



CONTRATO ADMINISTRATIVO DE GESTION DE SERVICIOS

Expediente núm: C.M. 11/07

Objeto: Gestión indirecta de los servicios de bar e instalaciones deportivas sitas en el Parque municipal Alfàs del Sol.

En L'Alfàs del Pi, a 6 de mayo de 2009.

REUNIDOS:

De una parte, **D. Vicente Arques Cortés**, Alcalde Presidente del Ayuntamiento de L'Alfàs del Pi,
del Secretario de la Corporación, **D. J. Rafael Frías Giménez**,
que da fe del acto.

De otra parte, **D. Raúl Pérez Allepuz**, con
y , **D. Alberto Pedrol Rosell**, provisto de DNI
como administradores solidarios.

OBRAN:

El Sr. Alcalde, en nombre y representación del **Ayuntamiento de L'Alfàs del Pi**, conforme a las atribuciones que tiene conferidas por el Art. 41.1.1 y 41.1.2 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre.

El Sr. **Pérez Allepuz** y el Sr. **Pedrol Rosell**, en nombre la mercantil **EDIFICIOS DE CALLOSA S.L.** con C.I.F. nº B 54151873, con domicilio a efecto de notificaciones en Avenida del Pais Valenciano nº 25, local 3 , 03580 l'Alfàs del Pi. Sociedad constituida mediante escritura de constitución, efectuada ante el notario de l'Alfàs del Pi, D. Juan Carlos Alonso Navarro, el 6 de julio de 2006 y núm. 2.821 de su protocolo, manifestando tener plena capacidad para contratar y no estar incurso en ninguna de las causas de incompatibilidad e incapacidad que determinan las disposiciones vigentes en esta materia según escritura de protocolización de acuerdos sociales, cese y nombramiento de cargos y traslado de domicilio social efectuada ante el notario de Ilustre Colegio de Valencia, D. Ángel Manuel Puras Ripolles, núm. 2.962 de su protocolo.



Reconociéndose mutuamente capacidad legal para obligarse, **DICEN:**

ANTECEDENTES

1. Anteproyecto de explotación y Pliego de Prescripciones Técnicas.

El Anteproyecto de explotación de la Gestión indirecta de los servicios de Bar e instalaciones deportivas sitas en el parque municipal Alfàs del Sol, redactado por el Área de Urbanismo, fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 29 de febrero de 2008.

El Proyecto de Pliego de Prescripciones Técnicas y el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, fueron aprobados por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 29 de febrero de 2008, considerándose parte integrante de este contrato.

2. Autorización de la celebración del contrato, fiscalización y contracción del gasto.

Por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 29 de febrero de 2008, se aprobó el expediente de contratación y se dispuso la apertura del procedimiento de adjudicación, convocando concurso para la adjudicación, del contrato de Gestión indirecta de los servicios de Bar e instalaciones deportivas sitas en el parque municipal Alfàs del Sol, con arreglo al Anteproyecto de explotación, Proyecto de Pliego de Prescripciones Técnicas y Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

3. Adjudicación definitiva.

La adjudicación del contrato de Gestión indirecta de los servicios de Bar e instalaciones deportivas sitas en el parque municipal Alfàs del Sol, se efectúa conforme al acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 25 de abril de 2008, el cual transcrito literalmente es del siguiente tenor:

"6.- Contratación.- Expte. CM. 11/07. Propuesta de adjudicación de contrato de gestión indirecta del servicio público de bar e instalaciones deportivas sitas en el Parque Municipal Alfàs del Sol. [Expte. sometido a dictamen de la C.I. de Hacienda Régimen Interior y Especial de Cuentas de 24/04/08].

El Ayuntamiento Pleno, previa deliberación [consta en el soporte digital] por **unanimidad** de los diecisiete (17) miembros presentes e integrantes de la Corporación, de conformidad con la propuesta de la Concejalía Delegada de Contratación del 21 de abril de 2008, dictaminada en C.I. Informativa de Hacienda, Régimen Interior y Especial de cuentas de 24 de abril de 2008, y atendida la parte dispositiva de dicha propuesta, adopta los siguientes acuerdos:

PRIMERO: Declarar válido el procedimiento licitatorio seguido para la adjudicación del contrato de la explotación de los servicios de bar e instalaciones deportivas sitas en el Parque municipal Alfàs del Sol, confirmando los pronunciamientos emitidos con relación al mismo por la Mesa de contratación en sesiones de 10 de abril de 2008, para la calificación de los documentos presentados en tiempo y forma por los licitadores, y de 16 de abril de 2008, de apertura de las ofertas admitidas y de propuesta de adjudicación de fecha 21 de abril de 2008, a tenor del Informe favorable emitido por el Área de Urbanismo de 18 de abril de 2007.

SEGUNDO: Adjudicar el contrato de **GESTION INDIRECTA DEL SERVICIO PUBLICO DE BARE**



INSTALACIONES DEPORTIVAS SITAS EN EL PARQUE MUNICIPAL ALFAS DEL SOL, a la plica, presentada por la mercantil **EDIFICIOS DE CALLOSA S.L.U.**, con domicilio a efecto de notificaciones en C/ Joaquín Rodrigo 6, Edif. Coliseo, loc. 4 de L'Alfàs del Pi, por el canon anual de 1.200 € (Mil doscientos euros), y teniendo en consideración el proyecto de explotación aportado, cuya inversión en el periodo concesional, pormenorizada en la plica, asciende a un total de 150.166,27 € "

TERCERO: Notificar al adjudicatario este acuerdo de adjudicación, requiriéndole para que dentro de los quince días naturales siguientes al de la fecha que reciba la notificación del presente acuerdo, aporte el documento acreditativo de haber constituido la garantía definitiva por el importe de **150.166, 27 euros /CIENTO CINCUENTA MIL CIENTO SESENTA Y SEIS CON VEINTISIETE/**, y formalice el correspondiente contrato administrativo en el plazo de 30 días naturales, así como para abonar los gastos de anuncio (72,79 Euros), los preparatorios y los de formalización del contrato.

CUARTO: Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, y ante el órgano que la ha dictado, procede interponer, por escrito dirigido a este Ayuntamiento, en el plazo de un mes y con carácter potestativo, recurso de reposición, previo al contencioso-administrativo, o este directamente, ante la correspondiente Sala del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de dos meses contados -ambos plazos- a partir del día siguiente de la notificación de esta resolución."

4. Garantía.

Se acredita mediante:

- Escritura de constitución de garantía real unilateral (674), efectuada ante el Notario del Ilustre Colegio de Valencia, D. Ángel Manuel Puras Ripolles, el día 24 de marzo de 2009. El importe total garantizado por la hipoteca es de sesenta y seis mil ciento sesenta y seis con veintisiete (66.166,27) euros.
- Escritura de constitución de garantía real unilateral (938), efectuada ante el Notario del Ilustre Colegio de Valencia, D. Ángel Manuel Puras Ripolles, el día 28 de Abril de 2009. El importe total garantizado por la hipoteca es de ochenta y cuatro mil (84.000,00) euros.

Y conviniendo a ambas partes, en calidad de adjudicante y adjudicatario, el presente contrato de gestión de servicio público, lo formalizan en el presente documento administrativo, con arreglo a las siguientes:

CLAUSULAS

Primera.- Sr. D. Raúl Pérez Allepuz, y D. Alberto Pedrol Rosell, en nombre la mercantil **EDIFICIOS DE CALLOSA S.L.**, con C.I.F. B54151873, se compromete a la gestión indirecta del servicio público de bar e instalaciones deportivas sitas en el Parque Municipal Alfàs del Sol, de l'Alfàs del Pi, con arreglo al Anteproyecto de explotación, Pliego de Prescripciones Técnicas y Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que figuran en el expediente, documentos contractuales que aceptan incondicionalmente y sin reserva alguna, firmándolos, e igualmente con arreglo a las mejoras formuladas en su proposición que, asimismo, quedan unidas y suscritas.

Segunda.- El canon anual del contrato es de 1.200 € (Mil doscientos euros), y teniendo en consideración el proyecto de explotación aportado, cuya inversión en el periodo concesional, pormenorizada en la plica, asciende a un total de 150.166,27 €.

3



Tercera.- La gestión indirecta del servicio público de bar e instalaciones deportivas sitas en el Parque Municipal Alfàs del Sol de l'Alfàs del Pi, derivado del presente contrato tendrá una duración de QUINCE AÑOS contados desde el día siguiente a la firma del acta de inicio del servicio, prorrogable de forma expresa por el órgano de contratación y mutuo acuerdo de las partes, antes de su finalización, previo informe favorable de la Concejalía delegada de Deportes, hasta un máximo de dos años más, salvo que alguna de las partes lo denuncie con una antelación de dos meses al vencimiento del mismo, o de cualquiera de sus prórrogas.

La duración total del contrato, incluidas las prórrogas, no podrá exceder de DIECISIETE AÑOS.

Cuarta.- Se establece como garantía a los efectos previstos en el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y en el Reglamento General de la referida Ley un plazo de un año a contar desde la fecha de finalización del servicio.

Durante este plazo de garantía el contratista será responsable de los defectos o vicios que puedan manifestarse en los trabajos o prestaciones realizadas.

Transcurrido dicho plazo sin objeciones por parte de la Administración quedará extinguida la responsabilidad del contratista.

Y para la debida constancia de todo lo convenido, firman este contrato en duplicado ejemplar en el lugar y fecha arriba indicado; ante mí el Secretario, que doy fe.

Y para la debida constancia de todo lo convenido, firman este contrato en duplicado ejemplar en el lugar y fecha arriba indicado; ante mí el Secretario, que doy fe.

EL ALCALDE-PRESIDENTE

Fdo.: Vicente Arques Cortés

EDIFICIOS DE CALLOSA S.L.
EL ADJUDICATARIO (administradores solidarios)

Fdo.: D. Raúl Pérez Allepuz

Fdo. D. Alberto Pedrol Rosell

Ante mí
El Secretario general.

Fdo.: J. Rafael Frías Giménez



AJUNTAMENT DE L'ALFÀS DEL PI



PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN POR EL SISTEMA DE CONCURSO PÚBLICO CON PROCEDIMIENTO ABIERTO Y TRAMITACION ORDINARIA DE LA GESTIÓN INDIRECTA DE LOS SERVICIOS DE BAR E INSTALACIONES DEPORTIVAS SITAS EN PARQUE MUNICIPAL ALFAS DEL SOL.

I. ELEMENTOS DEL CONTRATO

1. OBJETO DEL CONTRATO. (Véase la cláusula 1ª del Pliego de Prescripciones Técnicas).

1.1.- El presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares tiene por objeto regular bajo la modalidad de concesión la prestación de los servicios de bar e instalaciones deportivas situadas en el Parque municipal Alfás del Sol. Véase cláusula 1ª del Pliego de Prescripciones Técnicas.

1.2. - Todo ello se realizará con el alcance y según los requisitos y condiciones establecidas en el presente Pliego, en el de Prescripciones Técnicas Particulares, Inventario de las instalaciones, Anteproyecto de Explotación, así como en el Informe del Área de Urbanismo de fecha 20 de julio de 2007.

1.3. - Las empresas interesadas tendrán que presentar la proposición para la totalidad del servicio, no siendo objeto de adjudicación de forma parcial.

2. REGIMEN JURÍDICO

2.1. - El presente contrato es de naturaleza administrativa y se registrará por las cláusulas contenidas en el presente Pliego, en el Pliego de Prescripciones Técnicas, Anteproyecto de Explotación y en el Anexo, que se acompaña a los mismos.

2.2.- Los Pliegos y Anexo citados en el apartado anterior, tienen carácter de documentos contractuales y deberán ser firmados por el adjudicatario, en prueba de conformidad, en el momento de la formalización del contrato.

2.3.- Para lo no previsto en ellos se aplicará lo dispuesto en la legislación vigente en materia de contratación administrativa, enumerada sin carácter restrictivo a continuación:

- Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (en adelante TRLCAP).
- R.D. 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, en adelante RGLCAP.
- Podrán aplicarse cualquier otro tipo de reglamentos, normas o instrucciones oficiales de derecho administrativo que puedan afectar al objeto del concurso.

2.4. - El desconocimiento del contrato en cualquiera de sus términos, de los documentos anejos al mismo o de la normativa aplicable, no eximirá al adjudicatario de la obligación de su cumplimiento.

2.5. - Toda la tramitación referente a la apertura y puesta en marcha del establecimiento será por cuenta del adjudicatario.

3. CANON. A tenor de la cláusula 4ª del Pliego de Prescripciones Técnicas.

3.1. - El canon anual mínimo fijado por el Ayuntamiento es de **1.000 euros mejorable al alza**, según el importe determinado en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares redactado por el Área de Urbanismo.

3.2.- El importe señalado en la cláusula anterior como canon mínimo podrá ser mejorado al alza por las empresas que concurran a la licitación. El canon propuesto por el adjudicatario será el que figure en el contrato una vez resuelto el concurso.



AJUNTAMENT DE L'ALFÀS DEL PI



APROBADO EN SESION DEL AYUNTAMIENTO
PLIEGO DE 20 FEB 2009

3.3.- El concesionario deberá abonar al Ayuntamiento la cantidad correspondiente al importe ofrecido en concepto de canon. El mismo se efectuará por una sola vez anualmente (primera anualidad a la fecha de suscripción del contrato administrativo).

El canon que resultara de la licitación pública convocada para la adjudicación sufrirá a partir del segundo año un incremento económico equivalente al IPC del año anterior.

3.4.- Además del canon, serán de cuenta del adjudicatario los gastos de los anuncios oficiales de la licitación, así como los impuestos, arbitrios y tasas estatales, autonómicas o locales a que dé lugar la explotación del servicio, así como la tramitación de las correspondientes licencias.

4. REVISION DE PRECIOS

4.1. - El canon se actualizará anualmente teniendo en cuenta las variaciones en el Índice de Precios al Consumo (I.P.C.) del Instituto Nacional de Estadística con referencia al 31 de diciembre del año anterior, y con sujeción a los requisitos establecidos en los artículos 103.1 y 162 del TRLCAP y el artículo 104.2 del RGLCAP.

4.2. - Los precios que cobrará el adjudicatario por la venta de productos consumiciones o servicios del bar, serán los ofertados y aprobados por el Ayuntamiento, no autorizándose ningún aumento sino por causa justificada y previa aprobación del Ayuntamiento.

5. PLAZO DE EJECUCION DEL CONTRATO. (A tenor de la cláusula 3ª del Pliego de Prescripciones Técnicas.)

5.1.- La vigencia del contrato será de quince años contados desde el día siguiente a la firma del acta de inicio del servicio, prorrogable de forma expresa, hasta un máximo de dos años más.

El contrato podrá ser prorrogado de forma expresa por el órgano de contratación y mutuo acuerdo de ambas partes antes de su finalización, previo informe favorable de la Concejalía delegada de Deportes, salvo denuncia de alguna de las partes con una antelación de dos meses al vencimiento del mismo o de cualquiera de sus prórrogas.

La duración del contrato, incluidas las prórrogas, no podrá exceder de diecisiete años.

6. MODALIDAD CONTRACTUAL

6.1.- La contratación a que se refiere el presente Pliego se realizará bajo la modalidad de CONCESION, por lo que el empresario gestionará el servicio a su riesgo y ventura (artículo 156 del TRLCAP).

II. FORMA DE ADJUDICACION

7. PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACION

7.1.- La forma de adjudicación del contrato será mediante CONCURSO PUBLICO, con procedimiento abierto y tramitación ordinaria, prevista en los artículos 73, 74.1 y 3 y 159.1 del TRLCAP.

8. PUBLICIDAD.

8.1.- El Órgano de Contratación del Ayuntamiento de L'Alfàs del Pi, dispondrá las preceptivas publicaciones de anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 78 del TRLCAP y 74 y 75 del RGLCAP.

8.2.- Con carácter discrecional, el Órgano de Contratación podrá disponer la publicación en prensa del anuncio de la licitación.

8.3.- El adjudicatario deberá abonar los gastos de publicidad de la presente licitación en el Boletín Oficial de la Provincia. No obstante, y conforme al artículo 75 del RGLCAP, cuando el Órgano de Contratación realice rectificaciones o aclaraciones en el anuncio de licitación, éstas irán a su cargo.



AJUNTAMENT DE L'ALFÀS DEL PI



8.4.- A partir de la publicación del anuncio, los interesados en la licitación podrán solicitar información adicional al Ayuntamiento, en horas de atención ordinaria al público.

9. CAPACIDAD DE LAS EMPRESAS

APROBADO EN SESIÓN DEL AYUNTAMIENTO
PLENO DEL 29 FEB 2006

9.1.- Las personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, que deseen contratar con el Ayuntamiento de L'Alfàs del Pi, deberán cumplir los siguientes requisitos:

- Tener plena capacidad de obrar.
- Reunir los requisitos legalmente exigidos de capacidad y compatibilidad, y acreditar su solvencia económica, financiera y técnica o profesional, conforme se estipula en los artículos 15, 16 y 19 del TRLCAP y artículos 9 a 16 del RGLCAP, requisito que será sustituido por la correspondiente clasificación en los casos en que con arreglo a la Ley será exigible.
- No hallarse incursos en las prohibiciones para contratar con las Administraciones Públicas, conforme al artículo 20 del TRLCAP.

9.2.- Este contrato puede ser adjudicado a una unión temporal de empresarios que se constituya a este efecto. Estas uniones han de acreditar la solvencia exigida en este Pliego conforme a las prescripciones legales y reglamentarias vigentes.

10. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

10.1.- La presentación de proposiciones presupone por parte del licitador la aceptación incondicionada de las cláusulas de este Pliego, del Pliego de Prescripciones Técnicas y de las disposiciones legales y reglamentarias aplicables, así como de la declaración responsable de la exactitud de todos los datos presentados y de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para la contratación del servicio.

10.2.- Cada licitador podrá presentar una única oferta y no podrá suscribir ninguna propuesta individual si previamente lo ha hecho con una unión temporal de empresas. La contravención de este principio dará lugar a la desestimación de todas las ofertas presentadas por el licitador que lo contravenga.

10.3.- Para participar en el concurso público a que este Pliego se refiere se presentarán por los licitadores dos únicos sobres cerrados, señalados con las letras **A** y **B**, con la documentación que más adelante se especifica. Los sobres *irán identificados* en su exterior con la *denominación de la licitación* a la que concurren, *apellidos o razón social* de la empresa, y *firmados* por el licitador o la persona que lo represente. Igualmente en el exterior del sobre deberá figurar obligatoriamente el *domicilio* a efectos de notificaciones así como el *número de fax o teléfono* de contacto.

10.4.- Se incluirá en el interior de cada sobre un índice enunciando numéricamente su contenido: uno de los sobres contendrá los documentos a que se refiere el artículo 79.2 del TRLCAP y el otro la proposición, ajustada al modelo que figura en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige la contratación.

10.5.- EL SOBRE A (Proposición Económica y Técnica) y EL SOBRE B (Documentación administrativa), se presentarán simultáneamente en el Registro General de Entrada de la Corporación, C/ Federico García Lorca, 11, 03580-L'Alfàs del Pi, (Alicante), dentro del plazo de quinze días (15) días naturales, contados a partir del siguiente al de la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante, en horario de 9 a 14 horas, de lunes a viernes.

10.6.- Si el último día coincidiera con un día inhábil o sábado, el plazo se prorrogará hasta las 14.00 horas del día hábil siguiente.

10.7.- También podrán remitir ambos sobres por correo certificado y por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 38 de la vigente Ley 30/92, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.



En el caso de envío por correo certificado, en la forma prevista en el artículo 80.4 del RGLCAP, es decir, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el mismo día. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la documentación si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha y hora de terminación del plazo señalado en el anuncio.

10.8.- Una vez entregada o remitida la documentación, el empresario no podrá retirarla, salvo que la retirada de la proposición esté justificada. Si no es justificada la retirada, el empresario perderá la garantía provisional que hubiera constituido (artículo 35.2 del TRLCAP y 62 de su Reglamento).

10.9.- Los documentos que deberán contener los dos sobres a que se refiere la cláusula 10.5, son los siguientes:

- **SOBRE A: PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y TÉCNICA**

En este sobre se incluirá, la siguiente documentación:

1. Índice enunciando numéricamente su contenido.
2. PROPOSICION ECONÓMICA: La proposición económica, indicando el canon ofrecido al Ayuntamiento deberá estar firmada por el licitador o persona que le represente, redactada conforme al modelo que figura como ANEXO I.
3. PROYECTO DE EXPLOTACIÓN. (A tenor de lo establecido en la cláusula 5 del Pliego de Prescripciones Técnicas). Contendrá los documentos donde se reflejen las características técnicas de la oferta del licitador, y que serán valorados de acuerdo con los criterios establecidos en el informe del Área de Urbanismo de 20 de julio de 2007.

APROBADO EN SESIÓN DEL AYUNTAMIENTO
PLENO DE

CRITERIO PUNTOS: TOTAL MÁXIMO.100 PUNTOS

1º.- Plan de modernización de instalaciones (plan de inversiones). Mejoras sobre la mínima inversión prevista en el pliego: 30 puntos

2º.- Propuesta de bonificaciones sobre tarifas generales para usuarios residentes y empadronados en el municipio, y oferta concreta al Ayuntamiento sobre uso no remunerado de instalaciones deportivas: 15 puntos.

3º.- Medios materiales ofertados, para la explotación del contrato: 10 puntos

4º.- Propuesta de lista de precios bar y tarifas instalaciones deportivas: 10 puntos.

5º.- Experiencia en la realización de servicios de restauración y demás comprendidos en el objeto del contrato: 10 puntos

6º.- Plan de limpieza y conservación de las instalaciones objeto del contrato: 10 puntos.

7º.- Medios personales ofertados.: 10 puntos

8º.- Canon a ofertar al Ayuntamiento, mejora al alza: 5 puntos.

- **SOBRE (B) CAPACIDAD PARA CONTRATAR.**

Contendrá los siguientes documentos en original o copia compulsada:

-Para acreditar la personalidad de la empresa:



AJUNTAMENT DE L'ALFÀS DEL PI



APROBADO EN SESIÓN DEL AYUNTAMIENTO
DE 27 DE FEBRERO DE 2007
ALCALDE
FEDERICO GARCÍA LORCA

1. Fotocopia compulsada del Documento Nacional de Identidad de la persona que presente la proposición en nombre propio.

2. Cuando el licitador sea una persona jurídica, escritura de constitución y modificación, en su caso, o escritura o documento de constitución, de modificación de estatutos o acta fundacional, en el que consten las normas por las que regula su actividad, debidamente inscrita en el Registro Mercantil o en el correspondiente Registro Oficial.

3. Cuando el licitador no actúe en nombre propio o se trate de sociedad o persona jurídica, poder, debidamente bastanteado, para representar a la sociedad o entidad en cuyo nombre concurre, y fotocopia del Documento Nacional de Identidad de la persona que presenta la proposición como apoderado. Dicho poder deberá de estar formalmente inscrito, en su caso, en el Registro oficial correspondiente.

4. Cuando varias empresas acudan a una licitación constituyendo una Unión Temporal de empresarios, cada uno de los que la forman deberán de acreditar su capacidad de obrar conforme a lo establecido en los puntos anteriores y deberán presentar un escrito de proposición en el que se indiquen los nombres y circunstancias de los empresarios que la suscriben, la participación de cada uno de ellos y el nombramiento del representante que, una vez adjudicado el contrato, podrá ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que se deriven del mismo. Sólo en caso de que el contrato sea adjudicado a la Unión Temporal se deberá formalizar la misma en escritura pública.

5. Para participar en el presente concurso, los licitadores deberán reunir los requisitos exigidos en el artículo 15 del TRLCAP.

- Para acreditar la capacidad de la empresa:

6. Acreditación de no estar incurso en ninguna de las prohibiciones de contratar enumerados en los artículos 20 del TRLCAP. Dicha acreditación podrá realizarse mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos. Cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa o notario público.

7. La declaración responsable a que se hace referencia en el apartado anterior comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad social impuestas por la legislación vigente, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito se exija al licitador que resulte adjudicatario antes de la formalización del contrato.

- Para acreditar la solvencia económica-financiera y técnica de la empresa (a tenor de lo establecido en informe del área de urbanismo de 20 de julio de 2007):

8. Solvencia económica y financiera. Se acreditará la misma mediante informe de una institución financiera a tenor de lo recogido en el artículo 16 del TRLCAP.

9. Solvencia técnica. Se demostrará por alguno de los medios relacionados en el artículo 19 del TRLCAP, y en particular una relación de los principales servicios o trabajos realizados en los últimos 3 años que incluya importe, fechas y beneficiarios públicos o privados de los mismos.

10. Garantía provisional. No se establece (Art. 35.1, último párrafo del T.R.L.C.A.P).

10.11. - Notas aclaratorias sobre la presentación de la documentación:

10.11.1.- El licitador deberá presentar la documentación exigida en original o copia de la misma debidamente autenticadas, bien por la Administración o bien por Notario, conforme a la legislación vigente en la materia. Conforme al artículo 23 del RGLCAP las empresas extranjeras que contraten en España presentarán la documentación traducida de forma oficial al castellano o, en su caso, a la



lengua de la respectiva Comunidad Autónoma en cuyo territorio tenga su sede el Órgano de Contratación.

10.11.2.- Si los documentos presentados no reúnen los requisitos exigidos en el presente Pliego se requerirá a los licitadores para que subsanen las faltas o acompañen los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hicieran, se les tendrá por desistidos de su oferta.

11. MESA DE CONTRATACION, APERTURA DE PROPOSICIONES

11.1.- La Mesa de Contratación, tendrá la siguiente composición, sin perjuicio de las posibles delegaciones:

Presidente:

Lo será el de la Corporación Municipal, o miembro en quien delegue.

Vocales o quienes les sustituyan:

Concejal Delegado de Contratación.

Concejal Delegado de Deportes.

La Interventora.

El Secretario General.

TAG, Servicio de Contratación.

El Arquitecto técnico Municipal.

El Jefe del Área de Urbanismo.

Secretario:

El Técnico de Gestión Tributaria.

APROBADO EN SESION DEL AYUNTAMIENTO
PLENO DE 29 FEB 2008

11.2.- La Mesa de Contratación podrá solicitar, antes de formular propuesta de adjudicación, informe a los Servicios Técnicos Municipales.

11.3.- A los efectos de la calificación de la documentación presentada, previa la constitución de la Mesa de Contratación, el Presidente ordenará la apertura de los sobres que contengan la documentación a que se refiere el artículo 79.2 del TRLCAP y que se incluye en el SOBRE "B", y el Secretario certificará la relación de documentos que figuren en cada uno de ellos.

11.4. Si la Mesa observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará verbalmente o por cualquier medio a los interesados, concediéndose un plazo no superior a tres días hábiles para que los licitadores lo corrijan o subsanen ante la propia Mesa de contratación.

11.5.- Una vez realizadas las actuaciones previstas en el apartado anterior, se procederá en acto público a la apertura de las proposiciones económicas y técnicas. La sesión pública se celebrará en el lugar y día que previamente se haya señalado.

11.6.- El Presidente manifestará el resultado de la calificación de los documentos presentados, con expresión de las proposiciones admitidas, de las rechazadas y causa o causas de inadmisión de estas últimas.

12. CRITERIOS QUE SERÁN ESTIMADOS POR LA MESA DE CONTRATACION PARA FORMULAR SU PROPUESTA.

12.1.- A la vista de los informes previos emitidos, en su caso, sobre la documentación presentada por los licitadores, la Mesa de Contratación formulará y elevará propuesta de adjudicación a la proposición que considere más ventajosa, sin atender preferentemente al valor económico de la misma, o propondrá la conveniencia de declarar desierto el concurso por razones de interés público, motivando en todo caso su resolución con referencia a los criterios de adjudicación establecidos en este Pliego, para que el órgano de contratación, adjudique y resuelva el concurso.

12.2.- En la valoración del concurso, la oferta económica se tendrá en consideración conjuntamente con los demás criterios.



AJUNTAMENT DE L'ALFÀS DEL PI



APROBADO EN SESIÓN DEL AYUNTAMIENTO
PLENO DE 28 FEB 2008

Será por cuenta y cargo del adjudicatario, la desinsectación, desratización, desinfección general y limpieza de las dependencias e instalaciones de todas las instalaciones objeto de contrato, estando obligado el arrendatario a acreditar tales actuaciones ante el Ayuntamiento cuando fuere requerido para ello.

7.8 Cualquier tipo de modificación de la instalación o aportación de mobiliario y enseres, deberá contar con el visto bueno del Ayuntamiento, quedando absolutamente prohibida la instalación de máquinas recreativas o de azar.

7.9 El adjudicatario deberá acometer a su cargo todas las reparaciones necesarias para su conservación debidos al desgaste, incluso de los deterioros producidos por terceros, sin perjuicio de repercutir su importe al directamente responsable.

8. - PERSONAL

8.1.- El adjudicatario recibirá las instalaciones objeto de contrato, sin medios personales, siendo de su cuenta todo el personal que contrate para la adecuada prestación del servicio, sin que el Ayuntamiento contraiga con respecto al mismo obligación alguna en cuanto al pago de sus salarios, seguridad social o cualquier otro concepto.

8.2.- El Personal que se emplee para el servicio de Bar- Cafetería e instalaciones deportivas, dependerá de la empresa concesionaria, con todos los derechos y deberes previstos en la legislación vigente laboral en su calidad de patrono, siendo a su único cargo cuantas obligaciones presentes y futuras pudieran derivarse en el cumplimiento de los compromisos adquiridos por la concesión. Asimismo los honorarios del personal monitor-socorrista, de las piscinas públicas, y en su caso, de los monitores deportivos, serán de cuenta y cargo, y contratados por el concesionario.

8.3.- En todo caso, el Ayuntamiento quedará al margen de las relaciones laborales que celebre el adjudicatario, no procediendo la sucesión empresarial en los contratos celebrados.

8.4.- El contratista deberá contar con el personal suficiente procurando que el público sea atendido con la rapidez que permita una estancia breve y una frecuente renovación de usuarios del servicio. Asimismo, deberá atender los servicios especiales que eventualmente le sean encargados por las autoridades municipales. El adjudicatario debe suplir de modo inmediato la ausencia del personal de los puestos de trabajo que se puedan producir por incapacidad temporal, vacaciones, permisos, licencias, sanciones, etc., de manera que permanentemente estén prestando sus servicios el mismo número de personas en presencia física que resulte de la oferta seleccionada, tanto en el funcionamiento normal como anómalo - por ejemplo cuando se plantearen conflictos laborales- de cualquier índole que pudiera afectar el correcto funcionamiento de las instalaciones.



APROBADO EN SESIÓN DEL AYUNTAMIENTO
DE 12 DE FEBRERO DE 2008

8.5.- El contratista cuidará de la buena presentación y correcto trato hacia los clientes del personal que haya de prestar el servicio, que irá provisto de uniforme.

8.6.- En el caso del personal del bar y cocina anexa, dicho personal deberá estar provisto del correspondiente carnet de manipulador de alimentos, y asistir, en su caso, a los cursos de reciclaje o formación en aplicación del Real Decreto 202/2000, de 11 de febrero, (o norma que la sustituya) por el que se establece las normas relativas a los manipuladores de alimentos.

8.7.- El personal asignado a las instalaciones deportivas, monitores, etc, deberá estar en posesión de las titulaciones deportivas, docentes, de sanidad, y de primeros auxilios que les capaciten para el desempeño de su cometido.

9. - OTRAS OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO

La explotación estará sujeta además a las siguientes condiciones específicas:

9.1.- Las instalaciones permanecerán abiertas al público como mínimo entre las 9:00 horas y 21:00 horas. El servicio de bar-cafetería, permanecerá abierto al público durante el horario legalmente autorizado por el Ayuntamiento, observándose el límite mínimo de apertura y cierre antes señalado, ofertando a los usuarios todos los artículos que constituyan el tráfico normal de un establecimiento de estas características. No obstante lo anterior, el horario tanto de invierno como de verano, durante el cual las instalaciones deberán estar abiertas al público será el que fije el licitador en su oferta siempre que el mismo sea compatible con el horario máximo legalmente autorizado, a través de ORDEN de 29 de diciembre de 2006, de la Conselleria de Justicia, Interior y Administraciones Públicas, por la que se regulan los horarios de espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos, para el año 2007 (y norma que anualmente le sustituya).

9.2.- El adjudicatario deberá mantener en perfectas condiciones higiénico-sanitarias y de limpieza general, tanto del interior de las instalaciones como de las zonas exteriores deportivas y de la zona de Parque municipal. En cuanto a la zona de parque (zonas arboladas, zonas de juegos infantiles, zona de barbacoas y de petanca), se procurará especialmente de la correcta limpieza y barrido del terreno (incluso la retirada periódica de restos depositados en papeleras, cenizas y demás restos en zona de barbacoas, etc). En caso contrario, lo realizará el Ayuntamiento con cargo al obligado.

9.3.- El concesionario deberá cuidar de las máximas condiciones higiénicas, tanto de los locales como del personal a su servicio; deberá esmerarse, tanto el personal a su servicio, en su trato con los usuarios, así como cuidar de la adecuada calidad de los alimentos a servir. Respetará de forma especialmente escrupulosa la legislación que sobre almacenamiento, manipulación, preparación o presentación de alimentos se encuentren vigentes en el ámbito de la Comunidad



AJUNTAMENT DE L'ALFÀS DEL PI



Valenciana y de este municipio.

APROBADO EN SESION DEL AYUNTAMIENTO
FECHA DEL 29 FEB 2008

9.4.- Quedará prohibido el acceso y permanencia a las instalaciones objeto de concesión (parque incluido) de todo tipo de vehículos a motor (motos, turismos, vehículos de reparto, etc).

9.5. El transporte de personal, víveres y efectos necesarios para la explotación del Servicio de que se trata, será efectuado con los adecuados medios y de cuenta del concesionario.

9.6. El concesionario deberá cumplimentar cuantas obligaciones señalen las disposiciones vigentes en cada momento sobre seguros sociales y demás normas laborales en relación con los empleados que de él mismo dependan y que intervengan en el desarrollo de su actividad.

9.7.- El concesionario obtendrá, a su cargo y con anterioridad al comienzo de las actividades objeto de la concesión, las licencias y autorizaciones que fueren necesarias para el desarrollo de las mismas, y cumplirá los reglamentos y demás disposiciones vigentes en relación con la citada actividad.

9.8. El contratista deberá tener expuestas en lugar visible y a una distancia tal que permita su lectura sin dificultad la LISTA DE PRECIOS del Bar y tarifa de utilización de las instalaciones deportivas (según oferta del licitador) aprobada por el Ayuntamiento, no pudiendo variar los mismos sin la previa autorización expresa por parte de este Ayuntamiento. La inclusión de nuevos productos y sus correspondientes precios deberán ser aprobados previamente por la unidad competente del Ayuntamiento.

Deberá tener a disposición del público las correspondientes HOJAS DE RECLAMACIONES.

9.9. El contratista no podrá utilizar el nombre del Ayuntamiento de L'Alfàs del Pi en sus relaciones con terceras personas a efectos de facturación de proveedores, de personas a su servicio, o cualquier otra, siendo aquel el único responsable de las obligaciones que contraiga con ocasión de suministros o servicios de cualquier clase en la Cafetería.

9.10. Serán de cuenta del adjudicatario el abono de las contribuciones, impuestos, arbitrios o cualesquiera otra carga o gravamen que recaiga sobre la actividad objeto del servicio, correspondiéndole, asimismo, todas las obligaciones de carácter fiscal y administrativo derivadas de la adjudicación del servicio.

9.11. El adjudicatario no podrá, bajo ningún concepto, ceder o arrendar o traspasar el servicio sin previa autorización expresa del Órgano de Contratación. El incumplimiento de lo reseñado, constituirá por sí sola, causa suficiente para la rescisión del contrato.

En caso de llegar a un acuerdo, entre ambas partes, para realizar el acto anteriormente referido, para el mismo, se estará a lo dispuesto en los artículos 115 y concordantes del Texto Refundido de la LCAP.



AJUNTAMENT DE L'ALFÀS DEL PI



APROBADO EN SESIÓN DEL AYUNTAMIENTO
PLENO DE 129 FEB 2000

9.12. Antes de la formalización del contrato, el concesionario deberá acreditar la suscripción de un seguro de responsabilidad civil, de 150.000 euros de cuantía de cobertura mínima, por el que se cubra los daños que pudieran ser causados a los usuarios del servicio como consecuencia de una acción u omisión imputable al mismo.

El concesionario cuidará de la vigencia de los citados seguros durante toda la ejecución del contrato de concesión, remitiendo una copia de la renovación anual de los seguros al Servicio de Contratación del Ayuntamiento.

9.13. El concesionario deberá implantar, bajo la supervisión de este Ayuntamiento, el sistema de autocontrol y aseguramiento de la calidad establecido en el Real Decreto 2207/1995, sobre las normas de higiene relativas a los controles alimenticios, o norma que sustituya a ésta.

9.14. Cualesquiera obras de reparación, modernización y/o mantenimiento de las instalaciones y edificios objeto de concesión serán de cuenta del contratista, y ejecutadas a su riesgo y ventura, incluidas las ofertadas en el Plan de Inversiones a que se refiere el presente pliego. No obstante lo anterior, ni éstas, ni otro tipo de obras, podrán realizarse sin la previa autorización del Ayuntamiento.

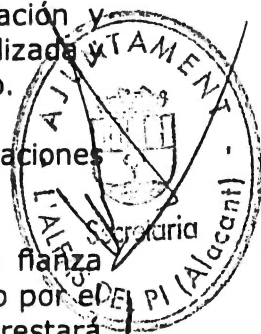
9.15. Igualmente, el contratista está obligado a poner a disposición del Ayuntamiento toda la información y documentación económica, fiscal, administrativa, laboral y de cualquier otro tipo, relacionada con el contrato que se le requiera. Asimismo, el Ayuntamiento tendrá libre acceso a las instalaciones, con objeto de inspeccionar las mismas y su funcionamiento. Para ello, el contratista prestará siempre los auxilios materiales y técnicos necesarios.

9.16. Con respecto al Plan de Modernización y mantenimiento de Instalaciones (plan de Inversión) propuesto por el licitador:

El adjudicatario se obliga ante el Ayuntamiento de L'Alfàs del Pi, a materializar y ejecutar un mínimo del 50% de la inversión ofertada en el Plan de Inversión, en el plazo **máximo de dos años** desde la firma del contrato administrativo. La restante inversión ofertada en equipamiento de instalaciones, reparación y modernización del edificio e instalaciones deportivas, deberá ser materializada y ejecutada antes de la finalización del quinto año de vigencia del contrato.

A tal efecto, el adjudicatario y en garantía de la ejecución de estas obligaciones para con el Ayuntamiento, deberá presentar.:

- Garantía en forma de aval bancario -u otra modalidad de fianza legalmente admitida en Derecho-, por el importe total ofertado por el licitador como Plan de Inversión. Esta garantía se prestará necesariamente con anterioridad a la suscripción del contrato administrativo.
- Proyecto técnico para cada una de las actuaciones de reparación y/o, modernización propuestas, con valoración de las mismas. Este proyecto





AYUNTAMENT DE L'ALFÀS DEL PI



APROBADO EN SESIÓN DEL AYUNTAMIENTO
PLENO DE 9 FEB 2006

técnico podrá ser sustituido por memoria valorada, tratándose de equipamiento, maquinaria o mobiliario.

- c) Acta de recepción (a suscribir entre las partes), en la que se refleje cada una de las actuaciones propuestas, justificativa del cumplimiento del Plan de Inversiones.

El aval a que hace referencia el apartado a), podrá ser cancelado parcialmente a medida que se suscriban las actas de recepción de actuaciones ejecutadas, con cargo al Plan de modernización y mantenimiento de instalaciones, ofertado por el adjudicatario.

9.17.- Con respecto a los vestuarios y aseos:

- La limpieza de los locales afectados a los citados servicios, será de cuenta del adjudicatario y se realizarán en horas fuera del servicio al público, debiendo cuidar, muy especialmente de su salubridad, higiene y pulcritud. Los Aseos deberán estar dotados, permanentemente, de papel higiénico, jabón mediante dispensadores, toallas de papel y papelera, ambientador y depósitos higiénicos. Las obligaciones aquí referidas incluyen las operaciones periódicas de desinfección, desinsectación y desratización.

9.18.- Con respecto a las piscinas públicas:

- El concesionario deberá presentar ante el Ayuntamiento anualmente y antes de la apertura al público de las instalaciones de baño copia de póliza de responsabilidad civil, con un capital mínimo asegurado de 150.000 € (actualizable año a año), que garantice el pago de las indemnizaciones pecuniarias de que pudiere resultar civilmente responsable el adjudicatario de la concesión, por daños corporales o materiales, y perjuicios económicos que de ellos se deriven ocasionados a terceros o a cualquier usuario de la piscina.
- Presentar ante el Ayuntamiento anualmente y antes de la apertura al público de la piscina, copia del contrato a suscribir entre el adjudicatario y técnicos superiores en salvamento acuático y primeros auxilios, que garanticen y velen en todo momento por la seguridad de todos los usuarios de la piscina y efectúen labores de prevención y asistencia, evitando cualquier imprudencia que pudiera ocasionar peligro o molestias a los bañistas y con presencia permanente de aquellos durante todo el horario en que las instalaciones están abiertas.
- Análisis bacteriológicos periódicos de las aguas de baño, efectuados por farmacéutico o por técnico competente, que estarán en todo momento a disposición o requerimiento de la Concejalía de Sanidad del Ayuntamiento. Será de la exclusiva responsabilidad del adjudicatario el perfecto estado y mantenimiento de las aguas de la piscina, debiéndose a proceder de forma regular a la cloración y otras medidas complementarias en orden a mantener el perfecto estado bacteriológico, salubridad e higiene de las aguas, cumpliendo en todo momento la normativa vigente autonómica.
- Se dispondrá en todo momento del material necesario para la correcta práctica



12.3.- Los criterios objetivos de valoración que han de servir de base para la adjudicación del contrato, con la ponderación que se les atribuye a cada uno de ellos, son los que se establecen en el Informe del Área de Urbanismo de 20 de julio de 2007, y que son los siguientes:

CRITERIOS PUNTOS: TOTAL 100

1º.- Plan de modernización de instalaciones (plan de inversiones). Mejoras sobre la mínima inversión prevista en el pliego técnico: 30 puntos.

2º.- Propuesta de bonificaciones sobre tarifas generales para usuarios residentes y empadronados en el municipio, y oferta concreta al Ayuntamiento sobre uso no remunerado de instalaciones deportivas: 15 puntos.

3º.- Medios materiales ofertados, para la explotación del contrato: 10 puntos.

4º.- Propuesta de lista de precios bar y tarifas instalaciones deportivas: 10 puntos.

5º.- Experiencia en la realización de servicios de restauración y demás comprendidos en el objeto del contrato: 10 puntos.

6º.- Plan de limpieza y conservación de las instalaciones objeto del contrato: 10 puntos.

7º.- Medios personales ofertados: 10 puntos.

8º.- Canon a ofertar al Ayuntamiento, mejora al alza: 5 puntos.

III. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

13. ADJUDICACION

13.1.- El Órgano de Contratación, vista la propuesta de la Mesa de Contratación, adjudicará el contrato en el plazo máximo de tres (3) meses, a contar desde la apertura de proposiciones.

13.2.- El Ayuntamiento tendrá alternativamente la facultad de adjudicar el contrato a la proposición más ventajosa, sin atender necesariamente al valor económico de la misma o declarar desierto el concurso, aunque hubiera un solo licitador y cumpliera las condiciones exigidas, motivando en todo caso su resolución con referencia a los criterios de adjudicación o por razones de interés público. En uno u otro caso, los licitadores no tendrán derecho a reclamación ni indemnización de ninguna clase.

13.3.- Transcurrido el plazo anterior sin acuerdo del Ayuntamiento, los licitadores tienen derecho a retirar su propuesta.

13.4.- La adjudicación del contrato será notificada a todos los participantes en la licitación.

14. OBLIGACIONES PREVIAS A LA FORMALIZACION DEL CONTRATO

14.1.- Notificada la adjudicación el contratista deberá aportar los documentos que se señalan a continuación, previamente a la formalización del contrato:

1. Garantía definitiva: A tenor de lo establecido en la cláusula 8.16 del Pliego de Prescripciones Técnicas, el adjudicatario deberá presentar "Garantía en forma de aval bancario- u otra modalidad de fianza legalmente admitida en Derecho- por el importe total ofertado por el licitador en el Plan de Inversión". (Artículo 38 del T.R.L.C.A.P) . Esta garantía servirá para satisfacer las responsabilidades derivadas de un posible incumplimiento o negligencia en la realización de los servicios y condiciones acordadas en el contrato. La resolución del contrato por causa imputable al adjudicatario, llevará implícita la pérdida de la garantía definitiva, sin menoscabo de la indemnización de daños y perjuicios a que pudiera dar lugar.



La garantía definitiva podrá instrumentarse mediante cualquiera de los medios y condiciones previstos en el artículo 36 del TRLCAP.

2. Certificación positiva de estar al corriente de las obligaciones tributarias si no se hubiese presentado ya en el Sobre B como parte de la documentación administrativa.

3. Certificación positiva de estar al corriente en el pago de las cuotas y otras deudas con la Seguridad Social si no se hubiese presentado ya en el Sobre B como parte de la documentación administrativa.

4. En el supuesto de que el adjudicatario fuera una Unión Temporal de Empresarios, la formalización de dicha unión en escritura pública.

4. Justificante de haber formalizado una póliza de seguro de responsabilidad civil con un capital mínimo asegurado de 150.000 euros. Será renovada mientras se halle en vigor el presente contrato.

15. FORMALIZACION DEL CONTRATO

15.1.- El documento de formalización del contrato contendrá, con carácter general para todos los contratos, las menciones recogidas en el artículo 71.3 del RGLCAP y, en particular, para el contrato de servicios, los datos especificados en el artículo 71.5 de dicho Reglamento.

La formalización del contrato se efectuará dentro del plazo de (30) días naturales a contar desde el siguiente al de recepción de la notificación de la adjudicación, y revestirá el carácter de documento administrativo. No obstante, podrá extenderse, a instancia del adjudicatario, en documento público notarial, corriendo en este caso de su cuenta todos los gastos que suponga el otorgamiento.

15.2.- Cuando por causas imputables al contratista no pudiese formalizarse el contrato dentro del plazo indicado, la Administración podrá acordar la resolución del mismo, previo el preceptivo trámite de audiencia del interesado e informe del Consejo Jurídico Consultivo cuando se formule oposición del contratista.

15.3.- Cuando se acuerde la resolución del contrato porque el adjudicatario no cumple las condiciones necesarias para llevar a cabo la formalización del mismo. El Ayuntamiento de L'Alfàs del Pi, podrá adjudicar el contrato al licitador o licitadores siguientes a aquel, por orden de valoración de sus ofertas, siempre que fuese posible.

16. GARANTIAS

16.1.- Constitución de las garantías:

La constitución se realizará por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 36 del TRLCAP.

16.2.- Devolución de las garantías:

- Las garantías definitivas se devolverán previa comprobación-informe del Técnico municipal acreditativa de que las instalaciones, muebles y enseres se encuentran en perfecto estado de uso y funcionamiento, una vez transcurrido el plazo de garantía, si no resultasen responsabilidades que deban ejercitarse sobre la garantía.
- El periodo de garantía de este contrato se fija en un año contado a partir de la finalización del servicio.

APROBADO EN SESION DEL AYUNTAMIENTO
PLENO DE 29 FEB 2008



AJUNTAMENT DE L'ALFÀS DEL PI



APROBADO EN SESION DEL AYUNTAMIENTO
PLENO DE 29 FEB 2006

IV .EJECUCION DEL CONTRATO

17. NORMAS GENERALES DE EJECUCION DEL CONTRATO. (véase cláusula 13ª , 14ª y 15ª del Pliego de Prescripciones Técnicas)

17.1.- La ejecución del contrato se regirá por lo dispuesto en los artículos 160 y siguientes del Capítulo IV (Sección 1ª) del Título II del Libro II del TRLCAP, así como por las disposiciones concordantes del RGLCAP.

17.2.- El contratista queda obligado a prestar el servicio en los términos recogidos en el presente Pliego y en el Pliego de Prescripciones Técnicas que rige la contratación, en el plazo y tiempo de respuesta convenidos, así como de conformidad con las mejoras contenidas en su oferta respecto a lo exigido y, en todo caso, según las instrucciones que, por escrito, en ejecución o interpretación del mismo, dieran los representantes de la Administración al contratista.

La dirección e inspección de la ejecución de las prestaciones que se contratan corresponderán al Ayuntamiento de L'Alfàs del Pi a través del responsable que aquel designe oportunamente, que podrá dirigir instrucciones a la empresa adjudicataria siempre que no supongan modificaciones de las prestaciones no autorizadas ni se opongan a las disposiciones en vigor, a las cláusulas de este Pliego, a las del de Prescripciones Técnicas y demás documentos contractuales.

17.3.- La ejecución se realizará a riego y ventura del contratista, y no tendrá derecho a indemnización alguna por causa de averías, pérdidas o perjuicios ocasionados en la explotación del servicio. Tampoco tendrá derecho a indemnización alguna por la extinción de la prestación del contrato al cumplirse el plazo de vigencia del mismo.

17.4.- El contratista está obligado al cumplimiento de todas las disposiciones vigentes en relación con la actividad desarrollada en particular a lo dispuesto en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

17.5.- El contratista responderá del deterioro, extravío o pérdida que, como consecuencia de sus acciones u omisiones, pueda producir en el mobiliario, material, instalaciones del Ayuntamiento, reparándolos y reponiéndolos por su cuenta y satisfaciendo las indemnizaciones que procedan.

17.6.- El Ayuntamiento de L'Alfàs del Pi, podrá inspeccionar en cualquier momento el trabajo llevado a cabo por la empresa adjudicataria en todo lo establecido en los Pliegos de Prescripciones Técnicas y de Cláusulas Administrativas Particulares.

17.7.- El adjudicatario está obligado, a todo lo largo de la duración del contrato, y se responsabilizará íntegramente en relación con sus trabajadores, al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia Fiscal, Laboral, de Seguridad social y de Seguridad e Higiene en el trabajo y en cualquier otra de carácter general aplicable, siendo únicos responsables de las obligaciones que las indicadas legislaciones les impongan, ahora o en el futuro.

17.8.- El adjudicatario estará obligado a cumplir cuantas normas de seguridad dicte el Ayuntamiento siendo responsable del cumplimiento de las mismas. El adjudicatario será responsable de los daños y perjuicios que puedan originarse por el incumplimiento por su parte o por su personal de las normas de seguridad establecidas por el Ayuntamiento.

17.9.- El adjudicatario deberá responsabilizarse, cuidar y respetar, el mobiliario y maquinaria que figura en el ANEXO Nº 1, INVENTARIO del Pliego de Prescripciones Técnicas, redactado por el Jefe del Área de Urbanismo del Ayuntamiento y El Arquitecto Técnico Municipal.

18. OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

18.1.- Serán obligaciones básicas del Adjudicatario, además de las que se establecen en el Pliego de Prescripciones Técnicas (cláusulas 6-9) y en el artículo 161 del TRLCAP, las siguientes:



AJUNTAMENT DE L'ALFÀS DEL PI



APROBADO EN SESION DEL AYUNTAMIENTO
PLENO DE 29 FEB 2009

- a) Conservar los enseres, mobiliario, maquinaria, equipos y material y mantenerlos en perfecto estado de funcionamiento, limpieza e higiene hasta que, finalizado el contrato, deban entregarse al Ayuntamiento.
- b) Prestar el servicio objeto del contrato durante el plazo de duración del mismo, con la continuidad convenida y manteniendo los estándares de calidad establecidos en las Especificaciones Técnicas.
- c) Cumplir, bajo su exclusiva responsabilidad, la normativa vigente, concerniente a la actividad desarrollada.
- d) Obtener a su cargo las licencias y autorizaciones que, en su caso, fueren necesarias, cumpliendo la normativa y legislación vigente en relación con dicha actividad.
- e) El adjudicatario deberá mantener la póliza de seguros en vigor durante el periodo de duración del contrato, asumiendo el pago de las primas, y entregando copia de los recibos al Ayuntamiento al inicio de cada anualidad o, en su defecto, certificado de la compañía de seguros. El no abono de los recibos a su vencimiento será causa de resolución del contrato.
- f) El personal de cocina del Bar - cafetería ha de estar en posesión del carné de manipulador de alimentos debidamente actualizado y el personal asignado a las instalaciones deportivas deberá estar en posesión de las titulaciones correspondientes en función de cada especialidad.

19. DERECHOS DEL ADJUDICATARIO

19.1.- El adjudicatario ostentará los derechos establecidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

20. RESPONSABILIDAD EN LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

20.1.- Indemnización por daños y perjuicios. El Adjudicatario estará obligado a iniciar la actividad inherente a la prestación de servicios dentro del plazo fijado para su realización, y tendrá que resarcir al Ayuntamiento de los daños ocasionados, mediante indemnización, por los perjuicios derivados de dolo o negligencia en el cumplimiento de sus obligaciones resultantes de la adjudicación. En estos supuestos, la indemnización se determinará por el Ayuntamiento en razón de los perjuicios sufridos, con audiencia del Adjudicatario y sin perjuicio de otras acciones que en su caso procedan.

20.2.- Incumplimiento. Con independencia de las posibles indemnizaciones mencionadas en el apartado anterior, el incumplimiento o cumplimiento defectuoso de las obligaciones contractuales dará lugar a la imposición de sanciones.

En los supuestos de incumplimiento de las obligaciones por parte del Adjudicatario, el Ayuntamiento podrá compeler al cumplimiento del contrato o acordar su resolución con pérdida de la fianza definitiva prestada por aquél.

21. FACULTADES DE MODIFICACIÓN Y SUSPENSIÓN DEL CONTRATO.

21.1.- Una vez perfeccionado el contrato, el Ayuntamiento de l'Alfàs del Pi sólo podrá modificar los elementos que lo integran por razón de interés público y debido a la aparición de nuevas necesidades o causas imprevistas, justificándolo debidamente en el expediente y formalizando dichas modificaciones con arreglo a lo dispuesto en el artículo 54 del TRLCAP.

21.2.- El Ayuntamiento podrá acordar la suspensión temporal o definitiva del contrato de acuerdo con lo establecido en el artículo 102 del TRLCAP.

21.3.- El Adjudicatario únicamente tendrá derecho a percibir indemnización cuando las modificaciones impuestas por el Ayuntamiento afecten al régimen financiero del contrato.



AJUNTAMENT DE L'ALFÀS DEL PI



APROBADO EN SESION DEL AYUNTAMIENTO

PLENA DE

21.4.- Si el Ayuntamiento acordara la suspensión del contrato, se deberá tramitar la correspondiente Acta de suspensión, abonándose al contratista los daños y perjuicios efectivamente sufridos por éste, de acuerdo con lo previsto en la normativa vigente.

22. DESALOJO Y REVERSIÓN. (Véase cláusula 12 del Pliego de Prescripciones Técnicas).

22.1.- Al finalizar el contrato, se deberá comprobar el estado de los locales, instalaciones, mobiliario y enseres, estando el contratista obligado a responder o subsanar los defectos detectados en el plazo de 15 días desde su notificación respondiendo de ello en principio con el importe de la garantía definitiva.

22.2.- Al término de la concesión de la explotación, revertirán gratuitamente al Ayuntamiento, en plena propiedad, las obras, instalaciones, mobiliario y enseres que realice o adquiera el adjudicatario de la actividad, asimismo deberán revertir los muebles y enseres, existentes de propiedad municipal, o en su defecto los adquiridos por el adjudicatario en sustitución de los mismos, sin que en ningún caso el adjudicatario tenga derecho a ningún tipo de indemnización.

22.3.- Finalizado el contrato, el adjudicatario desalojará el local y los bienes objeto del mismo, dejándolos libres, vacuos y expeditos, así como en perfecto estado de funcionamiento.

22.4. Todas las instalaciones objeto de reversión han de encontrarse en las debidas condiciones. El adjudicatario se compromete a efectuar todos los trabajos de mantenimiento, conservación reparación y mejoras que sean necesarios para la entrega al Ayuntamiento en perfectas condiciones de utilización del establecimiento al término del plazo de vigencia del contrato.

23. EXTINCIÓN DEL CONTRATO

23.2.- El contrato se extinguirá por resolución y por conclusión o cumplimiento del mismo.

24. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

24.1.- Son causas de resolución del contrato, además de las previstas en los artículos 111 y 167 del TRLCAP y 109 a 113 del RGLCAP las particulares establecidas en la cláusula 14 del Pliego de Prescripciones Técnicas.

24.2.- La resolución del contrato producirá los efectos que se señalan en los artículos 113 y 169 del TRLCAP.

25. PENALIDADES ADMINISTRATIVAS. (véase cláusula 17ª y 18ª del Pliego de Prescripciones Técnicas).

25.1.- Si el contratista, por causas imputables al mismo, incurriera en incumplimiento de las obligaciones contraídas, el Ayuntamiento de L'Alfàs del Pi, podrá optar por la resolución del contrato con pérdida de la garantía definitiva o por la imposición de penalidades. Lo previsto en el párrafo anterior no excluye la indemnización a que el Ayuntamiento de L'Alfàs del Pi pudiera tener derecho por daños y perjuicios.

25.2.- El adjudicatario perderá la garantía cuando la resolución se deba a causas imputables al mismo. La garantía responderá de los conceptos y en los casos previstos en el TRLCAP.

26. TRAMITACIÓN DE INCIDENCIAS.

26.1.- Con carácter general cuantas incidencias surjan entre el Ayuntamiento y el contratista en la ejecución del contrato por diferencias en la interpretación de lo convenido o por necesidad de modificar las condiciones del contrato, se tramitará mediante expediente contradictorio, que comprenderá las siguientes actuaciones:

- Propuesta de la Administración o petición del contratista.
- Audiencia del contratista e informe del servicio competente.



- c) Informe, en su caso, de la asesoría jurídica y de la Intervención.
- d) Resolución motivada del órgano que haya celebrado el contrato y subsiguiente notificación al contratista.

27. SANCIONES

Las penalizaciones serán las establecidas en el TRLCAP y las que se especifican en particular en la cláusula 18 del Pliego de Prescripciones Técnicas.

- Cualquier otra conducta que significara incumplimiento contractual y no esté contemplado expresamente en los Pliegos podrá ser sancionada según la gravedad que implique dicha conducta apreciada por el Ayuntamiento contemplado por la buena fe contractual.
- Si el concesionario incumpliere las obligaciones que le incumban, la Corporación estará facultada para exigir el cumplimiento o declarar la resolución del contrato

28. PRERROGARIVAS DE LA ADMINISTRACION Y JURISDICCION COMPETENTE.

28.1.- El Órgano de Contratación tiene la prerrogativa de interpretar el contrato administrativo, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos establecidos en el TRLCAP.

28.2.- Los acuerdos dictados al efecto, que serán adoptados con audiencia del contratista y previo informe del Servicio Jurídico correspondiente, pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos.

28.3.- Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos en los contratos administrativos, serán resueltas por el Ayuntamiento, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa. Contra los mismos, hará lugar a interponer recurso contencioso-administrativo ante los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo que sean competentes para conocer los asuntos del municipio de L'Alfàs del Pi, en el plazo de dos (2) meses contados desde el día siguiente al de la notificación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción contencioso Administrativa, sin perjuicio de que los interesados puedan interponer cualquier otro que estimen procedente.

En L'Alfàs del Pi, a 31 de enero de 2008.

TAG Servicio de Contratación

Fdo.: M^a José Pingarrón Martín

EL SECRETARIO

Fdo. J. Rafael Frías Giménez

El Concejal Delegado de contratación

Fdo.: Antoni Suñer Argués



APROBADO EN SESION DEL AYUNTAMIENTO
28 FEB 2008
PLENO DE



ANEXO I

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

"D..... con
domicilio en provisto de Documento Nacional de
Identidad número expedido con fecha en plena posesión de su
capacidad jurídica y de obrar, actuando en nombre propio (o en representación de).

EXPONE:

Que enterado de la licitación, condiciones y requisitos que se exigen para la adjudicación del contrato de gestión del servicio público consistentedel Pi, declara:

1º) Que me comprometo a su ejecución por el canon anual a favor del Ayuntamiento de €, (en letra y número), revisable anualmente según IPC debiendo entenderse comprendidos en el precio todos los conceptos incluyendo los impuestos, gastos, tasas, y arbitrios de cualquier esfera fiscal al igual que el beneficio industrial del contratista.

2º) Que conozco el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y Pliego de Prescripciones Técnicas, y demás documentación que ha de regir el presente contrato, que expresamente asumo y acato en su totalidad.

3º) Que la empresa a la que represento, cumple con todos los requisitos y obligaciones exigidos por la normativa vigente para su apertura, instalación y funcionamiento.

LUGAR, FECHA Y FIRMA DEL PROPONENTE

APROBADO EN SESIÓN DEL AYUNTAMIENTO
PLENO DE
29 FEB 2006



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS PARTICULARES E INVENTARIO DE INSTALACIONES

ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE GESTIÓN INDIRECTA DEL SERVICIO PÚBLICO DE BAR E INSTALACIONES DEPORTIVAS SITAS EN EL PARQUE MUNICIPAL ALFAS DEL SOL. (Exptes.: G.U. 033/07, y C. 11/07)

1.- OBJETO DE LA CONCESIÓN.

El contrato que sobre la base del presente pliego se realice tendrá por objeto la explotación de las siguientes servicios sitos en el Parque Municipal de Alfàs del Sol, de este término municipal, de conformidad con las prescripciones técnicas que figuran en el expediente, que tendrán carácter contractual.

- Cafetería-bar y aseos públicos anexos
- Dos Pistas de squash
- Piscinas públicas: Piscina de adultos exterior; piscina infantil exterior y piscina cubierta interior
- Vestuarios
- Gimnasio-sauna
- Sala hidromasaje
- Pista de Padel
- Pista múltiple polideportiva
- Pista de tenis
- Zona de barbacoa
- Zonas de pinada y arboleda, petanca y juegos infantiles

APROBADO EN SESIÓN DEL AYUNTAMIENTO
PLENO DE 29 FEB 2008

La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del adjudicatario y éste no tendrá derecho a indemnización por causa de averías, pérdidas o perjuicios ocasionados en la explotación del servicio. Tampoco tendrá derecho a indemnización alguna por extinción de la concesión al cumplirse el plazo de vigencia de la misma o de cualquiera de sus prórrogas

Se acompaña como Anexo al presente Pliego, planos e inventario de las instalaciones.

Estas instalaciones y dependencias públicas se sitúan en la parcela número 94 del parcelario del Plan Parcial Foia L'Om, zona C, de propiedad municipal; bien de dominio público, destinado a usos recreativo y deportivo, cuyo parque superficial 11.270 metros cuadrados

Previamente a la firma del contrato, se extenderá Acta de Inventario de todos los elementos existentes para la explotación de la cafetería-bar y resto de instalaciones objeto de concesión, en ejemplar duplicado, que será suscrito por el Ayuntamiento y el contratista y se unirá al contrato como parte integrante del mismo.



APROBADO EN SESION DEL AYUNTAMIENTO
PLENO DE 29 FEB 2007

2.- FORMA DE ADJUDICACIÓN

La concesión se adjudicará por el procedimiento abierto, mediante **CONCURSO** público, de conformidad con lo previsto y regulado en el artículo 159.1 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Para la adjudicación de la concesión el órgano de contratación tendrá en cuenta los criterios objetivos previstos en los pliegos.

Los criterios a los que se refiere el apartado anterior se indicarán por orden decreciente de importancia y por la ponderación que se les atribuye.

3.- PLAZO

La duración será de QUINCE AÑOS. prorrogable, hasta un máximo de DOS años más.

El contrato podrá ser prorrogado de forma expresa por el órgano de contratación y mutuo acuerdo de ambas partes antes de su finalización, previo informe favorable de la Concejalía delegada de Deportes, salvo que alguna de las partes lo denuncie con una antelación de dos meses al vencimiento del mismo, o de cualquiera de sus prórrogas.

La duración total del contrato, incluidas las prórrogas, no podrá exceder de DIECISIETE AÑOS.

4.- CANON

El adjudicatario abonará **anualmente** al Ayuntamiento como mínimo la cantidad de **1.000,00 €, (IVA excluido)**, cantidad mejorable al alza, en concepto de canon por la concesión. El pago de este canon se efectuará por una sola vez, (primera anualidad a la fecha de suscripción del contrato administrativo) anualmente mediante domiciliación bancaria en cuenta corriente del adjudicatario cuya formalización deberá presentar ante al Tesorería previamente a la firma del contrato.

El canon de explotación, se revisará anualmente en el mismo porcentaje en que varíe el Índice de Precios al Consumo, fijado por el Instituto Nacional de Estadística, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 103 del Texto Refundido de la LCAP.



APROBADO EN SESIÓN DEL AYUNTAMIENTO
PLENO DE 29 FEB 2008

La cantidad a la que asciende el canon no podrá ser compensada como medio de pago por deudas contraídas por el Ayuntamiento con el adjudicatario con motivo de consumiciones u organización de eventos institucionales.

5. PROYECTO DE EXPLOTACION.-

El licitador, y en la forma detallada en el pliego de cláusulas administrativas particulares, deberá presentar ante el Ayuntamiento, un Proyecto de Explotación, que como mínimo abarque y desarrolle los siguientes apartados.:

a) Organización del Servicio. Breve memoria indicativa de los servicios a prestar, con diferenciación de las actividades que se proponen para las instalaciones deportivas (cursos, torneos deportivos, actividades a desarrollar en el gimnasio, etc).

b) Medios materiales que aportará, para la explotación del contrato y en especial respecto al equipamiento del bar-cafetería e instalaciones deportivas: maquinaria, enseres y demás mobiliario, aparatos de gimnasia, etc.

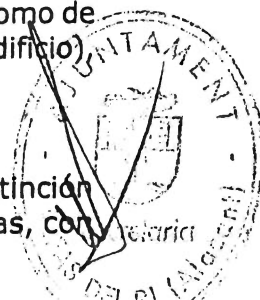
c) Medios personales. Número de personas y categoría profesional de las mismas que propongan los licitadores para atender al servicio (tanto del bar como de las instalaciones deportivas), en cada momento del calendario y hora del mismo.

d) Tarifas y precios. Propuesta de lista de precios, así como lista de bebidas y comestibles y su fórmula de revisión, con referencia al bar-cafetería. Así como propuesta de tarifas a cobrar a los usuarios por el uso de las piscinas públicas, pista de paddel, pistas de squash, pista múltiple polideportiva, pista de tenis, gimnasio, jacuzzi y sauna. Se efectuará asimismo propuesta de bonificaciones, carnets-bono de baños, etc, para los usuarios residentes y empadronados en el municipio.

e) Plan de limpieza y conservación de las instalaciones objeto del contrato. Frecuencia y periodicidad de las operaciones rutinarias, tanto de limpieza como de mantenimiento, con especificación por separado de las zonas interiores (edificio) de las exteriores (instalaciones deportivas al aire libre y parque público). Sistema para las reparaciones.

f) Propuesta de horario de apertura al público del bar-cafetería (con distinción de horarios de invierno y verano), así como de las instalaciones deportivas, con especificación de horarios de apertura y cierre.

g) Plan de modernización de instalaciones (plan de Inversiones).- El licitador deberá ofertar una mínima inversión cifrada en 150.000 euros (ciento cincuenta mil euros, más IVA), a realizar durante el periodo concesional en el edificio e instalaciones objeto de la presente concesión. Este Plan deberá comprender como mínimo una Memoria justificativa, y presupuesto total detallado (IVA incluido) de ejecución de las actuaciones necesarias para el equipamiento





con mobiliario y maquinaria, y la adaptación a la normativa vigente, reparación y/o modernización de instalaciones y edificios. Como mínimo el Plan de modernización de inversiones abarcará las siguientes instalaciones o infraestructuras:

- Piscina de adultos. ✓
- Piscina climatizada cubierta. ✓
- Jacuzzi y sauna ✓
- Zona de Gimnasio ✓
- Pista de paddel ✓
- Equipamiento, mobiliario y maquinaria de las instalaciones objeto de concesión. ✓
- Pintura interior y exterior del edificio y pistas deportivas. ✓

APROBADO EN SESION DEL AYUNTAMIENTO
PLENO DE 29 FEB 2015

El licitador deberá expresar necesariamente el calendario de ejecución de este Plan de Inversiones en la vigencia del contrato, con las limitaciones temporales impuestas en el presente pliego.

h) Mejoras que en su caso quiera el licitador formular, sobre los mínimos establecidos en el pliego.

✓ **i) Experiencia del licitador** en la gestión del Servicio, tanto en el ámbito público como en el privado.

6.- APERTURA Y PUESTA EN MARCHA DEL SERVICIO.

Serán por cuenta y cargo del adjudicatario todos los gastos derivados de la redacción de proyectos, instalación y puesta en marcha de las instalaciones.

A tal efecto, deberá obtener la licencia municipal de apertura y demás autorizaciones que sean preceptivas, en función de la actividad a desarrollar, incluido el pago de tasas, licencias y demás gastos que pudieran derivarse.

El adjudicatario vendrá obligado, con carácter previo al inicio de la actividad, a concertar una póliza de responsabilidad civil que responda de los daños causados a terceros por el funcionamiento normal o anormal de todas las instalaciones objeto de contrato, tanto si se producen directamente por la empresa o por el personal dependiente de ella, por los usuarios y/o terceros. A tal efecto deberá acreditar anualmente la vigencia de la póliza en cuestión mediante la aportación del correspondiente recibo de pago de la prima prevista por la entidad aseguradora.

Además, deberá suscribir una póliza de seguro (todo riesgo comercio o similar) que cubra los daños ocasionados al inmueble y sus instalaciones, de la que resultará tomador el adjudicatario y asegurado en todo caso el Ayuntamiento de L'Alfàs del Pi.



APPROVED BY THE AYUNTAMIENTO DE L'ALFÀS DEL PI
18 FEB 2008

El servicio será prestado directamente por la persona -física o jurídica- que resulte adjudicataria, quedando expresamente prohibida la transmisión del contrato a terceros, salvo autorización expresa del Pleno del Ayuntamiento de L'Alfàs del Pi y en los términos del vigente Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

7.- INSTALACIONES, DOTACIÓN, MATERIALES, SUMINISTROS CORRIENTES Y MANTENIMIENTOS:

7.1.- Serán de cuenta y cargo del adjudicatario la adquisición del mobiliario, maquinaria, menaje y demás bienes de hostelería indispensables para la explotación del bar-cafetería y de las instalaciones deportivas. El material y enseres -incluidos manteles, cubertería, servilletas, uniformes, vajilla, mobiliario y maquinaria de cafetería, frigoríficos, lavavajillas, expositores de comidas, taquillas, bancos, aparatos de gimnasia, etc- necesarios para la prestación del Servicio serán aportados por el adjudicatario en cantidad y calidad que merezca el visto bueno del órgano competente de este Ayuntamiento.

7.2. Antes de iniciar la prestación efectiva del Servicio, el adjudicatario se obliga a darse de alta y a su nombre, y correr de su cuenta y cargo, en las compañías suministradoras de agua, recogida de residuos sólidos, luz, teléfono, gas, y en general cualesquiera otros servicios indispensables de facturación y consumo periódico. Será de cuenta y cargo del adjudicatario el abono de los consumos de estos suministros o servicios que pueda generar la explotación de la concesión (de los que tuviera provisto actualmente o en el futuro las instalaciones objeto de contrato).

7.3. El mantenimiento correcto de las instalaciones y aparataje será a costa del adjudicatario y se realizará por técnicos o empresas de reconocida capacidad y bajo la supervisión de los Servicios Técnicos Municipales. Para ello, cada vez que se produzca cualquier tipo de mantenimiento correctivo, se deberá entregar a los Servicios Técnicos Municipales el correspondiente boletín de los trabajos realizados. En caso de que existieran problemas graves que afecten a la seguridad de las instalaciones o de los usuarios, su mantenimiento correctivo deberá realizarse en el plazo de 24 horas.

7.4. El adjudicatario deberá asumir cualquier modificación o ampliación de equipamiento que deba realizarse tras una inspección sanitaria o de cualquier otra índole, o tras la publicación de nuevas normativas.

7.5. A fin de cumplir la reglamentación vigente, el adjudicatario deberá realizar una revisión anual del equipamiento del Bar-Cafetería (Cafetera, Cámaras, cocina, etc) debiendo remitir al Responsable designado por este Ayuntamiento los boletines de los trabajos realizados.

7.6 Al menos una vez al año, el adjudicatario se hará cargo de realizar una limpieza general de la instalación atendiendo a la pintura del local, reparación de enseres y mobiliario, repastos de carpintería, albañilería, cerrajería, etc.



AJUNTAMENT DE L'ALFÀS DEL PI



APROBADO EN SESIÓN DEL AYUNTAMIENTO
PLENO DE 29 FEBRERO

de salvamento y primeros auxilios, y en especial la existencia de salvavidas y botiquín de primeros auxilios.

- El concesionario cumplimentará el Libro/os de control de las piscinas a su cargo.
- Bajo ningún concepto se permitirá el uso de la piscina para baño sin la presencia de socorrista titulado, debiendo permanecer cerrada la instalación en este caso.
- A solicitud del adjudicatario se fijará el horario de apertura y cierre de las piscinas, debiendo fijarse cartel anunciador de los horarios a la entrada del recinto y perfectamente visibles para los usuarios.

9.19.- Con relación a las pistas de squash.:

- Se deberán mantener en perfecto estado de limpieza, tanto el suelo de parquet, las marcas de las pistas, así como las cristaleras de las pistas, la zona de graderío y los ventanales con vistas al bar-cafetería.

9.20.- El concesionario deberá abandonar y dejar libres y vacuos, a disposición del Ayuntamiento de L'Alfàs del Pi, el plazo de termino concesional las instalaciones y edificios objeto de concesión, reconociendo expresamente la potestad municipal para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento, en su caso.

9.21.- Se prohíbe expresamente cualquier subarriendo o transferencia de la concesión administrativa, sin expresa autorización del Ayuntamiento Pleno.

10.- **FACULTADES DEL CONCESIONARIO.**

Serán **facultades** del concesionario las siguientes:

- Utilizar las instalaciones municipales para la explotación de los servicios, quedando el Ayuntamiento obligado a mantener al concesionario en el uso y disfrute del derecho concedido, e indemnizarle en los supuestos que proceda.
- Percibir las retribuciones, precios y tarifas correspondientes por la prestación de los servicios.
- Obtener la adecuada compensación económica para mantener el equilibrio económico de la concesión, en el supuesto de modificaciones del servicio impuestas por el Ayuntamiento de L'Alfàs del Pi, que aumenten los costos o disminuyan la retribución, así como en los casos de asunción directa de la gestión del servicio, si ésta se produjese por razones de interés público y en caso de rescate de la concesión o supresión del servicio.
- Revisar las tarifas y precios, cuando aun sin modificar el servicio, circunstancias sobrevenidas e imprevisibles motivaran, en cualquier sentido, la ruptura del equilibrio económico de la concesión, de forma justificada documentalmente, y previa aprobación municipal.



11. CONTROL Y FISCALIZACIÓN DEL CONTRATO.

La dirección e inspección del servicio objeto del contrato correrán a cargo del Concejal delegado de Deportes, y de los técnicos adscritos a esta Área, quienes podrán dirigir instrucciones al adjudicatario, siempre que no supongan modificaciones de la prestación contratada ni se opongan a las disposiciones en vigor o al pliego de cláusulas Administrativas y demás documentos contractuales.

12. INVENTARIO FINAL.

Al finalizar el contrato se llevará a cabo nuevo inventario de las instalaciones, comprobándose su existencia y estado de conservación, debiendo atenderse por cuenta del concesionario a la reposición de todo aquel material que a juicio de los técnicos municipales haya desaparecido o quedado inservible, y no sea debido a su uso normal.

Finalizado el contrato el concesionario devolverá las llaves del local sin ningún retraso o dilación. Todo ello sin perjuicio de que se pueda cambiar los cierres, y situar los bienes del adjudicatario en el depósito municipal, y a su cargo los gastos que todo ello origine.

Al término del contrato, el adjudicatario, cualquiera que sea su causa, deberá efectuar a su costa, cuantas correcciones, reparaciones, sustituciones y restituciones sean necesarias para que el Ayuntamiento reciba las instalaciones y los bienes de dominio público ocupados en el mismo estado en que se recibieron. El acondicionamiento de la instalación realizado por el adjudicatario y las mejoras voluntarias posteriores podrán ser retiradas si la instalación no sufriera menoscabo por ello. En caso contrario no podrán ser retiradas, ni darán lugar a indemnización. En el momento del desalojo, el adjudicatario devolverá las llaves de la instalación y personal del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, en presencia del adjudicatario, visará el estado de las instalaciones y levantarán la correspondiente acta. Si su estado no es el mismo que tenían cuando se entregaron, el ayuntamiento procederá a su subsanación a cuenta del adjudicatario, minorando por la cuantía de los gastos producidos para ello la devolución de la garantía definitiva.

13. - EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del contratista.

El contrato se ejecutará con sujeción a las cláusulas contenidas en el presente pliego, y a las especificaciones técnicas unidas al expediente, de acuerdo con las instrucciones que para su interpretación diese al contratista la Administración.

APROBADO EN SESIÓN DEL AYUNTAMIENTO
PLENO DE 29 FEB 2006



14. - OBLIGACIONES LABORALES DEL CONTRATISTA.

El contratista está obligado al cumplimiento de las disposiciones legales vigentes en materia laboral, de Seguridad Social y de seguridad e higiene en el trabajo, quedando la Administración exonerada de responsabilidad por este incumplimiento,.

15. - RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA POR LOS DAÑOS CAUSADOS A TERCEROS DURANTE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

El contratista será responsable de los daños y perjuicios que se causen como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 97 del Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

16. - MODIFICACIONES DEL CONTRATO.

La Administración podrá modificar el contrato, por razones de interés público, debido a necesidades nuevas o causas imprevistas, no teniendo derecho el contratista a indemnización alguna, sin perjuicio de lo que se establece en el artículo 167 c) del Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

17. - PENALIDADES AL CONTRATISTA POR EL INCUMPLIMIENTO DE LOS PLAZOS DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, incurriera en demora respecto al cumplimiento de los plazos fijados para la ejecución de actuaciones comprometidas en el Plan de Modernización y mantenimiento de las Instalaciones (según oferta del adjudicatario), la Administración podrá optar indistintamente por la resolución del contrato o por la imposición de las penalidades diarias en cuantía de ciento cincuenta euros (150 €) diarios.

18. - INFRACCIONES Y SANCIONES. CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.

18.1.- Los informes negativos emitidos por los Servicios Técnicos municipales encargados de la fiscalización del servicio, a los cuales se les atribuye presunción de certeza y veracidad, darán lugar a las sanciones siguientes que se clasificarán en muy graves, graves y leves:

APROBADO EN SESIÓN DEL AYUNTAMIENTO II
PLENO DE 29 FEB 2008



AJUNTAMENT DE L'ALFÀS DEL PI



APROBADO EN SESIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE L'ALFÀS DEL PI
FECHA DE 20/05/2014

Si el incumplimiento por el contratista conllevase una infracción de las tipificadas como muy grave, se podrá acordar la resolución del contrato y la extinción de la concesión, en su caso. En tal caso, el contratista deberá abonar los daños y perjuicios efectivamente irrogados.

18.2.- Se consideran infracciones muy graves:

a. El incumplimiento de las condiciones de prestación del servicio establecidas en el presente pliego y demás normativa aplicable, que produzcan consecuencias perjudiciales graves en la prestación del servicio a los usuarios o a las instalaciones adscritas al mismo.

b. Incumplimiento por el concesionario de la normativa en materia laboral y / o de seguridad social y de prevención de riesgos laborales de obligado cumplimiento.

c. Ceder, subarrendar o traspasar la totalidad o parte de los servicios objeto de contrato, bajo cualquier modalidad o título, sin autorización expresa previa del Ayuntamiento.

d. Las interrupciones o suspensiones en la prestación del servicio a los usuarios, salvo cuando concurren circunstancias debidamente acreditadas de fuerza mayor o las previstas en este contrato.

e. El incumplimiento de la obligación del concesionario de mantener en buen estado de uso y conservación los bienes e instalaciones adscritos al servicio, siempre que hubiera mediado requerimiento municipal para la subsanación de esta circunstancia, no atendido en el plazo de un mes.

f. El incumplimiento reiterado de las órdenes del Ayuntamiento para la prestación de los servicios.

g. Falsear la información a suministrar al órgano de control del Ayuntamiento, de conformidad con lo dispuesto en el presente contrato.

h. La inobservancia de normas, disposiciones o resoluciones administrativas emanadas de las autoridades sanitarias competentes en la materia.

i. La reiteración de tres o más infracciones graves en el período de seis meses.

18.3.- Se considerarán infracciones graves:

a. El incumplimiento de la obligación de mantenimiento y conservación de los bienes e instalaciones adscritos al servicio, salvo que tuviese el carácter de muy grave de conformidad con lo previsto en el apartado anterior.

b. El incumplimiento de las condiciones de prestación del servicio establecidas en el presente contrato y demás normativa aplicable, salvo que



tuviesen el carácter de muy grave de conformidad con lo previsto en el apartado anterior.

c. La obstrucción por el arrendatario del control y fiscalización que debe ejercer el órgano de supervisión y control del Ayuntamiento, cuando no sea calificada de muy grave.

d. La inobservancia de lo establecido en este contrato en cuanto al libro de reclamaciones a disposición del público.

e. La pérdida de vigencia de la póliza de seguro que garanticen en cuantía suficiente las responsabilidades a que se refiere este Pliego o su modificación sin previo consentimiento por escrito de la Corporación.

f. El impedimento del uso del servicio a persona/s cuando tuvieren derecho al mismo.

g. Falta de aseo en el personal de servicio, así como falta de limpieza en los locales, mobiliario, equipos y menaje de cocina. Falta de limpieza y estado higiénico sanitario y bacteriológico de la piscina, y falta de limpieza de las pistas deportivas objeto de concesión.

h. El aumento de precios sin previa autorización del Ayuntamiento de L'Alfàs del Pi

i. Falta de corrección y maltrato, tanto de palabra como de obra, hacia el público en general.

j. La mala calidad de los alimentos servidos

k. La reiteración de dos o más faltas leves en el período de seis meses.

18.4.- Se considerarán infracciones leves todas las demás faltas no calificadas como graves y muy graves y que supongan incumplimiento de las condiciones estipuladas en el presente Pliego.

Cuando la infracción cometida trascienda el ilícito administrativo y revista los caracteres de delito o falta, el Alcalde pondrá los hechos en conocimiento de las autoridades judiciales competentes.

18.5.- SANCIONES.

La imposición de sanciones por faltas leves, graves y muy graves corresponderá al órgano de contratación.

a. La comisión de falta muy grave se sancionará, en todo caso, con la resolución del contrato y la imposición de una sanción pecuniaria entre 900,01 y 1.200 Euros.

APROBADO EN SESIÓN DEL AYUNTAMIENTO
PLENO DE 29 FEB 2008



b. La comisión de falta grave dará lugar, como sanción, al pago por parte del contratista de una cantidad entre 600,01 y 900 Euros, graduada en razón de la entidad de la falta a juicio del órgano de contratación.

c. La comisión de falta leve será sancionada con el pago de una cantidad no superior a 600 Euros, graduada en razón de la entidad de la falta a juicio del órgano de contratación.

18.6.- Constituyen causa de resolución del contrato las establecidas en los artículos 111 y 167 del Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Serán además causas específicas de resolución de la concesión sin perjuicio de la incautación de las garantías prestadas ante el Ayuntamiento:

- La falta de pago al Ayuntamiento del canon estipulado.
- El incumplimiento en plazo en la ejecución de las actuaciones previstas en el Plan de Modernización y mantenimiento de las instalaciones, (ofertado por el adjudicatario), o la inejecución de las actuaciones.

19. - INSPECCIONES

20.1 Los técnicos designados por el Ayuntamiento realizarán cuantas visitas de inspección estimen pertinentes en las instalaciones del servicio, dentro del horario de funcionamiento de la concesión. En este cometido de inspección, el Ayuntamiento podrá ordenar los análisis que considere oportunos, repercutiéndose al concesionario el coste de los mismos. Asimismo podrá recabar el libro de visitas, las actas de inspección o cualquier otra documentación de índole sanitario.

20.2. Si el concesionario hiciera caso omiso de las deficiencias o no atendiera adecuadamente las visitas de inspección, El Ayuntamiento podrá formular propuesta de resolución del contrato, que deberá ser comunicada al concesionario con 10 días de antelación a la plena efectividad de la misma, sin perjuicio de que la Autoridad competente pueda ordenar además, el cierre preventivo de las instalaciones.



L'Alfàs del Pi, a 20 DE JULIO DE 2007
El Jefe del Área de Urbanismo,

Fdo.: Germán Giner Pérez



El Arquitecto Técnico Municipal,
Fdo.: Cipriano Escolano García.



APROBADO EN SESIÓN DEL AYUNTAMIENTO
PLENO DE 29 FEB 2008



AJUNTAMENT DE L'ALFÀS DEL PI



APROBADO EN SESION DEL AYUNTAMIENTO
PLENO DE 28 FEB 2006

ANEXO Nº 1 AL PLIEGO - INVENTARIO

- **Bar-cafetería:** se sitúa en la planta baja con una superficie de zona de mesas de 140,75 m², y de barra de 12,50 m²; el revestimiento del suelo es de gres; zócalo de azulejos, resto enlucido de yeso y pintado. Tiene como anexos una cocina de 16,05 m², siendo su estado de conservación bueno; no posee mobiliario y tiene una barra de 5 m; existe una terraza descubierta de 79,50 m².
- **Aseos del bar-cafetería:** se sitúan entre el restaurante y el acceso a los vestuarios. Tiene una superficie de 6 m² el WC de caballeros y de 6,45 m² el WC de señoras. El pavimento del suelo es de gres, el de las paredes alicatado de azulejos y prestan servicio común a restaurante y resto de instalaciones de la zona verde-deportiva. El WC de caballeros consta de 3 urinarios, un lavabo y un inodoro; y el WC de señoras consta de 1 lavabo y 2 inodoros.
- **Aseo adaptado:** Esta ubicado en planta baja y es accesible desde el parque; dispone de lavabo y de inodoro adaptado.
- **Pasillos de distribución:** Las zonas de paso, porche, distribuidor y pasillos superfician u total de 110,71 m²
- **Pistas de squash:** consta de 2 pistas situadas en la planta sótano y con visión desde el bar-cafetería. Cada pista superficial 63 m², totalizando 126 m². El suelo es de parquet; las paredes de fondo y laterales enlucidas de yeso y pintadas en blanco y la pared trasera de vidrio; las dimensiones de las pistas son reglamentarias. Consta de un anexo graderío de 28,26 m².
- **Vestuarios:** situados en la planta sótano superfician 74,50 m² el de caballeros, y 72,66 m² el de señoras. El suelo es de gres y las paredes de azulejo alicatado. El de señoras tiene incluido una sauna de 8,47 m². El vestuario de caballeros dispone de 9 duchas, 2 lavabos y 2 inodoros, y el de señoras 7 duchas, 4 lavabos y 2 inodoros. No disponen de mobiliario.
- **Gimnasio:** Tiene una superficie de 93,00 m². El pavimento es de gres y las paredes están revestidas de alicatado. Existe una zona de unos 30 m² de superficie, que se encuentra en la actualidad sin revestimientos de suelo y verticales, ni instalación de alumbrado.
- **Jacuzzi:** Tiene una superficie de 30,04 m²
- **Sala de máquinas:** Tiene una superficie de 87,48 m². En la planta descubierta se ubica un cuarto de máquinas de unos 6 m² para la caldera de producción de calor.
- **Piscina cubierta climatizada:** Se encuentra en planta baja en una dependencia de 124,62 m². Tiene una lamina de agua de 48 m².



AJUNTAMENT DE L'ALFÀS DEL PI

APROBADO EN JUNTA DE GOBIERNO
LOCAL DE FECHA: No 14/6



Dispone de instalación de climatización.



- *Piscinas al aire libre:* la de adultos tiene una lámina con una superficie útil de 280,88 m², siendo el suelo y paredes de gresite. Tiene una capacidad de 525.000 litros de agua. Como anexos adyacentes existen 8 duchas, una depuradora con skimmers y escaleras de acceso. La de niños o de chapoteo tiene una superficie de lámina de agua de unos 18 m². Las piscinas se encuentran valladas.
- *Pista de Paddle:* Al aire libre, de 197,88 m² de superficie.
- *Pista múltiple polideportiva:* Tiene una superficie de 960 m² y se encuentra vallada con malla de simple torsión. Están señalizadas 1 cancha de fútbol sala y dos canchas de minibasket. Dispone de dos porterías y cuatro canastas.
- *Mesa de ping-pong:* junto a la pista múltiple polideportiva se encuentra una mesa de ping-pong de material plástico, anclada al suelo.
- *Pista de tenis:* Se encuentra vallada con malla de simple torsión. El suelo es de hormigón poroso.
- *Barbacoas:* Junto a la pista de tenis se encuentran tres barbacoas de material refractario que disponen de capucha antichispas y rejilla metálica.
- *Juegos infantiles 1:* Esta área de juegos infantiles se encuentra junto al acceso al parque nº 1, y dispone de 1 muelle y una caseta-tobogán.
- *Juegos infantiles nº 2:* Se encuentra ubicada en la pinada y consta de 1 muelle doble, un conjunto tobogán-red y un columpio doble.
- *Pista de petanca:* Se ubica en la pinada con unas dimensiones de 14 x 8 m. Esta recercada con tablón de madera y la superficie es de albero.
- *Area de pic-nic.* Existe en la pinada un area de pic-nic compuesta por 6 mesas de madera.

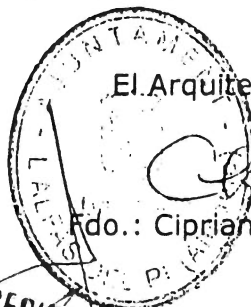
En L'Alfàs del Pi, a 20 de julio de 2007

El Jefe del Área de Urbanismo,

El Arquitecto Técnico Municipal,



Fdo.: Germán Giner Pérez



Fdo.: Cipriano Escolano García

APROBADO EN SESIÓN DEL AYUNTAMIENTO
PLENO DE 28 FEB 2008



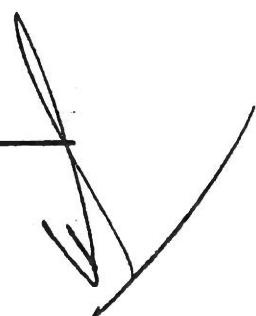
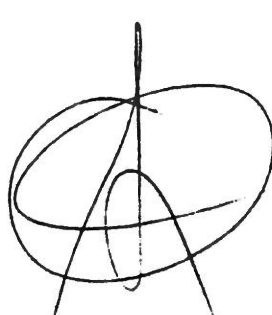
PROYECTO: **EJECUCIÓN POLIDEPORTIVO ALFAZ DEL SOL**

PROMOTORA: **EDIFICIOS DE CALLOSA S.L.U**

CONSTRUCTOR: **CONSTRUCCIONES Y PISCINAS DEL AMO**
S.L.U



SITUACIÓN: **COMPLEJO DEPORTIVO ALFAZ DEL SOL**
CRTA.CARBONERA – ALFAZ DEL PI

PISCINA DE ADULTOS.

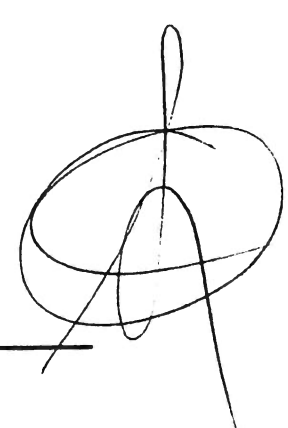
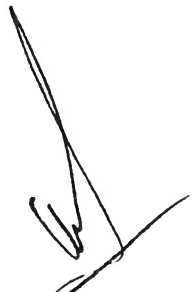
Se procederá a subir el nivel de profundidad del vaso del vaso hasta 1.80 en zona de profundidad máxima y 0.90 en zona de profundidad mínima mediante relleno con grava colocación de mallazo y gunitado. ✓

Se colocara revestimiento vítreo (gresite) de las mismas características y color similares al existente se modificaran los skimmers (si fuese necesario) y reparación de la corona. ✓

Revisión de grupo de bombas y filtro para perfecto funcionamiento de filtrado y tratamiento de aguas. ✓

Limpieza de todos los elementos que componen la piscina (skimmers,sumideros,escaleras etc). ✓

Rehabilitación y puesta en funcionamiento. ✓



PISCINA CLIMATIZADA CUBIERTA.

Revisión de vaso de piscina para subsanar posibles perdidas. ✓

Rehabilitación de vaso mediante colocación de revestimiento vítreo (gresite) en color no definido. ✓

Revisión y reparación de la corona. ✓

Revisión y puesta en funcionamiento del equipo de bombas y filtración así como toda la instalación de fontanería y electricidad.

Revisión, reparación y puesta en funcionamiento de la instalación de a.a (frío- calor) así como la revisión y limpieza de conductos de fibra. ✓

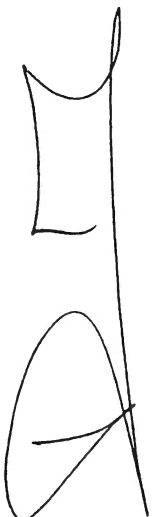
Revisión de cuadros técnicos de a.a ✓

Reparación de solados en recinto de piscinas y sustitución de piezas rotas o en mal estado

Restauración de paredes, grietas etc y aplicación de pinturas plásticas.

Puesta en funcionamiento.

JACUZZI Y SAUNA.



Rehabilitación y puesta en funcionamiento de sala de jacuzzi y sauna mediante colocación de pavimento de gres antideslizante de 31x31 cm, tomado con mortero cola de altas prestaciones (C1) y rejuntado con mortero de juntas (J1).

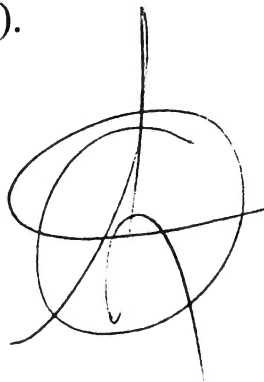
Pavimento de baldosas de pavimento de mármol nacional de medidas 60x40x2 o 60x30x2 de calidad comercial tonificado, tomado con mortero de juntas (J1).



Gres antideslizante interperie de 31x31 cm, tomado con mortero cola de alta prestaciones (C1) y rejuntado con mortero de juntas (J1),

Pavimento de baldosas de pavimento de mármol crema marfil, dimensiones 60*40*2 o 60*30*20 cm, calidad comercial tonificado, tomado con mortero de cemento rejuntado con mortero de juntas (J1).

Gres antideslizante de 31x31 cm tomado con mortero cola de altas prestaciones (C1) y rejuntado con mortero de juntas (J1).



ZONA DE GIMNASIO.

Acondicionamiento de tabiques mediante colocación de ladrillo hueco triple de 33x16x11 de ½ pie de espesor recibido con mortero de juntas.

Fábrica para revestirle ½ pie de espesor con ladrillos perforados sentados con mortero de cemento fabricado in situ

Peldaño de ladrillo en zonas comunes.

Ayudas a instalación de fontanería, electricidad, climatización, etc.

Colocación de pavimento de baldosas de mármol nacional 60x40x2 tomado con mortero de cemento y rejuntado con mortero de juntas.

Colocación de baldosas de gres modelo a elegir tomado con mortero de cemento y rejuntado con mortero de juntas.

Colocación de baldosas de mármol crema dimensiones 40x30 o similar.

Colocación de azulejos 25x40 o similar de color suave en aseos y baños.



Colocación de vierteaguas de hormigón en ventanas.

Colocación de acristalamiento realizado con vidrio laminar compuesto de lunas de 8 cm en paños grandes y 6 mm en baños pequeños con filtros solar color a elegir.

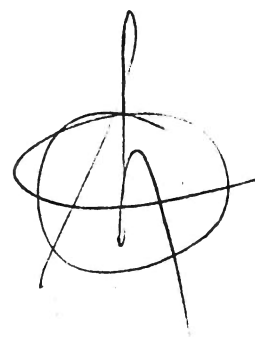
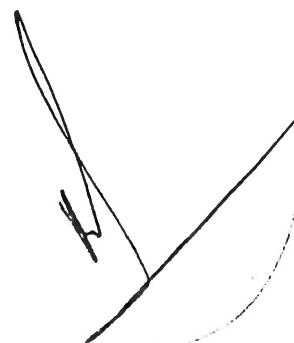


Instalación de calefacción en todo el recinto del gimnasio.

Revisión e instalación de fontanería de acuerdo con las necesidades de las instalaciones y con las normas básicas de instalación.



Revisión y acondicionamiento de instalación de electricidad para cumplimiento de normativa (si fuese necesario) .

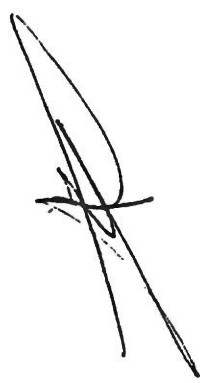




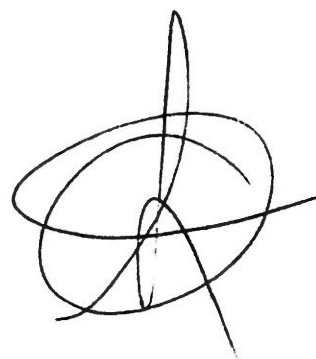
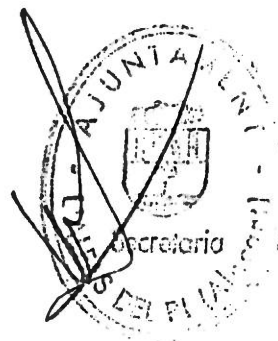
PISTA DE PADEL.

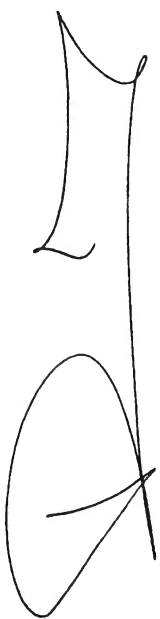
Rehabilitación de la zona de pistas mediante reparación de grietas en suelos y paredes con productos SIKKA o similar donde sea necesario para conseguir una terminación lista para pintar.

Colocación de red, luminarias y todo lo necesario para la práctica de padel.



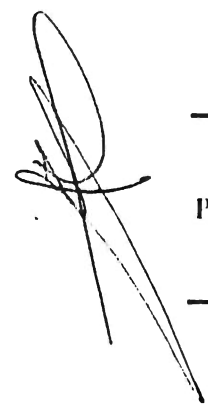
Pintado de líneas de definición en color según normativa.





CARPINTERIA Y CERRAJERÍA.

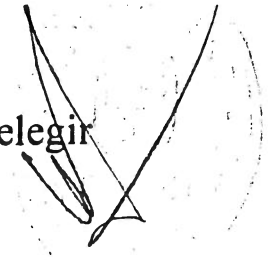
Se acondicionara todas las puertas y ventanas tanto de madera como de aluminio del recinto y se sustituirán si fuese necesario.



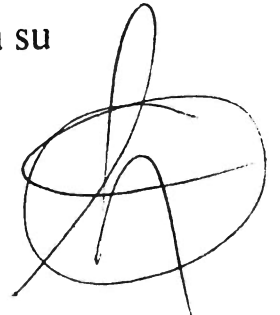
PINTURAS INTERIOR Y EXTERIOR DEL EDIFICIO.

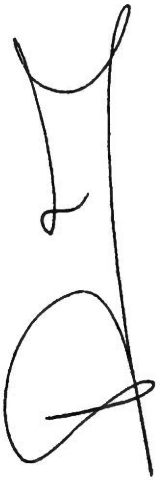
Fachadas con pintura mineral para revestido de protección y decorativo color a elegir compuesto por primera mano de fondo y dos manos de acabado.

Los interiores se terminaran con pintura lisa plástica color a elegir en techos y paredes.



La cerrajería se pintara con esmalte previa imprimación para su conservación.





INSTALACIÓN DE DOMOTUCA.

Instalación de domótica con automatismo para control eléctrico de escaleras con motorización.

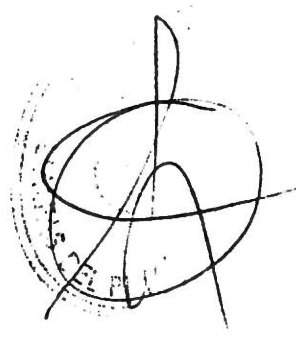
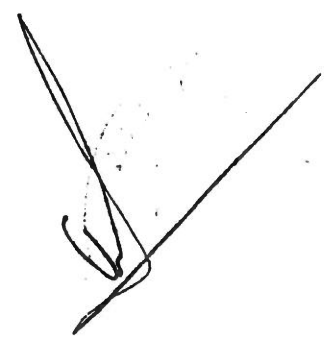
Vigilancia para todas las salidas y ventanas.

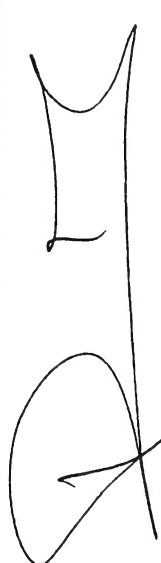


Control de alarma técnicas y anti-intrusión.

Control de pretección, calefacción y climatización.

Control de iluminación por zonas.





ACONDICIONAMIENTO DE ACCESOS.

Se acondicionarán todos los accesos a los distintos departamentos de las instalaciones para facilitar el acceso a las personas que sufran algún tipo de minusvalía mediante rampas con inclinación y medidas que cumplan con la normativa actual.

Así mismo se colocarán barandillas (a definir) en los accesos donde se consideren necesarios para facilitar el acceso a personas de la tercera edad.

Dichas rampas se diseñaran siguiendo los parámetros que se contemplen en cada caso.



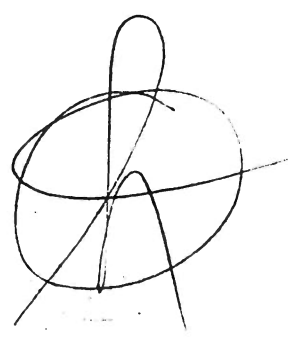
En las rampas se colocará material antideslizante para garantizar la seguridad de los usuarios.

CERRAMIENTOS.

Se procederá a la rehabilitación o cambio de la valla ciclónica de color verde que actualmente cierra todo el perímetro.

PISTAS DEPORTIVAS.

Rehabilitación de todas las pistas (tenis, baloncesto, etc) mediante la reparación de pavimentos, grietas, etc y se procederá al repintado y acondicionamiento de las mismas.



TOTAL: 72.580,27 €
(IVA NO INCLUIDO)

NOTA:

Este presupuesto es orientativo y sufrirá variaciones cuando se pueda supervisar toda la obra.

FORMA DE PAGO:

A convenir.

FECHA DE INICIO:

Inmediata.

Ref. obra, obra

77.580,27

Unos quinientos

77.586,00

150.166,27 €

TODA LA OBRA



EDIFICIOS DE CALLOSA SL.
C/JOAQUIN RODRIGO Nº5, LOCAL4, ED.CO
EL ALBIR, ALFAT DEL PI
03580 ALICANTE

PRESUPUESTO	FECHA
R00092	02/04/2008

CODIGO	DESCRIPCION	UNIDADES	PRECIO	IMPORTE
D	EQUIPAMIENTO MAQUINARIA PARA	1	48.000,00	48.000,00
D	SALA DE CARDIO Y MUSCULACIÓN			
VEST	EQUIPAMIENTO DE VESTUARIO	1		
SAUNA194X1	SAUNA	2	6.398,00	12.796,00
C.A.	CONTROL ACCESOS	2	8.395,00	16.790,00

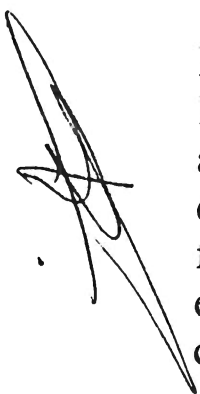
PORTE	DCTO.P.P.	BASE IMP.	8IVA	CUOTA	RECARGO	TOTAL
586,00		77.586,00	7,00 16,00 4,00	12.413,76		
586,00		77.586,00		12.413,76		89.999,76 €

ENTA.....
A DE PAGO: INGRESO BANCO
RTE.....: 89.999,76

MANTENIMIENTO.

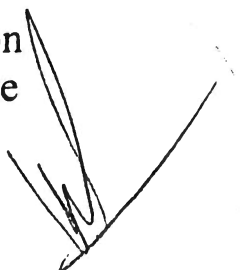


El mantenimiento de las instalaciones se realizará mediante la contratación de una empresa especializada en mantenimientos de jardines y piscinas y otra empresa especializada en mantenimientos de albañilería, fontanería y electricidad, además de reforzar el servicio con una persona de nuestra empresa que hará las funciones de encargado de mantenimiento.

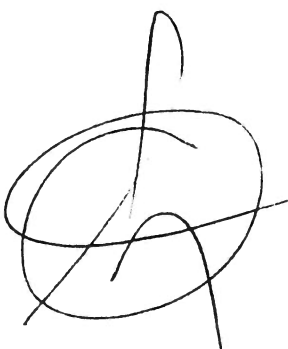


Los plazos de ejecución de los trabajos de mantenimiento y limpieza de las instalaciones variará según las necesidades aunque en principio se realizarán varios días a la semana dependiendo de las estaciones, horarios y dependencias en funcionamiento, pero siempre cumpliendo con las normas establecidas de salubridad, limpieza, higiene y bien estar de los clientes.

Se exigirá a las empresas de mantenimiento todos los medios mecánicos y herramientas que sean necesarios para la ejecución de los trabajos, así como el personal cualificado que se necesite en cada momento para el buen funcionamiento de las instalaciones.



Así mismo se destinará un equipo de refuerzo para limpiar las instalaciones cuando se celebren alguno de los eventos programados a lo largo del año.



AYUNTAMIENTO DE L'ALFAS DEL PI
AREA DE URBANISMO

APROBADO EN SESION DEL AYUNTAMIENTO
PLENO DE 23 JULIO 2008

ANTEPROYECTO DE EXPLOTACION

GESTIÓN INDIRECTA DEL SERVICIO PÚBLICO DE BAR E INSTALACIONES DEPORTIVAS
PARQUE MUNICIPAL ALFAS DEL SOL



Julio, 2007

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



L'ALFÀS DEL PI

Se redacta el presente documento en cumplimiento de la Providencia del Concejal Delegado de la Alcaldía de Bogotá, de fecha 9 de julio de 2007.

Se proyecta continuar la prestación del servicio público de Bar e instalaciones deportivas existentes en el Parque Municipal de Alfàs del Sol, por gestión indirecta, interrumpida en la actualidad por rescisión contractual con el anterior adjudicatario del Servicio, a cuyos antecedentes nos remitimos en méritos a la brevedad a los expedientes GU 035/2005 del Área de Urbanismo y su correlativo de C-06/2005.

Teniendo en cuenta que el anterior contrato concesional (ya rescindido de mutuo acuerdo) expiraba con fecha 3 de agosto de 2008, se trata ahora en definitiva de efectuar los trámites y actuaciones preparatorias para adjudicar el Servicio, a través de nuevo concurso público.

En la actualidad y dada la situación, el Ayuntamiento, por gestión directa municipal, se ha hecho cargo en el periodo estival de 2007, de la explotación de las Piscinas exteriores del Parque (la de adultos y la de chapoteo infantil), dada la fuerte demanda vecinal de este servicio. El bar-cafetería y las instalaciones deportivas interiores del edificio permanecen cerradas desde la rescisión contractual del anterior concesionario.

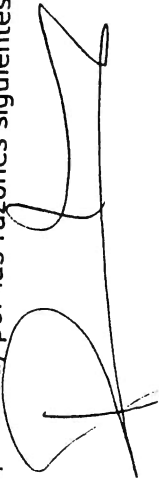
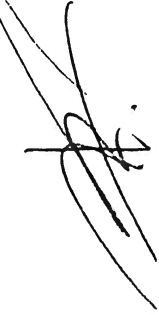
El artículo 85.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, posibilita que los Ayuntamientos, puedan gestionar indirectamente los servicios públicos locales, mediante la fórmula de la concesión, por la que en síntesis, un empresario gestionará el servicio a su propio riesgo y ventura. La concesión, en definitiva comporta una delegación de facultades de la Administración para la prestación del servicio determinado servicio público, quedando, en todo caso a salvo la titularidad del servicio a favor del Ayuntamiento. La actividad de un concesionario se desarrollará bajo la tutela de la Entidad local titular de la parcela donde se proyecta la instalación deportiva y zona comercial anexa, con la finalidad de garantizar la protección del uso de aquellos bienes, que deberá realizarse de acuerdo con el pliego de cláusulas administrativas generales y particulares, y además de prescripciones técnicas -incluido el Reglamento del Servicio del uso de las instalaciones- que regulen la concesión.

La impulsión de esta idea de transferencia de la gestión de los servicios al sector privado viene determinada por muy diversas razones.

En el concreto caso que nos ocupa las razones que avalan a nuestro juicio la gestión indirecta del servicio por empresario privado, se circunscriben entre otras a los siguientes factores y circunstancias.:

- La alta especialización en la gestión y explotación de este tipo de instalaciones hosteleras-deportivas, de la aplicación de nuevas tecnologías, dotación de medios técnicos y de gestión avanzados, para adecuarlas a la exigencia cambiante de los ciudadanos.
- La continua toma de decisiones que la gestión de este servicio implica.
- En la actualidad el Ayuntamiento de l'Alfàs del Pi, carece de las premisas básicas infraestructurales que se necesitan para poder vía gestión directa municipal no solo para modernizar las instalaciones existentes, sino para posteriormente explotar las mismas.

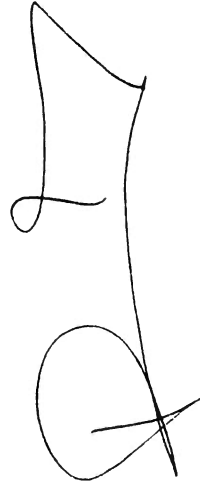
La dispersión de las funciones y responsabilidades que implica el Servicio es un condicionante estructural difícilmente salvable en la gestión municipalizada, por las razones siguientes:

2

- a) La administración del servicio mediante los presupuestos municipales, impide optimizar su explotación al carecer de objetivos concretos y políticas de actuación determinadas, con lo que es difícil anticiparse en tiempo y costes a los acontecimientos que se van produciendo.
- b) La dedicación del personal a labores distintas del servicio impide su especialización y adecuada formación y junto con la circunstancia expuestas en el apartado anterior dificultan la adaptación de los medios personales a las características del servicio.
- c) La falta de unidad de control dificultaría la obtención de todos los costes implícitos al servicio para una correcta medida de gestión y su permanente mejora.
- d) Los rígidos y lentos mecanismos municipales -sobre todo en la gestión de compras de material y contratación de trabajos por empresas especializadas- es un serio handicap para una optimización y reducción de los costes respecto a la gestión indirecta por empresario especializado. Así pues la agilidad que puede dar a todo el proceso de gestión es siempre mayor que la municipal.
- e) La garantía del servicio que proporcionan las empresas especializadas, con la práctica de políticas de gestión, difícilmente ejercitables por la Administración Municipal, como son las relativas a compras, mantenimiento preventivo de las instalaciones, así como de motivación de personal.

APROBADO EN SESIÓN DEL AYUNTAMIENTO
29 FEB 2003



El Ayuntamiento es propietario de la Urb. Alfaz del Sol, de una parcela de naturaleza urbana, de 11.269 m² de superficie, destinada a zona de espacios libres de dominio y uso público, reservada a zona verde en el Plan Parcial Foya L'om, con compatibilidad de usos culturales y deportivos.

Esta parcela figura inventariada al epígrafe 1.125 del Inventario de Bienes Acciones y Derechos del Ayuntamiento de L'Alfàs del Pi.

Los terrenos asimismo se encuentran inscritos a favor del Ayuntamiento en el Registro de la Propiedad de Callosa d'Ensarrià, al tomo 719, libro 86, folio 65, finca nº 11.438, inscripción 3ª.

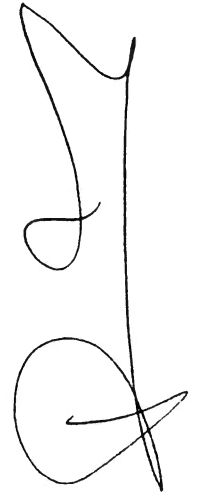
La zona verde deportiva se encuentra localizada contigua a la Autopista AP-7 del Mare Nostrum y con fáciles accesos desde el casco urbano a través de la Avda. de Carbonera y Camí de Foya L'om. El emplazamiento de la parcela es óptimo dado que se ubica en la entrada de Foya L'om de generosos espacios para aparcamientos de vehículos y por su localización y orientación el espacio es soleado.

En la actualidad residen y/o veranean, en la propia Urbanización Alfaz del Sol aprox. 886 habitantes estimados, en los 286 inmuebles ya construidos.

La contigüidad o cercanía de otras Urbanizaciones en la zona (La Capitana, Escandinavia, Balcón de la Capitana, Pla Devesa, etc), junto con los previsibles usuarios de la propia Urb. Alfaz del Sol, hacen potencialmente autónomas de por sí estas instalaciones municipales para prestar un correcto servicio a los residentes y veraneantes de la zona, amén de los que puedan ser atraídos del casco urbano, y otras zonas del término municipal.

En orden a la justificación de los fines que se persiguen podemos concluir que no son otros que - además del libre acceso al Parque- la explotación racional de las instalaciones municipales objeto de concesión, posibilitando el libre acceso a las mismas de cuantos ciudadanos será el beneficiario o quien disfrute de la actividad que el concesionario preste.

La concesión como forma indirecta de prestación de servicios públicos, posibilita que se transfiera a una persona física o jurídica la gestión de un servicio, asumiendo ésta el riesgo económico de la actividad concedida.



APROBADO EN SESIÓN DEL AYUNTAMIENTO

PLENO DE 29 FEB 2009



El contrato de gestión de servicios públicos, se regula en los artículos 154 a 170 del TRLCAP disponiendo el primero de ellos que tienen tal consideración aquellos a través de los cuales las Administraciones Públicas encomiendan a un tercero la gestión de un servicio público de su competencia.

La Administración Municipal establece de forma imperativa las cautelas y garantías para que la actividad a prestar se cumpla en el sentido que al interés público convenga, y delimita el contenido de las facultades de ejercicio que se transmite, en función del objetivo social que se pretende.

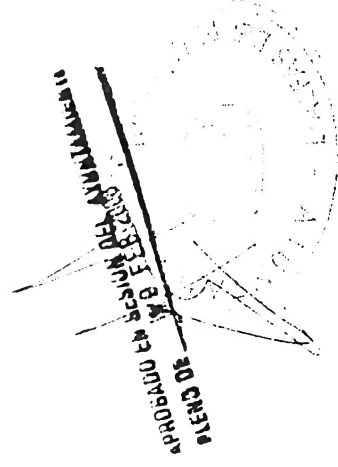
Como forma indirecta de prestación de un servicio, la concesión se nos revela una vía adecuada para satisfacer el interés público, y evitar como ha sucedido en los últimos años el progresivo e imparable deterioro de las instalaciones ubicadas en la parcela municipal.

De conformidad con lo establecido en el art. 75.3 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, en la utilización de los bienes de dominio público se considerará uso normal, el que fuere conforme con el destino principal del dominio público a que afecte, y en este sentido la concesión proyectada sobre determinadas instalaciones de la zona verde-deportiva de la Urb. Alfaz del Sol no contraviene el ordenamiento al ser compatible con el uso recreativo y deportivo asignado por el planeamiento.

03 OBJETO DE LA CONCESION Y LIMITES

Es objeto de concesión administrativa la explotación de los siguientes servicios sitios en el Parque Municipal del Sol (Urb. Alfás del Sol), de este término municipal, de conformidad con las pliegos de prescripciones técnicas y administrativas que rigen el concurso, que tendrán carácter contractual.

- Cafetería-bar y aseos públicos anexos
- Dos Pistas de squash
- Piscinas públicas: Piscina de adultos exterior; piscina infantil exterior y piscina cubierta interior
- Vestuarios
- Gimnasio-sauna
- Sala hidromasaje
- Pista de Padel
- Pista múltiple polideportiva
- Pista de tenis
- Zona de barbacoa, Zonas de pinada y arboleda, petanca y juegos infantiles.



El planteamiento municipal, es que la totalidad de las instalaciones del Parque municipal, se gestionen por empresario - persona física o jurídica- incluida la limpieza y mantenimiento de las zonas de libre circulación del Parque, -de esparcimiento y recreo- no afectas a pago alguno de tarifa o precio, tales como la zona de pinada, juegos infantiles, zona de barbacoa, y zona de petanca.

Servicios a prestar.: Se prestaran los siguientes servicios:

- A) Bar-Cafetería, incluso explotación terraza exterior
- B) Piscinas.:

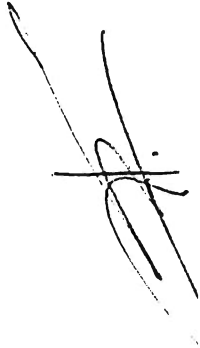
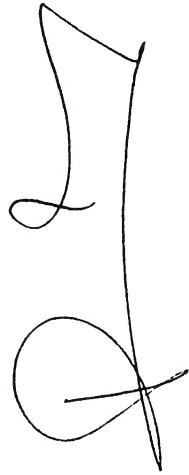
- 1. Baño libre: comprobando que el aforo de bañistas no exceda del máximo legalmente permitido.
- 2. Cursos de natación: dirigidos a los siguientes colectivos:
 - a) Tercera edad.
 - b) Adultos.
 - c) Niños escolar y preescolar.
 - d) Bebés.
 - e) Natación adaptada a minusválidos.
 - f) Natación post-parto.
 - g) Matronación.
 - h) Otros.

- Estos cursos tendrán tres niveles de aplicación: iniciación, perfeccionamiento y mantenimiento.
- 3. Aquagim o fitness acuatico
 - B) Spa urbano: sauna y jacuzzi
 - C) Gimnasio. (mantenimiento, spinning, danzayoga, pilates, aerobic, GAP, TBC, body cycling, etc).
 - D) Padel.
 - E) Pista tenis.: alquiler pista con posibilidad de impartir cursos iniciación
 - F) Pista polideportiva.: alquiler pista y cursos baloncesto, fútbol sala, etc.
 - G) Squash.: alquiler pistas y cursos.

Previsión aprox. de apertura horaria de las instalaciones.:

Estará condicionada por la explotación del Bar-Cafetería y la apertura al uso público de la zona del Parque de libre esparcimiento (todos los días del año)..

El licitador deberá proponer en su oferta horarios específicos, (con posibilidad de día de cierre por libranza del personal, según su oferta).



APROBADO EN SESIÓN DEL AYUNTAMIENTO
PLENO DE 28 FEB 2008

Horario mínimo de apertura del Bar-cafetería.:

Verano.: de 9 a 22 horas

Invierno.: de 9 a 21 horas

03 OBRAS E INSTALACIONES A REALIZAR POR EL CONCESIONARIO

APROBADO EN SESION DEL AYUNTAMIENTO
09 FEB 2009
PLENO DE

El objeto de la concesión se extiende sobre instalaciones municipales que se entregarán al adjudicatario para su explotación, en el estado actual, según Inventario adjunto.

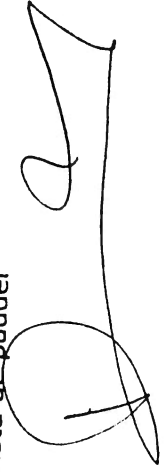
En la actualidad, existen determinadas instalaciones que por el transcurso de tiempo, -casi 20 años-, han sufrido un deterioro o desgaste, incluso obsolescencia. Además, algunas instalaciones deportivas -como la piscina grande, la piscina cubierta climatizada, etc- han de adaptarse a la normativa vigente, por razones de seguridad. Dado el periodo o plazo concesional proyectado (15 años, más 2 años de posibilidad de prórroga del contrato), es imprescindible la reparación, y modernización de algunas infraestructuras e instalaciones del Parque municipal, a lo largo del periodo concesional y que en la actualidad se encuentran obsoletas o no adecuadas a la normativa vigente.

A tal efecto, y durante el periodo concesional, se obliga al adjudicatario a formular ante el Ayuntamiento, para su posterior ejecución, a comporta las siguientes obligaciones.:

El adjudicatario, deberá efectuar una **inversión mínima** cifrada en **150.000 euros (ciento cincuenta mil euros) más IVA**, a realizar durante el periodo concesional en el edificio e instalaciones objeto de la presente concesión.

Este Plan (a incluir en la oferta del licitador) deberá comprender como mínimo una Memoria justificativa, y presupuesto total detallado (IVA incluido) de ejecución de las actuaciones necesarias para el equipamiento con mobiliario y maquinaria, y la adaptación a la normativa vigente, reparación y/o modernización de instalaciones y edificios. Como mínimo el Plan de modernización de instalaciones abarcará las siguientes instalaciones o infraestructuras:

- Piscina de adultos.
- Piscina climatizada cubierta.
- Jacuzzi y sauna
- Zona de Gimnasio
- Pista de padel



- Equipamiento, mobiliario y maquinaria de las instalaciones objeto de concesión.
- Pintura interior y exterior del edificio y pistas deportivas.

Además el licitador deberá expresar necesariamente el calendario de ejecución de este Plan de Inversiones en la vigencia del contrato, con las limitaciones temporales impuestas en el presente pliego.

El adjudicatario se obliga ante el Ayuntamiento de l'Alfàs del Pi, a materializar y ejecutar un mínimo del **50% de la inversión** ofertada en el Plan de Inversión, en el plazo **máximo de dos años** desde la firma del contrato administrativo. La restante inversión ofertada de la finalización del **quinto año de vigencia del contrato**.

En general cualesquiera obras de reparación, modernización y/o mantenimiento de las instalaciones y edificios objeto de concesión serán de cuenta del contratista, y ejecutadas a su riesgo y ventura, incluidas las ofertadas en el Plan de Modernización a que se refiere el párrafo anterior. No obstante lo anterior, ni éstas, ni otro tipo de obras, podrán realizarse sin la previa autorización del Ayuntamiento.

El Ayuntamiento entregará las instalaciones objeto de concesión, con determinado mobiliario, que figura en inventario adjunto, tanto de las zonas deportivas, como del bar. El adjudicatario deberá complementar el mobiliario y maquinaria que se le entregará, según los términos especificados en el pliego de prescripciones técnicas, al que nos remitimos en aras a la brevedad.

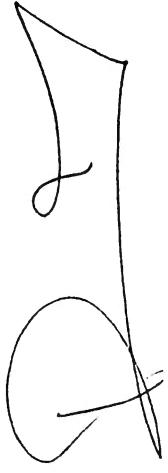
04 PLAZO DE UTILIZACION

La duración del contrato concesional será de QUINCE AÑOS, prorrogable, hasta un máximo de DOS años más, y en los términos definidos en los pliegos administrativo y técnico que rige el concurso.

05 DEBERES Y FACULTADES DEL CONCESIONARIO

Tanto las obligaciones generales como específicas, que asume el concesionario, así como los derechos o facultades del adjudicatario, se fijan en los pliegos de condiciones administrativas y de prescripciones técnicas, documentos a los que nos remitimos.

APROBADO EN SESION DEL AYUNTAMIENTO
29 FEB 2008
PLENO DE





06 COSTES E INGRESOS ESTIMADOS DE EXPLOTACION Y REGIMEN TARIFARIO

Al objeto de determinar el canon concesional que hubiere de satisfacerse al Ayuntamiento, se ha tenido en cuenta el nuevo objeto contractual, y en especial el alcance de la prestación de los servicios de limpieza, reparación y mantenimiento de todo el recinto del Parque municipal de Alfás del Sol. Se detalla seguidamente una proyección de costes e ingresos del Servicio, a modo de Cuenta de explotación.:

COSTES ESTIMADOS EXPLOTACION.:

Personal	€/año
Limpiadora aseos, vest. y z. Comunes (1)	10.800
Socorristas (contrato empresa) 15/6-15/9	5.750
Monitores Deportes cursos (1)	15.000
Jardinero mantenimiento instalaciones (1)	3.500
Oficial mantenimiento Instalaciones (1)	18.000
Total	53.050

Mantenimiento	€/año
Productos químicos Piscinas y análisis bacteriológicos	6.000
Reposiciones botiquín prim. Auxilios	800
Mat. fungible aseos y vestuarios e inst.	3.600
Reparaciones y mejoras ordinarias	3.000
Total	13.400

(1) Contratos a tiempo parcial o arrend. Servicios.

RECEIVED
20 FEB 2008
REGISTRATION
CITY OF ALFAS DEL SOL

Consumos	€/año
Consumos agua y luz	8.500
Consumos gas	7.000
Consumos teléfono	3.600
Total	19.100

Otros gastos	€/año
Seguros RC y Comercio	4.000
Asesoría contable-fiscal	3.600
Otros imprevistos	1.000
Canon municipal	1.000
Total	9.600

RESUMEN.:

GASTOS	Costes/año/€
1. Personal	53.050
2. Mantenimiento	13.400
3. Consumos	19.100
4. Otros gastos	9.600
TOTALES	95.150

APROBADO EN SESION DEL AYUNTAMIENTO
29 FEB 2009
PLENO 01



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

REGIMEN TARIFARIO

Para la explotación de las instalaciones deportivas se formula la siguiente proyección de régimen tarifario (meramente orientativa), atendiendo a los precios de mercado habituales en este tipo de instalaciones públicas. El licitador en su oferta deberá proponer, en todo caso, su propuesta tarifaria.

SERVICIO	PRECIO €
Piscina baño libre	3
Abono temporada Adultos	32
Abono temporada Joven	24
Abono temporada familiar (2-3 miembros)	36
Abono temporada 3ª edad	15
Curso bebés 1-2 años	90
Adultos / Jóvenes 3 días/mes	40
Adultos / Jóvenes 2 días/mes	30
Natación pre y post parto 2 días/mes	30
3ª Edad, jubilados y pensionistas	12
Natación Preescolar 3 y 4 años	60
Natación Escolar 5 a 14 años	50
Entrada individual	3
Bono 10 baños	26
Abono mañanas	16
Abono individual	30
Abono familiar (2-3 miembros)	36
Abono joven	24
Abono 3ª Edad	15
Sala gimnasio	3
Gimnasia Mant./Yoga/Pilates 2 días/semana/mes	25
Gimnasia Mant./Yoga/Pilates 3 días/semana/mes	36
Aerobic/Combo/etc. 2 días/semana/mes	25
Aerobic/Danza/etc. 3 días/semana/mes	36
Spining 2 días/semana/mes	25
Spining 3 días/semana/mes	36
Aquafitness	30
Pista Paddle	12
Jacuzzi-sauna	10

Los ingresos que se utilizan como base de cálculo en el apartado siguiente, son deducidos de las tarifas de la Ordenanza Municipal, aprobada por el Ayuntamiento Pleno con fecha 18-11-2005 (BOP nº 299 de 31-12-2005), y que se detallan a continuación.:

APROBADO EN SESIÓN DEL AYUNTAMIENTO
20 FEB 2008
PLENO DE

Instrumentos y los socios a los

PROBADO EN SESION DEL AYUNTAMIENTO
29 FEB 2009
PLENO DE

25,00 €/ MES

7

25,00 €/MES

9.- SERVICIO DE FISIOTERAPIA SOCIO NO SOCIO
POR SESIÓN

CURSO NATACIÓN POR TURNO:

BEBÉS
ADULTOS
NIÑOS

15,00
20,00

CURSO AQUAFITNES POR TURNO:

75,00
45,00
30,00
30,00

12.- PRESTAMO MATERIAL DEPORTIVO
RAQUETAS TENIS / FRONTÓN: (1 UNIDAD)
PELOTAS TENIS / FRONTÓN (3 UNIDADES)
BALONES (1 UNIDAD)

SOCIO
2,50
1,50
2,00
NO SOCIO
2,50
1,50
2,00

13.- UTILIZACIÓN DE VESTUARIOS

SOCIOS
GRATIS
NO SOCIO
1,00

El detalle pormenorizado de los ingresos estimados que se obtendrían de las instalaciones deportivas del Parque Alfás del Sol, se detalla a continuación.:

ESTIMACION INGRESOS.:

Para el calculo de los rendimientos utilizamos como base de partida los antecedentes relativos a ingresos en el **Polideportivo Municipal** de la localidad. Los ingresos recaudados según la contabilidad municipal en los tres últimos ejercicios cerrados son los siguientes.:

AÑO	INGRESOS €
2004	158.244
2005	145.423
2006 (*)	101.203
MEDIA 3 ULTIMOS AÑOS	134.956

(*) No se utiliza este ejercicio como parámetro válido a la hora de calcular la media de ingresos, debido a que el Gimnasio, estuvo inoperativo por obras de demolición, buena parte del año.

APROBADO EN SESIÓN DEL AYUNTAMIENTO
PLENO DE 29 FEB 2008

En su consecuencia, se utiliza el criterio de prudencia, estimándose el 75% de la media de ingresos de los dos últimos ejercicios completos, con lo que obtendríamos unos ingresos totales de 114.000 euros, que tomamos como estimación para la prevención de cuenta de resultados.

INGRESOS		Ingresos/año/€
1. Piscinas verano		16.500
2. Pistas Squash		19.800
3. Pistas polidep. y tenis		9.500
4. Padel		13.650
5. Gimnasio.		47.000
6. Piscina cubierta, cursos y otros		7.550
TOTALES		114.000

APROBADO EN SESIÓN DEL AYUNTAMIENTO
PLENO DE 29 DE FEBRERO DE 2005



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

ESCENARIO 1 ALFAS DEL SOL (15 años)
ELAB. GERMAN GINER
CAPITAL: 150000 €
INTERESES PERIODO: 45347 €
T. INTERES: 5,5 % (10 AÑOS)
FTE SIMULACION PRESTAMO: BANCAJA

INVERSION
AMORTIZACIÓN
AMORTIZACIÓN ANUAL
IPC

150.000
10 AÑOS
19.535
3,50%

CUENTA DE EXPLOTACIÓN PREVISTA

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10	AÑO 11	AÑO 12	AÑO 13	AÑO 14	AÑO 15	TOTAL
FACTURACIÓN	114.000	117.990	122.120	126.394	130.818	135.396	140.135	145.040	150.116	155.370	160.808	166.437	172.262	178.291	184.531	2.199.708
TOTAL INGRESOS	114.000	117.990	122.120	126.394	130.818	135.396	140.135	145.040	150.116	155.370	160.808	166.437	172.262	178.291	184.531	2.199.708
GASTOS DE EXPLOTACIÓN	95.150	98.480	101.927	105.495	109.187	113.008	116.964	121.057	125.294	129.680	134.218	138.916	143.778	148.810	154.019	1.835.984
AMORTIZACIÓN INVERSIONES (C+I)	19.535	19.535	19.535	19.535	19.535	19.535	19.535	19.535	19.535	19.535	19.535	19.535	19.535	19.535	19.535	195.350
TOTAL GASTOS	114.685	118.015	121.462	125.030	128.722	132.543	136.499	140.592	144.829	149.215	153.753	158.451	163.313	168.345	173.554	2.031.334
BENEFICIO ANTES IMPUESTOS (BAI)	-685	-25	658	1.364	2.096	2.853	3.636	4.447	5.287	6.156	7.050	7.961	8.888	9.841	10.819	168.374

APROBADO EN SESION DEL AYUNTAMIENTO
PLENO DE
19 DE FEBRERO DE 2010



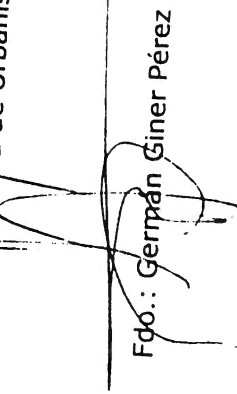
En el supuesto de utilizarse por el concesionario recursos propios para acometer la inversión mínima prevista, el escenario final sería de un beneficio cuantificado en **213.721 euros**.

De esta forma estos rendimientos-beneficios, acumulados a los propios de la explotación de la cafetería-bar entendemos serían suficientes para hacer sugestiva la concesión.

07 **CANON A SATISFACER POR EL CONCESIONARIO AL AYUNTAMIENTO**

Se propone un canon ANUAL a satisfacer al Ayuntamiento, simbólico de **1.000,00 €, (IVA excluido)**, mejorable al alza, por parte del licitador, con motivo del concurso público.

L'Alfàs del Pi, a 20 de julio de 2007
El Jefe del Área de Urbanismo,


Fdo.: Germán Giner Pérez

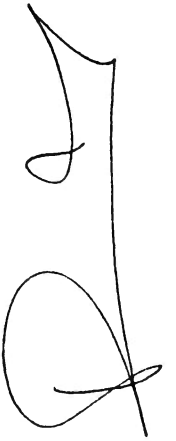


El Arquitecto Técnico,



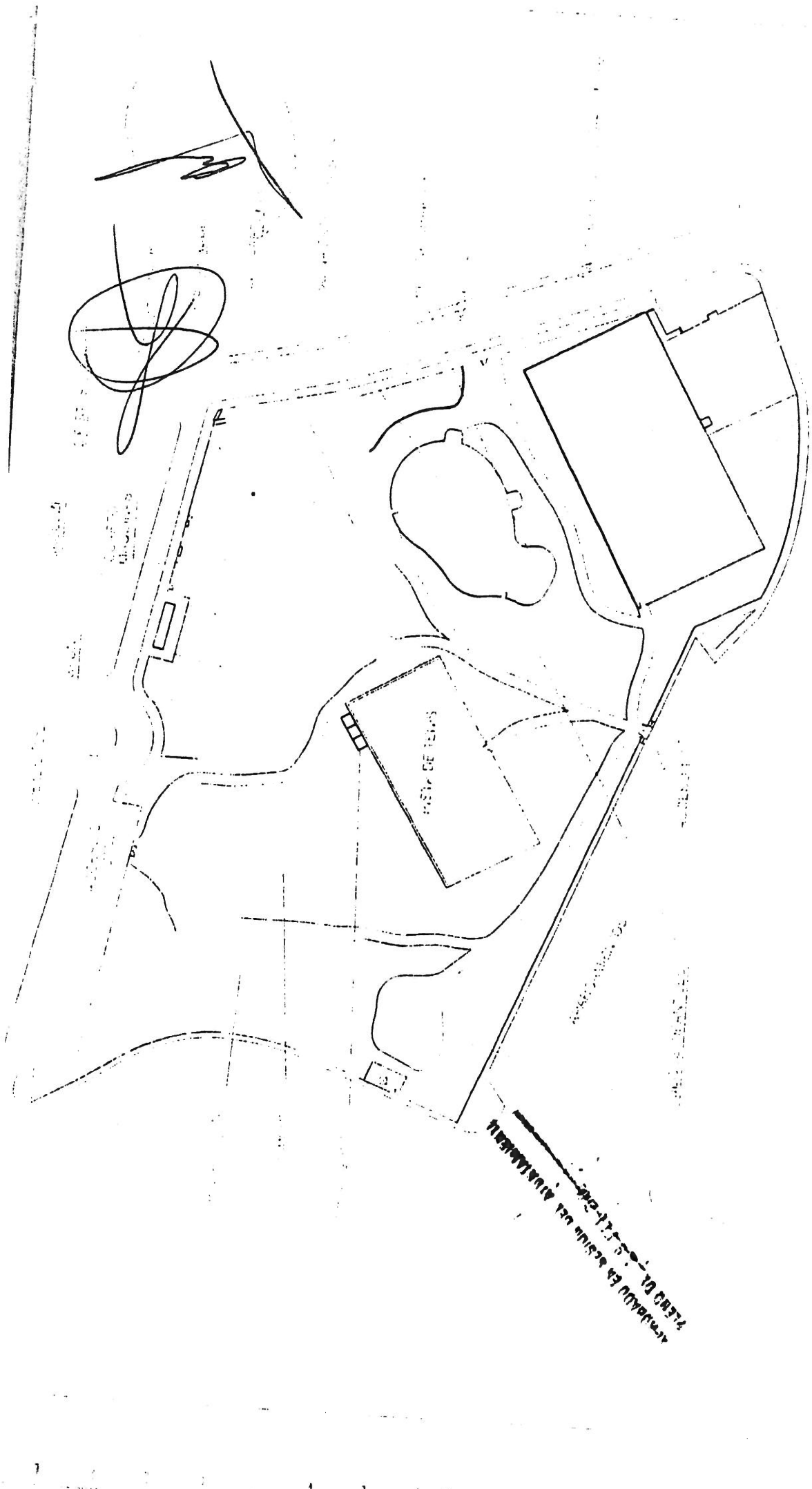
Fdo.: Cipriano Escolano García


APROBADO EN SESIÓN DEL AYUNTAMIENTO
A las 12:29 FEB 2008









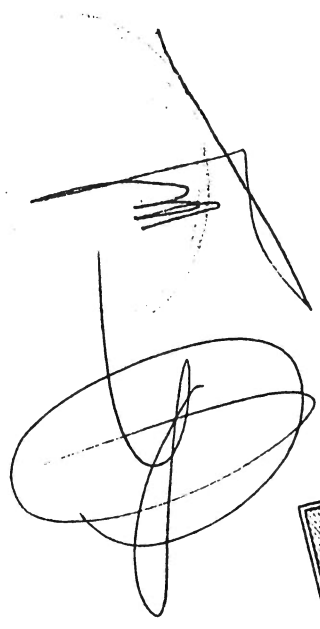
PROYECTO DE PLANTA GENERAL
PARQUE MUNICIPAL ALFARO DEL SOL
CALLE 100 N. NO. 100-100
BOGOTÁ, D.C.



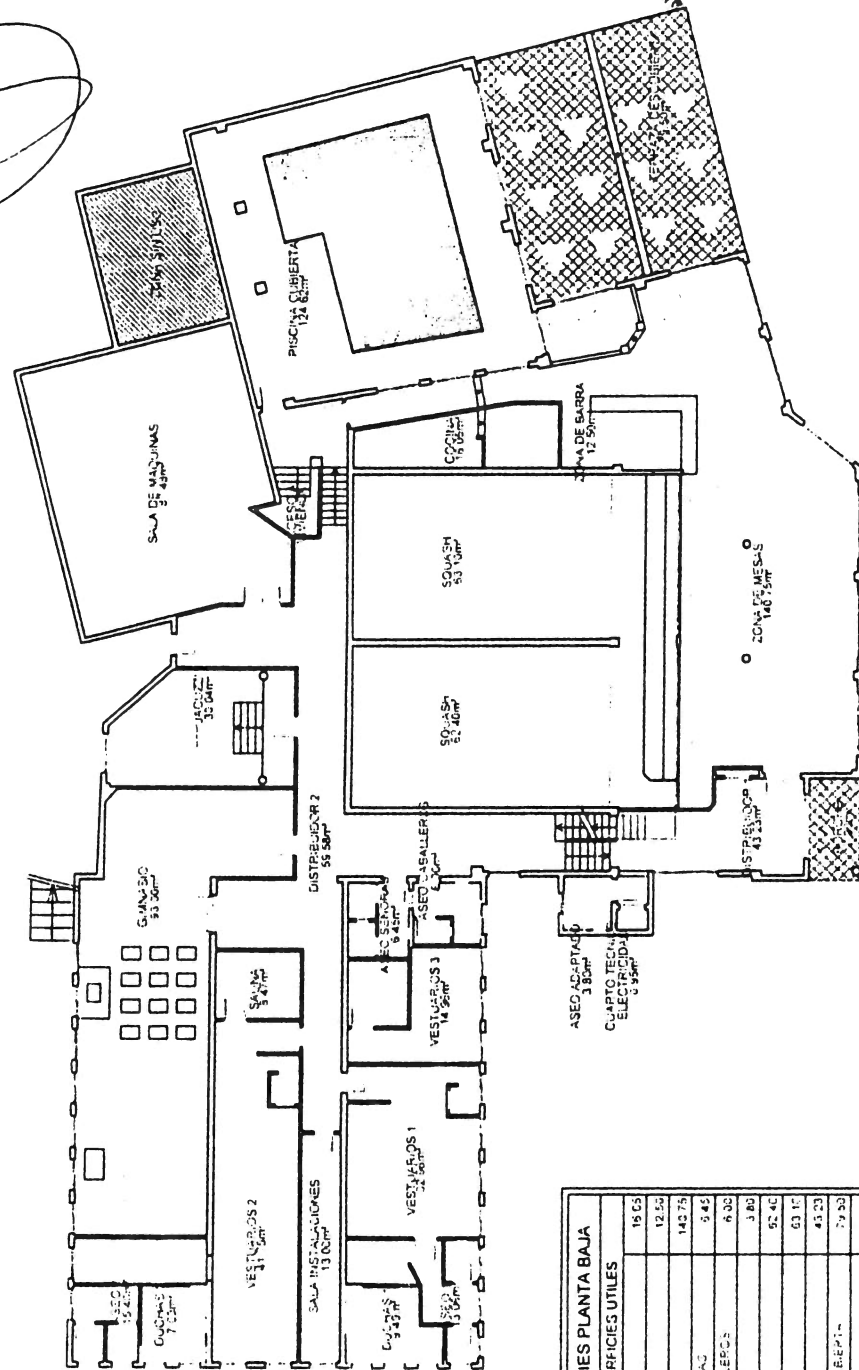
PARQUE MUNICIPAL ALFARO DEL SOL
BAR CAFETERIA - INSTALACIONES DEPORTIVAS
PLANTA GENERAL

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



8002 FEB 2008
 11:11 PM
 11:11 PM



SUPERFICIES PLANTA BAJA	
SUPERFICIES ÚTILES	
COCINA	19.05
ZONA DE BARRAS	12.50
ZONA DE MESAS	140.75
ASEO DE SEÑORAS	5.45
ASEO DE CABALLEROS	6.00
ASEO ADAPTADO	3.80
SQUASH 1	52.40
SQUASH 2	63.11
DISTRIBUIDOR 1	43.23
TERRAZA DESCUBIERTA	79.20
PURCHE	7.50
CUARTOTÉCNICO ELECTRIFICADO	0.95
SALA INSTALACIONES	13.00
DISTRIBUIDOR 2	59.26
VESTUARIOS 1	32.22
VESTUARIOS 2	41.75
DUCHAS 1	14.96
DUCHAS 2	9.49
ASEO 1	7.03
ASEO 2	13.06
SAUNA	15.40
GIMNASIO	33.60
SALA DE MAQUINARIA	87.43
ASEO 22	30.02
PISCINA	124.80

[Handwritten signature]

PARQUE MUNICIPAL ALFAS DEL SOL
 BAR CAFETERIA - INSTALACIONES DEPORTIVAS
 DISTRIBUCIÓN

