

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS PARA LA CONTRATACION ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE LA EXPLOTACION DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS DE FITNESS Y SALUD Y DE BAR CAFETERÍA EN EL CDM JOSÉ GARCÉS .

- 1.- OBJETO DEL CONTRATO .**
- 2.- DURACION DEL CONTRATO**
- 3.- EXPLOTACION DEL SERVICIO DEPORTIVO**
 - 3.1. Carácter del servicio**
 - 3.2. Acceso a los servicios**
 - 3.3. Horarios y calendario**
 - 3.4. Servicios deportivos y tarifas**
 - 3.4.1. Servicios y tarifas básicas**
 - 3.4.3. Servicios y tarifas de libre oferta**
 - 3.5. Sucesión de empresas y subrogación**
 - 3.6. Personal**
 - 3.7. Imagen y comunicación**
 - 3.8. Otras condiciones particulares de explotación.**
 - 3.9. Responsabilidades**
- 4.- SERVICIOS DE BAR CAFETERÍA**
- 5.- REDACCION , APROBACION PROYECTO DE EJECUCION Y EJECUCION DE LAS OBRAS DE REFORMA**
 - 5.1. Memoria Valorada y mejoras admitidas**
 - 5.2. Presentación de proyecto de ejecución**
 - 5.3. Aprobación del proyecto de ejecución.**
 - 5.4. Ejecución y finalización de obras e instalaciones.**
- 6.- CONSERVACION Y REFORMAS**
- 7.- CONTROL DE LA EJECUCION DEL CONTRATO**
- 8.- REGIMEN ECONOMICO DEL CONTRATO**
- 9.- VALORACION DE LAS OFERTAS**
- 10.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO**
- 11.- POTESTADES Y OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO**
- 12.- REGIMEN DE PENALIDADES**
- 13.- MODIFICACIÓN DEL CONTRATO**

ANEXO 1. ESPACIOS E INSTALACIONES AFECTOS A LA EXPLOTACIÓN . ADECUACIÓN DE LOS MISMOS

ANEXO 2. CONSERVACION Y MANTENIMIENTO

ANEXO 3. PERSONAL A SUBROGAR

ANEXO 4. SERVICIOS DE BAR CAFETERIA

ANEXO 5. FORMATO PRESENTACION OFERTAS SUJETAS A BAREMO

1.- OBJETO DEL CONTRATO

1.1.- El objeto es la explotación de espacios y servicios de Fitness y Salud, así como los servicios de bar- cafetería , que se ejecutarán en el Centro Deportivo Municipal JOSÉ GARCÉS sito en C/ Tetuán 1 C.P. 50007 Tel.: 976 259770

Los servicios que se explotarán se conceptúan por el Ayuntamiento de Zaragoza como servicios complementarios respecto al servicio deportivo-recreativo básico de pabellón, salas polivalente, rocódromo y piscinas cubiertas, prestado directamente por el Ayuntamiento en este Centro Deportivo Municipal.

Los servicios a gestionar comprenderán:

- a) **Oferta de actividades y servicios de “ Fitness y Salud “** ; se entenderán, de manera no exhaustiva, los siguientes :
- Uso libre y dirigido de maquinaria y elementos deportivos cardiovasculares e isotónicos, peso libre y afines.
 - Actividades dirigidas de tipo aeróbico en sus diversas modalidades y denominaciones.
 - Programas personalizados de entrenamiento y mejora de la condición física.
 - Servicios de "balneario urbano": sauna, baño vapor, vaso de hidroterapia y otros similares para los abonados.
 - Servicios de entrenador personal, medicina deportiva, fisioterapia, estética y salud.

Estos servicios se ofrecerán por el adjudicatario bajo la **denominación general de “ Area de Fitness y Salud del Centro Deportivo Municipal José Garcés “**.

- b) **Uso de los espacios afectos directamente a la explotación , la realización obras de acondicionamiento e instalaciones técnicas necesarias, así como su conservación ,** que figuran en **ANEXOS 1 y 2**
- c) **El uso y explotación de los servicios de bar-cafetería** en las condiciones que se especifican en el **ANEXO 4** de éste pliego.

1.2.- La explotación se realizará a riesgo y ventura del adjudicatario.

2.- DURACIÓN DEL CONTRATO:

El contrato tendrá una **duración máxima de 15 años** a contar desde la fecha de inicio efectivo de la explotación del servicio y tras la firma del contrato por las partes. Se establece la posibilidad de una **prórroga de 5 años**, por mutuo acuerdo expreso de las partes .

3.- EXPLOTACION DE LOS SERVICIOS DE FITNESS Y SALUD

3.1. Carácter del Servicio

El servicio objeto de explotación mantiene en todo momento la condición de servicio público municipal. 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. En la explotación del servicio de bar cafetería se autoriza la contratación con terceros por parte del adjudicatario.

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 adjudicatario 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.

3.3.1. Horarios

El adjudicatario ofertará a los usuarios los servicios con arreglo a los siguientes horarios y calendarios, que se considerarán mínimos.

SERVICIO	LUNES A VIERNES	SABADOS	FESTIVOS Y DOMINGOS
AREA FITNESS Y SALUD	08,00-22,30	09,00-20,00	09,00-14,00

Los **servicios mínimos** a prestar en dichos horarios por el adjudicatario serán:

- Recepción y control en todo el horario de apertura
- Servicio de sala de aparatos isotónicos, cardiovasculares y peso libre, con al menos un monitor en sala en todo el horario de apertura
- Servicio de personal en balneario urbano : 8 horas diarias de lunes a viernes ,4 horas diarias los sábados , domingos y festivos , en horario a determinar por la dirección municipal del CDM José Garcés .

3.3.2. Calendario:

- Apertura general del Area de Fítness y Salud de enero a julio inclusive y de septiembre a diciembre con arreglo al horario anterior.
- Se cerrará el servicio totalmente el mes de agosto, 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 .
- Cierre en el mes de julio de los servicios de ,jacuzzi y piscina termal del balneario urbano y otros que puedan necesitar el funcionamiento de los sistemas y equipos de depuración de agua. Estarán en funcionamiento otros elementos : saunas, baño vapor, duchas,
- Se realizarán aquellos cierres necesarios por imperativos técnicos y legales tales como tratamiento anual de circuitos Agua Caliente Sanitaria para prevención de legionelosis, desinfección desinsectación y desratización preceptivas o necesarias, revisiones E.B.T y otros, comunicados con una antelación superior a 4 días naturales.

Para la apertura fuera de los horarios y calendario anteriores, si las partes no llegaran a un acuerdo, el Ayuntamiento de Zaragoza dispondrá de la potestad de decisión al respecto. La apertura de espacios ajenos al contrato pertenecientes al CDM José Garcés fuera de estos horarios para

actividades del adjudicatario se realizará con la asunción por éste de los costes y medios que le indique el servicio de Instalaciones Deportivas.

3.4. Servicios de Fitness y Salud .

Los servicios que ofertará en la explotación el adjudicatario serán obligatorios y de libre oferta

3.4.1. Servicios obligatorios : ABONADO FITNESS – SALUD

- Abono individual general , con tres categorías: adultos** desde 24 a 64 años inclusive, **jóvenes** desde 16 hasta 23 años años **y mayores desde 65 años**. El abonado general tendrá derecho al uso de actividades dirigidas y de programas individualizados de fitness, así como otros servicios con la frecuencia y modalidades que establezca el adjudicatario en su propuesta.
- Los abonados tendrán incluida dentro de su cuota el **derecho a acceso indistinto al recinto de piscinas y balneario urbano del CDM con una frecuencia máxima de 6 accesos mensuales**
- Matrícula de nuevo ingreso.**
- Reconocimiento médico deportivo básico.** Obligatorio para mayores 30 años, (serán válidos certificados o informes médicos externos)

Periodicidad de pago: Los abonados generales podrán abonar su cuota con la siguiente periodicidad, a su elección:

- Mensual
- Trimestral
- Semestral
- Anual

Descuentos obligatorios al abono general :

1. **Miembros Familias Numerosas** : Pago mensual del importe correspondiente como pago anual.
2. **Miembros de unidad familiar ingresos inferiores doble S.M.I.:** Pago mensual importe correspondiente a pago anual de tarifa joven.
3. **Pensionistas menores de 65 años** : Se aplicarán las mismas tarifas que al segmento joven **Discapacitados con minusvalía reconocida a partir del 33%**. Pago mensual del importe correspondiente a pago anual de tarifa joven.

Los discapacitados con **minusvalía en la que se reconozca la necesidad de acompañamiento de tercera persona**, podrán acceder acompañados de dicha tercera persona para el desarrollo de las funciones de ayuda, sin cargo adicional.

La oferta de importes económicos del licitador deberán incluir como mínimo, las tarifas que se incluyen en **ANEXO 5** del presente pliego de prescripciones técnicas , situándose obligatoriamente dentro de sus máximos y mínimos , y se incluirá en **sobre A de la oferta** de los licitadores .

Las tarifas de los servicios obligatorios ofertados por el adjudicatario se considerarán válidas desde la fecha de de inicio de explotación a 31 de diciembre, ambos inclusive.

Las tarifas ofertadas se actualizarán automáticamente, a propuesta del adjudicatario 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.

3.4.2. Servicios y productos de libre oferta

Serán todos aquellos que el licitador estime oportuno desarrollar, tales como abonados de mañana o fin de semana, abonos familiares , tarifas con descuentos para colectivos, asociaciones y empresas, entrenador personal, actividades dirigidas para no abonados, cursos de corta duración o de perfeccionamiento, venta de productos, eventos, competiciones, campus y cualesquiera otros de carácter deportivo y recreativo.

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 propondrán detallados, con contenido de los servicios ofrecidos, descuentos o importes aplicados . Se valorarán aquellas ofertas que incrementen la oferta de servicios añadidos y/o realicen descuentos a otros colectivos usuarios del CDM José Garcés, 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 20 días naturales con acuse de recibo 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.

La documentación sobre los servicios y productos de libre oferta y sus tarifas se incluirá en el **SOBRE C** de la oferta

3.5.- Sucesión de empresas y subrogación del personal

Los servicios de Area Fitness y Salud en el CDM José Garcés son actualmente prestados por la empresa HOMSA SPORT S.L., en virtud de la adjudicación de contrato administrativo especial realizada en su día (expte. 502.504 / 03 de adjudicación inicial y expte. 1.350.831 /07 de prórroga de la misma)

Dada la necesidad de organizar la sucesión de empresas, las condiciones de la misma serán:

3.5.1. Abonados

El adjudicatario asumirá la cartera de abonados de la empresa saliente y mantendrá los derechos y tarifas vigentes con dichos abonados en la fecha de inicio de la explotación hasta la finalización del plazo de abonado contratado (mensual, trimestral, semestral o anual) y por la modalidad contratada (abonado general ordinario, de mañanas o de fin de semana). Para éstos abonados , podrá variar sus condiciones de tarifa o modalidad con la siguiente renovación temporal de acuerdo a la oferta presentada en licitación.

La información sobre el número de abonados , categorías de edad , plazo de abono y modalidad de acceso será puesta a disposición de los licitantes por el servicio de Instalaciones Deportivas durante el plazo de presentación de ofertas, debiendo aportar en el sobre C de su oferta copia del recibí de dicho informe. La información ofertada se considerará orientativa a todos los efectos, puesto que podrá variar desde la fecha de la realización del informe hasta la fecha de inicio de explotación por parte del adjudicatario.

Una vez adjudicado el contrato y previamente al inicio de la explotación , el adjudicatario entrante recibirá de HOMSA SPORT S.L. , adjudicatario saliente , un informe y traspaso actualizado de las bases de datos de abonados, que será firmado por ambas partes y validado por el servicio de Instalaciones Deportivas.

HOMSA SPORT S.L. liquidará al adjudicatario entrante la parte proporcional de los importes económicos anticipados por abonos de cuota trimestral, semestral o anual ya percibidos . Dicha liquidación se realizará contando la fecha efectiva de inicio de explotación por parte del nuevo adjudicatario y computando los importes por períodos quincenales completos a favor del adjudicatario entrante. De éste modo si el inicio de explotación se realizara entre los días 1 y 15 , se liquidaría la parte correspondiente a la mensualidad completa, con fecha 1 a favor del adjudicatario entrante y si se realizara entre los días 16 y siguientes, se liquidaría el 50 % correspondiente a la mensualidad completa con fecha 16 a favor del adjudicatario entrante.

3.5.2. Otros servicios

El adjudicatario entrante no estará obligado a mantener los servicios de libre oferta prestados por el anterior adjudicatario, que deberá dejar liquidados económicamente con los usuarios con anterioridad a la fecha de inicio de explotación.

3.5.3. Subrogación de personal

El adjudicatario entrante estará obligado a subrogar al personal actualmente contratado por HOMSA SPORT S.L.,. Dicho personal está actualmente contratado y será subrogado con arreglo al II Convenio colectivo estatal de instalaciones deportivas y gimnasios , según Resolución de 23 de agosto de 2006, de la Dirección General de Trabajo, publicada en el BOE N° 213 de 6 de septiembre de 2006.

En **ANEXO 3** se detalla la información sobre dicho personal a subrogar

3.6.- 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 el establecimiento.
- b) El adjudicatario aportará todo el personal necesario para la explotación del servicio para desarrollar las actividades de dirección organizativa, administración, docencia y mantenimiento específico. Ello no obsta para que la entidad adjudicataria subcontrate determinados servicios de acuerdo a la normativa vigente y que organice su plantilla de forma que cubra las necesidades de funcionamiento.
- c) Se destinará el personal suficiente y con la titulación, federativa, académica o de entidades acreditadas, adecuada para la impartición de las actividades docentes. El adjudicatario facilitará a los Servicios Técnicos de la Administración, la relación nominal de todo el personal así como fotocopia compulsada de su titulación deportiva.
- d) Como responsable de programación de las actividades y de la actividad docente, figurará en la plantilla de manera permanente un “ *Director Técnico* “, titulado Superior en Ciencias de la Actividad Física y el Deporte.
- e) El personal del adjudicatario que realice funciones de la adjudicación, tanto docentes como de mantenimiento, irá debidamente uniformado, con identificación personalizada y con el logo de la empresa adjudicataria y del Ayuntamiento de Zaragoza. El personal deberá observar en todo momento el necesario decoro, la corrección y el respeto al usuario del servicio.
- f) El adjudicatario 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.
- g) El adjudicatario informará por escrito a la dirección del CDM José Garcés de las altas y bajas de personal a su cargo en el momento en que se produzcan.
- h) El adjudicatario y el personal dependiente del mismo se integrarán y participarán en el Plan de Seguridad y Emergencia del Centro Deportivo Municipal.

3.7.- Imagen y comunicación

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 recinto objeto de explotación figurará en lugar preferente, visible y legible al público, un cartel indicativo de los siguientes extremos:

- Titularidad municipal del servicio
- Datos identificativos del adjudicatario de la explotación del servicio
- 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

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 pública, así como el logotipo del Ayuntamiento de Zaragoza. Cualquier señalización, folleto y cartelería, deberá contemplar, en todo momento y de forma inequívoca, el carácter municipal del mismo, realizándose de conformidad con los criterios y normativas, de obligado cumplimiento, que establezca el Ayuntamiento. Finalmente los elementos publicitarios de carácter audiovisual, y aquellos que cuenten con soporte electrónico deberán contar también con la correspondiente autorización técnica municipal.

El adjudicatario dispondrá del espacio interior de los recintos afectos a la explotación 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.

3.8.- Condiciones particulares de la explotación

- a) El programa informático que utilice el adjudicatario será accesible para Ayuntamiento de Zaragoza, de modo que pueda consultar todas las bases de datos del mismo y extraer informes sobre abonados, ingresos y ventas efectuadas.
- b) Las bases de datos de usuarios del servicio serán propiedad del Ayuntamiento de Zaragoza. No podrán ser utilizadas por el adjudicatario para otros fines que los específicos de la adjudicación, excepto mediante consentimiento expreso del propio Ayuntamiento y cumpliendo en todo momento la legislación sobre Protección de Datos.
- c) Los consumibles y equipos informáticos necesarios para el control de accesos y gestión de ingresos de los usuarios directos del concesionario, tales como tarjetas abonado, tickets, expedidores de reservas, tinta u otros serán por cuenta del adjudicatario.
- d) Si en el transcurso de la vigencia del contrato se modifican normas de seguridad, salubridad, higiene, instalaciones o cualesquiera nuevas disposiciones, que precisen que el titular introduzca variaciones para acogerse a la nueva normativa y, en consecuencia, estar dentro de la legalidad, el adjudicatario asumirá aquellas correspondientes a las instalaciones y obras ejecutadas directamente por el mismo.
- e) Será de aplicación el vigente Reglamento de Centros y Pabellones Deportivos Municipales.
- f) El Ayuntamiento de Zaragoza compensará económicamente al adjudicatario en función de las actuaciones imputables directamente al Ayuntamiento que incrementen los gastos o disminuyan la retribución por impedir la normal prestación del servicio, tales como averías de los sistemas técnicos generales del edificio del Centro Deportivo Municipal, averías de suministros municipales, obras en accesos o interior del centro o circunstancias similares. No se considerarán los cierres y paradas técnicas programadas, necesarias por imperativo legal o técnico. Esta compensación se realizará por mutuo acuerdo entre las partes una vez valorados y cuantificados los daños económicos producidos, siendo elevada propuesta a la aprobación de órgano municipal competente. Si no existiera acuerdo entre las partes, se compensará con arreglo a un módulo económico por día en el que se produzca la incidencia calculado según los ingresos/día correspondientes a la anualidad anterior, sobre una base de 360 días año, incrementando su importe un 15 %. La cantidad resultante se minorará del canon anual como primera fórmula de compensación. Si excediera de ésta cantidad, se abonará al adjudicatario previo acuerdo expreso de órgano municipal competente .

3.9. 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 de referenciado al mes de septiembre posterior al inicio de la explotación.

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 adjudicatario.

4.- EXPLOTACION DE LOS SERVICIOS DE BAR CAFETERIA

4.1.- La explotación de servicios hosteleros en el C. D. M. José Garcés, comprende el servicio de establecimiento hostelero de bar-cafetería en el edificio general , así como el servicio de bar en el ambigú del frontón cubierto cuando así se le solicite.

Serán por cuenta del adjudicatario los permisos licencias y tasas municipales específicas que se apliquen a la actividad, pudiendo instalar terraza en la calle peatonal de acceso al C.D.M.

4.2. Condiciones específicas

4.2.1. Suministros

En el bar cafetería del C. D. M. existe toma y contador de suministro de gas independiente para el servicio de bar-cafetería. Serán por cuenta del adjudicatario el alta y abono de los consumos correspondientes. El suministro de energía eléctrica será por cuenta del Ayuntamiento de Zaragoza al no existir acometida independiente

4.2.2.- Horarios y períodos de prestación del servicio

Los horarios y períodos mínimos de apertura y cierre del servicio de bar-cafetería, serán los fijados con arreglo a los horarios tipo que se establecen en la **Tabla Nº 1**.

TABLA Nº 1. PERIODOS ORDINARIOS Y NO ORDINARIOS DE APERTURA DEL SERVICIO DE BAR - CAFETERIA CDM JOSE GARCÉS :

OBLIGACIONES MINIMAS APERTURA RECINTO	HORARIO MINIMO NORMALIZADO
Todos días temporada invierno, de acuerdo con el calendario de la instalación	<ul style="list-style-type: none"> ● De Lunes a viernes: De 09,00 a 13,00 y de 16,30 – 21,00 horas. ● Sábados: De 9,00 – 14,00 y de 17,00 – 21,00 horas. ● Domingos y Festivos: De 9,00 – 14,00 horas.

Los horarios de apertura para la temporada de invierno, tienen la consideración de mínimos, pudiendo el adjudicatario ampliarlos. La apertura fuera de los horarios anteriores será con cargo al adjudicatario y en las condiciones que autorice el servicio cuando se usen espacios comunes ajenos al del estricto de explotación.

Así mismo, el adjudicatario estará obligado a prestar el servicio de barra de bar – cafetería, fuera de los periodos 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. El servicio en el bar ambigü situado en el frontón cubierto del CDM se prestará cuando así se le solicite al adjudicatario , con un plazo de siete días naturales de antelación.

5.- REDACCION, APROBACION PROYECTO DE EJECUCION Y EJECUCION DE LAS OBRAS DE REFORMA

- 5.1. Memoria Valorada y mejoras admitidas
- 5.2. Presentación de proyecto de ejecución
- 5.3. Aprobación del proyecto de ejecución.
- 5.4. Ejecución y finalización de obras e instalaciones.

5.1. Memoria valorada y mejoras admitidas

Los licitadores deberán incluir en sus propuestas una Memoria valorada que constará como mínimo de :

- a) Memoria general explicativa de la solución adoptada y de sus características.
- b) Detalle y desglose de trabajos a realizar, con detalle de instalaciones de climatización, electricidad, agua caliente sanitaria y vertido.
- c) Planos de planta, secciones y alzados a escala
- d) Descripción detallada del equipamiento con aportación de catálogos, características técnicas,...
- e) Avance de presupuesto

La Memoria Valorada será suscrita por técnicos competentes, que comprenderá las actuaciones de reforma de instalaciones y de equipamiento, con sujeción a las prescripciones y necesidades que se detallan en **ANEXO 1**. En dicho anexo , en su **punto 3.1**. se especifican como actuaciones mínimas – obligatorias, las siguientes

NIVEL	ACTUACIONES DE REFORMA O MEJORA MINIMAS - OBLIGATORIAS
+1	<p>1.1. Acondicionamiento o sustitución del pavimento de madera de salas 3 y 2 mediante su acuchillado, pulido y barnizado</p> <p>1.2. Retranqueo y modificación de espacio oficina despacho dirección. (ver distribución a realizar ya reflejada en plano pdf de anexo), mediante creación de nueva tabiquería e instalación de elementos de iluminación , tomas eléctricas , voz y datos.</p> <p>1.3. Mejora de la climatización de la planta +1, aumentando la capacidad de refrigeración de los diferentes espacios, para lo cual el adjudicatario deberá realizar sus propios cálculos.</p>

0	<p>0.1. Remodelación integral del espacio de balneario urbano, que comprende distribuidor propio desde pasillo pies descalzos como actual recinto cerrado con elementos de camino guijarros, tumbonas, fuente de hielo sauna y baño vapor, como recinto de sala masajes y recinto de vaso termal y jacuzzi dentro de sala piscinas cubiertas</p> <p>La remodelación integral a plantear se orientará a conseguir las siguientes finalidades: ampliar la capacidad de uso del balneario, modernizar y ampliar sus elementos para aumentar el atractivo y prestaciones, aumentar la durabilidad de sus elementos, mejorar su eficiencia energética y medioambiental, mejorar su conexión funcional con otras áreas del centro, teniendo en cuenta las circulaciones de aire, conductos y tuberías existentes.</p> <p>Deberá plantearse la sustitución del jacuzzi actual, o su eliminación .</p> <p>El vaso de hidromasaje deberá reformarse o sustituirse con el objeto de disminuir su profundidad y el volumen de agua del mismo.</p>
-1	<p>-1.1. Acceso independiente a sala bulder desde patio exterior mediante obra civil y resolución de acceso al interior del recinto de bulder salvando diferencia de cota y teniendo en cuenta la evacuación de pluviales.</p>

Podrán incluirse en la Memoria a presentar otras actuaciones diferentes de las anteriores con carácter no obligatorio y optativo , que se reflejan en el ANEXO 1, punto 3.2.

5.2. Presentación del Proyecto de Ejecución

Una vez realizada la adjudicación del contrato , el adjudicatario se compromete a presentar al Excmo. Ayuntamiento en el plazo máximo de 90 días naturales, contado a partir del día siguiente a la firma del contrato, los ejemplares definitivos del Proyecto de Ejecución de las obras. Así mismo, el Adjudicatario, como contratista de las obras a realizar, vendrá obligado a presentar simultáneamente el Plan de Seguridad y Salud correspondiente, todo ello de acuerdo con la normativa de Prevención de Riesgos Laborales, de Seguridad y de Salud e el Trabajo que le sean de aplicación.

El Proyecto de Ejecución contendrá lo especificado en la normativa vigente en el momento de su redacción, C.T.E., Ley de Contratos del Sector Público.

Así mismo el proyecto se presentará conforme a los formatos establecidos por la Dirección de Servicios de Arquitectura Municipal **en ANEXO 1 , punto 6 .**

5.3. Aprobación del Proyecto de Ejecución y del Plan de Seguridad y Salud .

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

Así mismo el adjudicatario elaborará el Plan de Seguridad y Salud , que deberá ser aprobado por el Organismo municipal competente.

Las obras y actuaciones del Proyecto de Ejecución estarán exentas de tasas y licencias municipales.

Las tasas correspondientes a la legalización y puesta en marcha de todas las instalaciones, tanto con los Organismos oficiales como con las Compañías suministradoras serán abonadas por el adjudicatario.

5.4. Ejecución y finalización de las obras e instalaciones

Una vez realizada por el adjudicatario la apertura del centro de trabajo, podrá realizarse la firma del Acta de Comprobación del Replanteo, comenzando efectivamente los trabajos.

El Departamento de Arquitectura municipal designará un técnico que ejercerá la función de Supervisión Municipal de las Obras con objeto de comprobar la adecuación de los trabajos a las previsiones del proyecto.

El adjudicatario designará los técnicos de Dirección Facultativa de las obras y de Coordinación de Seguridad y Salud, y asumirá la plena responsabilidad del buen fin del suministro de elementos e instalación de los mismos, siendo el único responsable, tanto frente al Ayuntamiento como frente a terceros, de los daños o accidente causados durante la ejecución de los trabajos.

El adjudicatario estará obligado a realizar las obras de reforma e instalaciones en un plazo no superior a **dos años** desde la firma de Acta de Comprobación del Replanteo, dado que al no poder precisar la fecha de inicio de explotación, la administración considera que debe darse continuidad al servicio actualmente prestado, subordinando las reformas a los períodos de cierre o menor actividad del centro.

El incumplimiento del plazo ofertado por el adjudicatario supondrá la aplicación de lo dispuesto en la cláusula relativa a penalidades.

La documentación de final de obra se atenderá a lo planteado en **ANEXO 1, punto 7**

Los documentos justificativos de legalización de las diferentes instalaciones ejecutadas (climatización, fontanería, electricidad, ..etc) se atenderán al guión que la Supervisión Municipal entregará al concesionario al inicio de la obra.

Finalizadas las obras e instalaciones, los técnicos de los servicios municipales, procederán a comprobar la finalización de las mismas y, en su caso, a levantar la correspondiente Acta. El plazo de garantía de obra civil e instalaciones de las reformas efectuadas será de 2 años a partir de la recepción de las mismas y el levantamiento de la correspondiente Acta, previa comprobación por los servicios técnicos municipales.

5.5. Reformas y ampliaciones posteriores a la ejecución

Los proyectos de mejora, ampliación y grandes reparaciones que el adjudicatario deseara realizar a su cargo durante la vigencia del contrato en los espacios objeto de explotación, deberán ser informados por parte de los Servicios Técnicos 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.

6.- CONSERVACION, LIMPIEZA Y REFORMAS

El contenido de éste artículo se desarrolla en **ANEXO 2** de este pliego de prescripciones técnicas, que forma parte integrante y vinculante del mismo.

6.1. Obligaciones del adjudicatario:

- a) El mantenimiento y limpieza de los espacios , de instalaciones y de los sistemas afectos exclusivamente a la explotación (punto 1 ANEXO 1).
- b) En el recinto de balneario urbano , cuyo uso es compartido, realizará la limpieza total del mismo y el mantenimiento de los equipos y sistemas que haya construido o instalado, a excepción de la depuración y tratamiento de agua de vaso hidrotérmico y jacuzzi, que serán realizados por el Ayuntamiento de Zaragoza, incluidos los suministros de productos químicos y repuestos.
- c) La limpieza de la escalera de acceso desde planta 0 a planta +1 y sus elementos (barandillas, protecciones metacrilato) y del vestíbulo de dicha planta
- d) Elaborar un plan que, como mínimo, respetará las revisiones y plazos previstos en este Pliego, ANEXO 2, y que, en todo caso, servirán de pauta para su desarrollo. Dicho plan de mantenimiento y limpieza se presentará a la Administración para su aprobación previa a la efectiva explotación, así como relación y cláusulas de los contratos de mantenimiento que tenga suscritos, en su caso, con empresas encargadas de su realización.
- e) Comunicar cualquier tipo de incidencia en las instalaciones o equipos a la dirección municipal Centro Deportivo Municipal. Estas incidencias se harán constar en el informe bimensual o en el parte diario, según la gravedad o importancia de la incidencia.
- f) Reponer y sustituir los elementos que se desgasten por el uso habitual de los mismos, de acuerdo al ANEXO 2.
- g) Serán por cuenta del adjudicatario los consumos de materiales fungibles afectos directamente a la explotación y sus espacios auxiliares no mencionados expresamente en las obligaciones del Ayuntamiento. También lo serán el mantenimiento y reposición de la maquinaria y bienes ofertados en su proyecto de equipamiento de los espacios afectos directamente a la explotación.
- h) Mantener los espacios objeto de explotación propia en perfectas condiciones durante los períodos en que el Centro Deportivo permanezca cerrado total o parcialmente.

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

7.- 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 órdenes e instrucciones a su propio personal, informar al Ayuntamiento de la explotación del servicio, del mantenimiento, 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 podrán conocer la situación de las cuentas de la explotación y solicitar aquella información que estimen pertinente en todo momento. El Ayuntamiento podrá solicitar que los libros contables y documentación legal sobre ingresos ,

gastos y beneficios específicos de la adjudicación 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 adjudicatario a examen de los servicios municipales será :
- Antes del 15 de junio de cada año, con proyección para la temporada deportiva siguiente (septiembre – julio).
 - ACTIVIDADES Y SERVICIOS FISICO DEPORTIVOS : Objetivos y programa previo para la temporada siguiente.
 - CALIDAD : Datos sobre satisfacción y reclamaciones de usuarios y acciones de mejora . Cada tres años la administración podrá solicitar la realización de un estudio de satisfacción externo a cargo de empresa especializada , con cargo al adjudicatario. Para su elección, la administración propondrá una terna de empresas del sector y establecerá un muestra idéntica de estudio.
 - PROMOCION Y DIFUSION DEL CDM : Evaluación actuaciones desarrolladas y proyecto temporada siguiente.
 - Antes del 15 de octubre de cada año, con proyección para la temporada deportiva siguiente (septiembre – julio).
 - ACTUALIZACION DE PRECIOS APLICAR EN TARIFAS BASICAS en el año natural posterior
 - CONSERVACION Y MANTENIMIENTO : Evaluación actuaciones desarrolladas y proyecto temporada siguiente. .
 - PLANTILLA : Evaluación actuaciones desarrolladas (estructura de puestos, rotación y reciclaje) y proyecto temporada siguiente.
 - Antes del 15 de marzo de cada año:
 - CUENTA EXPLOTACION ANUALIDAD VENCIDA Y ESTIMACION DE CANON
 - MEMORIA INIDICADORES GESTION AÑO NATURAL ANTERIOR
 - Bimensualmente :
 - INDICADORES DE GESTION 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

8. REGIMEN ECONOMICO DEL CONTRATO

8.1.- Valor estimado del contrato

El valor estimado del contrato, basado en un presupuesto de ejecución material más beneficio industrial y gastos generales de realización de las instalaciones técnicas y reformas de obra civil de las actuaciones obligatorias reflejadas en anexo 1 , es de **742.887,20 € I.V.A. no incluido , 876.606,90 € I.V.A. 18% incluido.**

8.2. Canon

8.2.1.- 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 80.000,00 €** que podrá ser mejorada por los licitadores en sus proposiciones.
- La **parte variable** del canon será un **porcentaje sobre los ingresos totales 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 lineal para todos los tramos que oferte el adjudicatario** :

DE	HASTA	TIPO VARIABLE
0,00 €	850.000,00 €	0,50%
850.001,00 €	900.000,00 €	2,00%
900.001,00 €	950.000,00 €	3,00%
950.001,00 €	1.000.000,00 €	3,25%
1.000.001,00 €	1.050.000,00 €	3,50%
1.050.001,00 €	1.100.000,00 €	3,75%
1.100.001,00 €	1.200.000,00 €	4,00%
1.200.001,00 €	1.300.000,00 €	5,00%
1.300.001,00 €	1.400.000,00 €	5,50%
= >	1.400.001,00 €	6,00%

8.2.2.- Tipo licitación

El tipo de licitación se desglosa en:

- **Canon fijo de licitación : 80.000,00 €.**
- **Canon variable de licitación :** Se ofertará un porcentaje **lineal** que incrementará a los fijados en la tabla del punto 8.2.1 y que se aplicará a los tramos de ingresos totales anuales , I.V.A. no incluido.

8.2.3.- 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.

Los ingresos sobre los que se computará el canon serán los referidos a la prestación de servicios de Fitness y Salud, que deberán **estar diferenciados contablemente de la actividad de bar-cafetería**, independientemente de que el adjudicatario la gestione directamente o a través de contrato con terceros.

a) Canon fijo

Será actualizado anualmente, con efectos de 1 de enero, según la variación experimentada por el Índice de Precios al Consumo interanual estatal correspondiente al mes de diciembre del año anterior o baremo oficial que lo sustituya.

b) Canon variable

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 8.2.1. anterior.

Los valores de éstos tramos se actualizarán linealmente cada año, con efectos de 1 de enero, según la variación experimentada por el Índice de Precios al Consumo interanual correspondiente al mes de diciembre del año anterior o baremo oficial que lo sustituya, 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 11 meses de explotación, excluido agosto. La parte variable del canon se calculará dividiendo los tramos de ingresos por 11 meses efectivos de explotación, excluido agosto. Se computarán meses completos de explotación y los días restantes como más completo si se superan los quince días naturales de explotación.

8.3. Reversión de los bienes afectos al contrato

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.

9 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** :

9.1. Criterios sujetos a baremo cuantitativo (total 55 puntos)	SOBRE A OFERTA
9.1.1. • Mejora al alza del tipo de licitación de canon .	De 0 a 25 puntos
9.1.2. • Reducción de los importes de las tarifas básicas de Abono Fitness - Salud.	De 0 a 15 puntos
9.1.3. • Extensión garantías obras realizados por el adjudicatario	De 0 a 5 puntos
9.1.4. • Cuantía de la inversión en obra civil e instalaciones	De 0 a 10 puntos

Se formularán en ANEXO 5. FORMATO PRESENTACION OFERTAS SUJETAS A BAREMO

9.1.1. Mejor oferta económica de canon, de 0 a 25 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 las oferta global de cada licitador será la suma de :

- **La oferta de canon fijo anual, expresada en €** siendo el **tipo inicial de 80.000,00 €** ,se valorará por un máximo de **10 puntos** atribuidos a la oferta más alta.

$$P = (10 * Of) / Max$$

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 incl.)** .Los licitadores ofertarán una mejora lineal de los porcentajes fijados .

Se valorará con un máximo de 15 puntos la oferta más alta de porcentaje. El resto de ofertas se valorarán con arreglo a la siguiente fórmula :

$$P = (15 * Of) / Max$$

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

9.1.2.- Importe de las tarifas básicas ofertadas. Usos individuales , valorando el menor importe ofertado por los adjudicatarios. De 0 a 15 puntos

Se valorará con un máximo de 15 puntos la oferta más baja de la **suma ponderada de los importes de las tarifas básicas recogidas en pliego**, según modelo de proposición recogido en **ANEXO 5** .El resto de ofertas se valorarán con arreglo a la siguiente fórmula

$$P = (15 * Min) / Of.$$

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

9.1.3.- Ampliación de los plazos de garantía de obras e instalaciones efectuadas De 0 a 5 puntos

Se valorará con un máximo de 5 puntos la oferta que en su oferta establezca una mayor ampliación de la garantía de obra civil e instalaciones de las reformas efectuadas, sobre la prevista en el punto 5.4. de éste pliego, de modo que el adjudicatario asuma a su cargo cualquier defecto o mal funcionamiento surgido durante el plazo ofertado.

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

$$P = (5 * Of) / Max.$$

Donde P es la puntuación obtenida, Max. es la oferta más alta en número años de ampliación de la garantía y Of la oferta correspondiente al licitador que se valora.

9.1.4.. Cuantía de la inversión en obra civil , instalaciones y equipamiento no mueble, de 0 a 10 puntos

Corresponderá 1 punto por cada 30.000,00 € o fracción de inversión adicional en obra civil e instalaciones que el licitante se comprometa expresamente a realizar, y que exceda el presupuesto de ejecución material más suma de gastos generales y beneficio industrial inicialmente estimado de **742.887,20 € I.V.A. no incluido , 876.606,90 € I.V.A. 18% incluido**, hasta un máximo de 10 puntos.

Las unidades de obra y de instalaciones deberán valorarse de acuerdo a la base de precios centro 2010 , emitida por el Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de Guadalajara, con la finalidad de homogeneizar la valoración de las mismas.

El presupuesto deberá diferenciar el presupuesto de ejecución material, al que se incorporarán gastos generales y beneficio industrial . A dicho importe total se añadirá el I.V.A. correspondiente.

El equipamiento que se incluirá en ésta valoración será exclusivamente aquel que se incorpore a las obras e instalaciones con carácter fijo , no mueble, que quedará en propiedad del Ayuntamiento de Zaragoza una vez finalizado el contrato. Se excluye por tanto todo el equipamiento de mobiliario, espejos, máquinas de ejercicio, equipos de megafonía y en general todo aquel que puede ser transportado sin alterar las obras e instalaciones técnicas realizadas.

El equipamiento valorado deberá aportarse con presupuestos de fabricante o instalador y con catálogos y descripciones técnicas y que justifiquen suficientemente sus características técnicas y su importe.

No se incluirá dentro del presupuesto a valorar los costes de realización de proyecto y dirección de ejecución.

9.2. Criterios no sujetos a baremo cuantitativo (total 45 puntos) SOBRE C OFERTA

- | | |
|--|------------------|
| 9.2.1. Memoria económico financiera de la explotación. | De 0 a 10 puntos |
| 9.2.2. Plan de marketing . | De 0 a 10 puntos |
| 9.2.3. Memoria de obras , instalaciones y equipamiento | De 0 a 15 puntos |
| 9.2.4. Organización y desarrollo del contrato. | De 0 a 10 puntos |

La documentación justificativa de los criterios no sujetos a baremo se incluirá en sobre C de la oferta y no deberá contener datos que permitan determinar anticipadamente la puntuación a obtener en los criterios sujetos a baremo contenida en sobre A

9.2.1.- Memoria económico financiera de la explotación. De 0 a 10 puntos

Se valorará globalmente la memoria económico financiera de la explotación en la que se describan las hipótesis de número de abonados , estructura e importe general de inversiones, ingresos, gastos, movimientos de flujos con y sin financiación ajena, y ratios económico financieros que permiten establecer la viabilidad económica de la oferta.

Los datos económicos reflejados no podrán permitir determinar específicamente los datos valorados en los criterios sujetos a baremo en el punto 9.1.1. y 9.1.2.

9.2.2.- Plan de marketing . De 0 a 10 puntos

Se valorará globalmente un plan de marketing en el que describan , a título orientativo :

- Análisis de mercado potencial , competencia y posicionamiento estratégico del servicio a desarrollar
- Marketing mix de los servicios básicos y de libre oferta que caracterizarán a la oferta del licitante.
- Servicios y productos de libre oferta : contenido , organización, metodología , propuesta de tarifas o descuentos respecto de los servicios básicos.
- Programación horaria y espacial de los servicios.
- Promoción y publicidad del servicio.

Los datos económicos reflejados no podrán permitir determinar específicamente los valorados en los criterios sujetos a baremo en el punto 9.1.2.

9.2.3.- Memoria valorada de obras , instalaciones y equipamiento . De 0 a 15 puntos

Sobre la oferta presentada se valorará globalmente:

- Su funcionalidad , justificada para la prestación del servicio según el plan de marketing y el estudio de la organización de flujos de usuarios
- Su viabilidad constructiva , grado de detalle en su presentación y estudio de la eficiencia energética y medioambiental de la propuesta .
- Calidades y detalle de los materiales de obra civil, instalaciones y equipamiento no mueble incorporado.
- Relación y descripción justificada de los equipamientos muebles con los que se dotará la explotación : máquinas cardiovasculares e isotónicas, otros equipos, mobiliario . Las calidades ofertadas serán vinculantes para la ejecución del contrato.

Los datos económicos reflejados no podrán permitir determinar específicamente los valorados en los criterios sujetos a baremo en el punto 9.1.4.

9.2.4.- Organización y desarrollo del contrato. De 0 a 10 puntos

Se valorará globalmente la presentación por parte del licitante de la estructura organizativa que aplicará al desarrollo del contrato:

- Política de servicios propios , subcontratas y servicios contratados con terceros
- Puestos y funciones, cualificación y titulación mínima de la plantilla propia.
- Acciones formativas durante la duración del contrato.
- Procesos y procedimientos relativos al contacto con los usuarios.

- Procedimientos e instrumentos de control de la calidad del servicio.

10. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

10.1. Derechos

- a) Percibir, como elemento retributivo del contrato, 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 auxiliares , de bar cafetería y de libre oferta , siendo el adjudicatario único responsable ante la Administración. El subcontratista solo tendrá relación con el adjudicatario y , en ningún caso, existirá vinculación jurídica con el Ayuntamiento de Zaragoza.
- e) Cuando en el ejercicio de sus derechos el adjudicatario 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 del término del contrato. 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.

10.2. Obligaciones

- a) Prestar el servicio de acuerdo a lo dispuesto en el contrato, incluso en el caso en que circunstancias sobrevenidas e imprevisibles ocasionen una subversión de la economía del mismo, 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 adjudicatario 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 del contrato.
- 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 del contrato que expresamente se le soliciten.

11. POTESTADES Y OBLIGACIONES GENERALES DEL AYUNTAMIENTO

11.1 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.
- b) Intervenir y fiscalizar la gestión del contratista. 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) Imponer al adjudicatario las penalidades pertinentes en razón a las infracciones que haya cometido en la prestación del servicio.
- d) Suprimir el servicio.
- e) Extinguir el contrato por cualquiera de las causas previstas en el ordenamiento.
- f) 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.

11.2 Obligaciones:

- a) Otorgar al adjudicatario la protección adecuada para que pueda prestar el servicio adecuadamente.
- b) Revisar los precios, de acuerdo con lo establecido en este pliego de prescripciones técnicas.
- c) 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.

12.- RÉGIMEN DE PENALIDADES

12.1. - 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) Demora no justificada en la aportación de informes o documentos solicitados por el Ayuntamiento en cumplimiento de su cometido de control de la adjudicación.
- b) Descuidar la limpieza
- c) Incumplir el horario de apertura, cierre del servicio , así como los mínimos de personal para la prestación del servicio establecidos en el apartado 3.3.1.de éste pliego. **BORRADO**

Se consideraran **faltas graves** las derivadas del incumplimiento voluntario o doloso 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) Aplicar 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 de las instrucciones dadas en el plazo de 2 meses por los Servicios Municipales competentes en relación con el cumplimiento prescripciones del presente Pliego.
- 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) Toda acción u omisión que acorte la vida útil de las instalaciones o las obras, o menoscabe su valor económico.

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) La interrupción del servicio más de quince días consecutivos o alternos en el transcurso de un año , siempre que éstas interrupciones no sean por causa de fuerza mayor o por orden de la autoridad municipal , hecha por escrito.
- d) Ocultar o falsear deliberadamente las bases de datos de usuarios o de ingresos de explotación.
- e) La demora en el pago del canon contractual por un plazo superior a tres meses, una vez notificado éste.

12.2.- 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:

- Afeción 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

12.3. 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.

13.- MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

Las condiciones previsibles para posibles modificaciones en este contrato se someterán a lo dispuesto en el artículo 202 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

En atención a lo previsto en dicho artículo 202, punto 2, el contrato podrá ser modificado en particular por las siguientes condiciones:

- Incorporación de nuevos espacios o servicios del CDM José Garcés al uso exclusivo del adjudicatario.
- Reformas o inversiones que el adjudicatario proponga durante la vigencia del contrato y que supongan mejoras para el Ayuntamiento de Zaragoza en la funcionalidad general, ahorro de costes, aumento de ingresos o eficiencia medioambiental del Centro Deportivo Municipal José Garcés.

Zaragoza a 19 de enero de 2011

Jefe del servicio de Instalaciones Deportivas
Pedro Compte Catalán

VºBº La jefe de Departamento de Fomento y Deportes
Elisa Floría Murillo