



Aretxabaletako  
Udala

**PLIEGOS TÉCNICOS PARA LA ADJUDICACIÓN DE LA GESTION INTEGRAL DEL  
POLIDEPORTIVO DE ARETXABALETA, MEDIANTE CONCESIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE  
ARETXABALETA.**



## INDICE

- 0.- **Antecedentes.**
  - 1.- **Capítulo I.- Bases del Contrato.**
    - 1.- Objeto del contrato
      - 1.1.- Objeto del contrato.
      - 1.2.- **Ámbito de la gestión**
        - 1.2.1.- **Gestión de los servicios.**
          - a) Servicio de Socorrismo
          - b) Servicio de Impartición de Actividades Deportivas
          - c) Del Servicio de Recepción
          - d) Horarios y disposiciones comunes a los tres servicios
          - e) Reservas obligatorias
        - 1.2.2.- Gestión de las instalaciones
    - 2.- Plazo de concesión.
- 2.- **Capítulo II.- Condiciones de ejecución**
  - 3.- **Condiciones de Ejecución.**
    - 3.1.- Condiciones Generales
    - 3.2.- Utilización de los servicios por el Ayuntamiento de Aretxabaleta
    - 3.3.- Actividades que no tengan naturaleza físico-deportiva
    - 3.4.- Personal
    - 3.5.- De la información al Ayuntamiento de Aretxabaleta.
    - 3.6.- Información al público y publicidad.
  - 4.- **Condiciones económicas.**
    - 4.1.- Canon.
    - 4.2.- Retribución del Concesionario
  - 5.- **Régimen económico de la gestión.**
    - 5.1.- Cuenta de Explotación
  - 6.- **Inversiones.**



## CAPÍTULO 0.- ANTECEDENTES

El Ayuntamiento de Aretxabaleta, titular del edificio y las instalaciones ARETXABALETAKO KIROLDEGIA.

Sin perjuicio de la titularidad meramente instrumental de los edificios e instalaciones deportivas, la prestación de servicios deportivos en el ARETXABALETAKO KIROLDEGIA es una competencia municipal del Ayuntamiento de Aretxabaleta, cuya gestión integral de servicios ha resuelto que se lleve a cabo mediante la contratación de una empresa de gestión, a través del sistema de concurso en procedimiento abierto.

## CAPÍTULO I.- BASES DEL CONTRATO

### I.- OBJETO DEL CONTRATO

#### 1.1.- OBJETO DEL CONTRATO

Es objeto del contrato la adjudicación, mediante concesión, de la gestión integral del polideportivo de ARETXABALETA, sito en Markole auzoa, en el municipio de Aretxabaleta y el fomento del empleo entre la población parada o en riesgo de exclusión social.

A los presentes efectos, se entiende por gestión integral del polideportivo de Aretxabaleta la asunción y ejercicio de todas las tareas relativas para que dichas instalaciones deportivas cumplan el fin para el que han sido construidas que no es otro que la práctica deportiva y la actividad física, entendiéndolo como un servicio de carácter público.

En dichas tareas se incluyen asimismo las relativas al correcto mantenimiento y funcionamiento de las instalaciones, la disposición de los recursos humanos, materiales, organizativos o de dirección que resulten precisos y la percepción de las cantidades que se establezcan por la utilización de las mismas por parte de los usuarios.

Para poder cumplir el objeto del concurso, el adjudicatario o adjudicataria dispondrá de la posesión de las instalaciones objeto de adjudicación, siendo plenamente responsable de cuanto ocurra en las mismas, de conformidad con los plazos señalados al efecto.

Se acompañan como **Anexos I** los correspondientes planos identificativos de las partes del inmueble en las que se desarrollará el servicio.



## **1.2.- ÁMBITO DE LA GESTIÓN**

La gestión indirecta del funcionamiento del polideportivo incluye específicamente las siguientes actividades:

### **1.2.1.- GESTIÓN DE LOS SERVICIOS.**

La gestión de servicios deportivos se entiende de forma integral, sin que la enumeración que se realiza a continuación de los mismos tenga carácter limitativo, sino enumerativo.

#### **1.2.1.1.- Servicio de Socorrismo**

- a) El servicio de socorrismo cumplirá estricta y detalladamente con la normativa vigente, en el ámbito de las piscinas de uso colectivo.
- b) El servicio de socorrismo que se prestará en los horarios en que se encuentren abiertas al público las instalaciones deportivas que se describen más adelante, con independencia de quien sea el usuario concreto (p.ej. clubes o colegios) o la actividad que se desarrolle en dichas instalaciones (p. ej. ocio, entrenamientos u otros)
- c) Se cubrirá, igualmente, este servicio en otros horarios en que sea preciso garantizarlo, tanto por causa de eventos especiales como por cualesquiera otras necesidades.
- d) La empresa adjudicataria garantizará, en todo momento y ante cualquier eventualidad, la prestación del servicio en el horario asignado.

#### **1.2.1.2.- Servicio de Impartición de Actividades Deportivas**

- a) El adjudicatario o adjudicataria prestará todos los servicios que puedan llevarse a cabo en las instalaciones, a cuyo efecto promocionará, organizará y dirigirá todas las actividades que tenga por conveniente y que sean congruentes con las mismas, sin perjuicio de la necesaria coordinación con la política cultural y deportiva del Ayuntamiento de Aretxabaleta.
- b) La promoción y desarrollo de actividades deportivas de interés bien por iniciativa de la adjudicataria, bien por iniciativa del Ayuntamiento.
- c) Elaboración y gestión del programa de actividades físico-deportivas para las personas abonadas y usuarias del servicio, procurando atender las necesidades y demandas de los distintos grupos de población. En todo caso se compromete a colaborar con las actividades y campañas de difusión de la práctica del deporte que lleve a cabo el Ayuntamiento de Aretxabaleta y otras instituciones en el término municipal de Aretxabaleta.
- d) Coordinación del programa de actividades con los programas que desarrolle la Administración.



#### 1.2.1.3.- Del Servicio de Recepción

- a) El servicio prestado por la adjudicataria incluirá toda la labor de información y atención a los usuarios, tanto del edificio como de la totalidad de las instalaciones y servicios que se prestan en el mismo, cuidando del buen orden de las instalaciones así como de la organización coordinada de las actividades.  
Incluirá, así mismo las labores administrativas de apoyo a la actividad del ARETXABALETAKO KIROLDEGIA, tales como inscripciones, socios, carnets, reservas, etc.
- b) El servicio de recepción se prestará en los horarios en que se encuentren abiertas al público las instalaciones deportivas y que se expone más adelante.
- c) Se cubrirá, igualmente, este servicio en otros horarios en que sea preciso garantizarlo, tanto por causa de sustituciones como por cualesquiera otras necesidades.

#### 1.2.1.4.- Horarios y disposiciones comunes a los tres servicios

- a) **Horarios.** Las instalaciones permanecerán abiertas al público y en servicio como mínimo:
  - o De lunes a viernes: de 8:00 h. a 21:30 h.
  - o Sábados: de 8:30 h a 14:00 h y de 16:00 h a 20:00 h.
  - o Domingos y festivos: de 9:00 h. a 14:00 h.

Todos los horarios se entienden inclusive.

Para labores de mantenimiento las instalaciones podrán cerrarse en las fechas y condiciones que, propuestas por la parte adjudicataria, sean aprobadas por el Ayuntamiento de Aretxabaleta

- b) El concesionario cumplirá y hará cumplir las normas del régimen interior de funcionamiento y uso que determine el Ayuntamiento de Aretxabaleta.
- c) Las demás previstas en este Pliego o que, ofertadas por el adjudicatario en su propuesta, hayan sido tenidas en consideración a los efectos de la adjudicación; así como aquellas que le encomiende el Ayuntamiento de Aretxabaleta en relación con el objeto de la licitación.

#### 1.2.1.5.- Reservas obligatorias

El adjudicatario reservará obligatoriamente:

- o La pista polivalente, las salas polivalentes y las calles de la piscina necesarias, de lunes a viernes y en horario lectivo y calendario escolar para los centros escolares de Aretxabaleta.



- o La pista polivalente, las salas polivalentes y las calles de la piscina necesarias, dentro del curso escolar para el desarrollo del programa de deporte escolar, incluyendo entrenamientos de lunes a viernes, y competiciones los fines de semana, si así lo considera el ayuntamiento
- c) La pista polivalente de lunes a viernes de para los entrenamientos y competiciones de los clubes deportivos y otros colectivos si así lo considera el ayuntamiento.
- g) Dos calles de la piscina de 25m. dentro del horario lectivo y curso escolar para la campaña de natación escolar durante los horarios necesarios.
- h) La piscina completa para llevar a cabo las competiciones que se programen en la misma.
- i) La Comisión de Seguimiento del Ayuntamiento, será la responsable de la resolución de los conflictos que puedan surgir.

Cualquier disposición que genere dudas o no estén detalladas en relación a la utilización de los clubes deportivos, serán resueltas por el Ayuntamiento de Aretxabaleta.

- j) El Ayuntamiento de Aretxabaleta podrá utilizar las instalaciones objeto del presente pliego para la realización de actividades deportivas, culturales o de cualquier otra índole.

A tal efecto y con la mayor antelación posible, y en todo caso con un mínimo de 8 días hábiles de plazo, comunicará al adjudicatario o adjudicataria la necesidad de habilitar las instalaciones y servicios durante los horarios correspondientes.

Para la efectividad de esta reserva el adjudicatario o adjudicataria, al establecer sus compromisos contractuales con los respectivos usuarios y usuarias, deberá hacer constar que los mismos podrán verse alterados por causas de interés público establecidas por el Ayuntamiento de Aretxabaleta.

En todo caso, el número máximo de días al año que pueda requerirse ser utilizado será de 15.

### **1.2.2.- Gestión, mantenimiento y limpieza de las instalaciones**

- a) El adjudicatario o adjudicataria se responsabilizará del buen uso de las instalaciones, mobiliario y equipamiento deportivo cuidando de su mantenimiento, conservación y reposición.
- b) El adjudicatario dispondrá de un Libro o Plan detallado de Mantenimiento, Limpieza y Control de todos los espacios y las instalaciones que presentará al ayuntamiento cuando este lo requiera.
- c) Todos los gastos de conservación, reposición, limpieza y mantenimiento, de los espacios e instalaciones incluidas dentro del polideportivo, son de cuenta del concesionario.



## **2.- PLAZO DE CONCESIÓN**

La concesión se otorgará por un plazo de 10 años a contar desde la fecha de formalización del contrato de adjudicación del concurso y será prorrogable cada cinco (5) años por un plazo máximo de 20 años.

## **CAPÍTULO II.- CONDICIONES DE EJECUCIÓN**

### **3.- CONDICIONES DE EJECUCIÓN**

#### **3.1.- Condiciones Generales**

3.1.1.- El contrato se ejecutará a riesgo y ventura del adjudicatario o adjudicatario.

3.1.2.- El concesionario prestará el servicio directamente con los medios y personal de que disponga, que serán, en todo caso, y como mínimo los medios y el personal que hubiere propuesto en su oferta.

La sustitución de las personas que, en nombre de la concesionaria, estén adscritas a la concesión deberá ser comunicada al Ayuntamiento de Aretxabaleta, que podrá rechazarla cuando la nueva persona no reúna las características técnicas y/o profesionales similares de la persona a la que sustituye, o cuando no reúna las características técnicas y/o profesionales que al puesto que va a desempeñar se atribuyeron en su oferta.

3.1.3. La parte adjudicataria está obligada a prestar los servicios objetos de concesión por sí mismo, sin perjuicio de las personas colaboradoras que pudiera contratar al efecto, en la forma establecida en el presente pliego y en la oferta que hubiere sido aceptada.

En ningún caso podrá el concesionario o concesionaria ceder la concesión a un tercero o subcontratar la prestación de ninguno de los servicios objeto de la concesión, si no media previamente acuerdo expreso y por escrito con al Ayuntamiento de Aretxabaleta.

3.1.4.- El concesionario o concesionaria en el plazo máximo de un mes desde la adjudicación de la gestión del servicio, presentará al Ayuntamiento de Aretxabaleta, para su aprobación, el Programa de Actividades físico-deportivas que vaya a implantar que, como mínimo, incluirá las que hubiesen sido propuestas en su oferta, así como aquéllas cuya inclusión sean requeridas por el Ayuntamiento de Aretxabaleta.

La programación de actividades incluirá, cuando menos, referencia expresa a cada actividad programada, a la asignación de horarios previstos para cada actividad y horarios en que no se prevea actividad organizada por el concesionario. Igualmente se hará referencia a los grupos de actividad física-deportiva a que se dirijan, así como a grupos de edad o cualesquiera otros grupos para los que se programen actividades en función de características homogéneas. En la programación de actividades por grupos se determinará el número óptimo de componentes, señalando en su caso, números mínimos por debajo de los cuales la actividad programada no será llevada a cabo por falta de rentabilidad, utilidad o cualquiera otra causa.



La programación de actividades se revisará cada tres meses

3.1.5.- Todo el coste del personal aportado por la empresa adjudicataria, impuestos, cuota fiscal, contribuciones y gastos de cualquier clase de la contrata correrán de cuenta de la parte adjudicataria.

3.1.6.- El contrato se ejecutará de conformidad con lo establecido en el presente Pliego y en el *PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ADJUDICACIÓN DE LA GESTIÓN INTEGRAL DEL POLIDEPORTIVO DE ARETXABALETA*. La relación y coordinación con el Ayuntamiento de Aretxabaleta se llevará a cabo, con carácter ordinario, a través de la Comisión de seguimiento del Ayuntamiento.

3.1.7.- Calendario y horario de funcionamiento. Tanto el calendario como el horario de funcionamiento serán establecidos por el Ayuntamiento de Aretxabaleta. Cuando tanto uno como otro fuere modificado se comunicará dicha circunstancia al concesionario. Si como consecuencia de la modificación se alterasen las condiciones económicas de la concesión, el Ayuntamiento de Aretxabaleta adoptará las medidas económicas oportunas, bien autorizando un incremento de los precios, bien otorgando una indemnización, bien con ambas medidas conjuntamente o cualquier otra que resulte justa a los efectos de mantener las referidas condiciones.

### **3.2.- Utilización de los servicios por el Ayuntamiento de Aretxabaleta**

El Ayuntamiento de Aretxabaleta podrá utilizar las instalaciones objeto de este Pliego para la realización de actividades físico-deportivas, culturales o cualesquiera otras que consideren oportunas. En este sentido y con una antelación mínima de ocho días naturales comunicarán a la concesionaria la necesidad de habilitar los horarios y servicios correspondientes.

Esta disposición se encuentra limitada a un máximo de 15 días al año.

### **3.3.- Actividades que no tengan naturaleza físico-deportiva**

La realización de actividades de cualquier clase que no tengan naturaleza físico-deportiva habrá de ser autorizada por el Ayuntamiento de Aretxabaleta, y bajo la responsabilidad de la entidad que lo autorice.

### **3.4.- Personal**

3.4.1.- Todas aquellas personas que adscriba la concesionaria a tareas que impliquen un contacto directo con las personas usuarias (monitorado, profesorado, servicio de recepción, etc...) deberán disponer de un conocimiento suficiente del euskara y el castellano para desarrollar las actividades de forma indistinta en ambas lenguas.



El personal administrativo, por su parte, deberá, además, tener conocimiento suficiente para la comunicación escrita en ambas lenguas.

El representante de la empresa adjudicataria, responsable de la instalación y de la relación directa con el Ayuntamiento, deberá estar en posesión del nivel C1 de acuerdo al marco europeo de referencia de las lenguas.

3.4.2.- El personal que por su cuenta aporte o contrate la parte adjudicataria para el servicio no adquirirá relación alguna con el Ayuntamiento de Aretxabaleta. Dicho personal depende, única y exclusivamente, del adjudicatario que ejercerá todos los derechos y obligaciones inherentes a la naturaleza propia del contrato, sin que en ningún caso derive responsabilidad alguna para el Ayuntamiento Aretxabaleta, aun cuando los despidos, resoluciones de contrato o cualesquiera de las medidas que adopte el concesionario sean consecuencia directa o indirecta del cumplimiento, incumplimiento, rescisión o interpretación del contrato de concesión.

3.4.3.- El personal contratado por el empresario o empresaria, cuando su relación quede sometida al Derecho Laboral, habrá de estar dado de alta en la Seguridad Social por el concesionario que, asimismo, habrá de suscribir el documento de asociación con la Entidad Gestora o Mutua de Accidentes de Trabajo y Enfermedades Profesionales que cubra los riesgos de accidentes de trabajo y, en su caso, la incapacidad temporal derivada de contingencias comunes, con exacto cumplimiento de cuanto establece o establezca la legislación sobre la materia, amparándose en el correspondiente contrato que en ningún caso se extenderá por tiempo mayor al de la adjudicación.

3.4.4.- Asimismo el adjudicatario o adjudicataria entregará al Ayuntamiento de Aretxabaleta. copias de las comunicaciones de alta en la Seguridad Social, de cada uno de los trabajadores con carácter previo o simultáneo al día de inicio de su actividad en el servicio adjudicado.

Entregará igualmente copia de los partes de alta, baja o alteraciones de la Seguridad Social, del personal al que se refiere el párrafo anterior.

Mensualmente presentará al Ayuntamiento de Aretxabaleta, relación de la totalidad del personal en régimen de Derecho Laboral que por su cuenta destine a los servicios adjudicados:

- a) Copias de las liquidaciones efectuadas a la Seguridad Social en los correspondientes boletines de cotización, modelos TC1 y TC2, y, en su caso, los complementarios de éstos, o los que en el futuro puedan sustituir a los citados.
- b) Copias de los recibos de salarios abonados en la correspondiente mensualidad.

El concesionario o concesionaria no podrá sin expresa autorización del Ayuntamiento de Aretxabaleta alterar el número de personas adscritas al servicio de la concesión, ni la categoría o formación de las que realizó en su oferta, ni tampoco su régimen contractual.



### **3.5.- De la información al AYUNTAMIENTO DE ARETXABALETA.**

El concesionario o concesionaria vendrá obligado a facilitar al Ayuntamiento de Aretxabaleta cuanta información sea precisa para garantizar el ejercicio de las funciones que les competen. En particular, vendrá obligado a:

- a) Llevar un Libro de Mantenimiento Limpieza y Control de todos los espacios y las instalaciones, en el que se consignarán las operaciones realizadas con tal carácter, especificando todas las operaciones que deben efectuarse en las instalaciones, tanto preventivas como correctivas, con indicación de la planificación del programa de trabajo.

En el mismo se detallarán, en sección debidamente separada, reseña suficiente de las operaciones de limpieza de todos los bienes y todas las superficies señaladas del Anexo I, en las que han de entenderse incluidas todas las superficies acristaladas de las fachadas, las terrazas exteriores y rampas de acceso al edificio. Así mismo, en sección separada se reflejarán las operaciones de cuidado y mantenimiento de los servicios de agua caliente y temperatura de la piscina, de acuerdo con el plan de autocontrol que a tal efecto haya presentado.

- b) Presentar al Ayuntamiento de Aretxabaleta, al final de cada trimestre natural, un informe sobre el funcionamiento y desarrollo del servicio con evaluación de las actividades desarrolladas y proyecto de programación de actividades para el trimestre siguiente.
- c) Dar cuenta inmediata de los desperfectos o deterioros en la infraestructura e instalaciones que puedan requerir la realización de obras mayores o menores.
- d) En general, cumplimentar los requerimientos que le dirija el Ayuntamiento de Aretxabaleta y asistir a las reuniones a que fueran convocadas.

### **3.6.- Información al público y publicidad.**

Dada la naturaleza del contrato y la titularidad pública del ARETXABALETAKO KIROLDEGIA, el concesionario o concesionaria en las actividades de información al público y publicidad quedará obligado a obtener, en todo caso, la previa y expresa autorización del Ayuntamiento de Aretxabaleta y sin perjuicio de ello:

- a) No puede utilizar la imagen interna o externa del ARETXABALETAKO KIROLDEGIA con motivos publicitarios o para cualquier otro interés exclusivo de la concesionaria, sin autorización previa expresa del Ayuntamiento de Aretxabaleta.
- b) En todo tipo de difusión de actividades que se lleven a cabo en el ARETXABALETAKO KIROLDEGIA y que realice la concesionaria deberá hacerse constar la titularidad pública de éste.



- b) La publicidad que se realice en el ARETXABALETAKO KIROLDEGIA deberá ajustarse a la normativa municipal.
- d) En todo elemento de rotulación y señalización, así como en la denominación del ARETXABALETAKO KIROLDEGIA deberá constar el carácter público del mismo, realizándose de conformidad a los criterios y la normativa municipal.
- e) La concesionaria divulgará, a su costa y cargo, los servicios que ofrezca el ARETXABALETAKO KIROLDEGIA, los precios y las condiciones de acceso a los mismos. En esta divulgación constará preceptivamente la identidad corporativa del Ayuntamiento de Aretxabaleta.
- f) El Ayuntamiento de Aretxabaleta podrá realizar, de forma gratuita cuanta publicidad e información entiendan oportuna para divulgar los servicios y actividades que ofrezca el ARETXABALETAKO KIROLDEGIA.

#### **4.- CONDICIONES ECONÓMICAS.**

##### **4.1.- CANON.**

Se ofertará, un canon sobre los beneficios obtenidos una vez descontado los Gastos Generales y el Beneficio Industrial. Éste canon será el 50 % de los citados beneficios. El canon se liquidará y se abonará anualmente dentro del mes siguiente al cierre por el concesionario o concesionaria del ejercicio anterior, para lo cual el concesionario tendrá la obligación de facilitar cuanta documentación aclaratoria se estime necesaria por parte del Ayuntamiento, en especial las cuentas relativas a la explotación (Pérdidas y Ganancias y Balance de situación), debidamente diligenciadas por el Registro Mercantil correspondiente.

Si durante el ejercicio del 2012 el adjudicatario o adjudicataria tuviese pérdidas por la explotación del polideportivo de Aretxabaleta el ayuntamiento podrá valorar la concesión de alguna ayuda económica

##### **4.2.- RETRIBUCIÓN DEL ADJUDICATARIO**

4.2.1.- La retribución del concesionario o concesionaria viene establecida por los precios que se devenguen por la utilización de las instalaciones y la prestación de servicios a los usuarios del ARETXABALETAKO KIROLDEGIA.

Los precios a percibir por el adjudicatario por parte de los usuarios de las instalaciones serán propuestos por los licitadores y aprobados por la entidad adjudicataria.

En la propuesta económica los licitadores y las licitadoras deberán presentar un cuadro de precios con cuantas variables de clases de personas usuarias (individuales, familiares, clubes, escolares, jubilada/os, personas abonadas, servicios individualizados,



transeúntes, etc.) y tipos de instalaciones consideren oportunas, en razón de las estimaciones de costes y del número de personas socias y usuarias que cada licitador considere previsible.

Serán a riesgo y ventura del adjudicatario las previsiones de abonados y/o personas abonadas y usuarias que en cada cuadro de precios establecerá como base para su propuesta.

Los cuadros de precios que se propongan lo serán para 2012. Cada año se revisarán de mutuo acuerdo entre el adjudicatario y el Ayuntamiento de Aretxabaleta en función del número de abonados y/o usuarios y del justificado incremento de costes de mantenimiento de los servicios y de las instalaciones.

En dicha revisión, no se contemplará la reducción del número de abonados y/o usuarios por debajo de las previsiones del cuadro de precios que resulte adjudicatario.

## **5.- RÉGIMEN ECONÓMICO DE LA GESTIÓN**

### **5.1.- CUENTA DE EXPLOTACIÓN**

5.1.1.- La cuenta de explotación de la concesión del ARETXABALETAKO KIROLDEGIA será independiente de la específica de la empresa adjudicataria.

5.1.2.- Anualmente deberá presentarse al Ayuntamiento de Aretxabaleta debidamente auditada por entidad o profesional autorizado.

## **6.- INVERSIONES**

El adjudicatario o adjudicataria deberá realizar una inversión de 200.000 euros en el equipamiento de la sala de fitness. Dicho equipamiento deberá realizarse de mutuo acuerdo con el Ayuntamiento, e incluirá como mínimo, máquinas para el trabajo cardiovascular (cicloergómetros, cintas de correr, remoergómetros,...) y equipamiento para el desarrollo y entrenamiento de la fuerza.