



## **PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HABRÁ DE REGIR LA CONCESIÓN DEMANIAL PARA USO PRIVATIVO CONSISTENTE EN EXPLOTACIÓN DEL GIMNASIO MUNICIPAL DE VILLAMANTA- PISTAS DE PÁDEL Y PISTA DE TENIS. (MADRID)**

### **OBJETO DE LA CONCESIÓN**

El gimnasio, pistas de pádel y pista de tenis, objeto de la concesión se ubican en la Calle Arroyo Grande, número 1 según el Inventario de bienes del Ayuntamiento, siendo un bien de titularidad municipal cuya parcela se encuentra registrada en el Inventario de bienes del Ayuntamiento de Villamanta (Madrid)

Procedimiento de selección: procedimiento concurrencia, en el que cualquier interesado podrá presentar oferta.

La adjudicación del contrato se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor oferta económica y relación calidad-precio de conformidad con lo que se establece en el presente clausulado y en las cláusulas administrativas particulares, al que estas prescripciones acompañan.

### **INSTALACIONES QUE COMPRENDE LA CONCESIÓN**

Las instalaciones que forman del Gimnasio y que el adjudicatario podrá utilizar para su explotación son:

#### **EN PLANTA BAJO RASANTE:**

- Una sala de clases colectivas
- Dos módulos de vestuarios y duchas
- Un vestíbulo
- Dos baños
- Un módulo botiquín
- Una sala almacén

### **PLAZO DE LA CONCESIÓN**

El plazo de utilización del bien de dominio público será de 4 años, podrá



prorrogarse anualmente hasta alcanzar una duración máxima de 8 años.

## CANON ANUAL

El canon que sirve de base a la licitación se fija en 7.200.- Euros (SIETE MIL DOSCIENTOS EUROS ANUALES), esto es: 600.-€/mensuales . Dicho se abonará el canon de forma trimestral.

Al canon ofrecido se le aplicará el correspondiente IVA.

El canon comportará el deber del concesionario de abonar el importe de los daños y perjuicios que se causaren a los bienes o al uso general o servicio al que estuvieren destinados.

## GARANTÍA PROVISIONAL

2% del valor del bien.

## GARANTÍA DEFINITIVA

3% del precio final ofertado.

## OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

El adjudicatario vendrá obligado a lo siguiente:

**1.- Explotación de las instalaciones.** - El adjudicatario explotará las instalaciones acordes con lo dispuesto en el Pliego de Cláusulas Administrativas, en el Pliego de Prescripciones Técnicas y a lo propuesto por el contratista en su oferta, y en su Proyecto de Explotación que haya sido aprobada por el Ayuntamiento y reflejada en el contrato que se formalice con el adjudicatario, debiendo cumplir en todo momento con toda la reglamentación vigente que le sea de aplicación.

**2.-** Para la explotación de las instalaciones deportivas, el concesionario aplicará los **Tarifas de Precios de conformidad con lo establecido en la ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA UTILIZACIÓN DE PISCINA MUNICIPAL E INSTALACIONES DEPORTIVAS**, del Ayuntamiento de Villamanta, en cuanto al importe a cobrar a los usuarios del gimnasio por la utilización de dichas instalaciones. El importe recaudado mensualmente quedará a beneficio del adjudicatario.

En caso de modificación de la citada Ordenanza Municipal, mediante acuerdo plenario, estas modificaciones serán aplicadas debidamente, por parte del adjudicatario de la explotación del gimnasio.

**3.-** El adjudicatario habiendo realizado su propio estudio de explotación y viabilidad, **asume a su riesgo y ventura la explotación del Centro** en las condiciones



pactadas en los en los Pliegos y en la oferta presentada por el adjudicatario, eximiendo al Ayuntamiento de Villamanta de los riesgos de la explotación.

— **4.-Horario de funcionamiento:**

— **Todo el año completo, incluido el mes de agosto. En caso de disfrutar de vacaciones estivales el adjudicatario, deberá contar con personal suplente que realice la apertura del gimnasio, de forma que se pueda acceder a la práctica del deporte en las instalaciones deportivas, por todas aquellas personas interesadas.**

— **En concreto, el horario de apertura será:**

- **DE LUNES A VIERNES, de 10:00 a 14:00 horas y de 16;00 a 22:00 horas.**

- **SABADOS, de 10:00 a 14:00 horas.**

- El concesionario también estará obligado a mantener suscrito y a abonar las primas correspondientes a un seguro que cubra los posibles daños ocasionados al continente y al contenido del inmueble objeto de concesión, así como a mantener suscrito y a abonar las primas correspondientes a un seguro de responsabilidad civil frente a terceros, que al tratarse de un establecimiento con aforo de hasta 100 personas, tendrá una suma asegurada de 375.000 €, todo ello en cumplimiento del DECRETO 109/2005, de 26 de abril, por el que se regulan los requisitos de los contratos de seguro obligatorio de responsabilidad civil en materia de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas. El beneficiario del seguro de daños al continente deberá ser la Administración Concedente. El concesionario deberá acreditar, documentalmente y con periodicidad anual, el cumplimiento de la obligación de aseguramiento indicada en el presente párrafo.

**5.-Contratar al personal** que vaya a presentar servicio en el Gimnasio, Pistas de Pádel y Pista de Tenis, presentando al AYUNTAMIENTO la relación del personal contratado, su función y su horario de trabajo y cumplir lo dispuesto en la legislación laboral, en todos sus aspectos, incluyendo los de prevención de riesgos laborales y seguridad social, así como la legislación tributaria.

**6.-Prestar el servicio de recepción y control de acceso** a la instalación.

**7.-El contratista está obligado a permitir el acceso a las instalaciones, al personal autorizado del AYUNTAMIENTO,** para llevar a cabo la inspección y poder cumplimentar periódicamente el protocolo de control de los servicios prestados por el contratista y del estado de las instalaciones.

**8.-Dar cumplimiento de todas las mejoras** ofertadas.

**9.-** El concesionario también estará obligado a abonar los gastos y suministros de electricidad relacionados con esa actividad del gimnasio, siendo el consumo eléctrico del resto de instalaciones deportivas, así como el consumo de agua y otros suministros que pudieran haber, por cuenta del Ayuntamiento.



**10.-** Los monitores que presten servicios de impartición de clases y los técnicos de sala deberán **estar en posesión de las correspondientes titulaciones** académicas o deportivas que les autoricen para el desarrollo de sus actividades.

**11.-El concesionario será responsable** durante la ejecución del contrato de todos los accidentes, daños y perjuicios directos o indirectos que se puedan ocasionar a cualquier persona, propiedad o servicio público o privado como consecuencia de los actos, omisiones o negligencia del personal a su cargo, o de una deficiente organización. Las propiedades, personas o servicios que resulten dañados deberán ser reparados a su costa, con arreglo a la legislación vigente sobre el particular.

**12.-El concesionario presentará de forma trimestral el listado de inscritos en el gimnasio** y de las actividades complementarias adicionales. El AYUNTAMIENTO podrá solicitarle otro tipo de documentos e información relativa al aprovechamiento de la sala de musculación, actividades dirigidas incluidas en el pago mensual y actividades complementarias adicionales. Así mismo, deberá presentar un listado con las quejas de los usuarios, del tratamiento de las mismas y su resolución.

**13.- Cumplir con las obligaciones laborales** como empresario, especialmente con las referentes a igualdad de género y paridad.

## DERECHOS DEL ADJUDICATARIO

**1.- Venta de productos complementarios:** El adjudicatario estará autorizado a la venta de agua mineral, bebidas isotónicas, zumos, barritas energéticas y dietéticas, y de otras bebidas refrescantes, pero no de bebidas alcohólicas ni otros tipos de comida.

**2.- El adjudicatario estará autorizado a la venta de material deportivo.**

**3.- El adjudicatario para potenciar sus servicios** podrá utilizar otras instalaciones deportivas del Ayuntamiento de Villamanta, donde podrá plantear diferentes actividades grupales, pero siempre en coordinación con el AYUNTAMIENTO y habiendo obtenido previamente la autorización horaria del AYUNTAMIENTO.

## TARIFAS

Las tarifas máximas son las que se incluyen en las Ordenanzas Municipales en vigor, publicadas en la página web municipal [www.villamanta.es](http://www.villamanta.es)



## OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO

**1.-Colaborar con el contratista** para que pueda realizar el servicio debidamente, incluyendo en los programas y folletos información de la oferta de servicios del Gimnasio.

**2.-Solucionar los problemas de mantenimiento mayores** que surgen como consecuencia de vicios ocultos en la instalación y no sean imputables al uso normal de las instalaciones.

**3.- El Ayuntamiento, previa solicitud del adjudicatario y siempre que exista disponibilidad, podrá ceder el resto e instalaciones del gimnasio municipal para el desarrollo de otras actividades deportivas.**

4.- El concesionario también estará obligado a abonar exclusivamente los gastos y suministros de electricidad relacionados con esa actividad del gimnasio. Serán por cuenta del Ayuntamiento los gastos del consumo eléctrico del resto de instalaciones deportivas, así como el consumo de agua y otros suministros que pudiera haber.

## DERECHOS DEL AYUNTAMIENTO

**1.-Fiscalizar la gestión del contrato**, a cuyo efecto podrá inspeccionar el servicio, las instalaciones, la documentación relacionada con el objeto de la contratación y dictar órdenes para mantener o restablecer la debida prestación.

**2.-Modificar de acuerdo con el concesionario**, tarifas de precio de los servicios que no estén inicialmente establecidos o que debido a circunstancias justificadas, requieran ser modificadas.

**3.- Regular el posible uso de otras instalaciones del Ayuntamiento que se puedan gestionar a parte de los adjudicatarios del Gimnasio, Pistas de Pádel y Pista de Tenis.**

## CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL EQUIPAMIENTO

El equipamiento y maquinaria que instale o aporte el concesionario en el gimnasio deberá cumplir con la normativa que le resulte de aplicación.

El licitador deberá presentar en la documentación técnica que aporte cuando presente su oferta, detalle de las características técnicas del equipamiento propuesto, para lo cual podrá aportar catálogos, fotos, fichas técnicas, u otros documentos que sirvan para identificar el material propuesto. De igual forma deberá aportar con su propuesta de inversión plano o esquema de ubicación donde iría todo el equipamiento propuesto por el licitador.



## CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio.

### A. Criterios cuantificables automáticamente.

El presente contrato se adjudicará mediante concurso. De conformidad con lo previsto en el Artículo 145 de la LCSP, se tendrán en cuenta dos criterios para valorar las ofertas presentadas por los licitadores y la determinación de la mejor oferta, a través de la valoración de los siguientes criterios; distinguiendo criterios cuya ponderación depende de un juicio de valor y criterios cuantificables económicamente:

#### 1) Mejora del canon y pago de gastos:

La valoración total para este apartado será de **10 puntos**:

1.- **1 punto** por cada 1.000,00 Euros anuales que mejore el canon fijo anual a partir de los 7.200 Euros establecidos como mínimo. (Se establece un **máximo de 4 puntos**).

2 .- **1 punto** por cada actividad deportiva que realice, al margen del gimnasio, como: BAILE, ARTES MARCIALES, SPININ, COMBATE, PILATES, TOTAL BODY, ETC., **con un máximo de 6 puntos**.

#### 1) Valoración económica del equipamiento e instalaciones propuestas por el contratista:

La valoración total para este apartado será de **10 puntos**:

Para que se pueda contabilizar y aceptar esta valoración **económica** el licitador tendrá que aportar un documento con una ficha de todos y cada uno de los elementos propuestos, de nueva instalación, en donde se especifiquen las características técnicas del mismo con foto o imagen de los equipamientos, y el precio de estos que deberá estar respaldada por una factura, una factura proforma, o un presupuesto. Todo lo propuesto que no venga validado por su correspondiente factura, factura proforma o presupuesto no será valorado ni computado.

Los elementos propuestos por el licitador deberán estar agrupados en los siguientes subapartados:

1.- Zona principal Cardiovascular y de Musculación:

2.- Zona de Clases colectivas.



### 3.- Mejoras en los vestuarios

### 4.- Recepción y otros espacios.

Con respecto a los licitadores que propongan aportar maquinaria o mobiliario adquirido previamente a la fecha de adjudicación del contrato, y lo acrediten con la factura de compra correspondiente, se les tendrá en cuenta en este apartado, pero se les deducirá un 12.5 % del valor de lo acreditado, por cada año que haya transcurrido desde la fecha de compra en concepto de depreciación de los elementos adquiridos. Se computarán los meses completos transcurridos desde la fecha de adquisición de los bienes referidos, prorrateando los meses “vencidos” con respecto al valor del 12.5 % anual indicado anteriormente. Así mismo, deberán presentar fotografías del material para conocer su estado actual.

El licitador que resulte adjudicatario estará obligado a adquirir todo lo propuesto en este apartado de los criterios de adjudicación, acreditándolo mediante la correspondiente factura que habrá de coincidir al menos en su importe con la factura proforma o presupuesto presentado en la oferta.

Se valorará **1 punto** por cada **2.000€** de mejora en la inversión, siendo la inversión mínima 6.000€ (**Se establece un máximo de 10 puntos en este apartado**)

## 2) Proyecto de explotación del Gimnasio-Pistas de Pádel y Pista de Tenis:

El licitador deberá presentar un Proyecto de Explotación, al que se le asigna una puntuación máxima de 20 puntos, y que contendrá obligatoriamente los siguientes 7 subapartados:

1. Plan de actividades y servicios a prestar con sus características. **(1 punto). El plan** deberá contener **una programación mínima de las actividades y servicios de al menos 2 actividades adicionales a la musculación y mantenimiento** en los aparatos ya instalados. **1 punto adicional más por cada actividad o servicio adicionales que se ofrezcan**, diferentes de los ya ofrecidos, **1 punto adicional más por ofertar actividades (de acuerdo con el Ayuntamiento) con vecinos de Villamanta de al menos 2 horas semanales, fuera de las instalaciones del gimnasio. con un máximo de 5 puntos.**

2. Horario al público de los servicios a prestar. Que serán como mínimo los horarios mínimos indicados en los presentes pliegos. **2.5 puntos** por la mejora de horarios a la mañana y en proporción a los días de la semana ofertados. **1 puntos** por la mejora de horarios en el fin de semana.

3. Personal propuesto para la prestación del servicio, acompañándolo de sus titulaciones. **(2 puntos por cada monitor titulado propuesto con un máximo de 6 puntos; al menos se deberá proponer 1 monitor titulado)**





4. Estudio de viabilidad de la concesión. **(0.5 puntos)**
5. Distribución del nuevo equipamiento, adjuntando plano de ubicación de las máquinas. **(1.5 puntos)**
6. Plan de mantenimiento. **(2 puntos)**. Como mínimo deberá ser el propuesto en los pliegos
7. Plan de marketing y promoción. **(1.5 puntos)**

## CUADRO RESUMEN DE PUNTUACIÓN DE LOS CRITERIOS DE ADJUDICACION

### -1.- Mejora del canon y pago de gastos:

1.- Canon Fijo:	máximo 4 puntos
2.- Canon Variable:	máximo 6 puntos

### -2.- Mayor Equipamiento propuesto.. máximo 10 puntos

### -3.- Proyecto de explotación.. máximo 20 puntos

En caso de empate, entre las licitaciones presentadas se aplicarán los criterios de desempate previstos en el artículo 147.2 de la LCSP.

Sí será rechazada toda oferta que, en la valoración final no obtenga una puntuación igual o superior a **22 puntos**.

En Villamanta (Madrid), a fecha firma digital

EL ALCALDE