido en los espacios deportivos
- Precios de los distintos servicios ofertados
- Normas de uso y funcionamiento específicas de estos espacios deportivos
- Oferta de un sistema documental de sugerencias y reclamaciones

b) El adjudicatario está obligado a:

- Obtener autorización expresa del Ayuntamiento de Zaragoza para utilizar el nombre y la imagen interna o externa del Ayuntamiento de Zaragoza con motivos publicitarios o de cualquier otro interés exclusivo del adjudicatario.
- En cualquier elemento de difusión de actividades y servicios que lleve a cabo el adjudicatario, deberá constar la titularidad municipal del Centro Deportivo Municipal Duquesa Villahermosa, así como el logotipo del Ayuntamiento de Zaragoza. realizándose de conformidad con los criterios y normativas que establezca el Ayuntamiento . Los elementos publicitarios de carácter audiovisual, y aquellos que cuenten con soporte electrónico deberán contar también con la correspondiente autorización técnica municipal.

c) El adjudicatario dispondrá del espacio interior de los recintos para su aprovechamiento publicitario. El Ayuntamiento se reserva la utilización del exterior y fachadas del edificio para su aprovechamiento publicitario, pudiendo autorizar expresamente al concesionario para aquellos aprovechamientos que éste solicite.

3.7.- Otras condiciones particulares de la explotación

- a) El programa informático que utilice el concesionario será accesible para Ayuntamiento de Zaragoza, de modo que pueda consultar todas las bases de datos del mismo y extraer informes sobre usuarios, ventas, ingresos y reservas efectuadas.
- b) Las bases de datos de usuarios serán propiedad del Ayuntamiento de Zaragoza. No podrán ser utilizadas por el adjudicatario para otros fines que los específicos de la concesión, excepto mediante consentimiento expreso del propio Ayuntamiento y cumpliendo en todo momento la legislación sobre Protección de Datos.
- c) El adjudicatario deberá expender tiqués de las ventas realizadas, tanto de servicios como de productos, en los cuales deberá constar entre otros, Número de identificación fiscal, así como el nombre y apellidos, razón o denominación social completa del obligado a su expedición. Tipo impositivo aplicado o la expresión.
- d) Será de aplicación al C.D.M. Duquesa Villahermosa la normativa vigente municipal en materia de Centros y Pabellos Deportivos.
- e) Todos los impuestos que resulten derivados o como consecuencia de la concesión serán por cuenta del concesionario.

3.8. Responsabilidades

El adjudicatario deberá responder de los daños e indemnizar por los perjuicios que se deriven por el funcionamiento del servicio o estado de los equipamientos, siempre que le sean imputables de conformidad a lo que establece el artículo 198 de la LCSP . Para ello deberá suscribir las pólizas de seguros necesarias para garantizar cualquier riesgo que pueda producirse tanto para los usuarios como para el personal o las instalaciones.

Una copia de éstas pólizas será entregada al Ayuntamiento en el momento de formalización del contrato . Deberá actualizar el capital asegurado cada 5 años, de acuerdo con el IPC interanual referenciado al mes de firma del contrato.

Al cumplimiento de cuantas obligaciones con el Ayuntamiento de Zaragoza contrajera el adjudicatario por razón del contrato, así como a la efectividad de las responsabilidades derivadas de dicha causa, estarán afectados como garantía, la fianza del contrato y en cuanto al exceso, los bienes comprendidos en la instalación aportados por el concesionario.

3.9. Servicio de bar-cafetería-restaurante

3.9.1.- El tipo de establecimiento hostelero del C. D. M. Duquesa Villahermosa se califica como establecimiento hostelero de bar-cafetería-restaurante, siendo las tipologías de los servicios a prestar en estos establecimientos las siguientes: Se podrán expender bebidas acompañadas o no de tapas o raciones para aperitivos, bocadillos, repostería, servicio de menú, carta de platos, platos combinados o cualquier servicio de comidas para su consumo en el establecimiento, salvo modificaciones en la normativa vigente al respecto.

3.9.2. Condiciones específicas

a) Catálogo de productos sujetos a precio máximo

El adjudicatario estará obligado a suministrar, como mínimo, todos y cada uno de los productos sujetos a precio máximo en el **ANEXO 2**. El resto de productos no comprendidos en dicho anexo serán de libre expedición.

En ambos casos, la lista de precios, tanto para los productos sujetos a precio máximo, como para los de libre expedición, deberán estar expuestas al público en lugares bien visibles.

Los precios para los productos sujetos a precio máximo serán los aprobados por el órgano municipal competente, a propuesta del Servicio de Instalaciones Deportivas.

Estos precios, para los productos señalados, serán vigentes tanto en el periodo de apertura ordinaria como extraordinaria del Centro Deportivo Municipal Duquesa Villahermosa.

b) Equipamiento inventariable

Si existiera equipamiento inventariable propiedad municipal con destino al servicio adjudicado, el adjudicatario recibirá el mismo con reflejo escrito de su depósito, debiendo ser reintegrado en perfectas condiciones de uso a la finalización de la concesión.

En el supuesto de que fuera necesaria la sustitución de alguno de los elementos del equipamiento, este correrá a cargo del adjudicatario, y quedará en plena propiedad del Ayuntamiento de Zaragoza, una vez finalizado el contrato.

Cualquier reforma del local, instalación de nuevos equipamientos, exigirá aprobación municipal previa, acordándose expresamente las condiciones de instalación y su propiedad posterior.

c) Máquinas eléctricas recreativas

No se permitirá la instalación de máquinas infantiles accionadas por sistemas eléctricos, de juegos de azar y similares.

d) Servicios de máquinas automáticas

El adjudicatario vendrá obligado a colocar y mantener, como mínimo, una máquina expendedora de bebidas frías y una máquina de bebidas calientes en el pabellón deportivo municipal del CDM Duquesa Villahermosa, siendo responsable de la reposición, mantenimiento y averías de dichas máquinas.

En la máquina de bebidas frías deberán servirse, como mínimo los siguientes productos:

- 1 refresco cola de 1ª marca
- 1 refresco cola light de 1ª marca
- 1 refresco naranja o limón
- 1 refresco bebida isotónica o similar
- 1 agua mineral

No podrán servirse cervezas o bebidas con alcohol en máquinas automáticas

e) Venta y suministro de alcohol y tabaco

Por las características inherentes a una instalación deportiva, será de obligado cumplimiento la normativa vigente en materia de drogodependencia y de medidas sanitarias frente al tabaquismo y reguladora de la venta, el suministro, el consumo y la publicidad del producto del tabaco.

3.9.3.- Horarios y períodos de prestación del servicio.-

Los horarios y períodos mínimos de apertura y cierre del servicio de bar-cafetería-restaurante, serán los fijados en la **Tabla Nº 1**. Así mismo, el adjudicatario estará obligado a prestar el servicio de barra de bar – cafetería, fuera de los períodos obligatorios indicados en Tabla Nº 1, cuando se realicen actividades que así lo recomienden, a indicación expresa del Servicio de Instalaciones Deportivas, con un plazo de preaviso de, al menos, siete días hábiles, o voluntariamente por el adjudicatario cuando este lo considere oportuno.

TABLA Nº 1. PERIODOS ORDINARIOS Y NO ORDINARIOS DE APERTURA DEL SERVICIO DE BAR - CAFETERIA - RESTAURANTE DEL C.D.M. DUQUESA VILLAHERMOSA

HORARIO MINIMO NORMALIZADO
<ul style="list-style-type: none"> •De Lunes a viernes: De 17 - 21 horas. •Sábados: De 9 – 14 y de 17 - 21 horas. •Domingos y Festivos: De 9 – 14 horas.

3.9.4.- Condiciones higiénico sanitarias.-

El adjudicatario cumplirá lo establecido en el Código Alimentario Español, el Reglamento Técnico Sanitario sobre Comercio Minorista de Alimentación (Real Decreto 381-84); Ordenanza de Higiene Alimentaria (B.O.P. 3-10-88); Real Decreto 2207/95, por el que se establecen las Normas de Higiene relativas a los productos alimenticios; Real Decreto 202/2000, con las Normas relativas a los Manipuladores de Alimentos; Real Decreto 3484/2000, con las Normas de Higiene para la Elaboración, Distribución y Comercio de comidas preparadas y cuantas normas resulten aplicables en materia higiénico – sanitaria.

3.9.5.- Permisos de actividad.-

Serán por cuenta del adjudicatario los permisos , licencias y tasas que se apliquen a la actividad.

4.- REDACCION , APROBACION PROYECTO DE EJECUCION Y EJECUCION DE LAS OBRAS

4.1. Propuesta técnica y mejoras admitidas:

Los licitadores deberán incluir en sus propuestas :

- La manifestación del conocimiento del **Anteproyecto sometido a información pública según anuncio publicado en el B.O.A. nº 129 de 07/07/2009 (Expte. Nº 49737/09)** , que se asumirá en su integridad.
- Los licitadores podrán presentar también como **mejoras** un estudio desarrollado de reformas e instalaciones que, al margen del anterior Anteproyecto, planteen realizar y justifiquen de utilidad para la explotación . Dichas mejoras no podran en ningún caso incrementar la edificabilidad del edificio y se documentarán mediante memoria justificativa, planos de plantas , secciones y alzados a escala , mediciones y presupuestos.

4.2. Presentación del proyecto de ejecución

Una vez realizada la adjudicación del contrato, el adjudicatario deberá presentar un Proyecto de Ejecución del Anteproyecto Constructivo y de las mejoras valoradas , y los correspondientes a las instalaciones y ejecutar las obras , redactados por técnicos competentes y visados.

Los plazos de realización serán:

- Presentación Proyecto de Ejecución : plazo máximo de **30 días naturales**, contados a partir de la fecha de firma del contrato.

□ El Proyecto de Ejecución será supervisado por técnicos de la Dirección de Arquitectura Municipal, que informará para su aprobación expresa por el órgano municipal competente.

4.3. Aprobación del proyecto de ejecución.

La aprobación del proyecto de ejecución supondrá la autorización para el inicio de las obras, que estarán exentas de tasas y licencias municipales. Los técnicos municipales competentes supervisarán la realización de las obras y darán las instrucciones oportunas a la dirección de obra contratada por el concesionario.

El concesionario estará obligado a realizar las obras, **instalaciones y equipamiento del pabellón polideportivo y de la piscina cubierta**, como mínimo, en un plazo no superior a **100 días naturales desde la aprobación del proyecto**. Este plazo podrá ser mejorado a la baja por los licitantes. En caso de incumplimiento de plazos se aplicará lo dispuesto en la cláusula relativa a penalidades.

Cualquier tasa correspondiente a la legalización y puesta en marcha de todas las instalaciones, serán abonadas por el concesionario.

Finalizadas las obras e instalaciones, los técnicos de los servicios municipales en presencia de la Dirección Facultativa, del concesionario y del contratista en su caso, procederán a levantar **Acta de** finalización de la obra.

El Acta de Comprobación será aprobada por el órgano municipal competente, iniciándose a partir de dicha aprobación el cómputo del término de garantía de obra, que será de 2 años.

5.- CONSERVACION Y REFORMAS

El contenido de éste artículo se desarrolla detalladamente en **ANEXO 3** de este pliego de prescripciones técnicas, que forma parte integrante y vinculante del mismo.

a)Será por cuenta del adjudicatario el alta y acometidas de suministro y el coste de gas, telefonía y agua, así como el mantenimiento integral del edificio, sus equipos y elementos. También lo serán el mantenimiento y reposición de la maquinaria y bienes aportados por el Ayuntamiento y los ofertados en su proyecto de equipamiento de los espacios afectos directamente a la explotación.

b)El concesionario vendrá obligado a efectuar un adecuado mantenimiento de las obras realizadas y de sus instalaciones durante la vigencia de la concesión. Para ello elaborará un plan que, como mínimo, respetará las revisiones y plazos previstos en este Pliego, ANEXO 3, y que, en todo caso, servirán de pauta para su desarrollo.

c)El concesionario presentará en el plazo de un mes antes de la puesta en servicio del CDM Duquesa Villahermosa a la Administración para su aprobación, el plan de mantenimiento, así como relación y cláusulas de los contratos de mantenimiento que tenga suscritos, en su caso, con empresas encargadas de su realización.

d)Los Servicios Técnicos de la Administración podrán fijar nuevos criterios cuando las circunstancias, o cambio de ordenanzas municipales, así lo aconsejen.

e)El adjudicatario comunicará cualquier tipo de incidencia en las instalaciones o equipos a la unidad de seguimiento del contrato . Estas incidencias se harán constar en el informe bimensual o en el parte diario, según la gravedad o importancia de la incidencia.

f)Los proyectos de mejora, ampliación y las grandes reparaciones que el adjudicatario deseara realizar a su cargo en los espacios objeto de explotación, deberán ser informados por parte de los Servicios Técnicos competentes del Ayuntamiento y aprobados por órgano municipal competente. Las obras autorizadas se incorporarán como propiedad municipal y su aprobación implicará la autorización para la ejecución de las mismas.

g)El adjudicatario Implantará un sistema de registros expuestos al público de las actividades de limpieza y mantenimiento desarrolladas .

6.- CONTROL DE LA EJECUCION DEL CONTRATO

a)La entidad adjudicataria designará un representante o Gerente que será el titular previsto en la Ley 4/1993, de 16 de marzo, del Deporte en Aragón, siendo responsable de dar ordenes e instrucciones a su propio personal , informar al Ayuntamiento del funcionamiento del servicio, de la ejecución de obras e instalaciones a su cuenta , así como de las cuentas de explotación.

b)El interlocutor, por parte del Ayuntamiento para el control ordinario de la adjudicación, así como para transmitir sugerencias o instrucciones al Gerente de la empresa adjudicataria será un técnico municipal designado al efecto .

c)Los servicios municipales competentes en todo momento podrán conocer la situación de las cuentas y solicitar aquella información que estimen pertinente. El Ayuntamiento podrá solicitar que los libros contables y documentación legal sobre ingresos y gastos específicos de la concesión sean auditados por una entidad o profesional debidamente autorizados , con cargo al adjudicatario. La documentación habrá de ser lo suficientemente detallada como para permitir conocer los datos exactos de los diferentes conceptos de gastos e ingresos y los eventuales beneficios de la explotación.

d)La documentación a presentar por el concesionario a examen de los servicios municipales competentes será :

- Antes del 15 de junio de cada año, con proyección para la temporada deportiva siguiente (septiembre – julio).
 - Proyecto de uso y programa de actividades .
 - Proyecto de calidad . Datos sobre satisfacción usuarios y otros del curso vigente y acciones de mejora derivadas de dichos datos.
 - Proyecto de promoción y difusión
 - Proyecto de mantenimiento y conservación
 - Propuesta de inversiones previas al inicio de la siguiente temporada deportiva
 - Plantilla y estructura de personal . Cambios significativos.
 - Propuesta de revisión de precios de tarifas básicas a aplicar con periodicidad de curso o año natural posterior.

- Antes del 15 de marzo de cada año:
 - Cuenta de explotación de la anualidad vencida y estimación de canon a pagar.
 - Memoria e Resumen anual de Indicadores (año natural anterior)

- Periodicidad bimensual :
 - Indicadores de gestión que se establezcan.
 - Altas y bajas de personal , con el siguiente desglose
 - Datos personal de plantilla y puestos ocupados.
 - Vinculación contractual o laboral con el adjudicatario, con documentos acreditativos
 - Titulación que acredite su capacitación.
 -

7.- RÉGIMEN ECONOMICO DE LA CONCESION

7.1.- Valor estimado del contrato

El valor estimado del contrato, basado en el presupuesto del Anteproyecto constructivo de reforma y equipamiento del CDM Duquesa Villahermosa , sometido a información pública , es de **557.443,33 € I.V.A. no incluido , 646.634,26 I.V.A. incluido.**

7.2. Canon

7.2.1.- Canon fijo y variable

•El adjudicatario satisfará un canon anual al Ayuntamiento de Zaragoza , compuesto de una parte fija y otra variable.

•La **parte fija mínima anual** será de **10.000,00 €** , que podrá ser mejorada por los licitadores en sus proposiciones.

•La **parte variable** del canon será un **porcentaje sobre los ingresos netos de explotación por anualidad natural.(I.V.A. no incluido)**. Este porcentaje será el que se refleja en la siguiente tabla, al que se sumará **el incremento que oferte el adjudicatario,según el formato del ANEXO 4 , de presentación de ofertas,**

DE	HASTA	TIPO VARIABLE LICITACION
0,00 €	1.050.000,00 €	0,00%
1.050.001,00 €	1.100.000,00 €	0,25%
1.100.001,00 €	1.150.000,00 €	0,50%
1.150.001,00 €	1.200.000,00 €	0,75%
1.200.001,00 €	1.250.000,00 €	1,00%
1.250.001,00 €	1.300.000,00 €	1,20%
1.300.001,00 €	1.350.000,00 €	1,50%
1.350.001,00 €	1.400.000,00 €	1,75%
1.400.001,00 €	1.450.000,00 €	2,00%
1.450.001,00 €	1.500.000,00 €	2,30%
1.500.001,00 €	1.900.000,00 €	2,50%

7.2.2.- Tipo licitación

El tipo de licitación se desglosa en:

- Canon fijo de licitación : 10.000,00 €
- Canon variable de licitación : Se ofertará un porcentaje que incrementará a los fijados en la tabla del punto 7.2.1 y que se aplicará a los tramos de ingresos por ventas anuales.

7.2.3.- Cálculo y aplicación del canon de adjudicación

El canon se liquidará y se abonará anualmente, mediante domiciliación bancaria a favor del Ayuntamiento de Zaragoza, mediante recibo emitido por este, realizando su cálculo anual con referencia a los ingresos de la anualidad enero-diciembre del año anterior.

El **canon fijo** será revisado anualmente, con efectos de 1 de enero de cada año, según la variación experimentada por el Índice de Precios al Consumo interanual estatal correspondiente al mes de septiembre del año anterior, o baremo oficial que lo sustituya.

El incremento del porcentaje ofertado en la licitación de la **parte variable del canon** será aplicado linealmente a los tramos de ingresos por ventas anuales, recogidos en la tabla del punto 7.2.1 anterior. El importe de dichos tramos se actualizará anualmente según el I.P.C. de septiembre anterior, con redondeo al alza de 1,00 €

Si el primer ejercicio y último ejercicio no se realizasen por una anualidad natural completa, la parte fija del canon se calculará proporcionalmente, dividida su totalidad por 10 meses de meses de explotación, excluidos los meses de julio y agosto. La parte variable del canon se calculará dividiendo los tramos de ingresos por 10 meses efectivos de explotación, excluidos julio y agosto. Se computarán meses completos de explotación y los días restantes como más completo si se superan los quince días naturales de explotación

7.3. Reversión de los bienes afectos a la concesión.

La contratación de concesión de obra pública se entenderá únicamente referido a la remodelación, acondicionamiento, conservación y explotación del Centro Deportivo Municipal sito en calle Duquesa Villahermosa.

Al término del contrato, las obras iniciales, las mejoras, ampliaciones, y toda clase de construcciones realizadas en la edificación, así como los equipamientos muebles fijos revertirán al Ayuntamiento en perfecto estado de conservación y libres de cargas y gravámenes, sin derecho alguno por parte del adjudicatario a recibir indemnización ni compensación por las mismas.

8.- VALORACION DE LAS OFERTAS.-

A la hora de valorar las ofertas presentadas, se tendrán en cuenta los siguientes criterios de adjudicación, sobre **un total de 100 puntos** :

8.1. Criterios sujetos a baremo cuantitativo (total 55 puntos)

- Mejora al alza del tipo de licitación de canon De 0 a 20 puntos
- Mejora de Inversión adicional ofrecida en construcción de nuevos espacios deportivos y remodelación de espacios De 0 a 15 puntos

- Reducción de los importes de las tarifas básicas de Abono Fitness - Salud : De 0 a 5 puntos usos individuales
- Empleo estable comprometido De 0 a 5 puntos
- Reducción en el plazo de ejecución de obras De 0 a 10 puntos

8.1.1. Mejor oferta económica de canon, de 0 a 20 puntos.

Corresponderá la puntuación máxima a la mejor oferta económica presentada, sumando las puntuaciones obtenidas por la oferta de canon fijo y la oferta de canon variable.

El cálculo de la oferta global de cada licitador será la suma de:

La oferta de canon fijo anual, expresada en €, siendo el tipo inicial de 10.000,00 € se valorará por un máximo de 6 punto atribuidos a la oferta más alta.

$$P = (6 \cdot Of) / Max.$$

Donde P es la puntuación obtenida, Max es la oferta máxima y Of la oferta correspondiente al licitador que se valora.

La oferta de canon variable anual, expresada en % sobre los ingresos de explotación (IVA no incluido).

Se valorará con un máximo de 14 puntos la oferta más alta de porcentaje. El resto de ofertas se valorarán con arreglo a la siguiente fórmula

$$P = (14 \cdot Of) / Max.$$

Donde P es la puntuación obtenida, Max es la oferta máxima y Of la oferta correspondiente al licitador que se valora.

8.1.2. Mejoras en inversión adicional, de 0 a 15 puntos

Corresponderá 1 punto por cada 20.000,00 € o fracción de inversión adicional en reformas o equipamiento que el licitante se comprometa expresamente a realizar, excediendo el programa planteado en el Anteproyecto Constructivo, hasta un máximo de 15 puntos.

Se considerarán específicamente, a efectos de puntuación, los siguientes aspectos que deberán ser debidamente documentados y acreditados por los licitadores, **que serán vinculantes para la ejecución del contrato**

- Descripción y desglose de los trabajos e instalaciones a realizar, con planos de planta, instalaciones o alzado, que permitan visualizar el resultado final.
- Valoración económica desglosada por elementos con aportación de presupuestos y mediciones.
- Catálogos y descripciones técnicas y que justifiquen suficientemente sus características técnicas y su importe.

8.1.3.- Reducción de las tarifas básicas de abono fitness - salud usos individuales. De 0 a 5 puntos.

Se valorará con un máximo de 5 puntos la oferta más baja de la **suma de los importes de las tarifas básicas recogidas en pliego**, según modelo de proposición recogido en **ANEXO 4** .El resto de ofertas se valorarán con arreglo a la siguiente fórmula

$$P = (5 * \text{Min}) / \text{Of.}$$

Donde P es la puntuación obtenida, Min. es la oferta mínima o más baja y Of la oferta correspondiente al licitador que se valora.

8.1.4.- Empleo estable comprometido. De 0 a 5 puntos

Se valorará con un máximo de 5 puntos la oferta más alta que incorpore mayor número de contratos directos indefinidos por 2/3 de jornada o superior al inicio de la explotación, según modelo de proposición recogida en **ANEXO 4**

El resto de ofertas se valorarán con arreglo a la siguiente fórmula

$$P = (5 * \text{Of}) / \text{Max.}$$

Donde P es la puntuación obtenida, Max. es la oferta máxima o más alta y Of la oferta correspondiente al licitador que se valora.

8.1.5.- Reducción en el plazo de ejecución de las obras . De 0 a 10 puntos

Se valorará a razón de **1 punto cada 5 días naturales de reducción** que los licitadores oferten, hasta un máximo de 50 días sobre el total de 100 días de plazo de ejecución de las obras, a contar desde la recepción de la aprobación del proyecto de ejecución .

8.2. Criterios sujetos sujetos a un juicio de valor (total 45 puntos)

- Memoria económico - financiera de la concesión De 0 a 10 puntos
- Plan de marketing para captación y fidelización de usuarios De 0 a 12 puntos
- Organización y desarrollo del contrato De 0 a 11 puntos
- Plan de conservación , mantenimiento y eficiencia energética. De 0 a 12 puntos

8.2.1.- Memoria económico - financiera de la concesión. De 0 a 10 puntos

Se valorará la memoria económico - financiera que preceptivamente deberá presentar cada licitante, en la que se describan detalladamente las hipótesis de ingresos, importes de las tarifas básicas, gastos, proyección anual de la inversión con y sin financiación ajena y ratios económico financieros durante la vigencia del contrato.

8.2.2.- Plan de marketing para captación y fidelización de usuarios. De 0 a 12 puntos

Se valorará la presentación por parte del licitante de un plan de marketing en el que describan detalladamente el análisis de mercado potencial y su segmentación, la caracterización del servicio ofrecido en cuanto a atributos de precio, condiciones de prestación, mix de servicios, imagen general, los medios de promoción a desarrollar, la estructura de comercialización, control de la calidad y todas aquellas actuaciones relacionadas con el contacto con el usuario.

8.2.3.- Organización y desarrollo del contrato. De 0 a 11 puntos

Se valorará la presentación detallada por parte del licitante de la organización de recursos que aplicará al desarrollo de la concesión: Puestos y funciones, cualificación y titulación mínima de la plantilla de monitores, Dirección técnica y otros, política de contrataciones de proveedores y subcontratistas, acciones formativas durante la duración del contrato y todas aquellas que permitan visualizar la organización interna de los medios y procedimientos del adjudicatario.

8.2.4.- Plan de conservación, mantenimiento y eficiencia energética . De 0 a 12 puntos

Se valorará la presentación detallada por parte del licitante de la organización y medios para la conservación y los medios y planes para la gestión medioambiental y la eficiencia energética del edificio.

9.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

9.1. Derechos

- a) Percibir, como elemento retributivo de la concesión, directamente de los usuarios el importe de las tarifas correspondientes al uso de los servicios y de las instalaciones, de acuerdo a las condiciones planteadas en el presente pliego.
- b) Utilizar los bienes de dominio público establecidos en este pliego para la realización de las obras y para la explotación del servicio.
- c) Proponer al Ayuntamiento de Zaragoza cuantas modificaciones, mejoras e innovaciones técnicas o de otro tipo estime oportunas para optimizar la prestación del servicio, y no estén previstas en la oferta o en éste pliego.
- d) Gestionar directamente, o mediante un contrato con un tercero, ya sea persona física o jurídica, los servicios complementarios y accesorios, siendo el concesionario único responsable ante la Administración. El subcontratista solo tendrá relación con el concesionario y, en ningún caso, existirá vinculación jurídica con el Ayuntamiento de Zaragoza.
- e) Cuando en el ejercicio de sus derechos, el concesionario establezca relaciones contractuales con terceros, estas se ejecutarán con plena indemnidad para el Ayuntamiento, de tal manera que los términos de los contratos no se extenderán más allá de los términos de la concesión. Los daños y perjuicios que se deriven no generarán ningún tipo de responsabilidad para el Ayuntamiento, y se observará la normativa aplicable que corresponda.
- f) Solicitar ayudas, subvenciones o préstamos de instituciones públicas o privadas.
- g) Derecho a hipotecar la concesión en las condiciones establecidas en este pliego, previa autorización administrativa del órgano de contratación.

9.2. Obligaciones

- a) Prestar el servicio de acuerdo a lo dispuesto en la concesión, incluso en el caso en que circunstancias sobrevenidas e imprevisibles ocasionen una subversión de la economía de la concesión, y con la continuidad y la regularidad establecidas, sin otras interrupciones que las que se produjeran si la gestión se prestara directamente por el Ayuntamiento.
- b) Aportar todo el personal necesario para la ejecución del objeto del contrato, que dependerá única y exclusivamente del concesionario a todos los efectos.
- c) Cuidar del buen orden del servicio, dictando las instrucciones y procedimientos oportunos al personal dependiente del mismo, sin perjuicio de los poderes de policía del Ayuntamiento.
- d) Conservar y mantener en perfecto estado de conservación, uso y limpieza las instalaciones y bienes deportivos afectos al servicio.
- e) Abonar el canon de la concesión.
- f) Permitir a los servicios técnicos municipales la inspección de las reformas iniciales o aprobadas posteriormente, así como la inspección de la explotación del servicio.
- g) Colaborar con el Ayuntamiento de Zaragoza en aquellas campañas y actividades de difusión deportiva de interés mutuo.
- h) Entregar al Ayuntamiento de Zaragoza la acreditación documental de aquellos aspectos de la explotación que expresamente se le soliciten.

10.- POTESTADES Y OBLIGACIONES GENERALES DEL AYUNTAMIENTO

10.1.- Potestades

- a) Ordenar discrecionalmente, como podría disponer si se gestionara directamente el servicio, las modificaciones que el interés público exija. Entre otras la variación de la calidad, cantidad, tiempo o lugar de la prestación del servicio. Estas modificaciones no darán lugar a indemnización a favor del adjudicatario cuando las alteraciones acordadas no tengan transcendencia económica para el equilibrio financiero de la explotación.
- b) Intervenir y fiscalizar la gestión del concesionario. Al efecto, el Ayuntamiento puede inspeccionar las actividades y servicios ofertados, las obras, las instalaciones, y los locales, así como la documentación relacionada con el objeto del contrato. También puede dictar las órdenes pertinentes para mantener o restablecer la prestación correspondiente.
- c) Asumir temporalmente la gestión directa del servicio en los casos en que el concesionario no lo preste o no lo pueda prestar por circunstancias que no le sean imputables.
- d) Imponer al adjudicatario las penalidades pertinentes en razón a las infracciones que haya cometido en la prestación del servicio.
- e) Rescatar la concesión.
- f) Suprimir el servicio.
- g) Extinguir el contrato por cualquiera de las causas previstas en el ordenamiento.
- h) Utilizar los espacios adjudicados para su explotación en el del presente pliego, para la realización de actividades deportivas, culturales, educativas, o sociales de carácter puntual en el tiempo y que no alteren sustancialmente la explotación del servicio. Si estas actividades son consideradas de interés público, tendrán prioridad sobre la programación prevista, siempre que el Ayuntamiento comunique al adjudicatario la necesidad de habilitar los horarios y servicios correspondientes con una antelación mínima de un mes, o bien sin ningún tipo de antelación cuando queden afectadas por algún Plan de Emergencia. El adjudicatario, cuando establezca compromisos contractuales con los respectivos usuarios, deberá hacer constar que, si bien los compromisos se adquieren firmemente, éstos podrán verse alterados por causas de interés público, establecidas por el Ayuntamiento de Zaragoza. Los gastos de utilización de las instalaciones del Centro para estas actividades serán a cargo del concesionario hasta un máximo de 30 horas anuales.

10.2.- Obligaciones:

- a) Otorgar al adjudicatario la protección adecuada para que pueda prestar el servicio adecuadamente.
- b) Mantener el equilibrio económico – financiero de la concesión. A este efecto habrá de compensar a éste en razón de las modificaciones que se le ordenasen introducir en el servicio y que incrementen los costes o disminuyan la retribución.
- c) Indemnizar al concesionario por los daños y perjuicios que le ocasione la asunción directa del servicio o su supresión, si se produjera por motivos de interés público que motiven el rescate de la concesión, ya sea total o parcial, independientemente de la culpa del concesionario.
- d) Revisar los precios, de acuerdo con lo establecido en este pliego de prescripciones técnicas.
- e) En caso de que la Administración dictara acuerdos respecto al objeto del contrato que no tengan transcendencia económica, el contratista no tendrá derecho a indemnización en función de los mismos.

11.- REGIMEN DE PENALIDADES

11.1. - Las infracciones o faltas que pueda cometer el adjudicatario se clasificarán en leves, graves y muy graves, atendidas las circunstancias, intencionalidad y el perjuicio que ocasione al servicio o a los usuarios.

Se consideraran **faltas leves** las derivadas del defectuoso o negligente cumplimiento, por parte del adjudicatario de las obligaciones asumidas de acuerdo con este contrato en general, y en particular

- a) Descuidar el mantenimiento programado
- b) Demora no justificada en la aportación de informes o documentos solicitados por el Ayuntamiento en cumplimiento de su cometido de control de la adjudicación.

Se consideraran **faltas graves** las derivadas del incumplimiento voluntario de alguna de aquellas obligaciones, y además, las siguientes.

- a) Reiteración de tres o más faltas leves en el período de un año, tras observaciones presentadas por actas de inspección de técnicos municipales competentes.
- b) La aplicación de tarifas o precios no autorizados o por un importe superior al autorizado.
- c) No expedir tickets o recibos por los ingresos percibidos en caja, mediante domiciliación bancaria u otros medios de pago.
- d) Realizar una facturación incorrecta de los servicios prestados
- e) Inobservancia reiterada en el plazo de 2 meses de las instrucciones dadas por los Servicios Municipales competentes en relación con el cumplimiento prescripciones del presente Pliego y de las condiciones ofertadas y valoradas en la propuesta del adjudicatario.
- f) Negarse a recibir por escrito instrucciones o comunicaciones del Ayuntamiento o negarse a acusar recibo de las mismas.
- g) No suscribir las pólizas de seguros exigidas en éste pliego, o falta de pago de las primas en el momento de su vencimiento.
- h) Actuación profesional deficiente o contraria a la práctica profesional, tanto por lo que se refiere a la gestión del servicio en general, como por cuanto respecta a la atención al público.
- i) Incumplimiento de obligaciones de mantenimiento de carácter normativo que sean de su competencia según este pliego.
- j) Acciones u omisiones que causen lesiones a la seguridad, salubridad y los intereses legítimos de los usuarios del servicio.

k) La dedicación de los elementos objeto de licitación a usos distintos a los estipulados, sin previa autorización municipal.

l) Toda acción u omisión que acorte la vida útil de las instalaciones o las obras, o menoscabe su valor económico.

m) El incumplimiento de las ofertas valoradas en la adjudicación en lo relativo a mejoras de reforma, importes de tarifas básicas, empleo directo comprometido y planes de eficiencia energética.

Se consideran **faltas muy graves**:

a) Las infracciones en la prestación del servicio que lo perturben o alteren gravemente en el volumen y la calidad, sin que se llegue a su paralización.

b) La desobediencia por parte del adjudicatario, de las disposiciones de la Corporación sobre la conservación de las instalaciones cuando supongan la paralización o suspensión del servicio, afecten a la seguridad de los usuarios o el normal funcionamiento de las instalaciones técnicas del Centro Deportivo.

c) Ocultamiento o falseamiento deliberado de ingresos y bases de datos de explotación.

d) El uso no autorizado o contrario a la legalidad de las bases de datos personales de los usuarios.

e) La demora en el pago del canon concesional por un plazo superior a seis meses, una vez notificado éste.

f) La cesión o transferencia de los derechos y obligaciones recogidos en el contrato, sin aprobación por el Ayuntamiento.

g) El abandono de la adjudicación, entendiéndose por tal el cese de la explotación efectiva durante un período superior a quince días consecutivos o sesenta días en el período de un año (dentro de la época de apertura ofertada), siempre que ésta interrupción no sean por causa de fuerza mayor o por orden de la autoridad municipal, hecha por escrito.

h) Hipotecar el derecho real de concesión sin contar con la autorización previa del Ayuntamiento de Zaragoza.

11.2.- El régimen de penalidades será :

a) Las faltas leves serán penalizadas con multa con un importe de hasta 600,00 €

b) Las faltas graves serán penalizadas con la imposición de penalidades económicas hasta 6.000,00 €

c) Las faltas muy graves serán penalizadas con la imposición de penalidades económicas hasta 12.000,00 €, o la intervención del servicio o con la resolución del contrato.

Las penalidades correspondientes a cada clase de infracción se graduarán teniendo en cuenta los siguientes criterios, que podrán ser valorados separada o conjuntamente:

- Afección a la salud o seguridad de las personas
- Posibilidad de reparación.
- Beneficio económico derivado de la actividad infractora.
- Naturaleza de los perjuicios causados
- Reincidencia
- Intencionalidad
- No atención al requerimiento municipal

11.3. Como procedimiento, se tendrá en cuenta lo siguiente:

a)El Ayuntamiento levantará Actas cuando observe deficiencias en el servicio, indicando los hechos y motivos de la misma. El Acta se presentará al representante del adjudicatario, que deberá firmar el correspondiente recibí en una copia de la misma. En caso de negarse se indicará este hecho y se le dejará una copia.

b)Basándose en estas Actas el Ayuntamiento podrá aplicar penalidades al adjudicatario , incoando el oportuno expediente, previo trámite de audiencia cuando advierta incumplimientos graves en algún aspecto. La comunicación de la penalidad se hará por escrito indicando el plazo en que deben aplicarse las medidas concretas precisas.

c)El Ayuntamiento podrá requerir al adjudicatario el cambio del “gerente” cuando así lo justifique la mala marcha del servicio por incapacidad manifiesta o reiteradas penalidades.

12.- GARANTIAS DEL CONTRATO.

12.1 Garantía provisional

Los licitadores deberán constituir una garantía provisión de 16.723,29 € correspondientes al 3% del precio del contrato, 557.443,33 €IVA no incl. , mediante cualquiera de las formas legalmente admisible.

12.2 Garantía definitiva.

La entidad que resulte adjudicataria del contrato deberá constituir una garantía del 5% del importe de adjudicación.

I. C. de Zaragoza 31 de julio de 2009

Jefe del servicio de Instalaciones Deportivas

Fdo.: Pedro Compte Catalán

La jefe de Departamento de Fomento y Deportes

Fdo.: Elisa Floría Murillo