



## AYUNTAMIENTO DE LAUJAR DE ANDARAX

**CÓDIGO DE EXP.: 2025/405751/006-423/00001**

**D<sup>a</sup> Vanesa Ferrer Ruiz, Teniente de Alcaldesa, emite el siguiente**

### MEMORIA JUSTIFICATIVA

#### I. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DEL CONTRATO

Las necesidades a satisfacer mediante el presente contrato consistente en fomento de la actividad física, la salud y el bienestar de los/as ciudadanos/as, ofreciendo un servicio de calidad, moderno y accesible.

#### II. INSUFICIENCIA DE MEDIOS

El Ayuntamiento de Laujar de Andarax NO dispone de suficientes medios personales ni materiales para la gestión directa del gimnasio, por lo que será necesario celebrar un contrato según lo dispuesto en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

#### III. NATURALEZA, OBJETO Y CONTENIDO DEL CONTRATO

<b>OBJETO</b>	La gestión del servicio público de gimnasio municipal de Laujar de Andarax y cesión de los derechos de explotación con transferencia al concesionario del riesgo operacional.
<b>NATURALEZA</b>	Contrato Administrativo

<b>TIPO DE CONTRATO</b>	Contrato de gestión de servicios
<b>DURACIÓN</b>	3 años más 2 años de prórroga.
<b>DIVISIÓN EN LOTES</b>	No procede
<b>VALOR ESTIMADO</b>	400.000,00€
<b>PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN</b>	Procedimiento negociado sin publicidad

#### IV. JUSTIFICACIÓN DE LA NO DIVISIÓN EN LOTES

No se prevé la división en lotes del presente contrato.

Las prestaciones principales del contrato —gestión deportiva, explotación comercial y mantenimiento integral— están intrínsecamente interconectadas. La calidad del servicio percibida por el/la ciudadano/a depende de la perfecta sinergia entre todas ellas. La división en lotes (p. ej., un lote para el mantenimiento de equipos, otro para la gestión de personal y actividades dirigidas, y un tercero para la limpieza) generaría los siguientes riesgos:

- **Conflictos de Responsabilidad:** En caso de avería de una máquina, ¿la responsabilidad recae en la empresa de mantenimiento por falta de previsión, o en la empresa de gestión deportiva por un uso inadecuado por parte de sus monitores? La dilucidación de responsabilidades sería compleja, generando retrasos en las reparaciones y un perjuicio directo al usuario.
- **Ineficiencias Operativas:** La planificación de horarios de actividades dirigidas debe coordinarse con la disponibilidad de las salas y su limpieza. La organización de eventos especiales o campañas de captación de socios (explotación) requiere una coordinación inmediata con el personal deportivo (gestión) y los servicios de mantenimiento y limpieza. La gestión por parte de empresas distintas haría esta coordinación extremadamente difícil y burocrática.
- **Calidad del Servicio Deficiente:** La experiencia del usuario es un todo unificado. Un usuario no distingue si un vestuario sucio es culpa de la

empresa de limpieza o si una clase cancelada es culpa de la empresa de gestión de personal. La percepción será siempre la de un mal servicio global del "Gimnasio Municipal", afectando negativamente a la imagen del Ayuntamiento.

En resumen, la división del contrato conllevaría un riesgo inasumible para la correcta ejecución del servicio público, ya que la necesidad de coordinar las prestaciones de distintos contratistas sería desproporcionada y una fuente constante de conflictos.

El objeto del contrato constituye una unidad funcional y operativa indisociable. No es posible concebir la explotación comercial del gimnasio sin la gestión de una oferta deportiva atractiva, y ninguna de las dos puede funcionar sin un mantenimiento y una limpieza impecables. Las prestaciones no son meramente acumulables, sino interdependientes. La fragmentación del contrato rompería artificialmente esta unidad, impidiendo una gestión holística y eficiente del centro deportivo.

Un único contratista puede lograr importantes economías de escala y sinergias que se perderían con la división en lotes. Por ejemplo:

- Optimización de Personal: Un único adjudicatario puede optimizar las tareas de su personal, de modo que el equipo pueda realizar funciones polivalentes (atención al público, supervisión de sala, orden básico del material).
- Compras y Suministros: La negociación con proveedores de material deportivo, productos de limpieza o servicios técnicos es más ventajosa desde una posición unificada.
- Gestión Integral: Un único gestor tiene una visión completa del ciclo de vida del servicio, desde la captación del cliente hasta su fidelización a través de una experiencia de calidad, permitiendo una toma de decisiones más ágil y coherente.

La división en lotes, por el contrario, supondría una duplicidad de estructuras de gestión, mayores costes indirectos y una probable disminución de la eficiencia

global, lo que podría repercutir en unas tarifas más elevadas para los ciudadanos o en una menor calidad del servicio.

## V. JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN.

El procedimiento de contratación que seleccionado es el procedimiento negociado sin publicidad, al amparo de lo dispuesto en el artículo 168.1.a) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP).

El citado precepto dispone lo siguiente:

*“Los órganos de contratación podrán adjudicar contratos utilizando el procedimiento negociado sin la previa publicación de un anuncio de licitación únicamente en los siguientes casos:*

*a) En los contratos de obras, suministros, servicios, concesión de obras y concesión de servicios, en los casos en que:*

*1.º No se haya presentado ninguna oferta; ninguna oferta adecuada; ninguna solicitud de participación; o ninguna solicitud de participación adecuada en respuesta a un procedimiento abierto o a un procedimiento restringido, siempre que las condiciones iniciales del contrato no se modifiquen sustancialmente, sin que en ningún caso se pueda incrementar el presupuesto base de licitación ni modificar el sistema de retribución, y que se envíe un informe a la Comisión Europea cuando esta así lo solicite.”*

Dado que se ha tramitada previamente, un procedimiento abierto, al que se presentó un solo licitador. Sin embargo, el licitador hubo de ser excluido al presentar el sobre <<B>> vicio insubsanable; puesto que, incorporo en el sobre de criterios de juicio de valor información relativa a los criterios evaluables automáticamente.

Como consecuencia de dicha exclusión, el procedimiento abierto fue **declarado desierto** por no existir ofertas adecuadas que pudieran ser objeto de valoración, concurriendo, por tanto, el supuesto contemplado en el artículo 168.1.a).1º de la LCSP.

En este nuevo procedimiento de contratación, que trae causa inmediata y directa del procedimiento abierto previamente declarado desierto, se pretende licitar el **mismo contrato**, con **idénticas necesidades, prestaciones, duración y condiciones económicas**, sin modificación sustancial alguna respecto de las condiciones inicialmente establecidas, en estricto cumplimiento de lo exigido por el artículo 168.1.a).1º de la LCSP.

**En atención a lo expuesto, se propone negociar el contrato con el único licitador que participó en el procedimiento abierto anterior, el cual fue excluido por un vicio insubsanable que podría, no obstante, derivarse de un error material en la presentación de la documentación.**

El **proyecto técnico presentado por dicho licitador** en el procedimiento abierto se incorporará como **anexo al contrato**, con carácter vinculante y de **obligado cumplimiento**, en los mismos términos en que estaba previsto en el procedimiento inicialmente tramitado.

## **VI. JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE SOLVENCIA.**

De acuerdo con lo establecido en el artículo 77 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, NO es necesario exigir clasificación al contratista.

**La solvencia económica y financiera** del empresario deberá acreditarse por uno o varios de los medios siguientes:

a) Volumen anual de negocios, o bien volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiera el contrato, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas por importe igual o superior a 80.00,00 €.

b) En los casos en que resulte apropiado, justificante de la existencia de un seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales por importe igual o superior a 100.000,00 €.

En los contratos de servicios, la **solvencia técnica o profesional** de los empresarios deberá apreciarse teniendo en cuenta sus conocimientos técnicos, eficacia, experiencia y fiabilidad, lo que deberá acreditarse, uno o varios de los medios siguientes:

- a) Una relación de los principales servicios o trabajos realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato en el curso de, como máximo los tres últimos años, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario, público o privado de los mismos.
- b) Títulos académicos y profesionales del/a empresario/a y de los/as directivos/as de la empresa y, en particular, del responsable o responsables de la ejecución del contrato así como de los/as técnicos/as encargados/as directamente de la misma, siempre que no se evalúen como un criterio de adjudicación.
- c) Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de los trabajos o prestaciones, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente cuando le sea requerido por los servicios dependientes del órgano de contratación.

## **VII. JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y DE LA FORMULACIÓN DE VALORACIÓN DEL CRITERIO ECONÓMICO.**

La adjudicación recaerá en el licitador que, en conjunto, haga la mejor oferta, mediante la aplicación de criterios de adjudicación cuantificables mediante la aplicación de fórmulas y basados en juicios de valor que se realizará en varias fases y sin perjuicio del derecho del Ayuntamiento a declararlo desierto.

<b>CUADRO RESUMEN DE PUNTUACIÓN</b>	<b>PUNTOS</b>
<b>1.CRITERIOS EVALUABLES DE FORMA NO AUTOMÁTICA:</b>	<b>40</b>
1.1. Proyecto de gestión, explotación y mantenimiento del gimnasio de Laujar de Andarax. Planificación de los servicios y actividades a los distintos sectores de la población.	40
<b>2.CRITERIOS EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA:</b>	<b>60</b>
2.1 OFERTA ECONÓMICA	10
2.2 AMPLIACIÓN DEL HORARIO DE APERTURA AL PÚBLICO.	30
2.3. AMPLIACIÓN DE LA OFERTA DE ACTIVIDADES DIRIGIDAS	10
2.4 ACTIVIDADES PROMOCIALES DEL SERVICIO	10
<b>PUNTUACIÓN TOTAL:</b>	<b>100</b>

**A. Criterios cuya ponderación dependa de un juicio de valor.**

**PROYECTO DE GESTIÓN, EXPLOTACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL GIMNASIO DE LAUJAR DE ANDARAX. PLANIFICACIÓN DE LOS SERVICIOS Y ACTIVIDADES A LOS DISTINTOS SECTORES DE LA POBLACIÓN. (Puntuación máxima 40 puntos)**

Los/as licitadores/as deberán presentar un Proyecto detallado que recoja la propuesta de organización y funcionamiento del servicio objeto del contrato. Dicho proyecto constituirá un criterio de adjudicación que será valorado atendiendo a su calidad, viabilidad, detalle y adecuación a los objetivos perseguidos.

El Proyecto tendrá una extensión máxima de 15 páginas A4, letra Ariel 10 a doble espacio.

El contenido mínimo del Proyecto deberá abordar, de forma ordenada, los siguientes aspectos:

1. Planificación de los servicios:

- Descripción de la estructura organizativa propuesta.
- Sistema de Atención al Usuario: Protocolo para la gestión de altas, bajas, cobros, sugerencias y reclamaciones. Descripción de las herramientas informáticas de gestión de socios que se proponen.
- Sistemas de gestión de reservas, aforos y control de accesos.

2. Planificación de actividades dirigidas a los distintos sectores de la población:

- Gestión de la Sala de Fitness/Musculación: Metodología de asesoramiento a los usuarios, programas de entrenamiento tipo y sistema de seguimiento.
- Parrilla Semanal de Actividades Dirigidas: Propuesta detallada de un horario semanal (lunes a sábado), especificando el tipo de actividad, duración, intensidad y el sector de población al que se dirige preferentemente (ej: Pilates, Ciclo Indoor, Entrenamiento Funcional, Gimnasia de Mantenimiento/Envejecimiento Activo, Yoga, etc.). Se valorará la diversidad y el equilibrio de la oferta.
- Programas Específicos: Diseño de programas o actividades orientadas a colectivos concretos, como programas de envejecimiento activo, actividades para jóvenes en edad escolar, o escuelas deportivas específicas.
- Plan de Eventos: Propuesta de un calendario anual de eventos, jornadas de puertas abiertas, competiciones o actividades especiales para dinamizar el centro y fomentar la cohesión social.
- Integración de hábitos de vida saludable y promoción de la actividad física.

3. Mantenimiento y conservación de las instalaciones y equipamientos:

- Propuesta de mantenimiento preventivo y correctivo.
- Plan de limpieza y desinfección de las instalaciones.
- Protocolo de revisiones periódicas de maquinaria, seguridad y normativa aplicable.

#### 4. Organización de recursos humanos:

- Descripción del personal previsto, su cualificación y experiencia.
- Formación continua del personal.
- Medidas para garantizar la atención y seguridad de los usuarios.

#### 5. Plan de calidad y mejora continua:

- Procedimientos de seguimiento de la calidad del servicio.
- Atención y resolución de quejas o sugerencias.
- Evaluación periódica de los objetivos de prestación del servicio.

Criterios de evaluación (mediante juicio de valor):

#### 1. Planificación de los servicios (Hasta 15 puntos)

- Coherencia y realismo de la oferta: Se valorará la adecuación de la parrilla de actividades y los horarios propuestos a la demanda potencial y a los distintos segmentos de población de Laujar de Andarax.
- Diversidad e innovación: Se evaluará la variedad de las actividades dirigidas, la inclusión de nuevas tendencias del sector del fitness y la originalidad de los programas específicos y eventos propuestos.
- Detalle y calidad de la planificación: Se puntuará la claridad, el nivel de detalle y la calidad técnica en la descripción de las actividades, metodologías de entrenamiento y programas.

#### 2. Planificación de actividades dirigidas a los distintos sectores de la población (Hasta 10 puntos)

- Claridad y solvencia del modelo organizativo: Se valorará la definición del organigrama, la adecuación de los perfiles profesionales y la eficiencia en la gestión de los recursos humanos.
- Calidad del sistema de atención al usuario: Se valorará la modernidad y eficacia de los sistemas de gestión de socios y el protocolo para la gestión de incidencias.

### 3. Mantenimiento y conservación de las instalaciones y equipamientos (Hasta 10 puntos)

- Plan de Mantenimiento Preventivo y Correctivo: Se valorará el grado de detalle, la planificación y la idoneidad del plan para garantizar la máxima disponibilidad y seguridad del equipamiento y las instalaciones. Se evaluarán positivamente los tiempos de respuesta reducidos para averías.
- Plan de Limpieza e Higiene: Se puntuará la exhaustividad, la adecuación de las frecuencias y la calidad de los protocolos propuestos para asegurar un estado óptimo de limpieza y desinfección.

### 4. Propuestas de Mejora Adicionales sin Coste (Hasta 5 puntos)

- Se valorarán aquellas mejoras o propuestas adicionales sobre los mínimos exigidos en los pliegos que aporten un claro valor añadido al servicio, tales como: implementación de tecnologías (apps para reservas), programas de salud en colaboración con otros entes locales, mejoras en la eficiencia energética, o cualquier otra iniciativa que redunde en una mejora sustancial de la calidad del servicio para los ciudadanos de Laujar de Andarax. Se evaluará su originalidad, viabilidad y el impacto positivo esperado.

## **B. Criterios cuantificables automáticamente.**

### 1º) OFERTA ECONÓMICA (Puntuación máxima 10 puntos):

Se otorgará la puntuación máxima (10 puntos) a la oferta que ofrezca un canon anual más alto y la puntuación mínima (0 puntos) al presupuesto base de licitación. La valoración de las ofertas de presupuesto comprendido entre dichos valores se obtendrá mediante la aplicación de la siguiente fórmula:

$$VO = VMax \times \frac{(OE - 258,70)}{(OEMax - 258,70)}$$

Siendo:

VO= Valoración de la Oferta

VMax= Valoración Máxima

OE= Oferta Económica de la Empresa

OEMax= Oferta Económica más Alta

2º) Ampliación del horario mínimo de apertura al público (Puntuación máxima 30 puntos):

Se valorará como mejora la ampliación del horario mínimo de apertura al público respecto al establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas, del siguiente modo:

- Se otorgarán 15 puntos a las ofertas que se comprometan a ampliar el horario mínimo en al menos 2 horas semanales.
- Se otorgarán 30 puntos a las ofertas que se comprometan a ampliar el horario mínimo en al menos 4 horas semanales.

3º) Ampliación de la oferta de actividades dirigidas (Puntuación máxima 10 puntos).

Se valorará como mejora la inclusión de actividades dirigidas adicionales a las exigidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

- Si el licitador propone una actividad dirigida adicional semanal, diferente a las ya incluidas en el Pliego, se otorgarán 5 puntos.
- Si propone dos actividades dirigidas adicionales semanales, se otorgarán 10 puntos.

Las actividades deberán estar claramente diferenciadas de las obligatorias, ser viables en cuanto a horario y espacio, y estar dirigidas por personal cualificado.

#### 4º) Actividades promocionales del servicio (Puntuación máxima 10 puntos):

Se valorará como mejora la realización de acciones publicitarias o promocionales fuera de las instalaciones del gimnasio, destinadas a mejorar la visibilidad e imagen del servicio, así como a fomentar la captación de nuevos usuarios.

#### Requisitos:

- Las acciones deberán desarrollarse fuera del recinto del gimnasio y podrán incluir, entre otras: presencia en eventos deportivos o actividades comunitarios, campañas informativas en centros educativos o de mayores.
- Las actuaciones deberán ser promovidas directamente por el adjudicatario y no podrán suponer coste alguno para la entidad concedente.
- La fecha y lugar deberán ser aprobadas por el Ayuntamiento.

Se valorará con 5 puntos por cada actividad anual propuesta, hasta un máximo de 10 puntos.

## JUSTIFICACIÓN

La selección de los criterios de adjudicación utilizados en este procedimiento responde a la necesidad de garantizar no solo la viabilidad económica de la

oferta, sino, especialmente, la calidad y eficacia del servicio público objeto de la concesión.

En este sentido, **los criterios de adjudicación de carácter cualitativo** resultan imprescindibles en un contrato orientado a la atención directa a la ciudadanía, como es el caso de la gestión de un gimnasio público. La calidad del servicio no depende exclusivamente del precio ofertado, sino también de factores clave como la forma en que se presta el servicio, la adecuación de la oferta a la demanda real, el compromiso con la mejora continua y la capacitación del personal responsable.

Por otro lado, **los criterios de carácter cuantitativo** permiten valorar objetivamente distintos elementos relevantes de la oferta:

- El **criterio de oferta económica** tiene por objeto identificar la propuesta más ventajosa desde el punto de vista del precio ofertado, dentro de los límites establecidos por la normativa vigente.
- Los **criterios relativos a la ampliación del horario de apertura y a la oferta adicional de actividades dirigidas** se configuran como mejoras sustanciales del servicio, al incrementar la disponibilidad y variedad de la oferta deportiva, lo que contribuye a una mayor accesibilidad y satisfacción de los usuarios.
- Finalmente, la **realización de actividades promocionales fuera del gimnasio** se considera esencial para mejorar la visibilidad del servicio, fomentar su uso por parte de la ciudadanía y fortalecer su imagen como recurso público al servicio del bienestar colectivo.

En conjunto, los criterios seleccionados permiten una evaluación equilibrada de las ofertas, integrando aspectos económicos y cualitativos para garantizar una adjudicación que responda al interés general y asegure una prestación eficiente, atractiva y de calidad del servicio concesionado.

## VIII. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

En cumplimiento de lo dispuesto en el art. 202 LCSP, se establecen las siguientes condiciones especiales de ejecución a cumplir por parte del adjudicatario:

- De tipo medioambiental: Promover el reciclado de productos y el uso de envases reutilizables. La persona adjudicataria vendrá obligada a responsabilizarse de realizar una recogida selectiva de los residuos generados durante la ejecución del contrato. Así mismo deberá retirar los embalajes y envases vacíos, para depositarlos en los contenedores correspondientes o, en su caso, en el punto limpio u otro sistema de gestión de residuos autorizado.
- De tipo social: Se garantizará el uso no sexista del lenguaje en la totalidad de los documentos emitidos por la empresa adjudicataria en la ejecución del presente contrato.

Las condiciones especiales de ejecución de carácter social o medioambiental son compatibles con los criterios de adjudicación del mismo carácter. En estos casos, la compatibilidad siempre vendrá determinada por el hecho de que las condiciones de ejecución marquen unos mínimos que cualquier empresa adjudicataria deba cumplir y los criterios de adjudicación puntúen a las empresas licitadoras que voluntariamente asuman compromisos para mejorar dichos mínimos obligatorios en la ejecución del contrato.

Todas las condiciones especiales de ejecución serán exigidas igualmente a todos los subcontratistas que participen en la ejecución del contrato.

## IX. CONCLUSIONES

Por todo lo expuesto, queda justificada en el presente informe la necesidad del Ayuntamiento de Laujar de Andarax de proceder a la contratación del servicio de gestión del gimnasio municipal, toda vez que la entidad local no dispone de los medios personales ni materiales suficientes y adecuados para la prestación directa del mismo.

En consecuencia, se considera procedente la contratación mediante concesión del servicio del gimnasio municipal de Laujar de Andarax, acudiendo al procedimiento de licitación pública negociado sin publicidad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 168.1.a).1º de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, invitando a participar en el mismo al único licitador que concurrió al procedimiento abierto anterior.

En Laujar de Andarax, a la fecha de la firma

LA TENIENTE DE ALCALDESA,

Fdo. Vanesa Ferrer Ruiz



## AYUNTAMIENTO DE LAUJAR DE ANDARAX

CÓDIGO DE EXP.: 2025/405751/006-423/00001

### INFORME DE LOS SERVICIOS MUNICIPALES

En base a lo dispuesto en el artículo 116.4.f) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante, LCSP), cuando se haga necesario celebrar un contrato de servicios, previamente se deberá justificar adecuadamente en el expediente la insuficiencia de medios.

Vista la memoria justificativa sobre la necesidad consistente en la gestión del gimnasio y vista la documentación técnica aportada, emito el siguiente,

#### INFORME

**PRIMERO.** Insuficiencia de medios personales:

- *Que en la actual plantilla de personal no consta el personal necesario para atender las funciones que requiere el servicio.*
- *Que se trate de funciones específicas y concretas no habituales en el funcionamiento normal del Ayuntamiento, por lo que es más beneficioso que sólo se puedan prestar por una empresa de servicios.*
- *Que el volumen del trabajo que este servicio requiere no se puede acometer por el personal municipal.*

- *Que las actividades y frecuencia de las prestaciones a realizar no pueden ser asumidas por el personal municipal sin que las funciones propias de éstos se vean menoscabas.*

**SEGUNDO.** Insuficiencia de medios materiales:

- *Que no se dispone de los medios materiales necesarios.*
- *Que no se dispone del soporte técnico y tecnológico adecuado.*
- *Que no se va a poder hacer frente a las especificaciones técnicas de mantenimiento durante la ejecución de la prestación .*

**TERCERO.** Que por parte del órgano de contratación se emita resolución acreditando la insuficiencia de medios y la conveniencia de no ampliarlos y se proceda a la celebración de un contrato de servicios.

**CUARTO.** Publicar el informe de insuficiencia de medios en el perfil de contratante de conformidad con lo establecido en el artículo 63.3.a) de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

En Laujar de Andarax, a la fecha de la firma

LA TENIENTE DE ALCALDESA,

Fdo. Vanesa Ferrer Ruiz



## AYUNTAMIENTO DE LAUJAR DE ANDARAX

CÓDIGO DE EXP.: 2025/405751/006-423/00001

Delegadas diversas competencias en la Teniente de Alcaldesa, por Resolución nº 2 dictada por esta Alcaldía con fecha 3 de enero de 2024, avoco para esta Alcaldía-Presidencia el conocimiento y resolución de las mismas, sin que ello suponga la revocación de la delegación conferida. En ejercicio de las atribuciones que me están conferidas por la legislación en vigor.

## RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA

Visto el Informe de Insuficiencia de medios de 23 de junio de 2025.

Examinada la documentación que la acompaña, visto el informe de los Servicios Técnicos y de conformidad con lo establecido en el artículo 116.4.f) de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014

## RESUELVO

**PRIMERO.** Acreditar, visto el informe de la Teniente de Alcaldesa de 19 de agosto de 2025, que no existen medios personales ni materiales suficientes y acreditar la conveniencia de no ampliarlos para hacer frente a la necesidad propuesta consistente en la gestión del gimnasio de Laujar de Andarax, por lo que se hace necesario celebrar un contrato de gestión de servicios.

En Laujar de Andarax, a la fecha de la firma

LA ALCALDESA,

Ante mí,  
LA SECRETARIA-INTERVENTORA

AYUNTAMIENTO DE LAUJAR DE ANDARAX  
CIF P-0405700-F Plza. Mayor de la Alpujarra nº 9

e\_mail [registro@laujardeandarax.es](mailto:registro@laujardeandarax.es)  
04470 Laujar de Andarax Tlf 950513103 Fax 950514257

Código Seguro De Verificación	CjqscUZoVVM1aL/GX9IZkw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Inmaculada Avila Marin - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Laujar de Andarax	Firmado	19/08/2025 11:39:21
	Almudena Morales Asensio - Alcaldesa Ayuntamiento de Laujar de Andarax	Firmado	19/08/2025 11:38:28
Observaciones		Página	1/1
Uri De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/CjqscUZoVVM1aL%2FGX9IZkw%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/CjqscUZoVVM1aL%2FGX9IZkw%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





## AYUNTAMIENTO DE LAUJAR DE ANDARAX

**CÓDIGO DE EXP.: 2025/405751/006-423/00001**

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE  
HA DE REGIR LA CONTRATACIÓN, POR PROCEDIMIENTO  
NEGOCIADO SIN PUBLICIDAD, DE CONCESIÓN DE SERVICIOS DE  
GIMNASIO DE LAUJAR DE ANDARAX**

### ÍNDICE

- CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y calificación**
- CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de selección y adjudicación**
- CLÁUSULA TERCERA. Perfil del contratante**
- CLÁUSULA CUARTA. Presupuesto base de licitación y valor estimado del contrato**
- CLÁUSULA QUINTA. Duración del contrato**
- CLÁUSULA SEXTA. Acreditación de la aptitud para contratar**
- CLÁUSULA SÉPTIMA. Presentación de proposiciones y documentación administrativa**
- CLÁUSULA OCTAVA. Admisibilidad de variantes**
- CLÁUSULA NOVENA. Criterios de adjudicación**
- CLÁUSULA DÉCIMA. Preferencias de adjudicación en caso de empates**
- CLÁUSULA UNDÉCIMA. Mesa de contratación**
- CLÁUSULA DUODÉCIMA. Calificación y valoración de las proposiciones**
- CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Requerimiento de documentación**
- CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Garantía**

**CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Adjudicación del contrato**

**CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Formalización del contrato**

**CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Condiciones especiales de ejecución del contrato**

**CLÁUSULA DECIMONOVENA. Derechos y obligaciones de las partes**

**CLÁUSULA VIGÉSIMA. Subcontratación**

**CLÁUSULA VIGÉSIMO PRIMERA. Sucesión en la persona del contratista**

**CLÁUSULA VIGÉSIMO SEGUNDA. Cesión del contrato**

**CLÁUSULA VIGÉSIMO TERCERA. Incumplimiento del concesionario**

**CLÁUSULA VIGÉSIMO CUARTA. Penalidades por incumplimiento**

**CLÁUSULA VIGÉSIMO QUINTA. Resolución del contrato**

**CLÁUSULA VIGÉSIMO SEXTA. Reversión**

**CLÁUSULA VIGÉSIMO SÉPTIMA. Responsable del contrato**

**CLÁUSULA VIGÉSIMO OCTAVA. Confidencialidad y tratamiento de datos**

**CLÁUSULA VIGÉSIMO NOVENA. Régimen jurídico del contrato**

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE  
HA DE REGIR LA CONTRATACIÓN POR PROCEDIMIENTO  
NEGOCIADO SIN PUBLICIDAD DE CONCESIÓN DE SERVICIOS DE  
GIMNASIO DE LAUJAR DE ANDARAX.**

**CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y calificación**

**1.1 Descripción del objeto del contrato**

El objeto del presente contrato es la gestión indirecta del servicio público de gimnasio municipal de Laujar de Andarax. La concesión del servicio incluye la gestión, explotación y mantenimiento de las instalaciones deportivas, ubicada en Calle Huertas de la Salud, nº 2b de Laujar de Andarax.

Necesidad a satisfacer:

La finalidad de esta concesión es el fomento de la actividad física, la salud y el bienestar de los/as ciudadanos/as, ofreciendo un servicio de calidad, moderno y accesible.

El contrato definido tiene la calificación de contrato administrativo de concesión de servicios, de acuerdo con el artículo 15 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

## 1.2 División en lotes del objeto del contrato

Las prestaciones principales del contrato —gestión deportiva, explotación comercial y mantenimiento integral— están intrínsecamente interconectadas. La calidad del servicio percibida por el/la ciudadano/a depende de la perfecta sinergia entre todas ellas. La división en lotes generaría, entre otros, los siguientes riesgos:

- **Conflictos de Responsabilidad:** En caso de avería de una máquina, ¿la responsabilidad recae en la empresa de mantenimiento por falta de previsión, o en la empresa de gestión deportiva por un uso inadecuado por parte de sus monitores? La dilucidación de responsabilidades sería compleja, generando retrasos en las reparaciones y un perjuicio directo al usuario.
- **Ineficiencias Operativas:** La planificación de horarios de actividades dirigidas debe coordinarse con la disponibilidad de las salas y su limpieza. La organización de eventos especiales o campañas de captación de socios (explotación) requiere una coordinación inmediata con el personal deportivo (gestión) y los servicios de mantenimiento y limpieza. La gestión por parte de empresas distintas haría esta coordinación extremadamente difícil y burocrática.
- **Calidad del Servicio Deficiente:** La experiencia del usuario es un todo unificado. Un usuario no distingue si un vestuario sucio es culpa de la empresa de limpieza o si una clase cancelada es culpa de la empresa de gestión de personal. La percepción será siempre la de un mal servicio global del "Gimnasio Municipal", afectando negativamente a la imagen del Ayuntamiento.

En resumen, la división del contrato conllevaría un riesgo inasumible para la correcta ejecución del servicio público, ya que la necesidad de coordinar las prestaciones de distintos contratistas sería desproporcionada y una fuente constante de conflictos.

## 2.2. Existencia de una Unidad Funcional

El objeto del contrato constituye una unidad funcional y operativa indisociable. No es posible concebir la explotación comercial del gimnasio sin la gestión de una oferta deportiva atractiva, y ninguna de las dos puede funcionar sin un mantenimiento y una limpieza impecables. Las prestaciones no son meramente acumulables, sino interdependientes. La fragmentación del contrato rompería artificialmente esta unidad, impidiendo una gestión holística y eficiente del centro deportivo.

## 2.3. Mayor Eficiencia Económica y Técnica en la Ejecución Unificada

Un único contratista puede lograr importantes economías de escala y sinergias que se perderían con la división en lotes. Por ejemplo:

- Optimización de Personal: Un único adjudicatario puede optimizar las tareas de su personal, de modo que el equipo pueda realizar funciones polivalentes (atención al público, supervisión de sala, orden básico del material).
- Compras y Suministros: La negociación con proveedores de material deportivo, productos de limpieza o servicios técnicos es más ventajosa desde una posición unificada.
- Gestión Integral: Un único gestor tiene una visión completa del ciclo de vida del servicio, desde la captación del cliente hasta su fidelización a través de una experiencia de calidad, permitiendo una toma de decisiones más ágil y coherente.

La división en lotes, por el contrario, supondría una duplicidad de estructuras de gestión, mayores costes indirectos y una probable disminución de la eficiencia global, lo que podría repercutir en unas tarifas más elevadas para los/as ciudadanos/as o en una menor calidad del servicio.

### **1.3 Códigos de identificación de las prestaciones objeto del contrato**

Los códigos de identificación de las prestaciones son:

CPV: 9260000 "Servicios de explotación de instalaciones deportivas"

CPV: 9262000 "Servicios relacionados con los deportes"

CPV:5080000 "Servicios varios de reparación y mantenimiento"

#### **CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación**

La forma de adjudicación del contrato será el procedimiento negociado sin publicidad.

El expediente de contratación se tramitará de conformidad con las reglas que rigen esta forma de adjudicación y que se hallan comprendidas en los artículos 166 a 171 de la LCSP.

#### **CLÁUSULA TERCERA. Perfil de contratante**

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil de Contratante al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: [https://www.laujardeandarax.es/Servicios/cmsdipro/index.nsf/tablon\\_vie\\_w\\_perfil.xsp?p=LaujardeAndarax](https://www.laujardeandarax.es/Servicios/cmsdipro/index.nsf/tablon_vie_w_perfil.xsp?p=LaujardeAndarax)

## **CLÁUSULA CUARTA. Presupuesto Base de Licitación y Valor Estimado del Contrato**

El **presupuesto base** de licitación entendido como el límite máximo de gasto que en virtud del contrato puede comprometer el órgano de contratación (art. 100 LCSP) es de CERO (0) euros, al suponer un ingreso y no un gasto para la Administración. Por ello no se lleva a cabo el desglose entre costes directos e indirectos a que se refiere el artículo 100 LCSP. La prestación será a riesgo y ventura del adjudicatario, sin que el Ayuntamiento participe en su financiación ni avale ningún tipo de operación.

El **canon** será determinado a tanto alzado. El canon mínimo se fija en 258,70€ anuales (IVA excluido), conforme al Estudio de Viabilidad económica-financiera aprobada por la Resolución nº 310, de 20 de junio de 2025. El canon podrá ser mejorado al alza por los licitadores en el Modelo de Oferta de criterios valores cuantificables automáticamente, Anexo II.

**Las proposiciones presentadas que sean inferiores al canon mínimo fijado serán automáticamente excluidas la licitación.**

La explotación del Servicio será a riesgo y ventura del/la adjudicatario/a sin que en ningún caso el Ayuntamiento garantice ningún mínimo ni asuma ningún riesgo o coste adicional correspondiente a dicha actividad, renunciado el/la adjudicatario/a a cualquier reclamación por falta de ingresos o de resultados positivos que de la gestión puedan derivarse.

El **valor estimado del contrato** asciende a la cuantía de 400.000,00 euros (IVA excluido), para la duración total máxima del contrato, conforme al Estudio de Viabilidad Económico-Financiero.

## CLÁUSULA QUINTO. Duración del contrato

La Duración del contrato es de 3 años, prorrogables anualmente hasta un máximo de años totales de 5.

La duración del contrato se contará a partir del día siguiente al de la formalización del contrato o desde la fecha fijada en el documento contractual.

## CLÁUSULA SEXTO. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Podrán presentar proposiciones las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incursas en prohibiciones de contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

**1. La capacidad de obrar de los empresarios se acreditará:**

a) De los/as empresarios/as que fueren **personas jurídicas** mediante la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

a´. De los/as empresarios/as que fueren **personas físicas** mediante fotocopia del Documento Nacional de Identidad y acreditación de estar

dado de Alta en el Impuesto de Actividades Económicas en el epígrafe correspondiente.

b) De los/as empresarios/as **no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo** se acreditará por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

c) **De los/as demás empresarios/as extranjeros/as**, con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

2. La prueba, por parte de los/as empresarios/as, de la **no concurrencia** de alguna de las **prohibiciones para contratar**, 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, notario público u organismo profesional cualificado.

### **3. La solvencia del empresario:**

**3.1 La solvencia económica y financiera** del/la empresario/a deberá acreditarse por uno o varios de los medios siguientes:

a) Volumen anual de negocios, o bien volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiera el contrato, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas por importe igual o superior a 80.00,00 €.

b) En los casos en que resulte apropiado, justificante de la existencia de un seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales por importe igual o superior a 100.000,00 €.

**3.2.** En los contratos de servicios, la **solvencia técnica o profesional** de los/as empresarios/as deberá apreciarse teniendo en cuenta sus conocimientos técnicos, eficacia, experiencia y fiabilidad, lo que deberá acreditarse, uno o varios de los medios siguientes:

a) Una relación de los principales servicios o trabajos realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato en el curso de, como máximo los tres últimos años, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario, público o privado de los mismos.

b) Títulos académicos y profesionales del/a empresario/a y de los/as directivos/as de la empresa y, en particular, del/la responsable o responsables de la ejecución del contrato así como de los/as técnicos/as encargados/as directamente de la misma, siempre que no se evalúen como un criterio de adjudicación.

- c) Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de los trabajos o prestaciones, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente cuando le sea requerido por los servicios dependientes del órgano de contratación.

**3.3 Integración de la solvencia con medios externos.** Para acreditar la solvencia necesaria para celebrar un contrato determinado, el/la empresario/a podrá basarse en la solvencia y medios de otras entidades, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que tenga con ellas, siempre que demuestre que durante toda la duración de la ejecución del contrato dispondrá efectivamente de esa solvencia y medios, y la entidad a la que recurra no esté incurso en una prohibición de contratar.

4. La inscripción en el **Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público** acreditará a tenor de lo en él reflejado y salvo prueba en contrario, las condiciones de aptitud del empresario en cuanto a su personalidad y capacidad de obrar, representación, habilitación profesional o empresarial, solvencia económica y financiera y técnica o profesional, clasificación y demás circunstancias inscritas, así como la concurrencia o no concurrencia de las prohibiciones de contratar que deban constar en el mismo.

### **CLÁUSULA SÉPTIMO. Presentación de Proposiciones y Documentación Administrativa**

#### **7.1 Condiciones previas**

Las proposiciones de los/as interesados/as deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone

la aceptación incondicionada por el/la empresario/a del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Cada entidad licitadora no podrá presentar más de una proposición, ni suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

En virtud del artículo 138 de la LCSP, se reconoce a los interesados el acceso al presente pliego y al resto de documentación complementaria al contrato, advirtiéndose que, en caso de solicitarse información adicional sobre alguno de los documentos referidos, el órgano de contratación facilitará la misma, al menos, seis días antes de que finalice el plazo de presentación de ofertas.

Los licitadores podrán designar el carácter confidencial de la información facilitada en el momento de presentar su oferta, justificándolo adecuadamente conforme a lo previsto en el artículo 133 de la LCSP.

Dicha declaración deberá ser motivada documento a documento. No se podrá declarar el carácter confidencial de la totalidad de la documentación ni poder alegar dicho carácter con posterioridad a la presentación de documentación. En ningún caso podrán tener carácter confidencial los datos que deban ser objeto de lectura en acto público o que sirvan de base a la motivación de la adjudicación.

### **7.1 Invitaciones a participar**

El órgano de contratación, a través de la unidad tramitadora del procedimiento cursará petición de ofertas a las empresas capacitadas para

la realización del objeto del contrato, si ello es posible, con las cuales negociará los aspectos técnicos y económicos señalados en este pliego.

La invitación indicará la fecha y hora límite para la recepción de oferta así como la modalidad de presentación de las proposiciones. El órgano de contratación establecerá el plazo de presentación de ofertas que estime adecuado en función de la complejidad que pueda suponer la preparación de la oferta. El plazo se computará desde el día siguiente al envío del escrito de invitación.

Así mismo la invitación contendrá las indicaciones pertinentes para permitir el acceso por medios electrónicos a los pliegos y otra documentación complementaria.

## **7.2 Lugar y plazo de presentación de ofertas**

La presente licitación tiene carácter electrónico. Los licitadores deberán preparar y presentar sus ofertas obligatoriamente de forma electrónica a través el Registro Electrónico General del Ayuntamiento de Laujar de Andarax .

No se admitirán las proposiciones presentadas por medios no electrónicos ni tampoco las presentadas fuera de plazo.

La oferta electrónica y cualquier otro documento que la acompañe deberán estar firmados electrónicamente por alguno de los sistemas de firma admitidos por el artículo 10 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones públicas.

### 7.3 Contenido de las proposiciones

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en archivo electrónico, firmado por el/la licitador/a, en los que se hará constar la denominación del archivo electrónico y la leyenda «Proposición para licitar a la contratación concesión de servicios del gimnasio de Laujar de Andarax». Contenido:

1. **Declaración Responsable del/la licitador/a** indicativa del cumplimiento de las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración.

La declaración responsable se presentará conforme al modelo incluido en el Anexo I del presente pliego.

En caso de que la adscripción de medios exigida se cumpla con medios externos al/la licitador/a, deberá presentarse una declaración responsable por el/la licitador/a y por cada uno de los medios adscritos a la ejecución del contrato.

Si varias empresas concurren constituyendo una unión temporal, cada una de las que la componen deberá acreditar su personalidad, capacidad y solvencia, presentando todas y cada una presentar la correspondiente declaración responsable.

2. Proyecto de gestión, explotación y mantenimiento del gimnasio de Laujar de Andarax. Planificación de los servicios y actividades para los distintos sectores de la población.

Tendrá una extensión máxima de 15 páginas A4, letra Ariel 10, a doble espacio.

3. La Proposición relativa a los criterios cuantificables mediante cifras o porcentajes conforme al modelo del **anexo II**.

#### **CLÁUSULA OCTAVA. Admisibilidad de Variantes**

NO se admiten Variantes.

#### **CLÁUSULA NOVENA. Criterios de Adjudicación**

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio.

##### **A. Criterios cuya ponderación dependa de un juicio de valor.**

#### **PROYECTO DE GESTIÓN, EXPLOTACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL GIMNASIO DE LAUJAR DE ANDARAX. PLANIFICACIÓN DE LOS SERVICIOS Y ACTIVIDADES PARA LOS DISTINTOS SECTORES DE LA POBLACIÓN. (Puntuación máxima 40 puntos)**

Los/as licitadores/as deberán presentar un **Proyecto detallado** que recoja la propuesta de organización y funcionamiento del servicio objeto del contrato. Dicho proyecto constituirá un criterio de adjudicación que será valorado atendiendo a su calidad, viabilidad, detalle y adecuación a los objetivos perseguidos.

El Proyecto tendrá una extensión máxima de 15 páginas A4, letra Ariel 10 a doble espacio.

El contenido mínimo del Proyecto deberá abordar, de forma ordenada, los siguientes aspectos:

### **1. Planificación de los servicios:**

- Descripción de la estructura organizativa propuesta.
- Sistema de Atención al Usuario: Protocolo para la gestión de altas, bajas, cobros, sugerencias y reclamaciones. Descripción de las herramientas informáticas de gestión de socios que se proponen.
- Sistemas de gestión de reservas, aforos y control de accesos.

### **2. Planificación de actividades dirigidas a los distintos sectores de la población:**

- Gestión de la Sala de Fitness/Musculación: Metodología de asesoramiento a los usuarios, programas de entrenamiento tipo y sistema de seguimiento.
- Parrilla Semanal de Actividades Dirigidas: Propuesta detallada de un horario semanal (lunes a sábado), especificando el tipo de actividad, duración, intensidad y el sector de población al que se dirige preferentemente (ej: Pilates, Ciclo Indoor, Entrenamiento Funcional, Gimnasia de Mantenimiento/Envejecimiento Activo, Yoga, etc.). Se valorará la diversidad y el equilibrio de la oferta.
- Programas Específicos: Diseño de programas o actividades orientadas a colectivos concretos, como programas de envejecimiento activo, actividades para jóvenes en edad escolar, o escuelas deportivas específicas.

- Plan de Eventos: Propuesta de un calendario anual de eventos, jornadas de puertas abiertas, competiciones o actividades especiales para dinamizar el centro y fomentar la cohesión social.
- Integración de hábitos de vida saludable y promoción de la actividad física.

### **3. Mantenimiento y conservación de las instalaciones y equipamientos:**

- Propuesta de mantenimiento preventivo y correctivo.
- Plan de limpieza y desinfección de las instalaciones.
- Protocolo de revisiones periódicas de maquinaria, seguridad y normativa aplicable.

### **4. Organización de recursos humanos:**

- Descripción del personal previsto, su cualificación y experiencia.
- Formación continua del personal.
- Medidas para garantizar la atención y seguridad de los usuarios.

### **5. Plan de calidad y mejora continua:**

- Procedimientos de seguimiento de la calidad del servicio.
- Atención y resolución de quejas o sugerencias.
- Evaluación periódica de los objetivos de prestación del servicio.

## **Criterios de evaluación (mediante juicio de valor):**

### **1. Planificación de los servicios (Hasta 15 puntos)**

- **Coherencia y realismo de la oferta:** Se valorará la adecuación de la parrilla de actividades y los horarios propuestos a la demanda potencial y a los distintos segmentos de población de Laujar de Andarax.
- **Diversidad e innovación:** Se evaluará la variedad de las actividades dirigidas, la inclusión de nuevas tendencias del sector del fitness y la originalidad de los programas específicos y eventos propuestos.
- **Detalle y calidad de la planificación:** Se puntuará la claridad, el nivel de detalle y la calidad técnica en la descripción de las actividades, metodologías de entrenamiento y programas.

### **2. Planificación de actividades dirigidas a los distintos sectores de la población (Hasta 10 puntos)**

- **Claridad y solvencia del modelo organizativo:** Se valorará la definición del organigrama, la adecuación de los perfiles profesionales y la eficiencia en la gestión de los recursos humanos.
- **Calidad del sistema de atención al usuario:** Se valorará la modernidad y eficacia de los sistemas de gestión de socios y el protocolo para la gestión de incidencias.

### **3. Mantenimiento y conservación de las instalaciones y equipamientos (Hasta 10 puntos)**

- **Plan de Mantenimiento Preventivo y Correctivo:** Se valorará el grado de detalle, la planificación y la idoneidad del plan para garantizar la máxima disponibilidad y seguridad del equipamiento y

las instalaciones. Se evaluarán positivamente los tiempos de respuesta reducidos para averías.

- **Plan de Limpieza e Higiene:** Se puntuará la exhaustividad, la adecuación de las frecuencias y la calidad de los protocolos propuestos para asegurar un estado óptimo de limpieza y desinfección.

#### **4. Propuestas de Mejora Adicionales sin Coste (Hasta 5 puntos)**

- Se valorarán aquellas mejoras o propuestas adicionales sobre los mínimos exigidos en los pliegos que aporten un claro valor añadido al servicio, tales como: implementación de tecnologías (apps para reservas), programas de salud en colaboración con otros entes locales, mejoras en la eficiencia energética, o cualquier otra iniciativa que redunde en una mejora sustancial de la calidad del servicio para los/as ciudadanos/as de Laujar de Andarax. Se evaluará su originalidad, viabilidad y el impacto positivo esperado.

#### **B. Criterios cuantificables automáticamente**

##### **1º) OFERTA ECONÓMICA (Puntuación máxima 10 puntos):**

Se otorgará la puntuación máxima (10 puntos) a la oferta que ofrezca un canon anual más alto y la puntuación mínima (0 puntos) al presupuesto base de licitación. La valoración de las ofertas de presupuesto comprendido entre dichos valores se obtendrá mediante la aplicación de la siguiente fórmula:

$$VO = VMax * \frac{(OE - 258,70)}{(OEMax-258,70)}$$

Siendo:

VO= Valoración de la Oferta

VMax= Valoración Máxima

OE= Oferta Económica de la Empresa

OEMax= Oferta Económica más Alta

## **2º) Ampliación del horario mínimo de apertura al público (Puntuación máxima 30 puntos):**

Se valorará como mejora la ampliación del horario mínimo de apertura al público respecto al establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas, del siguiente modo:

- Se otorgarán **15 puntos** a las ofertas que se comprometan a ampliar el horario mínimo en **al menos 2 horas semanales**.
- Se otorgarán **30 puntos** a las ofertas que se comprometan a ampliar el horario mínimo en **al menos 4 horas semanales**.

## **3º) Ampliación de la oferta de actividades dirigidas (Puntuación máxima 10 puntos).**

Se valorará como mejora la inclusión de actividades dirigidas adicionales a las exigidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas, del siguiente modo:

- Si el licitador propone **una actividad dirigida adicional semanal**, diferente a las ya incluidas en el PPT, se otorgarán **5 puntos**.
- Si propone **dos actividades dirigidas adicionales semanales**, diferente a las ya incluidas en el PPT, se otorgarán **10 puntos**.

Las actividades deberán estar claramente diferenciadas de las obligatorias, ser viables en cuanto a horario y espacio, y estar dirigidas por personal cualificado.

#### **4º) Actividades promocionales del servicio (Puntuación máxima 10 puntos):**

Se valorará como mejora la realización de acciones publicitarias o promocionales fuera de las instalaciones del gimnasio, destinadas a mejorar la visibilidad e imagen del servicio, así como a fomentar la captación de nuevos/as usuarios/as.

#### **Requisitos:**

- Las acciones deberán desarrollarse fuera del recinto del gimnasio y podrán incluir, entre otras: presencia en eventos deportivos o actividades comunitarios, campañas informativas en centros educativos o de mayores.
- Las actuaciones deberán ser promovidas directamente por el/la adjudicatario/a y no podrán suponer coste alguno para la entidad concedente.
- La fecha y el lugar deberán ser aprobadas por el Ayuntamiento.

Se valorará con 5 puntos por cada actividad anual propuesta, hasta un máximo de 10 puntos.

## **CLÁUSULA DÉCIMO. Preferencias de Adjudicación en caso de Empates**

De conformidad con el artículo 147 LCSP, el empate entre varias ofertas tras la aplicación de los criterios de adjudicación del contrato se resolverá mediante la aplicación por orden de los siguientes criterios, referidos al momento de finalizar el plazo de presentación de ofertas:

- Proposiciones presentadas por aquellas empresas que tengan en su plantilla un porcentaje de trabajadores/as con discapacidad superior al que les imponga la normativa. En este supuesto, si varias empresas licitadoras de las que hubieren empatado en cuanto a la proposición más ventajosa acreditan tener relación laboral con personas con discapacidad en un porcentaje superior al que les imponga la normativa, tendrá preferencia en la adjudicación del contrato el/la licitador/a que disponga del mayor porcentaje de trabajadores fijos con discapacidad en su plantilla.
- Empresas que, al vencimiento del plazo de presentación de ofertas, incluyan medidas de carácter social y laboral que favorezcan la igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres.
- En caso de persistir el empate tras la aplicación del anterior criterio, el menor porcentaje de contratos temporales en la plantilla de cada una de las empresas.
- En caso de persistir el empate tras la aplicación de los anteriores criterios, el sorteo.

La documentación acreditativa de los criterios de desempate a que se refiere el presente apartado será aportada por los/as licitadores/as en el momento en que se produzca el empate, y no con carácter previo.

## CLÁUSULA ÚNDECIMO. Mesa de Contratación

La Mesa de contratación será el órgano competente para efectuar la valoración de las ofertas y calificar la documentación administrativa, y actuará conforme a lo previsto en el artículo 326 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 y en el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, desarrollando las funciones que en estos se establecen.

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 7 de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, estará presidida por un miembro de la Corporación o un/a funcionario/a de la misma, y formarán parte de ella, como vocales, el/la Secretario/a o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el/la Interventor/a, o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuidas la función de control económico-presupuestario, así como aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el personal funcionario de carrera o personal laboral al servicio de la Corporación, o miembros electos de la misma, sin que su número, en total, sea inferior a tres. Los miembros electos que, en su caso, formen parte de la Mesa de contratación no podrán suponer más de un tercio del total de miembros de la misma. Actuará como Secretario/a un/a funcionario/a de la Corporación.

Su composición se publicará a través del perfil de contratante al publicar el anuncio de licitación o bien se hará pública con carácter previo a su constitución a través de un Anuncio específico en el citado perfil.

### **CLÁUSULA DÚODECIMO. Calificación y valoración de las proposiciones**

Concluido el plazo de presentación de proposiciones o presentadas todas las ofertas de los licitadores invitados y constituida la mesa de contratación, se procederá a la apertura de los archivos electrónicos.

La apertura de los archivos se hará por el orden que proceda de conformidad con lo establecido en el artículo 145 de la LCSP, en función del método aplicable para valorar y los criterios de adjudicación establecidos en los presentes pliegos.

### **Negociación de los términos del contrato**

Calificada la documentación general y subsanados los defectos u omisiones observados, el órgano de contratación negociará con todos los licitadores admitidos las condiciones del contrato tomando como base las ofertas que éstos hayan presentado.

No se negociarán los requisitos mínimos de la prestación objeto del contrato ni tampoco los criterios de adjudicación.

### **CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Requerimiento de Documentación**

De conformidad con lo establecido en el artículo 150 LCSP, el órgano de contratación requerirá al/la licitador/a que haya presentado la mejor

oferta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 145 LCSP para que, dentro del plazo de **DIEZ (10) días hábiles**, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa referida en la cláusula siguiente del presente pliego.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía provisional, si se hubiera constituido.

En el supuesto señalado en el párrafo anterior, se procederá a recabar la misma documentación al/la licitador/a siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

El órgano de contratación adjudicará el contrato dentro de los **cinco (5) días hábiles** siguientes a la recepción de la documentación.

No podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

El/La licitador/a que haya presentado la mejor oferta, deberá aportar la documentación que a continuación se detalla, tanto del licitador como de aquellas otras empresas a cuyas capacidades se recurra:

1º.- Acreditación de la personalidad jurídica y capacidad de obrar del/la licitador/a:

a) **Empresas españolas** cuyo titular sea una **persona física**: DNI del titular y certificado de estar dado de Alta en el Impuesto de Actividades Económicas en el epígrafe correspondiente.

b) **Empresas españolas** cuyo titular sea una **persona jurídica**: Escritura de constitución de la Sociedad, en su caso, debidamente inscrita en el Registro Mercantil y adaptada a la vigente legislación societaria, o Estatutos o acto fundacional de la Asociación, Cooperativa, Fundación o persona jurídica de que se trate, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate. También deberán presentar NIF de la empresa.

c) **Empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el espacio Económico Europeo**, certificado de inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

d) **Demás empresarios/as extranjeros/as**, informe emitido por la Misión Diplomática permanente de España en el Estado correspondiente o de la oficina consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

## **2º.- Acreditación de la personalidad y representación de quien firme la documentación en nombre de la empresa:**

Mediante el NIF (o equivalente si es persona extranjera) del representante y escrituras o documentación acreditativa de las facultades del representante debidamente bastantado por la Vicesecretaria o Secretaría General de este Ayuntamiento. El poder deberá estar inscrito en el Registro

Público correspondiente, en caso de que la normativa aplicable así lo exija. El/La licitador/a deberá presentar en la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento toda la documentación necesaria para realizar el bastanteo, al menos con 48 horas de antelación a la fecha establecida como fin de plazo, siendo éste de diez días hábiles, a contar desde el siguiente día a aquél en que hubiera recibido el requerimiento.

**3º.-** Acreditación de la **solvencia económica y financiera** de los licitadores, deberá acreditarse por cualquiera de los siguientes medios:

a) Declaración sobre el volumen anual de negocios, o bien volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiera el contrato, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas por importe igual o superior a 80.000,00 euros.

b) Justificante de la existencia de un seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales por importe igual o superior a 100.000,00 euros

**4º.-** **Solvencia técnica** de los licitadores que deberá acreditarse mediante cualquiera de los siguientes medios:

a) Una relación de los principales servicios o trabajos realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato en el curso de, como máximo los tres últimos años, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario, público o privado de los mismos. Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario; en su caso, estos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.

b) Títulos académicos y profesionales del/a empresario/a y de los/as directivos/as de la empresa y, en particular, del/la responsable o responsables de la ejecución del contrato así como de los/as técnicos/as encargados/as directamente de la misma, siempre que no se evalúen como un criterio de adjudicación.

c) Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de los trabajos o prestaciones, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente cuando le sea requerido por los servicios dependientes del órgano de contratación.

En la documentación presentada deberá quedar suficientemente acreditada la solvencia económica, financiera y técnica del licitador para hacer frente a las obligaciones del contrato.

**5º.-** De conformidad con lo dispuesto en el art. 96 de la LCSP, **Certificado de alta** en el **Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público**, que acreditará, a tenor de lo en él reflejado y salvo prueba en contrario, las condiciones de aptitud del empresario en cuanto a su personalidad y capacidad de obrar, representación, habilitación profesional o empresarial, solvencia económica y financiera y técnica o profesional, clasificación y demás circunstancias inscritas, así como la concurrencia o no concurrencia de las prohibiciones de contratar que deban constar en el mismo.

**6º.-** La documentación justificativa de **hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias con la Hacienda Estatal y con la Autonómica, y con la Seguridad Social.**

El Ayuntamiento comprobará mediante los datos obrantes en la propia Tesorería Municipal el cumplimiento de las obligaciones tributarias con este Ayuntamiento.

**7º.-** La documentación justificativa de haber constituido la **garantía definitiva**.

**8º.-** Para las empresas extranjeras la declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

De conformidad con el artículo 75 LCSP para acreditar la solvencia necesaria para celebrar el presente contrato, el/la empresario/a podrá basarse en la solvencia y medios de otras entidades, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que tenga con ellas, siempre que demuestre que durante toda la duración de la ejecución del contrato dispondrá efectivamente de esa solvencia y medios, y la entidad a la que recurra no esté incurso en una prohibición de contratar.

Cuando una empresa desee recurrir a las capacidades de otras entidades, demostrará al poder adjudicador que va a disponer de los recursos necesarios mediante la presentación a tal efecto del compromiso por escrito de dichas entidades.

## **CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Garantía**

**15.1.- Provisional:** De acuerdo con lo previsto en el artículo 106.1 de la LCSP no se exige garantía provisional.

**15.2.- Definitiva:** el órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de diez días hábiles desde la recepción del requerimiento (Art.150.2 LCSP), constituya garantía definitiva por importe equivalente al canon anual final (art. 107.4 LCSP).

El ingreso de la garantía definitiva podrá realizarse en cualquiera de las formas admitidas en el artículo 108.1 de la LCSP. En caso de que la garantía se instrumente mediante aval o seguro de caución, en el documento deberá constar la intervención de notario identificando las firmas de las personas que lo suscriben y su facultad para obligar a la entidad emisora en los términos descritos en el aval o seguro de caución.

**15.3.- Complementaria:** no procede.

**15.4.-** En todo caso, la garantía definitiva responderá de los conceptos a que se refiere el artículo 110 LCSP.

**15.5- Devolución y cancelación de la garantía definitiva.** Aprobada la liquidación del contrato, si no resultasen responsabilidades que hayan de ejercitarse sobre la garantía definitiva y transcurrida, en su caso, el plazo de garantía establecido en el presente pliego, se dictará acuerdo de devolución de aquélla.

### **CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Adjudicación del Contrato**

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

En ningún caso podrá declararse desierta una licitación cuando exija alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

La adjudicación deberá ser motivada se notificará a los/as candidatos/as o licitadores, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de 15 días.

El plazo máximo para efectuar la adjudicación será de 2 meses a contar desde el primer acto de apertura de las proposiciones.

### **CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Formalización del Contrato**

El contrato se perfeccionará con su formalización.

Asimismo, el/las contratista deberá comunicar cualquier cambio que se produzca, a lo largo de la vida del contrato, de la información facilitada en la declaración.

El/La contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos.

Cuando por causas imputables al/la adjudicatario/a no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado se le exigirá el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía definitiva, si se hubiera constituido.

## **CLÁUSULA DÉCIMOCTAVA. Condiciones Especiales de Ejecución del Contrato**

Se establecen las siguientes condiciones especiales de ejecución del contrato, de acuerdo con lo establecido en el artículo 202 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público:

- De tipo medioambiental: Promover el reciclado de productos y el uso de envases reutilizables. La persona adjudicataria vendrá obligada a responsabilizarse de realizar una recogida selectiva de los residuos generados durante la ejecución del contrato. Así mismo deberá retirar los embalajes y envases vacíos, para depositarlos en los contenedores correspondientes o, en su caso, en el punto limpio u otro sistema de gestión de residuos autorizado.
- De tipo social: Se garantizará el uso no sexista del lenguaje en la totalidad de los documentos emitidos por la empresa adjudicataria en la ejecución del presente contrato.

## **CLÁUSULA DÉCIMANOVENA. Derechos y Obligaciones de las Partes**

### **19.1. Explotación de las instalaciones**

El/La adjudicatario/a explotará las instalaciones en conformidad con lo dispuesto en el presente Pliego, en el de Cláusulas Administrativas, el resto de documentación que integre el contrato, así como, en cumplimiento con lo propuesto por el mismo en su oferta, debiendo cumplir, en todo momento, con la normativa sectorial que le resulte aplicable.

Las instalaciones se destinarán a uso deportivo, pudiendo contar con usos complementarios de ocio recreativos, educativos, asistenciales y aquellos

usos compatibles con el uso global que tendrá como denominador común la actividad física, deportiva y saludable.

El/La adjudicatario/a, habiendo realizado su propio estudio de explotación y viabilidad, asume a su riesgo y ventura la explotación de las instalaciones en las condiciones expuestas.

El/La adjudicatario/a, simultáneamente, a la ejecución de los programas y servicios planteados, prestará los servicios necesarios para la correcta explotación del gimnasio municipal tales como los siguientes, no siendo limitativas en su enumeración:

- Dirección, planificación, organización y coordinación.
- Recepción, información y gestión de los/as usuarios/as.
- Mantenimiento
- Limpieza
- Gestión administrativa, contable, de compras y proveedores.
- Otros servicios necesarios y/o complementarios para la correcta explotación de las instalaciones.

## **19.2. Relaciones con los/as usuarios/as**

El servicio debe estar abierto al conjunto de los/as ciudadanos/as, sin más limitación que el pago de los precios que cada uno de los servicios establecidos y la propia capacidad, seguridad, y características de la instalación.

El/La concesionario/a deberá garantizar que los/as usuarios/as tengan disponible toda la información pertinente sobre el funcionamiento de las instalaciones.

El/La concesionario/a debe prestar el servicio a los/as usuarios/as con estricta igualdad de trato y adoptar cuantas disposiciones y medidas de seguridad sean necesarias para evitar toda clase de daños a personas y bienes.

Con carácter preceptivo deberá figurar, en lugar visible y de fácil acceso para el usuario, diferentes rótulos, donde deberá indicar:

- Características de las instalaciones.
- Ofertas de servicios y programas de actividades
- Número máximo de usuarios/as, horarios y precio de la ocupación
- Horario de información al público.

### **19.3. Equipamientos y gastos de mantenimiento del mismo.**

El/La adjudicatario/a está obligado/a a desarrollar cuantas actuaciones de mantenimiento ordinario tanto de las instalaciones y equipamiento recibido, como, en su caso, de reposición de cuantos elementos de equipamiento complementario, hubiere instalado en las dependencias, a fin de asegurar un correcto y adecuado nivel de calidad del servicio. La maquinaria, mobiliario o equipamiento finalmente disponible por el/la adjudicatario/a, deberá de mantenerse durante toda la vigencia del contrato en condiciones adecuadas de uso.

### **19.4. Gastos de suministro.**

Correrán de cuenta del/la adjudicatario/a cuantos gastos ocasiones la explotación del servicio por el suministro de energía eléctrica, agua e

internet, así como, cuantos tributos estatales, autonómicos o locales graven o resulten consecuentes con el ejercicio de la explotación.

### **19.5. Limpieza de las instalaciones.**

El/La adjudicatario/a está obligado/a a mantener las instalaciones y dependencias en óptimas condiciones higiénico-sanitarias, tratando los suelos de las dependencias, vestuarios y duchas con productos bactericida-fungicida. Debiendo establecer un plan de limpieza de las instalaciones que registre las tareas de limpieza realizadas, diariamente. En la entrada de cada uno de los vestuarios, aseos y salas deberá tener una hoja semanal donde se registren las tareas de limpieza realizadas en esas instalaciones.

### **19.6 Seguro de Responsabilidad Civil**

El/La adjudicatario/a, al menos, deberá de suscribir y mantener vigente durante todo el plazo contractual la correspondiente póliza de seguro de responsabilidad civil en conformidad y cumplimiento con lo dispuesto en el Decreto 109/2005, de 25 de abril, por el que se aprueban los requisitos de los contratos de seguro obligatorio de responsabilidad civil en materia de Espectáculos públicos y actividades recreativas.

### **19.7. Régimen Contable.**

El/La concesionario/a debe llevar una contabilidad diferenciada respecto de todos los ingresos y gastos de la concesión. Las cuentas, libros y documentos contables, con sus justificantes, deberán estar a disposición de la Administración Contratante.

Asimismo, en dicha contabilidad diferenciada deberán quedar debidamente reflejados todos los ingresos derivados de las contraprestaciones pactadas

separando contablemente los ingresos provenientes de las aportaciones públicas y aquellos otros procedentes de las tarifas abonadas por los usuarios.

### **19.8. Obligaciones laborales, sociales y de transparencia**

El/La adjudicatario/a tendrá todos los derechos y obligaciones inherentes a sus condiciones de empresario/a con respecto al personal contratado para la prestación de los servicios propuestos, con estricta sujeción a la legislación laboral y social aplicable, sin que en ningún caso, el Ayuntamiento de Laujar de Andarax resulte responsable de las relaciones entre el/la concesionario/a y sus trabajadores, aun cuando los despidos o medidas que se adopten sean consecuencia directa o indirecta del incumplimiento o interpretación del contrato por parte de aquel.

El/La adjudicatario/a contratará y mantendrá la totalidad del personal necesario para la organización, control, desarrollo y buen funcionamiento de los servicios propuesto, con estricta sujeción a la normativa social y laboral que le sean de aplicación. Las necesidades del personal estarán en función de la demanda que el servicio exija, incrementándose su número acorde a ella.

Los/as trabajadores/as de las instalaciones deberán tener la suficiente cualificación que les permita ofrecer un servicio de calidad, así como ajustarse a lo legalmente establecido para cada caso. Se deberá responder de la calidad técnica del personal que prestará sus servicios, así como de las consecuencias que se deduzcan para la administración contratante y de terceras personas, por las omisiones, errores, métodos inadecuados en la ejecución de los trabajos, servicios y de cualquier otra responsabilidad derivada del desarrollo de las tareas relacionadas con el servicio objeto del contrato.

El/La concesionario/a está obligado/a al cumplimiento de la normativa vigente en materia laboral y de seguridad social. Asimismo, está obligado al cumplimiento del Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, sobre Prevención de Riesgos Laborales, y del Reglamento de los Servicios de Prevención, aprobado por Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, así como de las normas que se promulguen durante la ejecución del contrato.

La empresa contratista está obligada a cumplir durante todo el periodo de ejecución del contrato las normas y condiciones fijadas en el convenio colectivo de aplicación, si bien en todo caso, el adjudicatario estará obligado a cumplir las condiciones salariales de los trabajadores conforme al Convenio Colectivo sectorial de aplicación.

Asimismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 4 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información y buen gobierno, el adjudicatario del contrato está obligado a suministrar a la Administración, previo requerimiento, toda la información necesaria para el cumplimiento de las obligaciones previstas en la citada norma, así como en aquellas normas que se dicten en el ámbito municipal.

El contratista deberá respetar la normativa vigente en materia de protección de datos.

## **19.9. Obligaciones esenciales que pueden ser causa de resolución del contrato.**

Tendrán la condición de obligaciones esenciales de ejecución del contrato, las siguientes:

- a. El cumplimiento de la propuesta del/la adjudicatario/a en todo aquello que haya sido objeto de valoración de acuerdo con los criterios de adjudicación establecidos para el contrato.
- b. Las obligaciones establecidas en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares en relación con la subcontratación.
- c. Las obligaciones establecidas en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares en relación con la adscripción de medios personales y materiales a la ejecución del contrato.
- d. El cumplimiento estricto de las medidas de seguridad y salud previstas en la normativa vigente y en el plan de seguridad y salud.
- e. El pago de los salarios a los trabajadores y su retención de IRPF, así como el abono puntual de las cuotas correspondientes a la Seguridad Social.
- f. Puesto que la ejecución del presente contrato requiere el tratamiento por el/la contratista de datos personales por cuenta del responsable del tratamiento se establecen las siguientes obligaciones esenciales adicionales:
  - Constancia expresa de la finalidad para la que se ceden los datos

- Someterse, en todo caso, a la normativa nacional y de la unión europea en materia de protección de datos (sin perjuicio de la condición especial de ejecución indicada en la cláusula 24)
  - Presentar, antes de la formalización del contrato, una declaración en la que ponga de manifiesto dónde van a estar ubicados los servidores y desde dónde se van a prestar los servicios asociados a los mismos.
  - Comunicar cualquier cambio que se produzca, a lo largo de la vida del contrato, de la información facilitada en la declaración a la que se refiere el apartado anterior
  - Indicar en la oferta, si tienen previsto subcontratar los servidores o los servicios asociados a los mismos, el nombre o el perfil empresarial, definido por referencia a las condiciones de solvencia profesional o técnica, de los subcontratistas a los que se vaya a encomendar su realización.
- g. Facilitar el uso de las instalaciones deportivas ubicadas en la piscina.

#### **19.10. Gastos exigibles al contratista**

Son de cuenta del/la Contratista los gastos del anuncio o anuncios de licitación y adjudicación, en su caso, de la formalización del contrato, así como cualesquiera otros que resulten de aplicación, según las disposiciones vigentes en la forma y cuantía que éstas señalen.

#### **19.11. Obligaciones relativas a la gestión de permisos, licencias y autorizaciones**

El/La contratista estará obligado/a, salvo que el órgano de contratación decida gestionarlo por sí mismo y así se lo haga saber de forma expresa, a gestionar los permisos, licencias y autorizaciones establecidas en las ordenanzas municipales y en las normas de cualquier otro organismo público o privado que sean necesarias para el inicio, ejecución y entrega

del suministro, solicitando de la Administración los documentos que para ello sean necesarios.

### **CLÁUSULA VIGÉSIMO. Subcontratación**

Se autoriza la subcontratación parcial de las prestaciones accesorias objeto del contrato en los términos y con las condiciones que establece el artículo 215 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

La subcontratación deberá realizarse cumpliendo los requisitos básicos siguientes:

a) Comunicación previa y por escrito al Ayuntamiento del/la adjudicatario/a de los datos siguientes en relación con cada subcontrato que pretenda realizar:

- Identificación del subcontratista, con sus datos de personalidad, capacidad y solvencia.
- Identificación de las partes del contrato a realizar por el subcontratista.
- Importe de las prestaciones a subcontratar.

b) No podrá subcontratarse con personas o empresas inhabilitadas para contratar con la Administración ni carentes de la capacidad, solvencia y habilitación profesional precisa para ejecutar las prestaciones concretas que se subcontratan.

c) El/La contratista que subcontrate deberá comprobar con carácter previo al inicio de los trabajos que subcontrate, la afiliación y alta en la Seguridad Social de los trabajadores que vayan a realizar los trabajos en cuestión en cumplimiento de lo establecido en el Real Decreto-ley 5/2011, de 29 de

abril, de medidas para la regularización y control del empleo sumergido y fomento de la rehabilitación de viviendas.

d) El/La contratista deberá informar a los representantes de los trabajadores de la subcontratación, de acuerdo con la legislación laboral.

e) Los subcontratistas quedarán obligados sólo ante el/la contratista principal que asumirá la total responsabilidad de la ejecución del contrato frente al Ayuntamiento, con arreglo estricto a los pliegos de cláusulas administrativas particulares y a los términos del contrato, incluido el cumplimiento de las obligaciones en materia medioambiental, social o laboral así como de la obligación de sometimiento a la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de Protección de datos, sin que el conocimiento por parte del Ayuntamiento de la existencia de subcontrataciones altere la responsabilidad exclusiva del contratista principal.

f) El contratista deberá abonar a los subcontratistas el precio pactado por las prestaciones que realicen como mínimo en los plazos previstos en la [Ley 3/2004, de 29 de diciembre](#), por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales. Para garantizar tal cumplimiento, con cada facturación al Ayuntamiento deberá el contratista aportar el justificante del pago de los trabajos realizados en el mes anterior por las empresas o autónomos que haya subcontratado en el marco del presente contrato.

## **CLÁUSULA VIGESIMOPRIMERA. Sucesión en la Persona del Contratista**

En los casos de fusión, escisión, aportación o transmisión de empresas o ramas de actividad de las mismas continuará el contrato vigente con la entidad resultante, que quedará subrogada en los derechos y obligaciones dimanantes del mismo, si se producen las condiciones exigidas en el artículo 98 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Es obligación del/la contratista comunicar fehacientemente a la Administración cualquier cambio que afecte a su personalidad jurídica, suspendiéndose el cómputo de los plazos legalmente previsto para el abono de las facturas correspondientes hasta que se verifique el cumplimiento de las condiciones de la subrogación.

Si no pudiese producirse la subrogación por no reunir la entidad a la que se atribuya el contrato las condiciones de solvencia necesarias, se resolverá el mismo, considerándose a todos los efectos como un supuesto de resolución por culpa del contratista.

## **CLÁUSULA VIGESIMOSEGUNDA. Cesión del Contrato**

El contrato podrá ser objeto de cesión con los límites y requisitos del artículo 214 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público:

a) Que el órgano de contratación autorice, de forma previa y expresa, la cesión.

b) Que el cedente tenga ejecutado al menos un 20 por 100 del importe del contrato

c) Que el cesionario tenga capacidad para contratar con la Administración y la solvencia que resulte exigible en función de la fase de ejecución del contrato, debiendo estar debidamente clasificado si tal requisito ha sido exigido al cedente, y no estar incurso en una causa de prohibición de contratar.

d) Que la cesión se formalice, entre el adjudicatario y el cesionario, en escritura pública.

### **CLÁUSULA VIGESIMOTERCERA. Incumplimiento del Concesionario**

Cuando el contrato recaiga sobre un servicio público, si por causas ajenas al concesionario o bien del incumplimiento por parte de este se derivase perturbación grave y no reparable por otros medios en el servicio, la Administración podrá acordar el secuestro o intervención del mismo. En todo caso, el concesionario deberá abonar a la Administración los daños y perjuicios que efectivamente le haya ocasionado.

Los incumplimientos de las obligaciones del concesionario se clasifican en leves y graves.

Se consideran infracciones **Graves:**

- a. El incumplimiento total de las prohibiciones establecidas en la LCSP
- b. La omisión de actuaciones que sean obligatorias de conformidad con la legislación legalmente aplicable

- c. La negligencia en el cumplimiento de sus deberes de uso, policía y conservación de los bienes objeto de la concesión
- d. El incumplimiento de los deberes establecidos en el presente Pliego.
- e. El cobro al usuario de tarifas superiores a las autorizadas por la Administración.

Se consideran infracciones **Leves** todas las demás no previstas anteriormente y que conculquen de algún modo las condiciones establecidas en este Pliego, en perjuicio leve de la concesión de servicios.

<b>CLÁUSULA</b>	<b>VIGESIMOCUARTA.</b>	<b>Penalidades</b>	<b>por</b>
<b>Incumplimiento</b>			

Se podrán imponer penalidades de carácter económico, que se establecerán de forma proporcional al tipo de incumplimiento a la importancia económica de la explotación.

### **24.1 Penalidades**

La Administración podrá imponer penalidades de carácter económico de forma proporcional al tipo de incumplimiento y a la importancia económica de la explotación. El límite máximo de las penalidades anuales a imponer no podrá exceder del 20% de los ingresos obtenidos por la concesión de servicios durante el año anterior.

Cuando el incumplimiento sea calificado como grave se podrá resolver a la concesión del servicio

## 24.2 Secuestro de la Concesión

Además de los supuestos previstos en la Ley, los siguientes incumplimientos graves pueden dar lugar al secuestro temporal de la concesión:

- Grave daño a la imagen del gimnasio municipal de Laujar de Andarax.
- Daño a las infraestructuras del gimnasio municipal de Laujar de Andarax.

## 24.3 Multas Coercitivas

Con independencia del régimen de penalidades indicado anteriormente, la Administración podrá imponer al/la concesionario/a imponer multas coercitivas cuando persista en el incumplimiento de sus obligaciones, siempre que hubiera sido requerido previamente y no las haya cumplido en el plazo fijado.

El importe diario de la multa será de 1.000 euros.

### **CLÁUSULA VIGESIMOQUINTA. Resolución del Contrato**

La resolución del contrato tendrá lugar en los supuestos que se señalan en este Pliego y en los fijados en los artículos 211 y 294 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y se acordará por el órgano de contratación, de oficio o a instancia del contratista.

Cuando la resolución obedezca a causas no imputables a la Administración, el importe a abonar al concesionario por razón de la expropiación de

terrenos, ejecución de obras y adquisición de bienes que deben revertir a la Administración será el que resulte de la valoración de la concesión.

Los efectos de la resolución del contrato se regirán por lo establecido en el artículo 295 de la LCSP

#### **CLÁUSULA VIGESIMOSEXTA. Reversión**

Finalizado el plazo de la concesión, el servicio revertirá a la Administración, debiendo el/la concesionario/a entregar las obras e instalaciones objeto de la concesión en un adecuado estado de conservación y funcionamiento.

Un mes antes de la finalización del plazo de la concesión y, en consecuencia, antes de la reversión, la Administración adoptará las disposiciones encaminadas a que la entrega de los bienes se verifique en las condiciones convenidas

#### **CLÁUSULA VIGESIMOSÉPTIMA. Responsable del Contrato**

En el acuerdo de adjudicación del contrato se designará un/a empleado/a municipal responsable de la ejecución del contrato, con las funciones que se prevén en el artículo 62 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y en concreto las siguientes:

- Realizar el seguimiento material de la ejecución del contrato, para constata que el/la contratista cumple sus obligaciones de ejecución en los términos acordados en el contrato.
- Verificar el efectivo cumplimiento de las obligaciones del/la adjudicatario/a en materia social, fiscal y medioambiental, y en relación con los subcontratistas si los hubiera, así como el cumplimiento de las

obligaciones establecidas en el contrato supongan la aportación de documentación o la realización de trámites de tipo administrativo.

— Promover las reuniones que resulten necesarias al objeto de solucionar cualquier incidente que surja en la ejecución del objeto del contrato, sin perjuicio de su resolución por el órgano de contratación por el procedimiento contradictorio que establece el artículo 97 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

— Dar al/la contratista las instrucciones oportunas para asegurar el efectivo cumplimiento del contrato en los términos pactados, que serán inmediatamente ejecutivas en cuanto puedan afectar a la seguridad de las personas o cuando la demora en su aplicación pueda implicar que devengan inútiles posteriormente en función del desarrollo de la ejecución del contrato; en los demás casos, y en caso de mostrar su disconformidad el adjudicatario, resolverá sobre la medida a adoptar el órgano de contratación, sin perjuicio de las posibles indemnizaciones que puedan proceder.

— Proponer la imposición de penalidades por incumplimientos contractuales.

— Informar en los expedientes de reclamación de daños y perjuicios que haya suscitado la ejecución del contrato.

## **CLÁUSULA VIGESIMOCTAVA. Confidencialidad y tratamiento de datos**

### **28.1 Confidencialidad**

La empresa adjudicataria (como encargada del tratamiento de datos) y su personal en cumplimiento de los principios de integridad y confidencialidad deben tratar los datos personales a los que tengan acceso de forma que

garanticen una seguridad adecuada incluida la protección contra el tratamiento no autorizado o ilícito y contra su pérdida, destrucción o daño accidental, mediante la aplicación de medidas técnicas u organizativas apropiadas de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento 2016/679 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (Reglamento general de protección de datos).

Esta obligación es complementaria de los deberes de secreto profesional y subsistirá aunque haya finalizado el contrato con el responsable del tratamiento de los datos (Ayuntamiento).

## **28.2 Tratamiento de Datos**

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento general de protección de datos, los licitadores quedan informados de que los datos de carácter personales que, en su caso, sean recogidos a través de la presentación de su oferta y demás documentación necesaria para proceder a la contratación serán tratados por este Ayuntamiento con la finalidad de garantizar el adecuado mantenimiento, cumplimiento y control del desarrollo del contrato.

### **CLÁUSULA VIGESIMONOVENA. Régimen Jurídico del Contrato**

Este contrato tiene carácter administrativo y su preparación, adjudicación, efectos y extinción se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo

2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, y el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y esté vigente tras la entrada en vigor del Real Decreto 817/2009; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

El Orden Jurisdiccional Contencioso-Administrativo será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en el presente contrato de conformidad con lo dispuesto en el artículo 27.1 Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

**En Laujar de Andarax, a la fecha de la firma**

**La Concejala de contratación.**

**Fdo. Vanesa Ferrer Ruiz**

## ANEXO I

### MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

D/D<sup>a</sup>....., con Documento Nacional de Identidad número....., en su propio nombre o en representación de....., con CIF/NIF:....., y teléfono de contacto....., siendo el correo electrónico a efectos de comunicaciones.....

#### **DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD:**

Que cumpliendo todas las condiciones legalmente establecidas para contratar con la Administración, así como las condiciones particulares que rigen la licitación convocada por el Ayuntamiento de Laujar de Andarax, para la contratación de concesión de servicios del GIMNASIO de Laujar de Andarax, se compromete, en caso de resultar propuesto/a como adjudicatario/a, a acreditar tales circunstancias, mediante la presentación tanto de la documentación administrativa a que se refiere el Pliego Modelo de Cláusulas Administrativas Particulares, así como cualquier otro tipo de documentación por la que se rige esta licitación.

Asimismo declaro responsablemente:

1º.-Que la sociedad está válidamente constituida y que conforme a su objeto social puede presentarse a la licitación.

2º.-Que como firmante de la declaración ostento la debida representación de la sociedad que presenta la proposición. (En caso de licitar en nombre propio: Declara que tiene la capacidad necesaria para firmar la presente declaración).

3º.-Que la sociedad a la que represento (o el firmante de la declaración, cuando actúe en nombre propio), cuenta con la correspondiente clasificación, en su caso, o que cumple los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional exigidos, en las condiciones que establezca el PCAP.

4º.-En el caso de las UTE, y sin perjuicio de las particularidades que puedan establecerse en el PCAP, si se exige como condición objetiva la realización de contratos similares dicho requisito se entenderá cumplido siempre que al menos una de las

empresas que concurren en UTE cumpla el mismo sin que quepa la suma de los trabajos realizados por los integrantes de la misma.

5º.-En los casos en que el/la empresario/a recurra a la solvencia y medios de otras empresas, declaración responsable de que va a disponer de los recursos necesarios, mediante la presentación a tal efecto del compromiso escrito de dichas entidades.

6º.-Que la sociedad a la que represento (o el firmante de la declaración cuando actúe en nombre propio) no está incurso en prohibición de contratar por sí misma ni por extensión como consecuencia de la aplicación del artículo 71.3 de la LCSP.

7º.-El compromiso de constitución de Unión Temporal de Empresarios. Si varios empresarios concurren agrupados en una unión temporal, deberán indicar los nombres y circunstancias de los que la constituyan y la participación de cada uno, así como que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal, en caso de resultar adjudicatarios del contrato.

8º.-Que designa la siguiente dirección de correo electrónico, a los efectos de practicar las comunicaciones y realizar los avisos vinculados a las notificaciones:.....

9º.- Además, las empresas extranjeras deberán aportar una declaración de sometimiento a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderles.

10º.- Declaración de pertenencia a grupo de Empresas (señalar el caso que proceda):

Que la empresa a la que represento forma parte del Grupo de empresas \_\_\_\_\_de acuerdo a lo determinado en el artículo 42.1 del Código de Comercio, y que se presenta a esta licitación concurriendo también a la misma la/s empresa/s \_\_\_\_\_pertenecientes al mismo Grupo.

Que la empresa a la que represento forma parte del Grupo de empresas \_\_\_\_\_, de acuerdo a lo determinado en el artículo 42.1 del Código de Comercio, y que se presenta a esta licitación no concurriendo a la misma ninguna otra empresa perteneciente al mismo Grupo.

Que la empresa a la que represento no pertenece a ningún grupo empresarial de acuerdo a lo determinado en el artículo 42.1 del Código de Comercio.

11°.- En todo caso, indicar si se trata de una PYME:

- SI
- NO

Y para que conste, firmo la presente declaración.

**(fecha y firma)**

**ANEXO II**  
**PROPOSICIÓN ECONÓMICA**

« D/D<sup>a</sup> \_\_\_\_\_, mayor de edad, con DNI n.º \_\_\_\_\_, en representación de la empresa \_\_\_\_\_, con CIF n.º \_\_\_\_\_, con domicilio social en \_\_\_\_\_, teléfono \_\_\_\_\_ y correo electrónico \_\_\_\_\_, enterado/a de los pliegos de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas que regulan el contrato de concesión de servicios del GIMNASIO de Laujar de Andarax, por procedimiento abierto anunciado en el Perfil de Contratante, hago constar que conozco los Pliegos que sirven de base al contrato y los acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato, en las siguientes condiciones:

**1º) OFERTA ECONÓMICA- CANON MENSUAL (Canon mínimo 258,70 €)**

IMPORTE EN LETRA	IMPORTE EN NÚMERO

En caso de no coincidir el importe en letra con el importe en número, prevalecerá el importe en letra.

**2º) Ampliación del horario mínimo de apertura al público.**

	Se compromete a ampliar el horario mínimo en al menos 2 horas semanales.
	Se compromete a ampliar el horario mínimo en al menos 4 horas semanales.

En caso de marcar las dos opciones, se valorará la de mayor puntuación.

### 3º) Ampliación de la oferta de actividades dirigidas

	Se compromete a realizar una actividad dirigida adicional semanal, diferente a las ya incluidas en el Pliego
	Se compromete a realizar dos actividades dirigidas adicionales semanal, diferente a las ya incluidas en el Pliego

En caso de marcar las dos opciones, se valorará la de mayor puntuación.

### 4º) Actividades promocionales del servicio

	Se compromete a realizar una actividad promocional.
	Se compromete a realizar dos actividades promocionales.

En caso de marcar las dos opciones, se valorará la de mayor puntuación.

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025.

Firma electrónica del/la candidato/a,



## AYUNTAMIENTO DE LAUJAR DE ANDARAX

**CÓDIGO DE EXP.: 2025/405751/006-423/00001**

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR EN  
LA CONTRATACIÓN, POR PROCEDIMIENTO NEGOCIADO SIN  
PUBLICIDAD, DE CONCESIÓN DE SERVICIOS DE GIMNASIO DE  
LAUJAR DE ANDARAX**

### ÍNDICE

**CLAUSULA PRIMERA. Objeto**

**CLAUSULA SEGUNDA. Plazo**

**CLAUSULA TERCERA. Horario mínimo.**

**CLAUSULA CUARTA. Canon.**

**CLAUSULA QUINTO. Material que debe aportar el concesionario.**

**CLAUSULA SEXTA. Servicios mínimos.**

**CLAUSULA SÉPTIMA. Mantenimiento de las instalaciones deportivas**

**CLÁUSULA OCTAVO. Reversión de bienes e instalaciones.**

# **PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR EN LA CONTRATACIÓN, POR PROCEDIMIENTO NEGOCIADO SIN PUBLICIDAD, DE CONCESIÓN DE SERVICIOS DE GIMNASIO DE LAUJAR DE ANDARAX**

## **CLAUSULA PRIMERA. Objeto**

**1.1** El objeto del presente contrato es la gestión indirecta del servicio público de gimnasio municipal de Laujar de Andarax, ubicada en Calle Huertas de la Salud, nº 2b. La concesión del servicio incluya la gestión, explotación y mantenimiento de las instalaciones deportivas.

Código CPV:

CPV: 9260000 "Servicios de explotación de instalaciones deportivas"

CPV: 9262000 "Servicios relacionados con los deportes"

CPV: 5080000 "Servicios varios de reparación y mantenimiento"

**1.2.** La finalidad de esta concesión es el fomento de la actividad física, la salud y el bienestar de los ciudadanos, ofreciendo un servicio de calidad, moderno y accesible.

## **CLAUSULA SEGUNDA. Plazo**

El plazo de duración del presente contrato será de tres (3) años, a contar desde el día siguiente al de su formalización. Dicho plazo podrá ser objeto de prórroga anual, por dos (2) años más. Durante los años que dura la concesión y según establece la Ley de Contratos del Sector Público, la empresa concesionaria asumirá el riesgo de acuerdo con los escenarios planteados en su oferta económica.

## **CLAUSULA TERCERA. Horario mínimo.**

La instalación deportiva tendrá que estar abierta de manera obligatoria de Lunes a Sábado, excepto festivos, con el siguiente horario:

- De lunes a viernes de 09:00 a 12:00 horas y de 17:00 a 21:00 horas.
- Sábados de 10:00 a 12:00 horas.

## **CLAUSULA CUARTA. Canon.**

El canon será el indicado en la oferta económica del/la adjudicatario/a, que como mínimo podrá ser de 258,70 Euros al mes, conforme al Estudio de Viabilidad aprobado por la Resolución nº 310, de 20 de Junio de 2025.

## **CLAUSULA QUINTO. Material que debe aportar el concesionario.**

El adjudicatario deberá dotar a la instalación, a su costa, con el equipamiento **nuevo o con una antigüedad máxima de 5 años**, que deberá contar con el marcado CE y cumplir toda la normativa de seguridad vigente. El listado mínimo es el siguiente:

El/La concesionario/a deberá dotar a las instalaciones deportivas, a su costa, los materiales necesarios para la correcta ejecución del contrato, los cuales se detallan a continuación:

- 2 MAQUINA MULTIPOWER
- 1 MAQUINA SENTADILLAS SISSY
- 1 MAQUINA GEMELOS DE PIE
- 1 MAQUINA DE FEMORAL SENTADA
- 1 MAQUINA GEMELOS SENTADA
- 1 MAQUINA DE PATADA TRAS
- 1 MAQUINA DE FEMORAL TUMBADO
- 1 MAQUINA HIP-THRUST
- 1 MAQUINA PRENSA VERTICAL
- 1 MAQUINA PRENSA HACK
- 1 MAQUINA DE ADUCTORES
- 1 MAQUINA DE ABDUCTORES
- 1 MAQUINA DE EXTENSION DE CUADRICEPS
- 1 MAQUINA DE VUELOS LATERALES
- 1 MAQUINA MULTICADERA
- 1 MAQUINA LUMBARES
- 1 MAQUINA PRESSMILITAR
- 1 MAQUINA DE PARALELAS
- MAQUINA DE FONDOS Y DOMINADAS
- 1 ASISTIDAS
- 2 ESTACION DE POLEAS
- 9 BANCOS REGULABLES
- 3 MUEBLE DE DISCOS
- 20 BARRAS
- 1 BANCO PREDICADOR

- 1 MAQUINA PECK-DECK
- 4 MUEBLES DE MANCUERNAS
- 43 JUEGOS DE MANCUERNAS
- 2 RACK DE PARED
- 3 RACK DE PIE
- 2 CINTAS DE CORRER
- 3 ELIPTICAS
- 2 BICICLETAS DE SPINING
- 2 BICICLETAS ESTATICAS
- 19 JUEGOS DE PELOTA RUSA
- 2 SACOS DE BOXEO
- 29 ELASTICOS
- 12 CUERDAS DE SUSPENSION
- 4 ALMOHADILLAS LUMBARES
- 2 CAJONES DE SALTO
- 1 SUELO DE GOMA DE 50 M2
- VIGAS TECHO PARA ENTRENAMIENTO
- 1 SUSPENSION
- 3 POSUS BOSUS
- 33 AGARRES DE POLEA
- 8 VENTILADORES DE PARED
- 16 ESTORES VENTANAS
- 1500 KILOS EN DISCOS
- 3 RUEDAS DE ABDOMEN
- 4 CARGAS DE TOBILLO
- 4 PELOTAS MEDICINALES
- 6 ESTERILLAS
- 1 MESA OFICINA
- 3 SILLAS
- 1 NEVERA REFRESCOS
- 2 EQUIPO DE MUSICA
- 8 ALTAVOCES DE EQUIPO DE MUSICA
- 1 ARMARIO OFICINA
- 1 ESPALDERA
- 15 ESPEJOS DE PARED
- CERRAMIENTO DE CRISTALES SALA PRIMERA
- 1 PLANTA
- 1 CERRAMIENTO DE MADERA ENTRADA A LOCAL
- 1 IMPRESORA

### **CLAUSULA SEXTA. Servicios mínimos.**

El/La concesionario/a debe prestar los siguientes servicios en las instalaciones deportivas:

- Sala de cardio y Fitness (musculación)

- Actividades dirigidas saludables, cuando haya una demanda de 7 mínima de personas:
  - Envejecimiento activo: 2 horas/semanales.
  - Pilates: 4 horas/semanales.
  - Hipopresivos: 4 horas.
  - Funcional (Cross training): 15 horas.
  - Entrenamiento personalizado: 4 horas.

### **CLAUSULA SÉPTIMA. Mantenimiento de las instalaciones deportivas**

El/La concesionario/a asumirá la responsabilidad del mantenimiento de la totalidad de las instalaciones deportivas objeto del presente contrato. En cumplimiento de esta obligación, deberá garantizar que dichas instalaciones se conserven en todo momento en condiciones óptimas de uso, seguridad y salubridad, a fin de asegurar la correcta prestación del servicio de gimnasio.

### **CLÁUSULA OCTAVO. Reversión de bienes e instalaciones.**

Al extinguirse el contrato, la totalidad de la instalación, incluyendo las obras y mejoras fijas que el adjudicatario haya realizado, revertirán al Ayuntamiento en perfecto estado de conservación y funcionamiento, más allá del desgaste por el uso normal. El equipamiento y material aportado por el/la adjudicatario/a será de su propiedad y podrá ser retirado por este, salvo que el Ayuntamiento ejerza un derecho de tanteo para su adquisición, previo acuerdo sobre su valor residual.

La Concejala de contratación,

Fdo. Vanesa Ferrer Ruiz



**AYUNTAMIENTO DE LAUJAR DE ANDARAX**

Delegadas diversas competencias en la Teniente de Alcaldesa, por Resolución nº 2 dictada por esta Alcaldía con fecha 3 de enero de 2024, avoco para esta Alcaldía-Presidencia el conocimiento y resolución de las mismas, sin que ello suponga la revocación de la delegación conferida. En ejercicio de las atribuciones que me están conferidas por la legislación en vigor.

**CÓDIGO DE EXP.: 2025/405751/006-423/00001**

**RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA**

Vista la Resolución nº 310, de 20 de junio de 2025, aprueba el Estudio de Viabilidad Económico-Financiero relativo al contrato de concesión de servicios del Gimnasio de Laujar de Andarax, de 9 de mayo de 2025, de Don Mariano Ródenas Navarro, Director del Área Asesoramiento Económico y Recursos Humanos de la Diputación de Almería.

Vista la Resolución nº 408, de 19 de agosto de 2025, aprueba la acreditación de la falta de medios personales y materiales suficientes para la gestión directa del servicio de gimnasio.

Vista de las características del contrato que se pretende adjudicar:

Tipo de contrato: CONCESIÓN DE SERVICIOS
Objeto del contrato: La gestión del servicio público de gimnasio municipal de Laujar de Andarax y cesión de los derechos de explotación con transferencia al concesionario del riesgo operacional.
Procedimiento de contratación: Negociado sin publicidad
Código CPV: CPV: 9260000 “Servicios de explotación de instalaciones deportivas” CPV: 9262000 “Servicios relacionados con los deportes” CPV:5080000 “Servicios varios de reparación y mantenimiento”
Valor estimado del contrato: 400.000,00 €

AYUNTAMIENTO DE LAUJAR DE ANDARAX  
 CIF P-0405700-F Plza. Mayor de la Alpujarra nº 9 04470 Laujar de Andarax

e\_mail [registro@laujardeandarax.es](mailto:registro@laujardeandarax.es)

Tlf 950513103 Fax 950514257

Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en AYUNTAMIENTO DE LAUJAR DE ANDARAX (P0405700F) verificable en: <https://ov.dipalme.org/csv?id=4aMvHJ-Cud2pviQiyqCnw==> con sello electrónico en fecha 20/08/2025 - 08:27:10. Certificado <http://www.cert.fmt.es/dpcs> - art. 10.2.b Ley 39/2015

<b>Código Seguro De Verificación</b>	ETivx8zF9KiZPLMM/TwBgQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Inmaculada Avila Marin - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Laujar de Andarax	Firmado	20/08/2025 08:19:14
	Almudena Morales Asensio - Diputada Delegada del Area de Cultura Cine e Identidad Almeriense	Firmado	19/08/2025 14:01:30
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	1/2
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/ETivx8zF9KiZPLMM%2FTwBgQ%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/ETivx8zF9KiZPLMM%2FTwBgQ%3D%3D</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



## Decreto 412/2025

Duración de la ejecución: 3 años	Duración máxima: 5 años
----------------------------------	-------------------------

Examinada la documentación que la acompaña, visto el informe-propuesta de Secretaría, y conforme a la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014,

### RESUELVO

**PRIMERO.** Aprobar el expediente del contrato de concesión de servicios de gimnasio de Laujar de Andarax, mediante procedimiento negociado sin publicidad, convocando su licitación.

**SEGUNDO.** Aprobar los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas que regirán el contrato.

**TERCERO.** Invitar a las siguientes empresas a participar en el procedimiento y a que presenten sus ofertas:

- Don Juan Antonio Ruiz Moreno.

**CUARTO.** Dar cuenta de la presente Resolución a Intervención y a Tesorería a los efectos de practicar las anotaciones contables que procedan.

**QUINTO.** Publicar en el perfil de contratante toda la documentación integrante del expediente de contratación, en particular el pliego de cláusulas administrativas particulares y el de prescripciones técnicas.

En Laujar de Andarax, a la fecha de la firma

LA ALCALDESA-PRESIDENTA,

Ante mí,  
LA SECRETARIA-INTERVENTORA

Fdo. Almudena Morales Asensio

Fdo. Inmaculada Ávila Marín

AYUNTAMIENTO DE LAUJAR DE ANDARAX  
CIF P-0405700-F Plza. Mayor de la Alpujarra nº 9 04470 Laujar de Andarax

e\_mail [registro@laujardeandarax.es](mailto:registro@laujardeandarax.es)  
Tlf 950513103 Fax 950514257

Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en AYUNTAMIENTO DE LAUJAR DE ANDARAX (P0405700F) verificable en: <https://ov.dipalme.org/csv?id=4aMvHJ-Cud2pviQiyqCnw==> con sello electrónico en fecha 20/08/2025 - 08:27:10. Certificado <http://www.cert.fmt.es/dpcs> - art. 10.2.b Ley 39/2015

Código Seguro De Verificación	ETivx8zF9KiZPLMM/TwBgQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Inmaculada Avila Marin - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Laujar de Andarax	Firmado	20/08/2025 08:19:14
	Almudena Morales Asensio - Diputada Delegada del Area de Cultura Cine e Identidad Almeriense	Firmado	19/08/2025 14:01:30
Observaciones		Página	2/2
Uri De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/ETivx8zF9KiZPLMM%2FTwBgQ%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/ETivx8zF9KiZPLMM%2FTwBgQ%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

