

AYUNTAMIENTO DE MONROYO (Teruel)

PLIEGO DE CONDICIONES ADMINISTRATIVAS QUE REGIRAN EL PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA ADJUDICAR LA GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE LAS PISCINAS MUNICIPALES EN MONROYO (TERUEL)

PRIMERA.- Objeto del contrato.

1.- El contrato tiene por objeto la gestión y explotación de las instalaciones de las piscinas municipales, de titularidad del Ayuntamiento de Monroyo, ubicadas en el interior de la finca sita en Polígono 3, parcela 1, del término municipal de Monroyo (Teruel), referencia catastral: 44162A0030000010001LO.

Este contrato tiene carácter administrativo y su preparación, adjudicación, efectos y extinción se regirá por lo establecido en este Pliego, en el Pliego de prescripciones técnicas y para lo no previsto en ellos será de aplicación la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante, LCSP), el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, y el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y esté vigente tras la entrada en vigor del Real Decreto 817/2009; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado. El presente Pliego revestirá carácter contractual, por lo que será obligatorio y exigible al adjudicatario y formará parte del contrato que en su día se formalice.

El contrato tiene la calificación de contrato de concesión de servicios, de acuerdo a lo dispuesto en el art. 15 LCSP, por el que el adjudicatario explotará a su riesgo y ventura el contrato, con sujeción a las condiciones establecidas en este pliego de condiciones y en el de prescripciones técnicas. Serán de su cuenta y cargo tanto los gastos necesarios para su correcta explotación como los beneficios que se obtengan. No tendrá derecho a indemnización por causas de avería, pérdida o perjuicios ocasionados por la explotación, ni por una menor demanda de usuarios de los servicios de piscina y de bar de la prevista, ni por la extinción de la concesión al cumplirse el plazo de vigencia de la misma o de sus prórrogas, ni por la rescisión del contrato vigente basada en las causas previstas en el presente pliego de condiciones.

Los bienes objeto de concesión, así como las condiciones a que debe someterse su explotación comercial, se especifican en los pliegos de condiciones. A la firma del contrato se realizará un inventario.

El contrato se entenderá a riesgo y ventura del adjudicatario.

2.- Los servicios que se han de prestar, sin perjuicio de lo que se establezca en el resto de clausulado de este Pliego y en el Pliego de prescripciones técnicas, son los siguientes:

- Servicio de mantenimiento de las piscinas, que incluye, en todo caso, la limpieza de los vasos de las piscinas, la limpieza de la zona de playa, la limpieza de la depuradora y el tratamiento higiénico-sanitario del agua de baño.
- Atención del servicio de bar de las instalaciones.

Jose Ramon Guarc Millan (1 de 1)
Representante Legal
Fecha Firma: 25/04/2019
HASH: c141ed843ccb194cd1817d3965378be



AYUNTAMIENTO DE MONROYO (Teruel)

acceso según las especificaciones que se regulan en la Plataforma de Contratación del Sector Público, en el siguiente enlace:

<https://contrataciondelestado.es/wps/portal/perfilcontratante>

SEXTA.- Procedimiento de selección. Presentación de ofertas.

La forma de adjudicación del contrato será el procedimiento abierto, en el que todo interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores. La adjudicación del contrato se realizará utilizando los criterios de adjudicación recogidos en la cláusula Novena de este Pliego. Cada candidato no podrá presentar más de una oferta. Tampoco podrá suscribir ninguna oferta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurara en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las solicitudes por él suscritas.

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna, que en caso de formularse dará lugar a la no admisión de la correspondiente oferta.

Las ofertas se presentarán, conforme al modelo indicado en estos Pliegos, por correo postal o de forma presencial, en la sede del Ayuntamiento de Monroyo, Plaza del Ayuntamiento nº 2 C.P. 44652, en días y horas hábiles, durante el plazo de veintiseis días naturales a contar del día siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en el Perfil del Contratante del Ayuntamiento. Si el último día fuere sábado, domingo o festivo, el plazo finalizará al siguiente día hábil. El plazo de presentación finalizará a las 14 horas del día en que finalice el citado plazo. Si la oferta se envía por correo postal, deberá notificarse el hecho al Ayuntamiento dentro del plazo de presentación de ofertas mediante correo electrónico a aytomonroyo@gmail.com y recibirse dicha oferta en el Ayuntamiento antes de la fecha y hora prevista para la apertura de las proposiciones.

Las ofertas deberán presentarse en tres sobres diferenciados, todos ellos cerrados y firmados por el licitador o representante en el reverso, en cuyas portadas deberá figurar la inscripción: "PROPOSICION PARA TOMAR PARTE EN LA LICITACION DE LA GESTION Y EXPLOTACION DE LAS INSTALACIONES DE LAS PISCINAS MUNICIPALES EN MONROYO (TERUEL)" y el nombre del licitador.

A.- En un **sobre denominado "A"** se incluirá la documentación administrativa acreditativa de la capacidad de obrar:

- Personalidad del empresario persona jurídica: Se acreditará mediante presentación del DNI del firmante de la proposición y apoderamiento de éste para ofertar y Escritura de constitución, y en su caso de modificación, inscrita en el Registro Mercantil cuando le fuera exigible conforme a la legislación mercantil aplicable. Si no lo fuere, deberá presentar el documento de constitución, estatutos o acta fundacional en el que consten las normas con las que regula su actividad, inscritos en el correspondiente Registro oficial que fuera preceptivo. Si la empresa



- c) Declaración sobre el volumen anual de negocios, referido como máximo a los tres últimos ejercicios disponibles en función de la fecha de creación o de inicio de las actividades del empresario, en la medida en que disponga de las referencias de dicho volumen de negocios.
- d) Declaración jurada sobre la capacidad económica para hacer frente a los gastos inherentes a la actividad a desarrollar.

La solvencia **técnica** se acreditará mediante una relación de los principales servicios o trabajos relacionados con el objeto del contrato realizados en los últimos tres años que incluya importe, fechas y el destinatario, público o privado, de los mismos. Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos por el órgano competente cuando el destinatario de los servicios prestados hubiere sido una entidad del sector público: en otro caso, con una declaración jurada del interesado.

B.- En un **sobre denominado “B”** se incluirá:

La proposición económica (canon anual), según el siguiente modelo de proposición:

MODELO DE PROPOSICION:

“D., con domicilio en, y con NIF núm., en nombre propio (o en representación de como acredito por), enterado de la convocatoria del concurso, publicado en la Plataforma de Contratación del Sector Público, para la gestión y explotación de las instalaciones de las piscinas municipales en Monroyo (Teruel), titularidad del Ayuntamiento de Monroyo, tomo parte en la misma comprometiéndome a la gestión y explotación de las mismas por el importe anual de (expresar el importe en letra y en número), más el IVA correspondiente.

Todo ello, con arreglo al Pliego de Condiciones económico-administrativas que acepto íntegramente, haciendo constar que no estoy incurso en ninguna de las circunstancias establecidas en el art. 71 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público.

(Lugar, fecha y firma de los proponentes)”

Su presentación presume la aceptación incondicionada del contenido de la totalidad de las cláusulas de este Pliego. No podrá presentarse más de una proposición por licitador.

En un **sobre denominado “C”** se incluirá la documentación técnica relativa a las características de los servicios ofertados por el licitador

La documentación técnica incluirá al menos los siguientes puntos:



documentación alguna, a la apertura y calificación de la documentación presentada en los sobres "C". Si se observase defectos u omisiones subsanables en la documentación administrativa, lo comunicará a los interesados a la dirección de correo proporcionada concediendo un plazo no superior a tres días hábiles para su subsanación. Finalizado dicho plazo, se determinará aquellas ofertas que se ajustan a lo indicado en el Pliego y han resultado admitidas, así como, en su caso, las rechazadas y las causas de su rechazo.

NOVENA.- Criterios para la adjudicación.

El acto público de apertura de las proposiciones económicas recogidas en el Sobre "B" se celebrará en el Ayuntamiento de Monroyo a las 12 horas del quinto día hábil siguiente al de finalización del plazo de presentación de ofertas, salvo que se haya concedido plazo de subsanación, en cuyo caso se comunicará la fecha y hora designada mediante correo electrónico a la dirección habilitada por cada licitador en el Sobre "A". Simultáneamente se publicará en el Perfil del Contratante. La adjudicación se efectuará por concurso, recayendo en el licitador que en su conjunto haga la proposición más ventajosa, teniendo en cuenta los siguientes criterios:

- Oferta económica o canon anual (ver cláusula cuarta) por la concesión (máx. 18 puntos). Partiendo de 850 euros más IVA al alza, se otorgarán 50 puntos a la oferta más alta; 40 puntos a la siguiente más alta y 30 puntos a las restantes.
- Estrategia, estilo de explotación, promoción, actividades a desarrollar y variedad de los servicios y productos ofertados, todo ello de acuerdo a la Memoria de gestión propuesta (máx. 35 puntos). Se concederán 35 puntos a la mejor valorada, 25 puntos a la segunda y 15 puntos a las siguientes.

En caso de empate a mayor puntuación, la adjudicación recaerá en la oferta que, entre las empatadas, haya obtenido mejor valoración en el criterio de estrategia, estilo de explotación, promoción, actividades a desarrollar y variedad de los servicios y productos ofertados.

Se excluirán previamente las ofertas que procediera eliminar según lo dispuesto en este pliego de condiciones.

La Mesa de Contratación evaluará las proposiciones presentadas conforme a los criterios recogidos anteriormente. Si estimara preciso recabar informes externos y/o aclaraciones sobre alguna proposición, se acordará lo pertinente, redactándose un acta y se recabará de inmediato. En caso contrario, el acta contendrá una propuesta de adjudicación al Pleno del Ayuntamiento de Monroyo.

DECIMA.- Adjudicación y Formalización del contrato.

Recibida propuesta de adjudicación de la Mesa de Contratación, el Pleno del Ayuntamiento de Monroyo, o la Alcaldía si media delegación, resolverá lo que estime oportuno aceptando la propuesta de adjudicación o, de forma motivada, separándose de la misma. Finalmente, el Ayuntamiento podrá renunciar a celebrar el contrato por



como la estética e imagen conjunta del establecimiento. Se informará siempre con carácter previo y por escrito de tales sustituciones al Ayuntamiento de Monroyo.

El Ayuntamiento de Monroyo se reserva el derecho de inspeccionar el estado de conservación cuantas veces crea conveniente y ordenar las reparaciones pertinentes. La falta de conservación adecuada podrá ser considerada causa suficiente para la resolución del contrato. Caso de existir reparaciones necesarias y urgentes no atendidas por el adjudicatario, el Ayuntamiento de Monroyo podrá ordenar su reparación con cargo a la fianza definitiva.

Si el adjudicatario considera necesario o desea disponer de mobiliario o equipamientos suplementarios a los incluidos en el contrato de concesión deberá adquirirlos por su cuenta, pudiendo retirarlos una vez finalice la concesión. El adjudicatario aportará a su cargo a lo largo del contrato todas las materias primas y suministros fungibles necesarios para la explotación del bar.

DECIMOSEGUNDA.- Instalaciones.

Las instalaciones objeto de contrato se ceden al adjudicatario con todas sus instalaciones legalizadas, y habiéndose abonado todos los derechos de acometidas de energía eléctrica, agua y saneamiento, quedando solamente de su cuenta y a su nombre la formalización de los contratos como usuario final de las instalaciones, el pago de los consumos y gastos que se produzcan, y de las propias actuaciones que se realicen.

Se prohíbe la enajenación, alquiler o gravamen de bienes afectos a la concesión y que deban revertir al Ayuntamiento al final del contrato.

DECIMOTERCERA.- Seguros de responsabilidad.

El adjudicatario asumirá plena responsabilidad frente al Ayuntamiento de Monroyo y frente a terceros por el funcionamiento del establecimiento.

El adjudicatario se obliga a tener contratado al inicio de la temporada de baño, con una compañía aseguradora legalmente establecida en España, un seguro que cubra los riesgos derivados de la explotación y gestión de los servicios, instalaciones y equipamientos objeto de este contrato (incendios, responsabilidad civil frente a terceros, etc.), con las coberturas y cuantías mínimas siguientes:

- incendios (continente): 120.000 Euros.
- incendios (contenido): 60.000 Euros.
- responsabilidad civil general frente a terceros: 300.000 Euros.

El adjudicatario estará obligado a enviar al Ayuntamiento de Monroyo copia tanto de las pólizas como de los recibos acreditativos del pago de las primas cuando sean requeridos.

DÉCIMOCUARTA.- Obligaciones laborales y sociales.

Será por cuenta del adjudicatario la contratación del personal necesario para atender el servicio en todo momento. El adjudicatario será responsable de cualquiera



AYUNTAMIENTO DE MONROYO (Teruel)

Queda prohibida y será nula la cesión, subarrendamiento o traspaso total o parcial de la explotación o los objetos y equipamientos objeto de este contrato, salvo autorización expresa previa del Ayuntamiento de Monroyo.

DECIMOCTAVA.- Precios de los servicios.

Todos los precios indicados en la oferta deberán incluir los impuestos correspondientes.

Se prestará especial cuidado en exponer al público de forma muy visible los distintos precios de los servicios, sin perjuicio de lo establecido al respecto por las disposiciones vigentes.

La composición e importes de las listas de precios y productos deberán mantenerse inalterables por el adjudicatario durante la temporada de baño, no pudiendo modificarse de no mediar previa autorización escrita expresa del Ayuntamiento de Monroyo.

DECIMONOVENA.- Suministro de información.

El adjudicatario estará obligado a facilitar al Ayuntamiento de Monroyo toda la información sobre el funcionamiento de los servicios que por éste le sea solicitada.

VIGESIMA.- Obligaciones generales y específicas.

A) Obligaciones Generales

Se establecen las siguientes obligaciones generales a cargo del concesionario:

1.- Llevar directamente la gestión activa y explotación objeto del presente contrato durante el periodo de duración del mismo, no pudiendo subarrendar ni ceder la explotación.

2.- Horarios de apertura al público:

2.1.- Se establecen como **horarios obligatorios de apertura** los siguientes:

- Instalaciones de las piscinas municipales: comprende vestuarios, aseos, zona de playa y vasos de las piscinas para baño: desde las 11'00 horas y hasta las 20'00 horas, ininterrumpidamente, durante todos los días incluidos en cada temporada de baño anual. Este horario no puede modificarse. En caso de causa justificada, se prohibirá el baño.

- Bar y terraza: desde las 11'00 horas y hasta las 20'00 horas, ininterrumpidamente, durante todos los días incluidos en cada temporada de baño anual.

2.2.- Se establece como **horario potestativo** de apertura el siguiente:

- Bar y terraza: desde las 20'00 horas en adelante, estableciéndose como máximo hasta las 01'00 horas, ininterrumpidamente, durante todos los días incluidos en cada temporada de baño anual.

3.- El concesionario debe suscribir el seguro indicado en la Cláusula Decimotercera de este Pliego que deberá estar vigente durante todo el periodo de



En el caso de que no sea posible hacerse efectivo el cambio de titularidad de los suministros, el concesionario deberá reintegrar al Ayuntamiento el importe de la facturación correspondiente.

— **Personal**

Corresponde al concesionario la contratación de su personal, con sujeción a la normativa laboral, sin que en ningún caso se pueda considerar a dicho personal como personal del este Ayuntamiento

El personal deberá tener la formación adecuada al puesto de trabajo.

Al inicio de la explotación de la concesión el concesionario deberá remitir a este Ayuntamiento la relación del personal y la vinculación del personal con el concesionario. Todos los cambios que se produzcan en la relación del personal deberán ser notificados al Ayuntamiento en un plazo máximo de 10 días.

— **Ticket**

El concesionario, de conformidad con lo establecido en el artículo 7 del Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación aprobado por el Real Decreto 1619/2012, de 30 de noviembre, deberá instalar una caja registradora donde constará cada servicio realizado, debiendo expender facturas o, al menos, tickets de las actuaciones llevadas a cabo en las que deberá constar:

- Número y en su caso, serie
- Fecha de expedición
- Número de Identificación Fiscal, nombre y apellidos, razón o denominación social completa del concesionario
- Identificación del tipo de bienes entregados o de servicios prestados
- Tipo impositivo aplicado
- Contraprestación total

— **Venta y suministro de alcohol y tabaco**

Queda prohibida la venta de bebidas alcohólicas y tabaco a menores. Asimismo, queda prohibido fumar dentro del establecimiento.

— **Máquinas de Vending**

El concesionario podrá colocar y mantener máquinas expendedoras de bebidas frías y comida, en un lugar accesible al público, siendo responsable de la reposición, conservación, mantenimiento y reparación de dichas máquinas.

El lugar de instalación de las citadas máquinas expendedoras deberá recibir el visto bueno del Ayuntamiento.

No se podrán servir bebidas alcohólicas en las máquinas expendedoras.

Horarios y Períodos de Prestación del Servicio

Los horarios y períodos de apertura y cierre de las instalaciones serán los recogidos en este Pliego y en la oferta del concesionario. El horario de apertura de la zona de baño no podrá ser objeto de modificación alguna.



El plazo de duración del contrato se contabilizará a partir de la fecha de la firma del mismo. El contrato vence al finalizar la temporada de baño de 2020. En caso de ampliación, ésta se llevará a efecto según lo dispuesto en la Cláusula Tercera; en caso de no acordarse la ampliación, el contrato se extinguirá, procediéndose a una nueva licitación al que el antiguo adjudicatario podrá concurrir.

Se procederá a una revisión completa del edificio en instalaciones, así como a un inventario de mobiliario y enseres. Salvo el normal desgaste por uso o por el devenir del tiempo, el adjudicatario deberá reponer a su costa todos los elementos desaparecidos o que hayan sufrido uso inadecuado. Una vez subsanadas las deficiencias observadas, si las hubiere, y si el adjudicatario está exento de responsabilidad, se procederá a la devolución de la fianza.

VIGESIMOTERCERA. Rescisión del contrato en vigor.

En el supuesto de que el adjudicatario optara por la resolución unilateral del contrato o abandono de la explotación durante la temporada de baño, deberá indemnizar al Ayuntamiento de Monroyo en concepto de daños y perjuicios la cantidad de mil euros (1.000 €). Además, el adjudicatario se hará cargo del pago de las penalizaciones que procedan para reponer o restaurar desperfectos en el edificio, instalaciones o equipamiento, saldando además las posibles deudas contraídas con el Ayuntamiento hasta ese momento.

El Ayuntamiento de Monroyo solo podrá rescindir el contrato en vigor antes de su vencimiento ante la constatación de graves deficiencias en la prestación del servicio. En tal caso, el adjudicatario no tendrá derecho a ningún tipo de indemnización por lucro cesante u otro motivo.

Las causas motivadoras de la rescisión son:

- a) Deficiencias advertidas por los Servicios competentes en materia higiénico-sanitaria en relación con las instalaciones de baño (vasos de las piscinas, calidad del agua, vestuarios, aseos) y del bar (bar, almacén, cocina) que conlleven el cierre de las instalaciones.
- b) Graves deficiencias de mantenimiento del edificio, instalaciones o mobiliario.
- c) Graves deficiencias en la calidad de los servicios ofertados (limpieza, atención al cliente, no ofertar los servicios propuestos por el adjudicatario en su oferta de licitación, etc.) o cobro de precios superiores a los autorizados.
- d) Negativa probada a la entrega de hojas de reclamación al cliente.
- e) No entregar factura o ticket a los clientes por los servicios ofertados, incluso aunque no lo soliciten.
- f) Incumplimiento grave de sus obligaciones con los trabajadores, Seguridad Social o con las Administraciones Públicas.
- g) Realizar modificaciones en el edificio o sus instalaciones sin autorización escrita.
- h) Negativa a suministrar al Ayuntamiento de Monroyo la información solicitada.
- i) La no contratación por el adjudicatario, en los términos indicados en la cláusula Decimotercera de este Pliego, de los seguros de responsabilidad.
- j) Cualquier otra causa prevista en este Pliego.

