



Entitat Municipal Descentralitzada de Vallldoreix

PLEC DE CLÀUSULES D'EXPLOTACIÓ QUE HAN DE REGIR EN EL CONCURS PÚBLIC PER A LA CONTRACTACIÓ DE LA GESTIÓ INDIRECTA DEL COMPLEX ESPORTIU DE VALLDOREIX, MITJANÇANT CONCESSIÓ ADMINISTRATIVA.

I. CONDICIONS GENERALS

1. OBJECTE

Es l'objecte d'aquest plec de clàusules la gestió i explotació de les dues piscines d'estiu actuals i de la nova instal·lació de piscina coberta municipal (la seva construcció s'està finalitzant actualment), situades a la zona esportiva de Vallldoreix, així com de l'oferta de serveis esportius que comportin el conjunt d'aquestes, juntament amb la gestió del Bar-Restaurant.

El servei públic es gestionarà de forma indirecta i sota la modalitat de concessió administrativa, i tindrà les característiques i l'extensió previstes en aquest plec.

2. NATURALESA JURÍDICA I NORMATIVA APLICABLE

La relació entre l'EMD de Vallldoreix i el/la contractista adjudicatari/a del concurs (anomenat d'ara endavant *la concessionària*) tindrà naturalesa administrativa, i el servei es prestarà per concessió, d'acord amb allò que disposen els articles 241 i 242 de la Llei 8/1987, municipal i de règim local de Catalunya, i l'article 243 i següents del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (Decret 179/1995, de 13 de juny); per tant, la concessionària assumirà la gestió i explotació del servei sota el seu propi risc i ventura, i aportarà els mitjans personals, materials i tècnics necessaris que es deriven de les previsions d'aquest plec i de l'acord d'adjudicació.

El servei tindrà en tot moment la qualificació de servei públic municipal i, en conseqüència, restarà sota la direcció i control de l'EMD, el qual podrà modificar-lo i exercir les atribucions que li confereix l'article 248 del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (ROAS); en aquest sentit, l'EMD atorgant podrà ordenar discrecionalment les modificacions que l'interès públic exigeixi i, entre altres, la variació de la quantitat, la qualitat i les característiques de les prestacions en què el servei consisteix, amb la compensació econòmica adient quan sigui procedent per tal de restablir l'equilibri econòmic de la concessió. En tot allò no previst en aquest plec de clàusules regirà:

- La Llei 8/1987, municipal i de règim local de Catalunya.





Entitat Municipal Descentralitzada de Vallldoreix

- Les disposicions del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (Decret 179/1995) que fan referència a la gestió indirecta dels serveis públics locals, i particularment a la concessió.
- El reglament sanitari de piscines d'ús col·lectiu (Decret 193/1987)
- Reial Decret Legislatiu 2/2000 de 16 de juny, Text Refós de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques.
- Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques.
- La resta de l'ordenament jurídic, en allò que sigui aplicable.

La prestació dels serveis que es lliciten no suposarà, en cap cas ni circumstància, l'existència de relació laboral entre l'Administració i la concessionària o el personal d'aquesta última. La concessionària serà responsable del compliment de totes les obligacions laborals, de Seguretat Social, de seguretat i higiene o qualsevol altra que correspongui respecte del personal a les seves ordres adscrit al servei.

3. DURADA

El contracte i, en conseqüència, la concessió, tindrà una vigència de 25 anys, a comptar a partir del proper 1 de gener de 2003 fins el 31 de desembre de 2028.

4. OBJECTIUS GENERALS DE LA GESTIÓ DELS SERVEIS

La concessionària haurà de basar tota la programació de la seva gestió en funció de l'assoliment dels següents objectius generals:

- Obtenir la màxima rendibilitat social de les instal·lacions i serveis.
- Racionalitzar les despeses de funcionament.
- Aconseguir la rendibilitat econòmica de la gestió.
- Aconseguir una adaptació continuada de l'oferta de serveis a la demanda.
- Aconseguir que els/les usuaris/es tinguin una imatge de qualitat de les instal·lacions i la seva oferta de serveis.
- Aconseguir que els/les usuaris/es concebeixin les instal·lacions i els serveis com de titularitat de l'EMD de Vallldoreix.
- Aconseguir que els/les usuaris/es percebeixin l'oferta de serveis com equilibrada en funció de la relació preu/oferta i preu/qualitat
- Potenciar la relació social, familiar i veïnal de Vallldoreix

L'EMD, mitjançant la Comissió de seguiment, podrà concretar anualment aquests objectius generals en altres més específics per la valoració de la gestió de la concessionària i l'adaptació d'aquesta als objectius generals esmentats.





Entitat Municipal Descentralitzada de Vallldoreix

5. OBLIGACIONS GENERALS DE LA CONCESSIONARI/A RELATIVES A LA GESTIÓ I EXPLOTACIÓ DELS SERVEIS

Sens perjudici de les obligacions que legalment procedeixen i de les que es deriven en general d'aquest plec, són obligacions específiques de la concessionària:

1. Tot allò que resti reflectit en aquest document i els seu annexes.
2. Prestar el servei amb la continuïtat i la regularitat, sense altres interrupcions que les que l'EMD autoritzi. En cas d'extinció del contracte, la concessionària ha de continuar prestant el servei, en les mateixes condicions que estiguin vigents en aquell moment, fins el moment en què torni a quedar garantida la gestió.
3. Ajustar la gestió global als objectius generals d'aquest plec i als específics proposats per l'EMD de Vallldoreix.
4. Destinar les instal·lacions a l'objecte específic de la concessió i no aplicar-les a altres usos o finalitats, llevat d'autorització expressa de l'EMD.
5. Aplicar el programa esportiu ofertat i les seves posteriors modificacions, prèvia aprovació de l'EMD de Vallldoreix. S'hauran de respectar com a mínim les previsions del programa esportiu incorporat en forma d'annex en aquest plec. Amb l'objectiu de no establir un nivell de competència desproporcionat amb l'entorn, el programa esportiu tindrà sempre un concepte generalista, sense un gran nivell d'especialització dels productes i serveis.
6. Adaptar i fer coherent l'oferta esportiva a la que estigui realitzant la Vocalia d'Esports de l'EMD en el moment d'inici del període de contracte, fins la finalització del curs 02/03 (juny de 2003). Fins aquesta data l'EMD podrà continuar assumint part de la programació esportiva que actualment oferta en les instal·lacions actuals, quan els criteris pedagògics així ho aconsellin; o traspasar activitats concretes en moments posteriors a l'inici del contracte.
7. Aquestes condicions s'establiran en el moment que quedi definida la data d'inici del contracte.
8. Conservar i mantenir en bon estat d'ús i netejar d'acord amb les condicions expressades en aquest document: l'edifici, equipaments, zones ajardinades, entorn d'influència i béns en general, segons el programa de conservació i manteniment ofertat i les seves posteriors modificacions. A aquest efecte es farà càrrec de les despeses derivades d'una auditoria tècnica que anualment podrà encarregar l'EMD de Vallldoreix sobre l'estat de les instal·lacions. S'hauran de respectar com a mínim les previsions dels programes de manteniment i conservació i de neteja incorporats en forma d'annex en aquest plec.
9. Respecte de la neteja de la instal·lació, la concessionària podrà contractar externament aquest servei, sota la seva responsabilitat.
10. Aplicar el programa d'informació, atenció als/a les usuaris/es i d'administració general ofertat, i les seves posteriors modificacions. S'hauran de respectar les



Entitat Municipal Descentralitzada de Valldoreix

condicions mínimes del programa d'atenció a les persones usuàries incorporat com annex a aquest plec.

11. Divulgar i publicitar l'oferta de serveis, condicions d'accés i preus; d'acord amb les condicions expressades en aquest document.
12. Dotar la instal·lació, d'acord amb l'oferta formulada i acceptada, amb el programa d'equipament inicial que proposarà el concessionari i d'acord amb les sales i instal·lacions que assenyala el projecte d'obra de la piscina municipal i amb els béns en general que siguin necessaris per una gestió de la instal·lació tècnicament moderna i per al bon funcionament dels serveis.
13. No alienar ni gravar els béns objecte de la concessió.
14. Abonar a l'EMD en concepte de cànon de la concessió d'acord amb el previst en la clàusula 7.3.
15. Formalitzar al seu càrrec una pòlissa d'assegurança "multirisc" que cobreixi en cada moment el valor real de mercat de l'edifici, les seves instal·lacions i equipaments. En el cas de sinistre la concessionària estarà obligada a la reconstrucció i restitució dels béns danyats, i a fer-se càrrec del valor de la franquícia si fos el cas. En el supòsit que el sinistre impliqués la desaparició total de la instal·lació, la pòlissa inclourà que el beneficiari serà l'EMD de Valldoreix, qui decidirà sobre les actuacions a realitzar en aquest cas.
16. Respondre dels danys que es derivin del funcionament dels serveis. A aquests efectes, la concessionària formalitzarà una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil que cobreixi qualsevol cas i capital necessari pels danys a tercers derivats de l'estat i ocupació de l'edifici, del funcionament de les instal·lacions, dels serveis i activitats que realitzi i del personal al seu càrrec. La còpia dels originals de les dues pòlisses a les que s'ha fet referència, i dels rebuts corresponents al pagament de les primes, hauran de presentar-se a la secretària de l'EMD en el termini màxim del mes següent a la signatura del contracte i de cada renovació de pòlissa.
17. Elaborar en el termini màxim de 3 mesos des de la formalització del contracte, el Reglament específic de funcionament intern de la instal·lació o instal·lacions, que haurà de ser aprovat per l'EMD de Valldoreix. Fins aquest moment serà vigent la normativa general per l'ús de les instal·lacions esportives municipals.
18. Establir en el termini màxim de 3 mesos des de la formalització del contracte, el "Pla de seguretat i emergència de la instal·lació", que haurà de ser aprovat per l'EMD de Valldoreix.
19. Establir en el termini màxim de 3 mesos des de la formalització del contracte el "Pla de prevenció de riscos laborals".
20. Qualsevol obligació derivada de l'exercici de les potestats que corresponen a l'Administració.
21. La concessionària estarà obligada a retornar, en finalitzar el contracte, els béns, equipaments i les instal·lacions cedides en ús, en la mateixa forma que les va rebre



Entitat Municipal Descentralitzada de Valldoreix

i amb les millores i/o ampliacions realitzades, sense tenir dret a percebre cap indemnització per les obres o subministraments realitzats per la millora, adaptació o ampliació, durant el transcurs de vigència del contracte.

22. La concessionària no podrà realitzar obres o subministraments de millora, adaptació, ampliació i/o inversió, sense l'aprovació prèvia de l'EMD.
23. No cedir o traspasar a terceres persones la concessió, tret que s'autoritzi prèviament i formalment de l'EMD.
24. No obstant, podrà concertar amb tercers la gestió de prestacions accessòries, sent però la concessionària l'única responsable davant l'EMD de la gestió del servei.
25. En tot cas, la concessionària, amb un mes d'antelació, haurà de presentar a l'EMD la proposta de qualsevol tipus de contracte amb indicació de les clàusules i condicions que plantegi establir, perquè aquest l'autoritzi i si ho creu convenient es realitzin les modificacions adients.
26. La concessionària designarà un/a responsable tècnic/a de la gestió. Aquesta persona haurà de prestar els serveis en la mateixa instal·lació i disposar de capacitat de decisió per donar resposta immediata a qualsevol eventualitat. També assumirà les funcions d'interlocució amb l'EMD de Valldoreix.
27. Tot el personal que la concessionària adscriuï a les instal·lacions haurà de vestir amb un vestuari uniformitzat i dur de forma visible unes credencials que identifiquin les dades de la persona. El vestuari haurà de ser prèviament presentat a l'EMD de Valldoreix per la seva aprovació, i per a que hi figurin motius de publicitat o d'esponsorització haurà de ser consultada l'EMD.
28. La concessionària utilitzarà el català com a llengua de comunicació amb els/les usuaris/es de la instal·lació, en els serveis que presti i amb el EMD de Valldoreix.
29. Presentar a l'EMD de Valldoreix una memòria esportiva anualment, i una estadística d'usos de la instal·lació i serveis trimestralment.
30. La concessionària es compromet a col·laborar amb el EMD de Valldoreix en l'organització d'actes i/o campanyes de difusió de l'esport que aquest li sol·liciti.
31. L'adhesió de la concessionària a campanyes, actes, etc. que no estiguin promogudes o recolzades per EMD de Valldoreix, en la prestació dels serveis objecte d'aquest plec, necessitarà de l'aprovació prèvia d'aquest últim.

Pel que respecte al servei de Bar i Restauració:

1. Disposar, pel que respecte a la gestió del bar-restaurant, el carnet de manipulador d'aliments per cadascun del personal directament afectat.
2. En finalitzar el contracte, el local i instal·lacions hauran de trobar-se en perfecte estat de conservació i d'adequació funcional, essent a càrrec del concessionari les eventuais reparacions necessàries.





Entitat Municipal Descentralitzada de Valldoreix

- 
- 
- 
3. El servei de bar inclourà la dispensació de begudes, esmorzars, berenars, entrepans freds i calents i altres productes o aliments cuinats o preparats.
 4. Els licitadors hauran de presentar una memòria d'establiment i funcionament de l'activitat de bar-restaurant que haurà d'incloure com a mínim el següent:
 - a) Relació pressupostada d'obres d'adequació a realitzar en el local.
 - b) Descripció de l'equip funcional que resulti objectivament necessari per a una prestació adequada del servei (planxa, neveres, cafetera a pressió, parament, etc.)
 - c) Projecte de mobiliari i decoració del local.
 5. El servei de bar haurà d'estar disposat per a la seva entrada en funcionament tan bon punt comenci l'activitat.
 6. Amb caràcter previ a l'obertura de l'activitat l'adjudicatari haurà de presentar a l'EMD, per a supervisió per part del servei municipal d'activitats, el projecte i la certificació tècnica acreditativa que la instal·lació i activitat compleix tots els requisits en els termes que estableix la Llei 3/1998 de 27 de febrer, de la Intervenció integral de l'administració ambiental.
 7. L'activitat s'ajustarà a les disposicions de caràcter autonòmic o municipal que en matèria d'horaris resultin aplicables a aquests tipus d'establiments. En tot cas, durant la temporada d'estiu el servei de bar haurà de ser garantit durant l'horari d'obertura al públic de la instal·lació esportiva.
 8. Queda totalment prohibida la instal·lació de màquines escurabutxaques i/o recreatives.
 9. L'adjudicatari queda obligat al compliment de la Llei 2218/1985 de 25 de juliol modificada per la Llei 8/1998 de 10 de juliol de prevenció i assistència en matèria de substàncies que poden generar dependència.
 10. Indemnitzar a tercers dels danys que els pugui ocasionar el funcionament de les instal·lacions, excepte en el cas d'haver-se produït per actes realitzats en compliment d'una clàusula imposada per l'EMD amb caràcter ineludible.
 11. Observar el compliment de la normativa de caràcter general i sectorial aplicable a l'activitat, amb especial referència a les disposicions en matèria de seguretat, consum i higiènic-sanitària.

6. OBLIGACIONS DE LA CONCESSIONÀRIA DERIVADES DE LA TITULARITAT MUNICIPAL DE LA INSTAL·LACIÓ

La titularitat de les instal·lacions, així com dels serveis, és municipal. En conseqüència, la concessionària resta obligada al següent:

1. No utilitzar el nom i la imatge interna o externa de la instal·lació amb motiu publicitari o qualsevol altre d'interès exclusiu de la concessionària, sense que ho autoritzi prèviament el EMD de Valldoreix.



Entitat Municipal Descentralitzada de Vallldoreix

2. En qualsevol element de retolació, senyalització, comunicació, papereria, identificació d'usuaris/es,... haurà de constar sempre el caràcter municipal de la instal·lació i dels serveis, ajustant-se sempre als criteris i normativa municipal. Qualsevol d'aquests elements necessitarà de l'aprovació prèvia de l'EMD de Vallldoreix.

3. En qualsevol publicitat o difusió d'activitats i serveis de la instal·lació que realitzi la concessionària, haurà de fer constar la titularitat municipal, ajustant-se sempre als criteris i normativa municipal.

4. La concessionària podrà contractar la col·locació de publicitat en les instal·lacions, prèvia aprovació de l'EMD de Vallldoreix.

Els drets econòmics que generi aquesta publicitat es comptabilitzaran com ingressos propis de l'explotació de la instal·lació

7. CONDICIONS ECONÒMIQUES DEL CONTRACTE

7.1. PREUS

Des de l'inici de la concessió i fins la finalització del curs 2002/2003 (30 de juny de 2003), els preus màxims que la concessionària podrà percebre de les persones usuàries de les instal·lacions i serveis, i les modalitats de pagament, seran els especificats en l'annex d'aquest plec anomenat "PREUS APROVATS". Aquests preus inclouen ja la quota d'IVA establerta legalment, i s'entenen fixats sota la fórmula "IVA inclòs".

Si la concessionària proposa en el programa esportiu inicial algun tipus de servei o modalitat no prevista en la relació de preus, haurà d'incloure la proposta de preu a aplicar, degudament justificada.

En l'annex "PREUS APROVATS" d'aquest document es detallen una sèrie d'entrades gratuïtes que la concessionària haurà en concret als alumnes del CEIP Jaume Ferran i Clua (200 entrades). Aquests podran ser millorats pels licitadors en la proposta d'oferta econòmica que presentin.

Les possibles revisions de preus per als cursos següents hauran de ser proposades per la concessionària a l'EMD; entitat que haurà de pronunciar-se expressament sobre les revisions interessades amb caràcter previ a la seva aplicació. Les propostes de revisió que afectin un curs concret (d'1 de juliol a 30 de juny) s'hauran de presentar a l'EMD com a màxim el dia 10 de setembre de l'any anterior a la seva pretesa aplicació.





Entitat Municipal Descentralitzada de Vallldoreix

Amb caràcter general, les revisions de preus s'ajustaran a l'evolució de l'índex de preus al consum corresponent als dotze mesos anteriors al moment de presentar-se la proposta. Només excepcionalment l'EMD podrà autoritzar revisions de quantia superior a l'IPC, sempre que la necessitat d'aquest increment superior aparegui justificada documentalment per la concessionària mitjançant la presentació de dades sobre costos i ingressos.

EL Concessionari, pel que respecte al servei de Bar-Restaurant únicament podrà percebre dels usuaris els preus de les consumicions d'acord amb la llista visada-anualment o amb periodicitat inferior, en cas justificat, de conformitat per de l'EMD, i amb el compliment així mateix de les disposicions legals i reglamentàries aplicables a la matèria. Llistat de preus de les consumicions de begudes i d'altres productes que s'expedeixin en el servei de bar, o en seu cas bar restaurant. S'haurà d'aportar el llistat de preus de les consumicions de begudes i d'altres productes que s'expedeixin en el servei de bar, o en seu cas bar restaurant.

7.2. COMPTE D'EXPLOTACIÓ

El compte d'explotació de les instal·lacions objecte de concessió serà independent del general de la concessionària.

L'explotació econòmica haurà de reflectir-se d'acord amb les determinacions del Pla General Comptable.

Anualment, dins del primer trimestre de l'any, la concessionària haurà de presentar a l'EMD els comptes d'explotació de l'exercici anterior. Aquest seran aprovats previ informe favorable del departament d'Intervenció de l'Entitat.

Els serveis d'Intervenció de EMD de Vallldoreix podran en tot moment fiscalitzar la situació dels comptes i, a l'efecte, sol·licitar la informació que creguin oportuna per fer el seguiment econòmic de la concessionària en la gestió de la instal·lació.

Els comptes estaran auditats, si s'estima adient per l'EMD, per entitats o professionals legalment autoritzats. Si ho creu convenient, podrà també l'EMD designar l'entitat auditora.

La concessionària podrà incloure únicament com a despeses en el compte d'explotació els següents conceptes, els quals en tot cas aniran a càrrec seu:





Entitat Municipal Descentralitzada de Vallldoreix

- despeses directes de la contractació del personal que presta els serveis en la mateixa instal·lació.
- serveis externs prestats en la mateixa instal·lació.
- subministraments (telèfon, consumibles químics pel tractament de l'aigua, altres de similars característiques).
- conservació i manteniment del conjunt de les instal·lacions
- neteja
- comunicació i publicitat dels serveis de la instal·lació
- despeses per assegurances, que puguin produir-se directament per l'activitat desenvolupada en les instal·lacions
- equipament esportiu fungible directament aplicat als serveis
- despeses bancàries, que puguin produir-se directament per l'activitat desenvolupada en la instal·lació.
- despeses de caràcter tributari, que puguin produir-se directament per l'activitat desenvolupada en la instal·lació.
- despeses financeres, que puguin produir-se directament per l'activitat desenvolupada en la instal·lació.
- dotacions per l'amortització de la inversió inicial d'adequació de la instal·lació.
- quota d'inversió anual

A més dels conceptes anteriors, la concessionària podrà incorporar en el compte d'explotació fins un 5% del total de les despeses anteriors (comptabilitzades amb l'IVA suportat exclòs) en concepte de despeses generals, les quals en tot cas estaran comptablement justificades. Aquest percentatge podrà ser millorat a la baixa en l'oferta econòmica que proposi el licitador.

Pel que fa a les despeses de manteniment i conservació de la instal·lació, cada dos anys es procedirà per part de l'EMD a efectuar una inspecció de les reformes a fer establint un import mínim de 12.000 euros que la concessionària ha de destinar per aquest concepte. La seva materialització es començarà a fer efectiva a partir del tercer any de la concessió administrativa. Aquest import s'incrementarà anualment per la suma d'un 9% i de l'IPC interanual que correspongui (p.ex $(12.000 + 9\%) + 1'5\% \text{ IPC} = 13.260$ euros) Aquestes imports no poden incloure les despeses en concepte de salaris del personal dedicat aquestes tasques, ni de neteja de la instal·lació.



Entitat Municipal Descentralitzada de Valldoreix

Pel que fa a les despeses de comunicació i publicitat s'estableix un import mínim que la concessionària haurà de destinar per aquest concepte durant el primer i segon any de contracte:

- 1r. any: haurà de destinar un import mínim de 6.000,- euros.
- 2n. any: haurà de destinar un import mínim de 6.000,- euros.

La suma dels imports dels dos anys podrà materialitzar-se dintre d'aquests dos anys. Si la necessitat real de promoció de la instal·lació i serveis no necessita de l'esforç econòmic previst, aquest imports o la seva diferència podran destinar-se al capítol d'inversió, prèvia justificació de la concessionària i posterior aprovació de l'EMD de Valldoreix.

Respecte de la quota d'inversió, la concessionària haurà d'equipar el mobiliari necessari per condicionar les diverses sales de la instal·lació, esportives i del bar-restaurant. La materialització d'aquestes quantitats s'haurà d'haver fet efectiva segons el calendari que presenti la concessionària, sempre s'haurà de realitzar íntegrament dins del període concessional globalment considerat. Aquest import podrà ser millorat a l'alça en l'oferta econòmica que proposi el licitador.

La concessionària haurà d'incloure com ingressos en el compte d'explotació, tots aquells generats, directament o indirectament, per l'explotació de les instal·lacions i serveis.

L'EMD suportarà el 20% del dèficit en el compte d'explotació en el primer any de concessió, no podent-se repetir pels anys concessionals, però l'existència de dèficit continuat en els comptes podrà ser causa de resolució del contracte.

Pel que respecte al servei de Bar i Restaurant els licitadors podran oferir variants o alternatives que, addicionalment al servei de bar contemplin la prestació de les activitats pròpies de restaurant, tal i com són definides a l'art. 5 del Decret 317/1994, de 4 de novembre pel qual es dicten normes sobre ordenació i classificació dels establiments de restauració i altres disposicions concordants. En aquest cas caldrà presentar memòria valorada o projecte tècnic comprensiu de les instal·lacions necessàries (instal·lació de cuina, etc.) de conformitat amb el que estableix el precitat Decret 317/1994, de 4 de novembre.

7.3. CÀNON

La concessionària estarà obligada anualment a abonar a l'EMD un cànon consistent en el 20% del resultat positiu del Compte d'Explotació de cada exercici.



Entitat Municipal Descentralitzada de Vallldoreix

Un cop aprovats els comptes d'explotació anuals per l'EMD, la concessionària disposarà d'un termini màxim de 30 dies naturals per abonar el cànon establert.

La concessionària estarà obligada per curs escolar a lliurar 200 entrades corresponents als alumnes de l'Escola Ferran Clua.

Aquest cànon podrà ser millorat a l'alça en l'oferta econòmica que proposi el licitador.

7.4. INVERSIONS EN LA INSTAL·LACIÓ

L'EMD de Vallldoreix cedirà les instal·lacions de les piscines i les instal·lacions esportives i el Bar-Restaurant en condicions de funcionament sense dotació d'equipaments mobles. Restarà a disposició dels licitants el projecte executiu del Complex Esportiu de Vallldoreix, pel que respecte la distribució interna de les sales.

La concessionària haurà de realitzar i finançar les inversions i compres necessàries per a la plena adequació de la instal·lació i el seu equipament a les necessitats dels serveis que ha de prestar, i també dotar les instal·lacions amb el programa d'equipaments inicials d'acord amb les necessitats que assenyalava el projecte de l'obra de la piscina.

La concessionària detallarà en l'oferta proposada, les actuacions i subministraments que realitzarà, període d'execució, qualitats, característiques i models dels equipaments i previsió de despeses. L'EMD decidirà sobre la idoneïtat de les propostes presentades, detallant les que s'accepten en la proposta d'adjudicació. El/la licitador/a podrà proposar en l'oferta econòmica millores sobre els requisits d'inversió mínima detallats en el projecte.

La concessionària estarà obligada a realitzar les inversions de reposició dels elements de immobilitzat.

Quan el cost de les inversions necessàries, i conformades per l'EMD, superi la quantitat econòmica de què la concessionària disposa, l'Administració municipal finançarà la diferència dins les seves previsions econòmiques i en la mesura de les seves possibilitats. Per aquest motiu, la concessionària preveurà les inversions a realitzar amb el temps suficient perquè l'Administració pugui incorporar els crèdits necessaris en l'exercici econòmic corresponent.



Entitat Municipal Descentralitzada de Valldoreix

La concessionària proposarà a l'EMD de Valldoreix les inversions necessàries per mitjà d'un projecte justificat i valorat. Aquest projecte haurà de ser revisat pels SSTT municipals i la seva realització necessitarà sempre l'aprovació prèvia.

7.5 CONSIDERACIÓ GENERAL SOBRE LA GESTIÓ ECONÒMICA

Les previsions contingudes en el pla de viabilitat econòmica redactat per SEAE incorporat a aquest plec en relació amb la viabilitat econòmica de l'explotació (cost de la inversió d'adaptació inicial, nombre d'usuaris i volum d'ingressos, anàlisi de la demanda potencial, costos d'explotació, etc.) tenen un caràcter merament estimatiu. En qualsevol cas, els concursants hauran de fer les seves pròpies previsions, i la concessió s'entendrà adjudicada a risc i ventura de la persona adjudicatària.

En conseqüència, en cas que el nombre d'usuaris o el volum d'ingressos no s'ajustin a la previsió estimativa feta, o bé si el volum de les despeses o les estimacions de serveis i dels subministraments necessaris es situen per sobre dels càlculs fets, la concessionària no podrà demanar a l'Administració compensacions econòmiques per restablir l'equilibri econòmic de la concessió, un cop transcorregut el termini assenyalat a la clàusula 7.2.

8. DRETS DE LA CONCESSIONÀRIA

La concessionària té els drets derivats del contingut d'aquest document, i en especial:

1. Ocupar i utilitzar les instal·lacions referides en aquest plec.
2. Percebre de les persones usuàries les tarifes autoritzades per la utilització dels serveis i instal·lacions, de conformitat amb el que estableixi la normativa municipal.
3. Participar en la Comissió de seguiment.

9. CONDICIONS D'ACCÉS A LA INSTAL·LACIÓ

1. La instal·lació serà de lliure accés a tothom, sense més limitacions que el pagament dels preus per la seva utilització, la pròpia capacitat de la instal·lació i les normes que es contemplin en el Reglament intern.
2. S'establirà obligatòriament un preu per a la utilització ocasional o puntual de la instal·lació, sense que pugui exigir-se l'adquisició de la condició de soci, abonat o similar per l'accés a la instal·lació.
3. L'EMD de Valldoreix podrà utilitzar de forma gratuïta les dues centes entrades per la realització d'activitats de l'Escola Ferran Clua
4. Al respecte del punt anterior, quan la concessionària estableixi compromisos contractuals amb els/les usuari/es haurà de fer constar que si bé els





Entitat Municipal Descentralitzada de Vallldoreix

compromisos s'adopten en ferm, aquests podran veure's alterats per causes d'interès públic establertes per EMD de Vallldoreix.

5. L'EMD es reserva el dret de determinar condicions econòmiques d'accés als serveis i instal·lació més avantatjoses, fins i tot la gratuïtat, a persones amb necessitats especials d'interès públic, social, propi de EMD de Vallldoreix.

10. AVALUACIÓ I SEGUIMENT DE LA GESTIÓ DEL LA CONCESSIONÀRIA.

L'EMD de Vallldoreix nomenarà un/a tècnic/a que es responsabilitzarà del control/seguiment quotidià i directe del compliment de les condicions del contracte. Aquest/a tècnic/a serà el primer interlocutor de la concessionària amb L'EMD.

Podrà inspeccionar en qualsevol moment la instal·lació, els serveis, la documentació relacionada amb l'objecte de la concessió, així com dictar ordres i directrius per modificar situacions que es considerin anòmales o per restablir o mantenir la qualitat de les prestacions d'aquest contracte

Mensualment realitzarà visites-inspeccions de les instal·lacions i serveis. Per part de la concessionària hi participarà com a mínim el responsable de la instal·lació, qui informará del desenvolupament i novetats dels serveis.

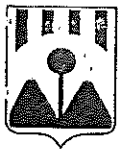
Anualment la concessionària haurà de realitzar sessions d'avaluació de les demandes, necessitats i satisfacció dels/de les usuaris/es, mitjançant tècniques de grup nominal (TGN). A aquestes sessions hi podrà assistir el responsable del EMD de Vallldoreix. Les conclusions d'aquestes sessions es traduiran en la imposició d'actuacions o modificacions que siguin necessàries.

Es crearà una Comissió de seguiment de la gestió, que es reunirà de forma ordinària dos cops a l'any per tractar qüestions de tipus global que afectin la gestió de la instal·lació. Establirà els objectius de gestió específics per l'any i valorarà el seu nivell d'acompliment.

La Comissió estarà formada per:

- el President del EMD de Vallldoreix
- el Vocal d'Esports de l'EMD de Vallldoreix
- un tècnic de l'EMD de Vallldoreix
- un representant amb capacitat de decisió de la concessionària





Entitat Municipal Descentralitzada de Valldoreix

Dins dels tres primers mesos següents a l'inici de la concessió es constituirà la Comissió i establirà els objectius de gestió per al curs 2002/2003.

11. RELACIONS CONTRACTUALS DE CARÀCTER PRIVAT DE LA CONCESSIONÀRIA

Qualsevol relació jurídica de naturalesa laboral, civil, tributaria o d'altre tipus que estableixi la concessionària, amb motiu de la gestió de la instal·lació, serà al seu compte i risc, sense que impliqui en cap cas responsabilitat solidària o subsidiària de L'EMD.

La concessionària complirà en tot moment la legislació laboral vigent en les relacions contractuals amb el personal al seu servei per la gestió de la instal·lació. Anualment presentarà a l'EMD de Valldoreix la documentació justificativa d'haver realitzat els ingressos a la Hisenda Pública de les corresponents retencions a compte de l'Impost sobre la renda de les persones físiques, i trimestralment presentarà els justificants dels ingressos a la Seguretat Social.

La concessionària complirà amb les obligacions fiscals que li siguin aplicables. Anualment presentarà les justificacions corresponents als diferents períodes impositius de l'impost sobre el valor afegit.

12. INVENTARI

La concessionària ha de realitzar amb continuïtat un registre-inventari de béns mobles existents a les instal·lacions, amb expressió de les característiques, marca i model, any d'adquisició, valoració econòmica i estat actual. Aquest document es lliurarà anualment al EMD de Valldoreix.

Els bens inventariables o fungibles adquirits amb càrrec al compte d'explotació de la instal·lació seran de propietat municipal.

13. GARANTIES

La garantia provisional que els licitadors hauran de constituir per a presentar-se al concurs públic s'estableix en 3.000 euros.

L'adjudicatari del concurs, dins del termini dels quinze dies següents a la notificació de l'acord d'adjudicació, constituirà una garantia definitiva del contracte per import de 18.000. euros, en qualsevol de les formes admeses per la legislació vigent sobre contractació administrativa.





14. EXTINCIÓ DEL CONTRACTE

El contracte s'extingirà per les causes que estableixen els articles 241 i 260 del Reglament d'obres, activitats i serveis, amb els efectes si s'escauen determinats pels articles 261 a 264 del mateix Reglament. Així mateix, es produirà l'extinció per les causes que descriu l'article 111 del Real Decreto Legislatiu, 2/2000, de 16 de juny, s'aprova el text refós de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, i també per la comissió per la concessionària d'una falta molt greu.

Únicament en el cas que es produeixi la resolució del contracte per circumstàncies sobrevingudes d'interès públic, la concessionària tindrà dret a ser indemnitzada pels danys i perjudicis que pogués ocasionar-li aquesta resolució.

15. REVERSIÓ

Una vegada finalitzat el termini del contracte, les instal·lacions, serveis, millores realitzades, béns mobles incorporats de forma permanent i qualsevol element sense el qual la instal·lació perdria la seva naturalesa i funcionalitat revertiran a EMD de Vallldoreix.

Un any abans de la finalització del contracte, l'EMD podrà designar un interventor tècnic que dictami l'estat de les instal·lacions, proposant les reparacions i actuacions que cregui necessàries perquè les instal·lacions reverteixin a l'Administració municipal en les condicions ideals de funcionament. Aquestes actuacions seran d'obligat compliment per la concessionària.

La reversió de les instal·lacions haurà de realitzar-se lliure de qualsevol tipus de càrrega o gravamen. El desallotjament de la instal·lació haurà de produir-se en el termini màxim de quinze dies posteriors a l'acabament del contracte.

16. RÈGIM SANCIONADOR

Les infraccions en què pugui incórrer la concessionària en el compliment de les obligacions del contracte es qualificaran de molt greus, greus i lleus.

Tindran la consideració de faltes molt greus:

- demora en l'inici de l'execució del contracte superior a 20 dies.
- la prestació manifestament defectuosa o irregular del servei, amb incompliment gravíssim de les condicions establertes.
- l'incompliment molt greu de les obligacions laborals i de Seguretat social amb el seu persona, les obligacions fiscals relatives a la prestació del contracte la cessió, sots-arrendament o traspàs, total o parcial, del contracte, o la



Entitat Municipal Descentralitzada de Vallldoreix

paralització no justificada de la prestació del servei per un període superior als deu dies o d'altre normativa en vigor.

- la desobediència reiterada (més de dues vegades) a les ordres escrites per L'EMD relatives a l'execució del contracte.
- la no utilització dels recursos tècnics, humans, econòmics, etc. ofertats
- l'incompliment molt greu de les obligacions de conservació i de substitució dels elements materials del servei, així com l'incompliment de les obligacions d'inversió anual previstes en aquest plec i en l'acord d'adjudicació.
- Manca de subscripció o de vigència de les pòlisses d'assegurança que la concessionària té l'obligació de concertar, després que L'EMD hagi requerit expressament la subsanació de la deficiència.
- qualsevol actuació que afecti la seguretat de les instal·lacions i dels/de les usuaris/es.
- L'incompliment gravíssim o reiterat de les previsions establertes sobre admissió de persones usuàries i tarifes o preus a càrrecs d'aquestes.
- L'EMD li formuli, i l'incompliment molt greu o reiterat de les obligacions d'informació ja establertes amb caràcter general en aquest plec.
- La manca de pagament del cànon establert en favor de L'EMD
- La comissió, en un període d'un any, de tres o més faltes greus

Tindran la consideració de faltes greus:

- El tracte incorrecte vers les persones usuàries
- La paralització o interrupció no justificada de la prestació del servei, quan no s'hagi de qualificar com a molt greu incompliment d'acords o decisions del EMD de Vallldoreix sobre variacions de detall que no impliquin despeses a càrrec de la concessionària.
- irregularitats en la prestació del servei, d'acord amb les condicions fixades en el contracte
- la desatenció en la instal·lació que provoqui un increment en els consums energètics
- la imposició de sancions per part d'altres Administracions Públiques a conseqüència de la responsabilitat de la concessionària com a gestora del servei.
- no compliment dels objectius de gestió específics, aprovats per la Comissió de seguiment
- Qualsevol infracció inclosa en l'apartat de faltes molt greus, quan per les característiques i l'abast de la conducta aquesta no s'hagi de considerar objectivament com a gravíssima o molt greu, sinó únicament com a greu



Entitat Municipal Descentralitzada de Valldoreix

- 
- Defectes greus en la conservació i manteniment dels elements de la instal·lació
 - Incompliments quant al nombre i capacitat del personal adscrit al servei, sempre que aquest incompliment no causi un trastorn gravíssim en la prestació
 - La cessió a tercers de dades de les persones usuàries, sense el seu consentiment exprés
 - La comissió de tres o més faltes lleus en el període d'un any

Tindran la consideració de falta lleu totes les altres infraccions de la concessionària no previstes anteriorment i que infringeixin d'alguna manera les condicions establertes en el contracte, sempre que sigui en perjudici lleu del servei. Si aquest perjudici fos superior la falta es podrà considerar com greu o molt greu.

En funció de les infraccions s'aplicarà la següent relació de sancions:

- 
- Les infraccions lleus seran sancionades amb amonestació o amb una multa de 60,10 a 601,01 euros.
 - Les infraccions greus es sancionaran amb multa de 601,02 a 3.606,07 euros. En cas de pertorbació del servei que posi en perill la seva gestió adequada, la sanció de multa podrà compatibilitzar-se amb la intervenció del servei durant el temps que es decideixi, amb un màxim de vuit mesos, sempre que no s'acordi la rescissió del contracte.
 - Les faltes molt greus es sancionaran amb multa de 3.606,08 a 30.050,60 euros i/o amb la resolució del contracte i la incautació de la garantia constituïda i la indemnització dels danys que s'hagin produït.

En cap cas l'import de les multes podrà ser inferior al benefici que la concessionària hagi pogut obtenir amb la seva infracció. Amb independència de la sanció corresponent, la concessionària indemnitzarà a l'EMD sempre que aquest últim hagi de suplir les funcions de la gestora indirecta per mitjans propis o aliens.

La imposició de sancions a la concessionària no requerirà l'observança del procediment administratiu sancionador establert amb caràcter general per la legislació, però caldrà atorgar al contractista el dret d'audiència i el de proposició de prova durant un termini de deu dies. En el cas d'imposició de sancions pecuniàries, el seu import haurà de ser satisfet dins d'un termini màxim de quinze dies.

II. TRAMITACIÓ I RESOLUCIÓ DEL CONCURS

17. PROCEDIMENT I REQUISITS DE LES PERSONES CONCURSANTS





Entitat Municipal Descentralitzada de Valldoreix

El contracte de gestió del servei previst en aquest plec s'adjudicarà per concurs públic, i mitjançant procediment obert.

Podran prendre part en el concurs les persones naturals o jurídiques que es trobin en plena possessió de la seva capacitat jurídica i d'obrar i que no es trobin compreses en cap dels casos d'excepció legalment assenyalats, particularment a l'article 20 de la Llei 13/1995.

18. PRESENTACIÓ DE PROPOSICIONS

Les proposicions es presentaran en el registre general de EMD de Valldoreix, de les 9 a les 14 hores, durant trenta dies naturals següents a la publicació de l'anunci de licitació en el Butlletí oficial de la Província i Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.

Les proposicions constaran de dos sobres tancats anomenats A i B, i en cada un d'ells

s'expressarà el seu contingut, en la forma que s'indicarà, i el nom de la persona concursant. A l'anvers de cada sobre el/la licitador/a hi escriurà: "Proposició per a prendre part en el concurs públic per a l'adjudicació de la gestió de les piscines públiques i del bar-restaurant de Valldoreix, mitjançant la fórmula de concessió."

SOBRE A: amb la inscripció "Documentació administrativa". Contindrà la documentació següent:

- D.N.I. del concursant, si es tracta d'una persona física. o escriptura de constitució de la societat o entitat, degudament inscrita en els registres corresponents, quan es tractarà d'una persona jurídica.
- Poder acreditatiu de la representació de l'oferent que no actuï en nom propi, o que ho faci en representació d'una persona jurídica.
- Declaració jurada o sota promesa de no trobar-se comprès l'oferent en cap de les causes d'incapacitat o incompatibilitat previstes per la Llei 13/1995, de contractes de les administracions públiques.
- Resguard d'haver constituït la garantia provisional, xifrada en 3.005 euros.
- Documents acreditatius de trobar-se al corrent de les obligacions tributàries i de Seguretat Social imposades per la legislació vigent.
- Documents que acreditin la solvència econòmica i financera dels concursants.

Aquests documents podran ser els següents: Informe d'institucions financeres, presentació de balanços o extractes de balanços o declaració relativa a les xifres de negocis de l'empresa desglossades per conceptes i exercicis.

- Documents que acreditin la solvència tècnica i professional de la persona natural o jurídica licitadora. Caldrà presentar els següents documents:



Entitat Municipal Descentralitzada de Vallldoreix

- relació de la plantilla del/de la licitador/a
- titulacions acadèmiques o professionals dels/de les empresaris/àries i del personal de direcció de l'empresa.
- relació dels principals serveis o treballs realitzats en els darrers cinc anys, incloent la informació següent per cada treball: tipus de prestació, període de prestació, import o facturació anual, client amb dades de contacte.

SOBRE B: amb la inscripció "Proposicions tècniques i econòmiques". Contindrà els documents següents, cadascun d'ells per separat :

1. Proposició, ajustada al model següent:

"El Sr./a, domiciliat/da a, carrer núm. ..., amb D.N.I. núm., major d'edat, en nom propi(o en representació de l'empresa, amb domicili a, carrer.... núm...), una vegada assabentat/da de les condicions exigides per optar a l'adjudicació per concurs del contracte per a la gestió indirecta, per concessió, del servei municipal de piscines, bar i restaurant de Vallldoreix (BOP núm...., de data), es compromet a prestar el servei públic esmentat amb subjecció al plec de clàusules d'explotació aprovat pel EMD de Vallldoreix, i amb subjecció també a les condicions proposades que consten en aquest sobre, en el cas que siguin acceptades per l'òrgan de contractació. Lloc, data i signatura del licitador/a".

2. Proposta econòmica: si el concursant proposa millores respecte de les exigències mínimes d'aquest plec, contindrà els següents conceptes:

- millora en la proposta inicial de cànon
- millora en les tarifes a càrrec de les persones usuàries
- millora en el percentatge per aplicació de despeses generals de la concessionària
- millora en la proposta inicial de quota d' inversió anual
- proposta d'amortització de la inversió inicial que haurà de realitzar la concessionària
- millora en la proposta inicial d'avantatges pels/per les usuaris/es actuals dels serveis de piscina.

3. Proposta general de l'organització de la gestió de la instal·lació: contindrà una síntesi

introductòria de l'oferta general de la gestió de la instal·lació i serveis que proposa el concursant. Proposta de programa esportiu i pla d'utilització de la instal·lació. Contindrà una descripció general, una descripció detallada de cada activitat o servei proposat (objectius i continguts, horaris i llocs de realització, relació d'usuaris/es per cada tècnic/a esportiu/va, capacitat total d'usuaris/es de l'activitat o servei, formació específica del/de la tècnic/a esportiu/va, condicions d'accés, etc.), quadres horaris de l'oferta i relació de capacitat màxima de la instal·lació en funció de l'oferta de serveis. Es presentaran 3 propostes diferenciades tal com es descriu en l'annex IV.

4. Proposta de pla de manteniment de la instal·lació.

5. Proposta de programa de neteja de la instal·lació.





Entitat Municipal Descentralitzada de Vallldoreix

6. Relació d'equipaments, maquinària i utillatge que el concursant adscriurà en la instal·lació per les tasques de manteniment i neteja.
7. Proposta de programa d'atenció als/a les usuaris/es i administració.
8. Proposta de pla de publicitat i marketing de la instal·lació i serveis pel primer exercici
9. Proposta de l'estructura de personal, amb indicació de: organigrama funcional; descripció de funcions, horaris, perfils i formació, per cada lloc de treball.
10. Proposta d'inversions inicials per l'adequació i millora de la instal·lació i serveis. Contindrà la justificació tècnica i funcional; descripció de característiques, qualitats, models, etc.; valoració econòmica i calendari d'execució
11. Pressupost detallat de funcionament del primer i segon any, i estimació pressupostària dels dos anys següents.
13. Relació de millores ofertades: El concursant podrà ofertar modificacions, ampliacions i/o propostes que, sense oposar-se a les condicions d'aquest plec, contribueixin, segons el seu criteri, a millorar la prestació dels serveis i les condicions contractuals per l'EMD de Vallldoreix.
- En aquest apartat relacionarà les millores que oferti. Quan alguna d'aquestes millores s'hagi inclòs ja en algun dels anteriors apartats, relacionarà l'apartat i les pàgines concretes on es troba explicat.
14. Proposta de gestió del Bar-Restaurant

19. MESA DE CONTRACTACIÓ

La mesa de contractació estarà integrada pels membres següents:

- President, el president del EMD de Vallldoreix o membre de la Junta en qui delegui
- Secretari/a, el de la Corporació municipal o funcionari en qui delegui
- EL Vocal de l'Àrea d'Esport de l'EMD
- El Vocal de l'Àrea de Cultura de l'EMD
- El Tècnic del EMD de Vallldoreix

20. OBERTURA DE PROPOSICIONS

Finalitzat el termini de presentació de proposicions, la Mesa de contractació procedirà a la qualificació de la documentació presentada pels/per les licitadors/es en el sobre A, en sessió no pública. Si la Mesa observa defectes materials podrà concedir, si ho estima adient, un termini màxim de tres dies per a subsanar-los.

Si la documentació conté defectes substancials o deficiències materials no subsanables, es rebutjarà la proposició.





Entitat Municipal Descentralitzada de Valldoreix

En acte públic posterior, celebrat a les 12 hores del sisè dia natural següent al d'haver-se completat el termini per a la presentació de proposicions(o el dia hàbil següent si el sisè dia fos dissabte o festiu) la Mesa donarà compte del resultat de la qualificació de la documentació general presentada pels/per les licitadors/es en el sobre A, indicant els/les exclosos/es i les causes, i invitant als/a les assistents a formular observacions que es recolliran en l'acta.

Tot seguit, el/la president/a de la Mesa obrirà els sobres B i donarà lectura a les proposicions econòmiques ofertades i comprovarà la documentació tècnica complementària, aixecant-se acta.

En acte no públic la Mesa estudiarà les propostes tècniques i elevarà la proposta d'adjudicació al Ple del EMD de Valldoreix.

21. VALORACIÓ DE LES OFERTES.

Els criteris que serviran de base per la valoració de l'adjudicació del concurs seran els següents:

1. Millora de la proposta econòmica inicial d'aquest plec. Puntuable fins 3 punts.
2. Solvència tècnica del concursant. Puntuable fins 8 punts.
3. Solvència econòmica i financera. Puntuable fins 3 punts.
4. Propostes de programa esportiu. Puntuable fins 5 punts
5. Propostes de pla de manteniment, programa de neteja i relació d'equipament. Puntuable fins 3 punts
6. Propostes de programa d'atenció als/a les usuaris/es i pla de marketing. Puntuable fins 2 punts
7. Proposta d'estructura de personal. Puntuable fins 2 punts.
8. Proposta d'inversions inicials per l'adequació i millora de la instal·lació i serveis. Puntuable fins 3 punts.
9. Relació de millores ofertades. Puntuable fins 3 punts.
10. Per haver realitzat treballs similars, les persones físiques, a Valldoreix. Puntuable fins a 3 punts.
11. Idoneïtat de la memòria o projecte d'establiment i funcionament del Bar-Restaurant: fins a 5 punts.
12. Preus de consumicions més reduïts: fins a 3 punts.
13. Cartes o certificats d'administracions o empreses acreditatiu d'haver prestat satisfactòriament serveis de naturalesa anàloga: fins a 2 punts.
14. Incloure en el llistat de consumicions productes destinats a afavorir el comerç just: fins a 2 punts.





Entitat Municipal Descentralitzada de Valldoreix

22. ADJUDICACIÓ DEFINITIVA I FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE

L'òrgan de contractació, rebuda la documentació de la Mesa, dictarà alternativament dins dels tres mesos següents a l'obertura de les proposicions econòmiques una resolució motivada adjudicant el contracte a la proposició més avantatjosa (la que hagi obtingut una puntuació total superior), sense atendre exclusivament al seu valor econòmic, o declararà desert el concurs.

L'adjudicació definitiva es notificarà als/a les licitadors/es i es publicarà al Butlletí Oficial de la Província.

Dins del termini dels quinze dies següents a la notificació de l'acord d'adjudicació, la persona adjudicatària haurà de constituir la garantia definitiva xifrada en 18.030,36 euros, i tot seguit es redactarà i signarà el document administratiu formalitzador del contracte. Aquest document especificarà que la persona adjudicatària s'obliga al compliment de les condicions establertes en aquest plec i en l'acord d'adjudicació, a més de respectar les condicions i millores ofertades en la seva proposició que hagin estat acceptades.

23. DESPESES DEL CONTRACTE

L'adjudicatari/a es farà càrrec de l'import dels anuncis en els diaris oficials, i en general de totes les despeses que ocasioni el contracte i la seva formalització.

I. ANNEX.

PROGRAMA D'INVERSIONS INICIALS El EMD de Valldoreix cedirà les instal·lacions de les piscines i la zona esportiva, bar i restaurant en condicions de funcionament i sense dotació de l'equipament mòble.

El/la concessionari/a haurà de dotar la instal·lació, durant el primer any de funcionament, amb l'equipament que es considera que necessita d'una elecció més personalitzada del/de la concessionari/a, per les peculiaritats pròpies de la seva gestió i dels serveis que ofereixi.

L'equipament mínim amb que el/la concessionari/a haurà de dotar la instal·lació és el que es relaciona en el projecte executiu de l'obra de la reforma de la piscina.

La proposta d'inversió inicial del/de la licitador/a contindrà la justificació tècnica i funcional de cadascun dels equipaments, descripció de les característiques, models, qualitats, valoració econòmica i calendari d'execució. Si ho creu convenient, el EMD de Valldoreix podrà introduir modificacions en la proposta del/de la licitador/a.



II. ANNEX.

PROGRAMA ESPORTIU.

El programa esportiu definirà l'oferta d'activitats i serveis que la concessionària proposa realitzar en les instal·lacions esportives..

En la proposta que oferti la concessionària haurà de presentar 3 programes esportius diferenciats:

1. programa esportiu fins la finalització del curs 02/03
2. programa esportiu a les piscines descobertes
3. programa esportiu a partir del curs 03/04 en funció dels requisits que es descriuen per cadascun d'ells a continuació.

La descripció de cadascun d'aquests programes esportius haurà de contenir com a mínim:

- una descripció general i pla d'ús dels diferents equipaments de la instal·lació
- descripció general de les condicions d'accés de les persones usuàries
- descripció detallada de cadascun de les activitats o serveis proposats (objectius, continguts generals, horaris, espais esportius utilitzats, edats de les persones usuàries, relació d'usuaris/es per cada tècnic/a esportiu/va, capacitat total d'usuaris/es de l'activitat o servei, formació específica del/de la tècnic/a esportiu/va, condicions d'accés, mitjans i materials que s'utilitzaran, etc.)
- quadres horaris de l'oferta per cadascun dels espais esportius.

III. ANNEX.

PROGRAMA D'INVERSIONS AMB MOBILIARI PER SALES

La descripció d'aquest programa ha de coincidir amb les sales delimitades en el projecte executiu del Complex Esportiu de Valldoreix.

IV. ANNEX.

PROGRAMA DE MANTENIMENT I CONSERVACIÓ DE LA INSTAL·LACIÓ.

Els termes descrits a continuació conformaran els requisits generals mínims que el/la concessionari/a haurà de complir en relació al manteniment i conservació de la instal·lació.

L'objectiu de la programació del manteniment i conservació ha de ser que les instal·lacions es trobin en tot moment en perfecte estat de funcionament al llarg de la vida útil dels diferents elements que la conformen. Les actuacions preventives hauran de tenir un tractament prioritari.





Entitat Municipal Descentralitzada de Vallldoreix

Com a criteri general, les actuacions de manteniment i conservació no podran afectar als/a les usuaris/es ni serveis de la instal·lació.

El/la concessionari/a haurà d'organitzar la presència durant tot l'horari d'obertura de la instal·lació, de personal amb aquestes funcions, per cobrir qualsevol tipus d'incidència.

El programa de manteniment inclourà les inspeccions periòdiques i reglamentaries dels diferents elements instal·lats. El/la concessionari/a haurà de lliurar una còpia dels informes de cadascuna de les inspeccions reglamentaries al EMD de Vallldoreix.

Tots els manteniments es realitzaran d'acord amb la normativa i reglamentacions vigents.

En les actuacions que sigui necessària la substitució d'elements es reposaran amb la mateixa qualitat o superior.

El/la concessionari/a tindrà cura especial de tot allò que faci referència a la vigilància, senyalització, condicions de seguretat i protecció dels treballs.

El/la concessionari/a serà responsable del correcte tractament dels residus, abocaments i recollida selectiva d'aquests, segons la legislació vigent i els criteris que pugui establir EMD de Vallldoreix.

El/la concessionari/a haurà de realitzar la formació del personal que adscriurà aquestes tasques, la posta en marxa inicial dels diferents elements de la instal·lació i les proves prèvies de funcionament.

Respecte de les instal·lacions de les actuals piscines d'estiu el EMD de Vallldoreix realitzarà sessions informatives sobre el funcionament i característiques d'aquestes.

Pel que fa a les despeses de manteniment i conservació de la instal·lació, s'estableix un import mínim anual que el/la concessionari/a ha de destinar per aquest concepte. La seva materialització podrà compensar-se en períodes de fins a 3 anys.

Dintre dels primers 6 mesos de contracte el/la concessionari/a haurà de presentar al a l'EMD la concreció del pla de manteniment programat que ha proposat. Aquest document es realitzarà anualment i inclourà les actuacions proposades en el diagnòstic de l'auditoria tècnica que es realitzi.

V. ANNEX.

PROGRAMA DE NETEJA DE LA INSTAL·LACIÓ

Els termes descrits a continuació conformaran els requisits generals mínims que el/la concessionari/a haurà de complir en relació a la neteja de les instal·lacions.

El/la concessionari/a haurà de realitzar pel seu compte i càrrec la neteja de la totalitat de dependències de les instal·lacions, zones ajardinades i entorns d'influència.





Entitat Municipal Descentralitzada de Vallldoreix

L'objectiu de la programació de les tasques de neteja ha de ser que les instal·lacions es trobin en tot moment en perfecte estat de neteja per l'ús continuat dels/de les usuaris /es.

Com a criteri general, les tasques de neteja no podran afectar als/a les usuaris/es de la instal·lació. Totes les dependències o espais que s'utilitzin a diari es netejaran com a mínim diàriament

El/la concessionari/a haurà d'organitzar la presència durant tot l'horari d'obertura de la instal·lació de personal amb funcions de neteja, que pugui cobrir deficiències puntuals.

El/la concessionari/a complirà estrictament els criteris de recollida selectiva de deixalles establert per EMD de Vallldoreix, i s'hi adaptarà contínuament en funció de les variacions que s'estableixin.

Tots els productes utilitzats hauran de complir les normatives vigents en aquesta matèria i es procurarà en la mesura que sigui possible i sempre que existeixin en el mercat, la utilització de productes biodegradables i envasats en materials reciclables.

VI. ANNEX.

PROGRAMA D'ATENCIÓ ALS/A LES USUARIS/ÀRIES.

Els termes descrits a continuació conformaran els requisits generals mínims que el/la concessionari/a haurà de complir en relació a l'atenció als/a les usuaris/àries de la instal·lació i persones en general.

Encara que el control d'accés a la instal·lació estigui mecanitzat, el/la concessionari/a organitzarà la presència de personal d'informació i control en aquest punt durant tota la franja horària d'obertura de la instal·lació.

El servei d'atenció al públic per la realització de tràmits administratius, contractació de serveis, rebre atenció personalitzada, haurà d'estar organitzat de tal forma que cobreixi com a mínim el 60% de la franja horària d'obertura de la instal·lació.

El/la concessionari/a haurà de instal·lar de forma fixa en el vestíbul de la instal·lació, en lloc visible i de fàcil accés per les persones usuàries la següent informació:

- relació de serveis i els respectius preus
- horaris de funcionament de tots els serveis
- horari d'informació i atenció al públic
- telèfon d'informació i atenció al públic
- capacitat màxima de la instal·lació i dels seus serveis
- trets bàsics del Reglament de règim intern
- informació que sigui preceptiva per llei
- temperatura de l'aigua dels diferents vasos
- anàlisi químics de l'aigua, amb dades pressos dos cops al dia (nivell de clor lliure, nivell de clor total, nivell del PH)
- nivell de concurrència de la instal·lació.



VI. ANNEX.

PREUS APROVATS

Els preus i modalitats de pagament vigents pel primer curs de contracte són els que es relacionen a continuació i els que el/la concessionari/a haurà d'aplicar. Aquests preus seran vàlids fins la finalització del curs 2002/2003.

Si el/la concessionari/a proposa en el programa esportiu haurà d'incloure la proposta de preu a aplicar, justificada en funció dels costos reals del servei, i els diferents tipus d'abonaments.

PREUS PER ABONAMENTS (Individuals, familiars, col·lectius.....)

PREUS PER ENTRADES PUNTUALS A LES PISCINES COBERTES

**PREUS PER ENTRADES PUNTUALS A LES PISCINES DESCOBERTES
D'ESTIU**

PREUS PER NATACIÓ ESCOLAR

PREUS PER CURSOS DE NATACIÓ D'HIVERN

PREUS PER CURSOS DE NATACIÓ D'ESTIU

ALTRES ACTIVITATS PUNTUALS

PREUS BAR-RESTAURANT

VII . ANNEX

PROGRAMA DE SERVEIS DEL BAR RESTAURANT.

