

PLEC DE CLÀUSULES TEHNQUES QUE HAN DE REGIR EL PROCEDIMENT PER A L'ADJUDICACIÓ DE LA CONCESSIÓ ADMINISTRATIVA PER A LA GESTIÓ I EXPLOTACIÓ DEL GIMNÀS DEL POLIESPORTIU MUNICIPAL DE SON ANGELATS.

1. . OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte del contracte és la gestió i explotació del GIMNÀS del Poliesportiu de Son Angelats.

La zona destinada a gimnàs és una dependència emplaçada a la segona planta de l'edifici amb una superfície construïda de 258,70m² i amb un sostre d'alçada variable, entre 3,50m i 5,00m aproximadament. Els serveis higiènics i vestidors seran els generals del poliesportiu que estan a la mateixa planta. També es podran emprar els dos primers vestidors de la planta baixa que hi ha a l'ala del pavelló on es troba la pista de basket.

Les instal·lacions objecte d'aquest Plec aniran destinades al gaudiment del públic en general, usuaris o no del centre esportiu. Per tal cosa l'entitat gestora del poliesportiu municipal de Son Angelats no podrà limitar per aquest concepte l'accés a l'edifici.

L'explotació del servei es realitzarà mitjançant la modalitat de concessió per la que l'empresari gestionarà el servei al seu propi risc i ventura.

2. CANON MENSUAL MÍNIM SOL-LICITAT

De la valoració feta pels Serveis Tècnics Municipals, de les instal·lacions objecte de concessió, partint d'una mitjana de vida útil de les mateixes de 30 anys, s'extreu que la quota mensual mínima a satisfer per el licitant és de:

Mil dinou euros amb setanta sis cèntims (1.019,76 €) IVA exclòs.

Els serveis econòmics municipals regularitzaran automàticament aquest cànon el primer més de l'anualitat entrant en funció de la pujada de l'IPC general anual.

3. . SERVEIS A PRESTAR

Els serveis a prestar o desenvolupar per l'adjudicatari de la concessió són es inherents a activitats esportives a desenvolupar en un gimnàs, tals com:

- Musculació, fitnes, tonificació.
- Pilates, ioga, fitball, estiraments,
- Aerobic, power-pump, steps, jazz, balls llatins, zumba,
- Arts marcial variades
- Trx, Ketbells, entrenament militar, etc.
- Spinning, walking
- Entrenaments personals

A més la planta compte amb tres habitacions polivalents i en les quals es poder ofertar serveis tals com:

- Massatges esportius, relaxants, etc.
- Assessorament amb medicina i nutrició esportiva
- Altres activitats compatibles amb el mon de l'esport.

Queda permesa a l'establiment la venda de material, productes i complements nutricionals relacionats amb el mon de l'esport.

El concessionari haurà de realitzar la neteja i manteniment amb materials i productes al seu càrrec de les dependències destinades a l'objecte d'aquesta concessió.

4. . AMPLIACIÓ DEL SERVEI

Qualsevol ampliació del servei que el concessionari vulgui realitzar ha d'estar relacionat directament amb l'esport i la nutrició esportiva.

En tot cas l'ampliació d'aquest haurà de justificar-se mitjançant estudi econòmic davant l'entitat gestora la qual haurà de demanar els corresponents informes tècnics estant subjecte en darrer terme a la decisió final del òrgan de contractació.

Les ampliacions del servei que suposin ampliació de la superfície objecte de concessió podrà ser motiu suficient perquè l'òrgan de contractació apliqui l'augment proporcional del cànon, de les despeses de manteniment o d'altre concepte prèviament acordat que tingui que abonar el concessionari. Aquest augment s'aplicarà un més després d'haver-se efectuada físicament l'ampliació o l'ocupació.

Una vegada autoritzada prèviament l'ampliació del servei, el concessionari tramitarà, al seu càrrec, la llicència d'ampliació de l'activitat o, si més no, la justificació tècnica signada per tècnic competent de que la ampliació de l'activitat no suposa modificació substancial de la mateixa segons l'establert en l'article 27 de la llei 16/2006 de 17 d'octubre, del règim jurídic de les llicències integrades d'activitats a les Illes Balears.

No es podrà iniciar l'exercici de l'activitat ampliada sense la llicència d'obertura i funcionament que pertogui.

5. . DEPENDENCIES OBJECTE DE CONCESSIÓ

La distribució de les dependències actuals assignades directament a l'objecte de la concessió són:

Descripció	Superfície (m ²)	Ubicació
Gimnàs	252,66	2º Planta
Distribuïdor serveis	13,79	2º Planta
Servei masculí	17,78	2º Planta
Servei femení	17,78	2º Planta
Fisioterapeuta 1	16,09	2º Planta
Fisioterapeuta 2	7,89	2º Planta
Fisioterapeuta 3	7,89	2º Planta

Els serveis higiènics adscrits al contracte seran els generals del poliesportiu. Encara que el més adient pel seu ús són els ubicats a la 2ª planta, front l'establiment. També tindrà dret al concessionari a la reserva dels dos vestuaris de la planta baixa de la zona de pistes, els quals compten amb dutxes i serveis higiènics.

Descripció	Superfície (m ²)	Ubicació
Vestuari pista 1	55,79	Planta baixa
Vestuari pista 2	55,09	Planta baixa

En conseqüència la superfície destinada a Gimnàs directament és de: 252,66 m², encara que si es comptabilitzen les instal·lacions auxiliars la superfície total és de:444,76 m².

6. . PERMISOS I CAPACITAT DE L'ESTABLIMENT

Actualment el poliesportiu de Son Angelats compta amb llicència d'obertura com "complexe poliesportiu municipal" Expedient d'activitats. 26/08.

La llicència empara les dependències amb els usos assenyalats anteriorment.

La ocupació màxima de l'edifici, d'acord amb el projecte d'activitats general aprovat és de 2.245 persones.

La ocupació màxima del Gimnàs és de 93 persones, que correspon a:

Descripció	Superfície (m ²)	Ocupació (persones)
Gimnàs	252,66	51
Distribuïdor serveis	13,79	0
Servei masculí	17,78	0
Servei femení	17,78	0
Fisioterapeuta 1	16,09	3
Fisioterapeuta 2	7,89	2
Fisioterapeuta 3	7,89	2
Vestuari pista 1	55,79	19
Vestuari pista 2	55,09	19

Qualsevol modificació substancial de l'activitat sense la disposició de la corresponent llicència suposarà la nul·litat de la concessió.

7. . OBRES I INSTAL·LACIONS A REALITZAR PER L'ADJUDICATARI

L'adjudicatari no ha de realitzar cap tipus d'obra atès que disposa d'un local diàfan apte per a ús esportiu.

En el cas en què es volguessin realitzar obres i/o instal·lacions per adaptar l'activitat a les necessitats del adjudicatari, aquestes precisaran en tot cas de l'autorització de l'òrgan competent per a la seva realització, sent a compte i risc de l'adjudicatari, i revertiran a la finalització del termini d'adjudicació a favor de l'Ajuntament sense dret a indemnització alguna per al concessionari.

Les instal·lacions de l'establiment assenyalat a millorar o ampliar es dissenyaran de manera que tinguin la màxima independència possible de les instal·lacions generals del centre.

8. . NETEJA I MANTENIMENT DE LES INSTAL·LACIONS

L'adjudicatari s'encarregarà de la neteja i desinfecció de la zona emprada, tant les destinades principalment al gimnàs com les auxiliars descrites anteriorment.

També serà responsable del manteniment de les zones destinades en exclusiva a l'activitat realitzada.

Aquesta neteja s'haurà de fer periòdicament garantint la salubritat i higiene de l'espai i instal·lacions en tot moment.

La neteja i manteniment de la resta de les zones del poliesportiu serà responsabilitat de l'entitat gestora.

Qualsevol incidència ocasionada en el poliesportiu directa o indirectament per l'explotació del gimnàs, serà responsabilitat del concessionari la seva adequació i/o reparació. L'entitat gestora fixarà un termini per restablir la normalitat del be afectat. Subsidiàriament l'entitat gestora podrà restablir el be i passar la nota de la despesa a la concessionària perquè faci efectiu el pagament de la mateixa.

Les instal·lacions generals del centre, atesa la seva envergadura i naturalesa, disposen d'un servei de manteniment preventiu contractat. L'acceptació del present plec per part del concessionari implica l'adscripció de les seves instal·lacions al programa de manteniment que té contractat l'entitat gestora.

El concessionari es veurà obligat quan se li demani, a col·laborar amb les tasques que tingui que efectuar el personal del servei de manteniment dins les seves dependències i instal·lacions.

9. DESPESES A CÀRREC DEL CONCESSIONARI

Les despeses de manteniment de l'espai objecte de concessió són a càrrec del concessionari. Entre d'altres es poden comptabilitzar: manteniment, reparacions i millores de l'espai i de les seves instal·lacions, telèfon, neteja, gas, etc.

Igualment haurà d'abonar les despeses de llum, gasoil i les corresponents al cànon del Govern Balear respecte al subministrament d'aigua, d'acord amb consum real de la instal·lació.

El consum es revisarà mensualment i es revertiran les despeses a l'empresa adjudicatària.

Aquesta quota es modificarà anualment en funció de la pujada de l'IPC energètic (índex 04411 de la nova classificació base 2001 del INE) respecte al total acumulat de l'any anterior.

10. OBLIGACIONS DEL CONCESSIONARI

El concessionari tindrà les obligacions i prestarà el servei atenent els següents apartats:

- La prestació del servei es realitzarà amb estricta subjecció al Plec, així com al compliment de les disposicions vigents en matèria laboral, de Seguretat Social i de Seguretat i higiene en el treball.
- Els preus que cobrarà l'adjudicatari per la prestació del servei, venda de productes, etc, es posaran en coneixement de l'òrgan de contractació. A aquests efectes, abans de la signatura de la formalització de la concessió, presentarà un llistat dels preus dels productes que pretén oferir.
- Tots els articles relacionats en la llista de preus haurien d'estar degudament exposats per al seu consum i en les condicions d'higiene i salubritat exigides per la normativa vigent així com de tenir la qualitat adequada.
- L'adjudicatari haurà de tenir en tot moment a la disposició dels seus usuaris el corresponent llibre de reclamacions adonant a l'òrgan de contractació de qualsevol incidència.
- L'Ajuntament es reserva totes les facultats de policia necessàries per a assegurar la bona marxa de la concessió, sense perjudici de les quals exerciti l'empresa per a cuidar el bon ordre del servei, dictant les oportunes instruccions.

- El concessionari no podrà realitzar obres sense prèvia autorització de l'entitat gestora, tal com s'ha establert en la clàusula sèptima del present plec.
- El concessionari es compromet a no utilitzar el nom de l'Ajuntament en les seves relacions amb terceres persones a efectes de facturació de proveïdors, sent la persona o empresa adjudicatària l'única responsable de les obligacions que contregui en ocasió de subministraments o serveis de qualsevol classe en el servei de gimnàs.
- Igualment es podrà autoritzar la suspensió temporal del servei per motius justificats, a petició de l'adjudicatari i prèvia resolució de la batlia.
- El gimnàs amb els seus utensilis, aparells, mobiliari, i altres estris, haurà de conservar-se en perfecte estat anant a càrrec del concessionari la neteja del local, les reparacions, renovacions, millores i elements complementaris que es precisin per a la correcta explotació de l'establiment.
- L'adjudicatari s'obliga al pagament de les despeses que es motivin per neteja de pintades amb graffiti, etc, així com desinfeccions del gimnàs (interiors i exteriors), perquè en tot moment, aquestes instal·lacions i les seves façanes exteriors, estiguin en correcte estat de ornat i higiene.
- Així mateix, seran de compte del concessionari les següents despeses que origini l'explotació i funcionament dels diversos serveis, tals com la llicència d'obertura, si escau, impostos, arbitris, taxes municipals, despeses de neteja, conservació i manteniment, i especialment, de tot el personal que presti serveis en la citada explotació, incloses les càrregues socials als efectes de les quals estaran obligats a facilitar a l'Ajuntament quanta informació documental relativa al personal laboral del contractista li pugui exigir.
- L'Ajuntament no es fa responsable en cap concepte, del pagament de factures que, en ocasió de subministraments o serveis de qualsevol classe en el gimnàs poguessin deixar-se d'abonar per l'adjudicatari.
- L'adjudicatari cuidarà de la bona presentació, adequada indumentària i correcte tracte del personal que hagi de prestar servei en l'esmentat establiment Dit personal dependrà única i exclusivament del concessionari amb caràcter general, civil, laboral, sindical i de Seguretat Social. L'adjudicatari, quedarà obligat d'una manera especial a atendre el servei amb el suficient nombre de personal, havent d'ampliar el nombre d'aquest si es considera per part de l'Ajuntament la seva insuficiència devent l'adjudicatari del servei aportar si escau els tc2 dels treballadors que tingui al seu càrrec.
- No podrà en cap cas expendre articles o realitzar serveis diferents dels que no es trobin autoritzats en la llista de preus aprovada.
- En casos excepcionals i que es justifiquin degudament, l'òrgan de contractació podrà autoritzar al titular per a la transmissió de la concessió, tal i com s'indica a la clàusula 8ena del Plec de Clàusules Administratives.
- Quan finalitzi la concessió haurà de deixar en bon estat d'ús i funcionament les instal·lacions que figurin en l'Acta d'Inventari i posada en funcionament, responnent dels danys i faltes que puguin observar-se.
- El concessionari respondrà personalment de les obligacions derivades del present contracte i acceptarà la plena responsabilitat que li serà transferida, si algun o alguns dels components del personal al seu càrrec, incomplís qualsevol de les Prescripcions d'aquest Plec.

- Els vestuaris, dutxes i lavabos es netejaran a diari durant tot l'any i s'haurà de fer càrrec de l'adquisició dels productes de neteja que siguin necessaris a fi de mantenir degudament netes dites instal·lacions.
- Els perímetres es netejaran a diari durant la temporada d'obertura d'aquestes instal·lacions al públic.
- Deixar lliure l'espai d'accés al bany de minusvàlids i als vestuaris.
- Col·locar els sabons, paper higiènic, etc, a tots els lavabos, dutxes i vestuaris i fer-se càrrec de les despeses derivades de l'adquisició d'aquests productes.
- Contractar/concertar una assegurança de responsabilitat civil d'acord amb la llei 16/2006 de Règim Jurídic de les llicències integrades d'activitats a les Illes Balears, i una assegurança per danys a l'immoble amb un mínim pel continent de 360.000 € i un mínim pel contingut de 30.000 €.

Sóller, 21 de gener de 2013
l'enginyer municipal