



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS QUE REGIRA EL CONTRATO DE GESTION INDIRECTA Y UNIFICADA DE LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y VIGILANCIA DEL PABELLON POLIDEPORTIVO MUNICIPAL, MANTENIMIENTO DEL PARQUE MUNICIPAL, GESTION Y EXPLOTACION DEL ALBERGUE TURISTICO MUNICIPAL Y DEL BAR CON COMEDOR Y COCINA DE LAS PISCINAS MUNICIPALES EN TEMPORADA DE VERANO.

1.- OBJETO.

Se trata de determinar básicamente los derechos y deberes de las partes interesadas que regirán la ejecución de la gestión indirecta y mediante contrato administrativo de los siguientes servicios municipales sitos todos ellos en la zona escolar y deportiva del Municipio:

A) El mantenimiento, limpieza y vigilancia del Pabellón Polideportivo.

B) Mantenimiento y cuidado del Parque Municipal.

C) Gestión y explotación por su cuenta y riesgo del Albergue Turístico.

D) Gestión y explotación por su cuenta y riesgo del Bar con comedor y cocina de las Piscinas Municipales exclusivamente durante la temporada de su apertura para el baño.

2.- MANTENIMIENTO, LIMPIEZA Y VIGILANCIA DEL PABELLÓN POLIDEPORTIVO.

2.1 APERTURA Y VIGILANCIA.

- A.** Por norma general el Pabellón Polideportivo permanece abierto a los usuarios, **de lunes a viernes, desde las 9:30 horas de las mañanas, hasta las 20:00 horas de las tardes**, durante los meses de **Octubre a Mayo**, parando el servicio una vez terminados el Curso Escolar y las ligas de las Competiciones Deportivas en las que participan los equipos de la localidad.
- B.** Los **sábados**, se realizan los partidos de competición y debe de estar abierto mientras dura su tiempo reglamentario de juego.
- C.** Los días **festivos** permanece por lo general cerrado si no hay algún partido o competición puntual extraordinaria, a la que habrá que atender.
- D.** Hay que procurar que los usuarios **respeten las normas de buen uso y limpieza** de las instalaciones y educar en ello a los niños y jóvenes principalmente.



- E. En los horarios de utilización de la Pista debe de haber un calendario y reserva previa de la misma, **coordinado** siempre que se trate de clases de Educación Física con la Dirección del Colegio Público.

2.2 LIMPIEZA.

- A. Los baños y vestuarios hay que limpiarlos **todos los días**.
- B. La limpieza general de toda la instalación hay que hacerla **dos veces por semana**, especialmente después que haya habido competiciones con asistencia de público.
- C. Una vez al mes hay que pasar por la pista y pasillos la **máquina fregadora**.
- D. Los **exteriores del edificio** y papeleras existentes también hay que procurar estén limpios.
- E. Los **productos y útiles de limpieza** necesarios son **por cuenta del Ayuntamiento**. Habrá que hacer un uso racional de los mismos y solicitarlos al Ayuntamiento cada vez que sea preciso reponer o proponer alguna adquisición nueva.

2.3 MANTENIMIENTO.

- A. Hay que vigilar y controlar la **caldera de agua caliente** de las duchas de los vestuarios, para que funcionen a la hora de ducharse.
- B. Los útiles para practicar los deportes deberán estar **controlados para que no se pierdan y observar que están en buen estado**, para en caso contrario solicitar su reposición.
- C. **Reparar y mantener los útiles e instalaciones simples y sencillas**. En caso contrario, solicitarlo al Ayuntamiento para que proceda al respecto.
- D. Los **productos y útiles de mantenimiento** necesarios son **por cuenta del Ayuntamiento**. Habrá que hacer un uso racional de los mismos y solicitarlos al Ayuntamiento cada vez que sea preciso reponer o proponer alguna adquisición nueva.
- E. Hay que estar pendiente y custodiar la **documentación y actas** de inspecciones sanitarias y de desinfección que realiza la Inspección Sanitaria (Farmacéutica de Zona de Salud) y empresa de aplicaciones de DDD.



3.- MANTENIMIENTO Y CUIDADO DEL PARQUE MUNICIPAL.

- A. **Regar, podar, quitar malas hierbas y dar tratamientos fitosanitarios** a las plantas y césped siempre que sea preciso.
- B. Limpieza periódica y siempre que sea necesario de los espacios públicos y las papeleras.
- C. **Reparar y mantener los útiles e instalaciones simples y sencillas.** En caso contrario, solicitarlo al Ayuntamiento para que proceda al respecto.
- D. Los **productos y útiles de mantenimiento** necesarios son **por cuenta del Ayuntamiento.** Habrá que hacer un uso racional de los mismos y solicitarlos al Ayuntamiento cada vez que sea preciso reponer o proponer alguna adquisición nueva.
- E. En la limpieza y mantenimiento se incluye la **Pista de Pádel y la Pista Polideportiva** al aire libre, existentes en el recinto.

4.- GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN POR SU CUENTA Y RIESGO DEL ALBERGUE TURÍSTICO.

- A. Explotar **en provecho propio** de acuerdo con su naturaleza y normas legales que le son de aplicación, el Albergue Turístico sito en la zona de “El Palomar”, **sin abonar por ello ningún importe al Ayuntamiento.**
- B. Los **gastos de mantenimiento, limpieza, suministros, impuestos y tasas corren por su cuenta.**
- C. **Percibir los precios por estancias en el mismo,** los cuales deberán estar autorizados por las autoridades administrativas (Comarca del Bajo Martín).
- D. Colocar y mantener en lugar visible **lista de precios,** título habilitante para el ejercicio de la actividad y disponer de las correspondientes hojas de reclamaciones.
- E. Prestar el servicio de manera regular y continuada. La explotación deberá realizarse debidamente y, en todo caso, con la **máxima corrección** para los usuarios.
- F. La **publicidad del servicio,** de sus productos y prestaciones que ofrezca a los clientes, es de cuenta del concesionario.
- G. Durante todo el período del contrato limpiará y tendrá en perfectas



condiciones de salubridad, higiene, seguridad y ornato las instalaciones.

- H. Será responsable de los **daños que ocasione el mismo** en las instalaciones del local, así como del material, mobiliario y enseres que se le entreguen, previo inventario de los mismos. Asimismo, **indemnizará a terceros** de los daños causados como consecuencia de la prestación de su servicio con su culpa o negligencia.
- I. Poner a disposición con **preferencia del Ayuntamiento**, los bienes e instalaciones objeto de la utilización, cuando sus instalaciones sean precisas para la organización de algún tipo de evento importante organizado por éste, como ocurre por ejemplo con el Simposio de Escultura en Alabastro. En estos casos, el Ayuntamiento le resarcirá los gastos proporcionales (durante el tiempo utilizado) de los suministros consumidos por ello, sin necesidad de abonar el precio de los demás usuarios.
- J. Quedan prohibidas las **actuaciones en directo**, así como la instalación de equipos audiovisuales o la emisión de audio o vídeo en los espacios exteriores del edificio.

5.- GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN POR SU CUENTA Y RIESGO DEL BAR CON COMEDOR Y COCINA DE LAS PISCINAS MUNICIPALES EXCLUSIVAMENTE DURANTE LA TEMPORADA DE SU APERTURA PARA EL BAÑO.

- A. Explotar **en provecho propio** todos los servicios del bar con comedor y cocina con sujeción a las prescripciones establecidas por el Ayuntamiento y demás preceptos aplicables, **sin abonar por ello ningún importe al Ayuntamiento**.
- B. Percibir los **precios de los artículos** a la venta, los cuales deberán estar autorizados por las autoridades administrativas (Comarca del Bajo Martín).
- C. Prestar el servicio de manera regular y continuada durante el **horario y calendario señalado** para la apertura y funcionamiento de las Piscinas Municipales. No pudiendo cerrar o permanecer más tiempo abierto al público sin la autorización del Sr. Alcalde o Concejal-Delegado del Servicio.
- D. Durante todo el período del contrato limpiará y tendrá en perfectas **condiciones de salubridad, higiene, seguridad y ornato** además del local que utilice para el bar con comedor y cocina, todos los **vestuarios y aseos**, y el recinto exterior de todas las instalaciones, en especial de papeles, basuras y botellas. Los gastos producidos para este mantenimiento o por las reparaciones sencillas necesarias para el cumplimiento del anterior deber, bien sean



realizados a iniciativa del concesionario o a requerimiento municipal, correrán única y exclusivamente por cuenta del concesionario si son de muy escasa cuantía.

- E. **Deberá colaborar en el buen funcionamiento** general del servicio de las Piscinas dando cuenta a la Alcaldía o Concejal-Delegado responsable del servicio de todas las incidencias destacables, anomalías y desperfectos producidos que observe en el servicio.
- F. **Abstenerse, en todo caso, de colocar publicidad** en las instalaciones, a excepción de la derivada de sus productos y servicios que ofrezca a los clientes.
- G. Colocar y mantener en **lugar visible lista de precios**, título habilitante para el ejercicio de la actividad y disponer de las correspondientes hojas de reclamaciones.
- H. Quedan prohibidas las actuaciones en directo, así como la instalación de equipos audiovisuales o la emisión de audio o vídeo en los espacios de la terraza a **gran volumen** de sonido.
- I. No podrá vender en el bar, por prohibirlo las disposiciones sanitarias vigentes en esta clase de recintos, productos cuyos restos puedan perjudicar la higiene de las instalaciones, tales como **chiclés, pipas, cacahuetes o similares**.
- J. **Abonar al Ayuntamiento el consumo eléctrico** (no la tarifa de contrato), que realice en las instalaciones propias del Bar y comedor, separado del resto de las instalaciones. Ello, se comprobará y medirá a través de contador instalado al efecto.
- K. **Cobrar a los usuarios de las Piscinas Municipales las ENTRADAS** de diario a sus instalaciones y liquidar su recaudación periódicamente, de la manera que le determine, al Ayuntamiento. Podrá acordarse por las partes un premio o comisión por cobranza para el concesionario en concepto de realización con la diligencia debida de esta labor.

6.- NORMAS GENERALES APLICABLES A LA PRESTACION DE TODOS LOS SERVICIOS.
--

- A. En el supuesto de que el Ayuntamiento, previo expediente motivado y con audiencia del interesado, haga usos de la facultad de dejar sin efecto el contrato por **motivos de interés público**, el concesionario tendrá derecho a indemnización equivalente al lucro cesante.



- B. La prestación de los trabajos y explotación de los servicios se hará forma directa por el concesionario, **sin que pueda subrogar, arrendar o ceder** éste a ninguna otra persona, salvo por causa justificada, que será libremente apreciada por el Sr. Alcalde. El contrato lo realizará el adjudicatario a su riesgo y ventura, en calidad de empresario, sin que se produzca relación laboral o funcional alguna respecto al Ayuntamiento, siendo en especial responsable del **cumplimiento de la legislación fiscal, laboral y de Seguridad Social, así como sobre la seguridad e higiene en el trabajo** respecto de él mismo y de cuantas personas emplee en la prestación del servicio.
- C. El concesionario deberá **colaborar en el buen funcionamiento** general de estos servicios dando cuenta a la Alcaldía o Concejal-Delegado responsable del servicio de todas las incidencias destacables, anomalías y desperfectos producidos que observe en el servicio.
- D. El concesionario dará **cumplimiento a todos los compromisos, propuestas y obligaciones incluidos en su proposición** presentada y que fueron valorados en la adjudicación del contrato, previa autorización del Sr. Alcalde o Concejal-Delegado responsable del servicio.
- E. El concesionario dejará libre y a disposición del Ayuntamiento los bienes e instalaciones objeto de la utilización, en el plazo de quince días a contar desde la fecha de terminación del contrato o notificación de la resolución de que se trate, sin necesidad de requerimiento alguno.
- F. El Ayuntamiento podrá, siempre que lo estime pertinente, realizar **inspecciones**, que serán giradas por los servicios técnicos, requerir la presentación de la documentación preceptiva conforme a la normativa vigente y ordenar al concesionario la adopción de cuantas medidas sean necesarias para el correcto funcionamiento de los servicios.
- G. El Ayuntamiento ejercerá el **derecho a sancionar** cualquier perjuicio, falta u omisión por parte de los usuarios de los servicios.

Las faltas se clasifican en leves, graves o muy graves, atendiendo a las circunstancias concurrentes y al mayor o menor perjuicio que se cause al funcionamiento del servicio, imponiéndose por ello, previo procedimiento sancionador, multas con las cuantías señaladas en el artículo 172.3 del Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras de las EE.LL. de Aragón.

- H. El Ayuntamiento poner a disposición del adjudicatario los bienes e instalaciones convenidas.



Otorga al contratista la protección adecuada para que pueda prestar el servicio debidamente.

Indemnizará al contratista por rescate injustificado del servicio o en caso de supresión del servicio.

El Ayuntamiento debe de mantener un equilibrio económico y compensar económicamente al concesionario cuando por razón de la introducción de modificaciones al contrato u órdenes de ejecución de mejoras dadas por el Ayuntamiento se incrementasen con ello los costos de prestación del servicio o se disminuyesen los ingresos del concesionario.

- I. La comisión por el concesionario de una o varias faltas muy graves podrá llevar aparejada, además de la sanción, la resolución del contrato.

-----oOo-----