



AYUNTAMIENTO  
PUERTO DEL ROSARIO

SR:  
NR: JMGP/egp/SG/P- 2/2017-  
ASUNTO:

Aprobado por Ayuntamiento,  
pleno en sesión de: [fecha]

23 FEB 2017



## **BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL AYUNTAMIENTO PLENO DE FECHA 14 DE FEBRERO DE 2017**

**Alcalde Presidente:**

***D. Nicolás Gutiérrez Oramas.***

**Asistentes:**

***D. Alejo Isidro Soler Melián.***  
***D. Rita Darias Fuentes.***  
***D<sup>a</sup> María Vanessa López Pérez.***  
***D<sup>a</sup> María Selena Cabrera Calero.***  
***D. Roberto Bonifacio Padilla Perdomo.***  
***D. Juan Jesús Gutiérrez Oramas.***  
***D. Carlos Rodríguez González.***  
***D<sup>a</sup> Paloma Hernández Cerezo.***  
***D. Raimundo Elvira Vera.***  
***D<sup>a</sup> Margarita Peña de León Mesa.***  
***D<sup>a</sup> Jessica del Carmen de León Verdugo.***  
***D<sup>a</sup> María de la Peña Armas Hernández.***  
***D. Ignacio Solana Rodríguez.***  
***D. Carlos J. Figueroa Benítez.***  
***D. Ramón Paniagua Perdomo.***  
***D. Gadifer Noe Saavedra Saavedra.***  
***D<sup>a</sup> Elizabeht Cabrera Peña.***  
***D. Juan Nicolás Cabrera Saavedra.***  
***D. David Casalins Rodríguez.***  
***D. Arsenio Gutiérrez Chorro.***

**Ausentes con justificación:**

**Secretario Acctal.:**

***D. Juan Manuel Gutiérrez Padrón.***

**Interventor Acctal.**

***D. Antonio Nuevo Hidalgo.***



En Puerto del Rosario, a catorce de febrero de dos mil diecisiete siendo las doce horas, comparecen en el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde-Presidente, D. Nicolás Gutiérrez Oramas, las personas al principio indicadas, al objeto de celebrar sesión extraordinaria del Ayuntamiento Pleno en primera convocatoria, para la que habían sido legalmente citados.

Asiste como Secretario Acctal. el Letrado de la Corporación, D. Juan Manuel Gutiérrez Padrón.

Seguidamente, abierto el acto y declarado público por la Presidencia se entró a debatir el asunto incluido en el orden del día de la sesión y que es el siguiente:

- 1.- Aprobación del expediente de contratación para la Gestión del servicio público de la Piscina Municipal de Puerto del Rosario.
- 2.- Aprobación del expediente de contratación del servicio de mantenimiento, conservación y limpieza de espacios ajardinados, áreas de juego infantiles y fuentes ornamentales del Municipio de Puerto del Rosario.
- 3.- Propuesta de determinación de la relación de cargos de la corporación que podrán desempeñarse en régimen de dedicación parcial, así como cuantía de la retribución correspondiente.

En primer lugar el Sr. Alcalde manifiesta que en la Junta de Portavoces se acordó que la intervención de los Portavoces de los distintos grupos en los puntos números 1 y 2 del orden del día, constarían de una primera intervención por tiempo de 6 minutos y una segunda de 4 minutos, siendo las intervenciones en el punto tercero, las establecidas en el Reglamento Orgánico.

#### **1.- APROBACIÓN DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN PARA LA GESTIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO DE LA PISCINA MUNICIPAL DE PUERTO DEL ROSARIO.**

Por el Sr. Alcalde Presidente se da cuenta a los asistentes al Pleno, del expediente de contratación para la Gestión del Servicio Público de la Piscina Municipal de Puerto del Rosario, así como del Dictamen de la Comisión Informativa de Asuntos Plenarios de fecha 06 de febrero de 2017 por el que dictamina favorablemente el expediente, cediendo la palabra al Concejal Delegado de Contratación D. Alejo Soler Melián, quien da cuenta de la documentación obrante en el expediente, manifestando lo siguiente:

El expediente consta de tres documentos:

1. Pliego de Prescripciones técnicas particulares del contrato de Gestión del Servicio público de la piscina Municipal de Puerto del Rosario.
2. Pliego de Cláusulas Administrativas particulares del Contrato.
3. Proyecto Base de Licitación
4. Anteproyecto de Reforma e Instalaciones de la Piscina Municipal de Puerto del Rosario.



AYUNTAMIENTO  
PUERTO DEL ROSARIO

## PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS OBJETO DEL CONTRATO

Es objeto de este contrato es la gestión indirecta del servicio público de la Piscina Municipal de Puerto del Rosario en la modalidad de concesión administrativa y que comprenderá la gestión integral de la instalación deportiva y la ejecución de las obras definidas en el presente pliego para la mejora funcional y de confort de espacios interiores del edificio y sus instalaciones, con fin de uso de actividad física, deportiva, o cualquier otra que pudiera ser asociada al ocio conforme a las especificaciones del presente Pliego, al Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, al proyecto de explotación que presente el adjudicatario en base al Proyecto de Explotación Base de Licitación y al Reglamento del servicio redactado por el mismo.

La gestión integral de las instalaciones deportivas comprende todos los aspectos necesarios para su correcto funcionamiento, tanto las relativas a la conservación y mantenimiento de las mismas, como las relativas a la gestión y explotación del servicio.

Las obras definidas en el presente pliego tienen por objeto la adecuación de espacios interiores existentes del edificio con el objetivo de mejorar la funcionalidad del centro deportivo y afectan fundamentalmente a la distribución de los vestuarios y salas de actividades.

Con respecto a las instalaciones se recogen en este apartado tanto las necesarias debidas a los cambios de distribución como las de reposición de instalaciones existentes inoperativas o deficientes, como es el caso de las de climatización de las instalaciones.

### PLAZO DE VIGENCIA DEL CONTRATO.

El plazo de vigencia del contrato será de veinte (20) años.

### INVERSIÓN POR PARTE DEL CONCESIONARIO.

#### Opcional. Mejoras.

El concesionario presentará en el Proyecto Técnico la descripción de las mejoras a realizar, aportando si fuera necesario un proyecto o memoria con la descripción del material y equipamiento que aportará a las instalaciones de la Piscina, con especificación de número, distribución, características técnicas, marca y modelo, así como la valoración de los materiales e inversiones ofrecidas y su financiación.

#### Obligatoria.

Se entiende como obligatoria la inversión contemplada en el Proyecto de Explotación base de licitación y en el Anteproyecto de reforma e instalaciones de la Piscina Municipal de

Puerto del Rosario que se adjunta como Anejo nº4 al presente pliego.

### GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL SERVICIO.

El concesionario asume la organización y realización por su cuenta de actividades deportivas, recreativas, de enseñanza y promoción del deporte en las instalaciones de la Piscina Municipal de Puerto del Rosario y, a tal efecto, presentará anualmente:

Programa de Actividades y Servicios del año en curso, describiendo las mismas, cursos a realizar, destinatarios, etc.

En todo caso, las actividades deportivas y de enseñanza, se programarán y desarrollarán en coordinación y bajo la supervisión del Ayuntamiento de Puerto del Rosario que deberá prestar su conformidad con las mismas mediante la aprobación del Programa de Actividades y Servicios o las modificaciones presentadas durante la anualidad en curso.

El concesionario asume también la organización de actividades lúdicas, de educación ambiental, etc., que se programen como complemento a la actividad principal y que rentabilicen la misma.

A la finalización de cada anualidad el concesionario presentará:

Evaluación del Plan de Gestión y Explotación, y Actividades y Servicios, donde se comparen los escenarios previstos en los respectivos planes con los resultados obtenidos, conclusiones y propuestas de modificación para la elaboración del plan de gestión y programa de actividades de la siguiente anualidad.

El concesionario podrá prestar, además de las actividades deportivas, otros servicios tales como cafetería, ludoteca, alquiler de espacio de fisioterapia, venta de artículos deportivos, productos nutricionales, publicidad etc. Y cualquier otro uso asociado a la actividad principal y permitida por el Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario.

El concesionario podrá proponer en el Programa de Actividades y Servicios actividades dirigidas de abono independiente. Estas tarifas y servicios deberán ser previamente aprobados por el Ayuntamiento.

### REGIMEN GENERAL DE USO.

La Normativa de Funcionamiento de la Piscina Municipal de Puerto del Rosario será propuesta por el adjudicatario y aprobada por el Órgano de Contratación.

El concesionario facilitará a toda la ciudadanía el acceso a la práctica de la actividad física y del deporte, con una oferta de servicios adecuada, tanto para el deporte organizado en los niveles de aprendizaje y competición, como para la práctica individual y lúdica.

El acceso de la ciudadanía a la instalación podrá ser en tres modalidades:

- a. Entrada puntual
- b. Abonado
- c. Cursillista

a) La entrada puntual dará acceso al usuario en uso libre:

- Sala de Fitness
- Calle libre piscina natación
- Vaso polivalente
- Zonas comunes

b) El Abono dará acceso al usuario en uso libre:

- Sala de Fitness.
- Calle libre piscina natación
- Vaso polivalente
- Actividades dirigidas incluidas en el Abono
- Zonas comunes

c) El Cursillista tendrá acceso a la instalación en el horario definido para la actividad en el que esté inscrito.

El Cursillista tendrá acceso:

- Actividad dirigida en la que está inscrito
- Zonas comunes

En materia de utilización de las instalaciones deportivas, se dará preferencia a los usuarios abonados en cualquiera de sus modalidades de acceso, orientando prioritariamente la oferta deportiva hacia el deporte salud y opcionalmente a centros educativos, clubes y asociaciones deportivas.

#### Actividades dirigidas.

Se entienden por actividades dirigidas las actividades físico-deportivas que se realizan bajo una dirección técnica.

#### Actividades de uso libre.

Se deberá disponer de un mínimo de dos (2) calles libres en todo el horario de apertura del centro.

## USO DE LAS INSTALACIONES Y SERVICIOS POR PARTE DEL AYUNTAMIENTO Y CLUB DEPORTIVOS.

La regulación del funcionamiento de los clubs deportivos o federaciones en la instalación deberá establecerse mediante convenios de colaboración entre las partes, debiendo contribuir el concesionario al fomento del deporte y los hábitos saludables de vida, particularmente entre la población más joven.

El concesionario debe reservar gratuitamente para la Concejalía de Deportes del Ayuntamiento el uso de las instalaciones para programas municipales, escuelas deportivas, fundamentalmente orientados a la promoción de la actividad física entre colectivos de especial atención.

Plazas de libre acceso a la instalación gratuitas:

- 12 plazas mensuales máximas para destinados a personas trasladadas vía Servicios Sociales.

### HORARIO.

El horario mínimo de apertura será:

- De lunes a viernes de 7:00 a 22:00 horas, ininterrumpidamente.
- Sábados de 8:00 a 16:00 horas, ininterrumpidamente.

### EQUIPAMIENTO Y MOBILIARIO.

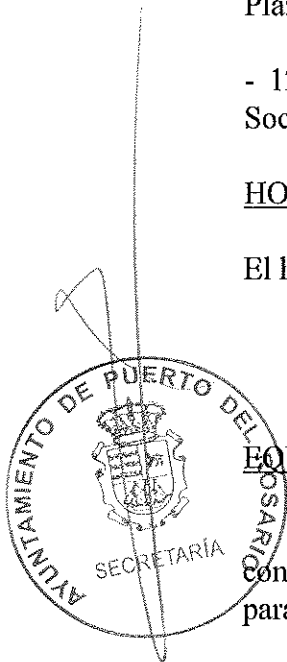
La instalación deportiva carece de equipamiento y mobiliario, por lo que el concesionario deberá dotar a la instalación deportiva del equipamiento necesario y suficiente para la prestación de los servicios.

### MEDIOS TÉCNICOS Y MATERIALES.

La Empresa adjudicataria deberá contar con los recursos humanos, medios técnicos y materiales necesarios para garantizar el servicio de todas las áreas que conlleva la gestión integral de la instalación deportiva, tareas correspondientes a la oferta deportiva (monitorización, control accesos, administración, seguridad, gestión cobros...), de mantenimiento, de limpieza, y otras objeto del contrato, no obstante, en aquellas instalaciones de complejidad técnica, o bien por la imposibilidad de contar con los medios específicos, podrá subcontratar con la empresa fabricante dicho mantenimiento.

### RENOVACIÓN PERIÓDICA DE LA INSTALACIÓN DEPORTIVA.

El concesionario queda obligado a la renovación periódica de las obras, instalaciones,





AYUNTAMIENTO  
PUERTO DEL ROSARIO

maquinaria, equipamiento y bienes muebles que conforman la instalación deportiva, dependiendo de su intensidad de uso y con la regularidad necesaria al objeto de cumplir su obligación de mantener el inmueble en perfecto estado de uso, durante y al final de la concesión.

### PERSONAL.

El concesionario deberá contratar al personal necesario para atender los servicios objeto de la contratación.

La empresa adjudicataria dispondrá del personal necesario para satisfacer adecuadamente las exigencias de la prestación del contrato.

En particular, el concesionario deberá contratar como personal de la empresa, como mínimo, a un Director del Servicio con titulación de Licenciado en Ciencias de la Actividad Física y del Deporte o grado correspondiente, los Técnicos Deportivos y personal de administración y atención al público necesarios para el desarrollo de la actividad.

Este personal dependerá exclusivamente de la entidad concesionaria y, en consecuencia, ésta asumirá todos los deberes y derechos inherentes a su calidad de empresario, a tenor de lo dispuesto en la legislación social y laboral vigente en cada momento.

En ningún momento dicho personal podrá invocar derecho alguno en relación con el Ayuntamiento de Puerto del Rosario, ni exigir responsabilidad de cualquier clase a éste como consecuencia de las relaciones existentes entre la entidad concesionaria y sus empleados.

### CONTROL DE LA CONCESIÓN.

#### Comisión de Seguimiento.

El servicio objeto de la concesión quedará sometido de forma permanente al control del Órgano de Contratación a través del siguiente órgano, Comisión de Seguimiento.

### CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE, INSTALACIONES, MAQUINARIA Y EQUIPOS.

#### PLAN DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN.

En el plazo máximo de seis meses después de la apertura al público de la instalación, el concesionario deberá presentar al Órgano de Contratación el Plan de Mantenimiento y Conservación de la Piscina Municipal de Puerto del Rosario para su aprobación.

### Alcance del programa de mantenimiento.

Los trabajos a realizar de conservación y mantenimiento se clasifican:

- Conservación general.
- Mantenimiento Técnico Legal.
- Mantenimiento Preventivo.
- Mantenimiento Correctivo.

### LIMPIEZA DE LAS INSTALACIONES. PLAN DE LIMPIEZA

El Plan de Mantenimiento deberá incluir un Plan de Limpieza.

### OBRAS Y MODIFICACIÓN DEL CENTRO.

### OBRAS MÍNIMAS DE REFORMA E INSTALACIONES.

La concesión del servicio conlleva la obligación de ejecutar las obras definidas en el Anejo nº4. Anteproyecto de reforma e instalaciones de la Piscina Municipal de Puerto del Rosario al inicio del periodo de concesión.

Estas obras tienen la consideración de obligación contractual esencial que debe ser asumida por los licitadores.

Las obras contempladas en este pliego tienen el objetivo de mejorar las características funcionales y de calidad de la instalación con la finalidad de mejorar el servicio prestado a los ciudadanos y la gestión del concesionario, no siendo indispensables para la prestación del servicio, si bien el presente pliego considera la obligación de su ejecución por parte del concesionario.

Una vez adjudicado el nuevo contrato de gestión de servicios el concesionario puede tomar la decisión de iniciar la actividad, previa ejecución de las obras que considere necesarias e indispensables para garantizar los requisitos legales, funcionales y de gestión requeridos en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares y Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares del contrato.

Previa aprobación del Órgano de Contratación y obtención de los permisos y licencias de obras correspondientes en su caso.

El concesionario tiene un plazo máximo de **dos meses**, desde la suscripción del contrato, para presentar ante el Órgano de Contratación para su aprobación, el proyecto de ejecución de las obras y de instalaciones definidas en el Anejo nº4 del Pliego.

En este sentido, previa solicitud de modificación razonada, se podrá variar la distribución y ubicación de las distintas estancias; vestuarios, salas de actividades y/o áreas de personal, sin que ello implique en ningún caso una disminución de la superficie afectada por las reformas.



Las obras e instalaciones aprobadas deberán realizarse en el plazo máximo de cuatro meses a contar desde la fecha de concesión de la licencia de obras.

OBRAS DE MEJORA Y REFORMAS POSTERIORES A LA APERTURA.

En cualquier caso las obras de reforma, contempladas en la oferta o complementarias, no podrán impedir la apertura al público del plazo máximo establecido en este Pliego.

LA TERMINACIÓN DE LAS OBRAS MÍNIMAS DE REFORMA E INSTALACIONES DE LA PISCINA MUNICIPAL NO ES CONDICIÓN SIN LA CUAL NO PUEDA ABRIRSE INICIALMENTE LA INSTALACIÓN.

CONDICIONES ECONÓMICAS.

TARIFAS.

TIPO DE ABONO	PRECIOS MAXIMOS PROPUESTOS SIN IGIC	PRECIOS MAXIMOS PROPUESTOS CON IGIC
GENERAL	35,51 €	38,00 €
PENSIONISTA-DISCAPACITADO	18,69 €	20,00 €
INFANTIL <15	23,36 €	25,00 €
JUVEN 15-18	29,91 €	32,00 €
F2	56,07 €	60,00 €
F3	63,55 €	70,00 €
F4 O MAS	70,09 €	80,00 €
<b>OTROS PRECIOS</b>		
MATRICULA (por persona)	9,35 €	10,00 €
ENTRADA PUNTUAL ADULTO >15	5,61 €	6,00 €
ENTRADA PUNTUAL INFANTIL <15	2,80 €	3,00 €

CONTENIDO DEL PROYECTO DE EXPLOTACIÓN A OFERTAR.

El Licitador deberá presentar un Proyecto de Explotación a Ofertar con los siguientes contenidos mínimos según lo definido en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares y Proyecto de Explotación base de licitación del Contrato:

## MEJORAS OFERTADAS.

En los criterios de adjudicación definidos en Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares del Contrato se valoran, Obras de Mejoras, que sin coste alguno para la administración, los licitadores podrán ofertar si así lo consideran.

En este apartado se definen y especifican las características técnicas y prestacionales que deberán cumplir las Obras de Mejora ofertadas.

Las Obras de Mejoras son:

- Incorporación como superficie deportiva de la explanada exterior.
- Ampliación Instalación zona vestuarios exteriores.
- Pabellón cubierto.

## MANTENIMIENTO.

El concesionario vendrá obligado a efectuar un adecuado mantenimiento del inmueble y sus instalaciones. Para ello, elaborará un plan que, como mínimo, respetará las previsiones y plazos previstos en el presente pliego, y que en todo caso, servirán de pauta para su desarrollo, según legislación vigente.

El concesionario presentará en el plazo de un mes antes de la puesta en servicio de la piscina, a la Administración Municipal para su aprobación, el plan de mantenimiento del inmueble.

## MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE.

### Instrucciones de uso y mantenimiento.

Las instrucciones de uso son indicaciones encaminadas a conseguir, entre otros, los siguientes.

Objetivos:

- Evitar la aparición de síntomas patológicos derivados de un inadecuado uso.
- Mejorar el confort, la salubridad y la seguridad.
- Promover el ahorro de agua y energía, y no contaminar.

## PLAN DE MANTENIMIENTO DE LA ESTRUCTURA DE MADERA

### 1.- ESTRUCTURA DE MADERA LAMINADA

### 2.- MANTENIMIENTO DE LA ESTRUCTURA DE MADERA LAMINADA

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES DEL  
CONTRATO DE GESTION DE SERVICIO PÚBLICO DE LA PISCINA  
MUNICIPAL DE PUERTO DEL ROSARIO MEDIANTE CONCESION  
ADMINISTRATIVA POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, Y VARIOS  
CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

OBJETO DEL CONTRATO

Es objeto de este contrato la gestión indirecta del servicio público de la Piscina Municipal de Puerto del Rosario en la modalidad de concesión administrativa y que comprenderá la gestión integral de la instalación deportiva y la ejecución de las obras definidas en el pliego de prescripciones técnicas particulares para la mejora funcional y de confort de espacios interiores del edificio y sus instalaciones, con fin de uso de actividad física, deportiva, o cualquier otra que pudiera ser asociada al ocio conforme a las especificaciones del presente Pliego, al Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, al proyecto de explotación que presente el adjudicatario en base al Proyecto de Explotación Base de Licitación y al Reglamento del servicio redactado por el mismo.

Las obras definidas en el pliego de prescripciones técnicas tienen por objeto la adecuación de espacios interiores existentes del edificio con el objetivo de mejorar la funcionalidad del centro deportivo y afectan fundamentalmente a la distribución de los vestuarios y salas de actividades.

Con respecto a las instalaciones se recogen tanto las necesarias debidas a los cambios de distribución como las de reposición de instalaciones existentes inoperativas o deficientes, como es el caso de las de climatización de las instalaciones.

PRECIO DEL CONTRATO, RETRIBUCIÓN DEL CONCESIONARIO Y TARIFAS

El valor de la inversión inicial a realizar por el concesionario asciende a la cantidad de 1.328.586,06 euros, e incluye tanto ejecución de obra como los equipamientos necesarios.

La contraprestación económica del Adjudicatario por la prestación del servicio, serán:

**TARIFAS:**

Las cuotas a satisfacer por los usuarios del servicio, según precios aprobados por el Ayuntamiento. Estos precios públicos tendrán el carácter de máximos pudiendo reducirlos el Concesionario.

## VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO: PRECIO DEL CONTRATO

La subvención anual a la explotación durante los 20 años de la Concesión con un límite de 100.000 € por año (IGIC incluido).

## TARIFAS

TIPO DE ABONO	PRECIOS MAXIMOS PROPUESTOS SIN IGIC	PRECIOS MAXIMOS PROPUESTOS CON IGIC
GENERAL	35,51€	38,00€
PENSIONISTA-DISCAPACITADO	18,69€	20,00€
INFANTIL <15	23,36€	25,00€
JOVEN 15-18	29,91€	32,00€
F2	56,07€	60,00€
F3	63,55€	70,00€
F4 O MAS	70,09€	80,00€
<b>OTROS PRECIOS</b>		
MATRÍCULA (por persona)	9,35€	10,00€
ENTRADA PUNTUAL ADULTO >15	5,61€	6,00€
ENTRADA PUNTUAL INFANTIL <15	2,80€	3,00€

## PRECIO DEL CONTRATO: SUBVENCIÓN A LA EXPLOTACIÓN

Según el apartado 11.4 del proyecto de explotación base de licitación se define la instalación la piscina como deficitaria, por lo cual el Ayuntamiento debe subvencionar la explotación del servicio con la cantidad de 100.000,00 euros IGIC incluido al año durante la duración del contrato.

- El valor estimado del contrato asciende a la cantidad de 1.869.158,80 euros, excluido el IGIC que asciende a 130.841,20 euros.
- La subvención a la explotación solicitada por el Concesionario al Ayuntamiento, se modificará de acuerdo de la siguiente manera durante el periodo de Concesión:

A. Durante los cinco primeros años de Concesión. Año 1 al 5.

La SUBVENCIÓN A LA EXPLOTACIÓN SOLICITADA se mantendrá fija durante los cinco primeros años de la Concesión.

B. A partir del quinto año de Concesión. Año 6 a 20.

Se modificará anualmente de la siguiente manera.

a) USUARIOS del año anterior MENOR O IGUAL a 1.800.

La SUBVENCIÓN A LA EXPLOTACIÓN DEL AÑO EN CURSO se mantendrá con el mismo importe que la SUBVENCIÓN A LA EXPLOTACIÓN SOLICITADA.

b) USUARIOS del año anterior MAYOR de 2.100.

La SUBVENCIÓN A LA EXPLOTACIÓN SOLICITADA tendrá importe CERO (0) para el año en curso.

c) USUARIOS del año anterior MAYOR de 1.800 o MENOR o IGUAL de 2.100.

La SUBVENCIÓN A LA EXPLOTACIÓN SOLICITADA se interpolará linealmente.

Su adjudicación se realizará mediante PROCEDIMIENTO ABIERTO, de conformidad con lo establecido en el art. 138 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, utilizándose los criterios de adjudicación que se relacionan en la cláusula 10 del presente Pliego.

TITULARIDAD DEL SERVICIO.

La explotación se realizará mediante la modalidad de concesión administrativa.

DURACIÓN DE LA CONCESIÓN.

El plazo de vigencia del contrato será de veinte (20) años, sin posibilidad de prórroga.

EXISTENCIA DE CRÉDITO

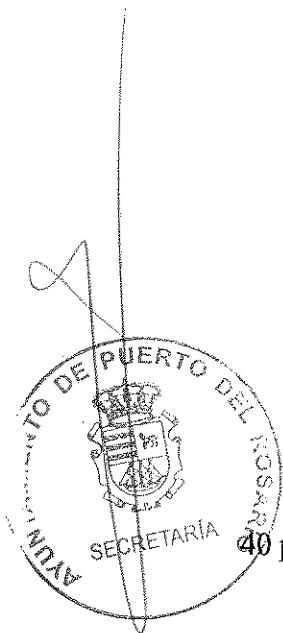
*Existe crédito adecuado y suficiente para atender las obligaciones de contenido económico que se deriven para la Administración del cumplimiento del contrato en la presente anualidad. A tal efecto, en el presupuesto vigente existe la aplicación presupuestaria con el correspondiente certificado de retención de crédito por importe de 100.000,00 euros para asumir el gasto correspondiente a ésta anualidad.*

## CRITERIOS PARA LA VALORACIÓN DE LAS OFERTAS

El órgano de contratación acordará la adjudicación del contrato atendiendo a los siguientes criterios de adjudicación valorables por aplicación de fórmula matemática, y por juicio de valor, establecido por orden decreciente de importancia y con su ponderación relativa con respecto al índice de 100 puntos, atribuibles como máximo a cada licitador. Según se acredita en el informe justificativo de la necesidad e idoneidad del contrato.

Distribuidos de la siguiente forma:

- Criterios económicos por aplicación de fórmula matemática referidos a los coeficientes oferta económica (máximo 60 puntos).
- Criterios técnicos según descripción en Proyecto de Explotación Base de Licitación y Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares que de juicio de valor (máximo 40 puntos).
- Criterios económicos por aplicación de fórmula matemática referidos a los coeficientes oferta económica (máximo 60 puntos)
  - Menor precio ofertado (30 puntos)
  - Mayor porcentaje de baja a las tarifas máximas (15 puntos)
  - Mejora en el plazo de apertura de la instalación al público (10 puntos)
  - Mejora en el número anuales de horas cedidas al ayuntamiento para el uso de calles de piscina (5 puntos)
- Criterios técnicos que dependen de fórmula matemática o juicio de valor (máximo 40 puntos).
  - Pabellón cubierto (10 puntos)
  - Ampliación Instalación zona vestuarios exteriores (10 puntos)
  - Incorporación como superficie deportiva de la explanada deportiva
  - Plan de Mantenimiento, Conservación y Limpieza (5 puntos)(10puntos).
  - Plan de Gestión y Explotación del Servicio y Programa de Actividades (5 puntos).



## EJECUCIÓN DEL CONTRATO

### Ejecución de las obras:

#### Obras mínimas de reforma e instalaciones

La concesión del servicio conlleva la obligación de ejecutar las obras definidas en el Anejo nº4. Anteproyecto de reforma e instalaciones de la Piscina Municipal de Puerto del



AYUNTAMIENTO  
PUERTO DEL ROSARIO

Rosario al inicio del periodo de concesión.

Estas obras tienen la consideración de obligación contractual esencial que debe ser asumida por los licitadores.

- El concesionario tiene un plazo máximo de dos meses, desde la suscripción del contrato, para presentar ante el Órgano de Contratación para su aprobación, el proyecto de ejecución de las obras y de instalaciones definidas en el Anejo nº4 del Pliego.
- Las obras e instalaciones aprobadas deberán realizarse en el plazo máximo de cuatro meses a contar desde la fecha de concesión de la licencia de obras.

#### Plazo de ejecución

El plazo de ejecución máximo será el ofertado por el adjudicatario o como máximo de 4 meses después de la concesión de licencia de obras.

- Los licitadores podrán contemplar en sus ofertas mejoras en el plazo de apertura de las instalaciones que serán valoradas según lo definido en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares del Contrato.
- La terminación de las obras mínimas de reforma e instalaciones de la Piscina Municipal no es condición sin la cual no pueda abrirse inicialmente la instalación.

#### ANTEPROYECTO DE REFORMA DE INSTALACIONES

##### OBJETO.

El siguiente documento se ha redactado para formar parte del expediente de licitación del Contrato de Gestión del Servicio Público de la Piscina Municipal de Puerto del Rosario en modalidad de concesión administrativa.

El objeto de este documento es definir y valorar las obras e instalaciones que el Concesionario del Contrato de Gestión del Servicio Público de la Piscina Municipal de Puerto del Rosario deberá ejecutar como obligación esencial contractual al inicio del periodo concesional.

- Necesidades definidas por los responsables municipales.

Con carácter general las necesidades de la instalación se dividen en dos grandes grupos que ya habían sido abordados en los Anteproyectos redactados por AROQCHA ARQUITECTURA SLP con fechas de febrero de 2016 y abril de 2016.

- Acondicionamiento y ampliación de espacios destinados a salas de actividades

y vestuarios.

- Sustitución, mejoras y/o instalación de las instalaciones de servicios necesarios para garantizar estándar de calidad y confort acorde al tipo de actividad y uso previsto de la instalación deportiva.

### AMPLIACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO DE ESPACIOS INTERIORES DEL EDIFICIO.

Se ha buscado la solución que de la mayor posibilidad de flexibilidad al concesionario para que pueda adaptar la instalación a sus propias necesidades.

Como norma general se ha buscado conseguir espacios lo más diáfanos posibles, valorando las demoliciones y desmantelamientos necesarios y la ejecución de las nuevas distribuciones y sus instalaciones.

Por lo tanto, considerando la obligación por parte del concesionario de no poder disminuir las superficies reformadas, la distribución de los espacios podrá variar en función de su propuesta, debido a que los desplazamientos de los tabiques y cambios de distribución no afectarán de forma significativa al coste de la obra y por lo tanto al de las obligaciones del Concesionario.

### SUSTITUCIÓN Y MEJORAS EN LAS INSTALACIONES DE SERVICIOS.

Las instalaciones consideradas son:

- Fontanería y saneamiento.
- Instalación eléctrica.
- Climatización y deshumectación.
- Sala de Máquinas.

La valoración de necesidades previstas, son:

#### Planta Sótano

El Ayuntamiento ha acometido importantes reformas en las instalaciones de la sala de máquinas renovando la maquinaria y fontanería de la instalación. Las necesidades observadas son:

- Reposición maquinaria cloración salina para el tratamiento del vaso polivalente y puesta en forma.

- Decapado, pintura con tratamiento anticorrosivo, revisión y puesta a punto del grupo electrógeno.



### Planta Baja

Redistribución del número de aseos existentes en planta baja incorporando los inodoros en el interior de los vestuarios y evitar el cruce de itinerarios pies secos/pies mojados. Pavimento antideslizante tipo C3 en itinerario pies mojados.

Redistribución y ampliación vestuario femenino y masculino, en vestuario femenino y vestuario de familia.

Eliminación sala SPA para su acondicionamiento como vestuario masculino.

Redistribución zona médica, botiquín y personal.

Ampliación sala actividades en planta baja.

Climatización salas.

Instalación eléctrica e iluminación.

### Planta Baja. Sala vasos piscina.

- Des-humectación sala piscina.
- Tratamiento de la estructura de madera laminada de Lanik.
- Adaptación puertas salida a patio exterior como salidas de emergencia con barras anti-pánico.

### Planta Alta

- Acondicionamiento sala actividades fachada oeste.
- Ampliación sala fitness con la ocupación del graderío. Unificación de la nueva sala sobre graderío de fachada norte y sala existente de fachada este, en una sola unidad funcional.
- Climatización salas.
- Instalación eléctrica e iluminación.

### Planta cubierta

- Retirada equipos climatización existentes.
- Impermeabilización cubiertas planas pendientes.
- Instalación nuevos equipos climatización.

### Exterior edificio

- Acceso desde paseo marítimo
- Impermeabilización cubiertas planas
- Reparación carpintería aluminio
- Pintura

El Concesionario podrá proponer las obras, instalaciones y maquinaria que considere oportunas sin derecho alguno por parte del mismo a recibir indemnización ni compensación alguna por las modificaciones o mejoras introducidas.

La iluminación y climatización de las salas se han considerado elementos fundamentales para lograr unos espacios de calidad acordes a las necesidades del sector, cada vez más competitivo y con estándar funcionales y de diseño que no paran de incrementar año tras año.

El Ayuntamiento de Puerto del Rosario ha acometido una renovación integral de la sala de máquinas, encontrándose la instalación en condiciones óptimas para la prestación del servicio.

#### Vestuario femenino, familia y zona personal.

La actuación consiste en la redistribución integral de este espacio, siendo la de más alcance de toda la actuación prevista.

Las principales características son:

- El nuevo vestuario tiene una superficie útil de 95 m<sup>2</sup>, lo que supone un incremento del 58% con respecto al actual de 60 m<sup>2</sup>, además de la creación de un vestuario de familia de 50,24 m<sup>2</sup> de superficie útil que no existía.

En total 145,24 m<sup>2</sup> de vestuario, a distribuir entre los dos.

- Se incorporan los aseos en el interior de los vestuarios, con lo que se consigue eliminar el cruce de itinerarios pies secos/pies húmedos que existe en la actualidad.

- Se aumenta el ancho del pasillo de distribución, pasando del 1,20 actual a 2,00 m, acorde con el aumento de capacidad de la instalación.

- Se optimiza y agrupa la zona de personal, botiquín y vigilancia.

#### Salas 1, 2 y ludoteca (Zona 2 PB)

La actuación consiste en la ampliación de una sala eliminando tabiques y aseo existente y la creación de una nueva sala.

Las principales características son:

- Sala Actividades 1, superficie útil 120 m<sup>2</sup>, para desarrollo actividades con soporte musical tipo Aerobic o similar.

- Sala Actividades 2 y Ludoteca. Superficie útil 105 m<sup>2</sup> a distribuir entre



AYUNTAMIENTO  
PUERTO DEL ROSARIO

ludoteca y Sala Actividades.

La sala actividades 2 se plantea como sala complementaria a la ludoteca, clases dirigidas para niños, cursos, etc.

El uso y distribución de estas salas será el que el concesionario defina, el pliego no establece la obligación de implantar la ludoteca.

- Acceso directo desde el paseo marítimo.

Este acceso se plantea con un hall de entrada para facilitar en caso necesario el acceso del público a la zona de piscina en el caso de eventos o competiciones.

Debido a que se suprime el graderío esta zona se considera apropiada para la ubicación de gradas trasladables. La zona se puede delimitar para separar las zonas de pies/secos y pies/húmedos sin cruce de itinerarios.

Con este nuevo acceso la Ludoteca tendrá acceso independiente desde paseo marítimo, posibilitando otros usos alternativos a esta sala, como pueden ser el alquiler del espacio para clubs, escuelas deportivas u otras actividades relacionadas con la salud, estética, etc.

El concesionario podrá modificar los usos previstos según su propuesta. El pliego del contrato no obliga a la prestación de servicios de ludoteca.

#### Sala Fitness y ciclo indoor (Zona 1 PA)

La actuación consiste en la creación de un espacio que funcione como una sola unidad funcional, que se pueda compartimentar para desarrollar otros usos como la sala de ciclo indoor, separada del resto por medio de un cerramiento ligero formado por cristalería. De tal forma que el concesionario pueda definir las superficies destinadas a cada uso.

Las principales características son:

- Sala fitness de 400 m2 de superficie útil.
- Sala ciclo indoor de 74 m2 de superficie útil.

Seguidamente interviene el Portavoz del Grupo Mixto D. Juan Nicolás Cabrera Saavedra, quien manifiesta que va a compartir su intervención con los Concejales de su grupo D. Arsenio Gutiérrez Chorro y D. David Casalins Rodríguez, indicando D. Arsenio Gutiérrez que desde IU no está a favor de la aprobación del expediente al parecerle un despropósito la concesión de explotación por un plazo de 20 años, mas si se tiene en cuenta lo que ha pasado con la gestión de la piscina durante estos últimos 10 años, considerando un derecho irrenunciable el que sea el propio Ayuntamiento el que asuma la gestión directa de la Piscina.

A continuación D. David Casalins muestra igualmente su rechazo a la aprobación del expediente puesto que no entiende que por lo que antes se pagaba al Ayuntamiento en concepto de canon, ahora es la Corporación la que debe pagar por la prestación del servicio, considerando que el Pliego es un disparate, cambiando criterios en modelos de gestión en menos de un año a la vista de los pliegos que se han traído al Pleno.

D. Juan Nicolás Cabrera señala que hay que reconocer que este expediente está infinitamente mejor planteado y mejor montado que el anterior y en ese sentido no nos duelen prendas en reconocer esta mejoría. Decir que lo propuesto se asemeja a lo planteado por AMF en el Pleno del 12 de enero de 2016 si bien no es exactamente lo mismo. Seguimos discrepando del planteamiento elegido de incorporar inversiones cuantiosas (superiores a UN MILLON DE EUROS), que complican la gestión y hace que se encarezcan las tarifas (más tiene que gastar el contratista, más tiene que cobrar a los usuarios y ya se aprecia un aumento importante en los precios de los abonos). Seguimos pensando que es preferible que el Ayuntamiento haga directamente las inversiones y luego saque el servicio a explotación.

Pero lo que nos lleva a votar en contra de este expediente son los siguientes puntos:

1º) No estamos convencidos que otorgando subvenciones a 20 años vistas se respete la normativa de subvenciones.

2º) No estamos convencidos de que el compromiso de gastos a 20 años respete la normativa sobre los gastos plurianuales, ni que el artículo 174.5 de la Ley de Haciendas Locales permita estirar tanto el asunto.

3º) Estamos convencidos que este Pliego incumple la normativa de los artículos 87 y 88 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, pues el valor estimado de este contrato es superior a los 15 MILLONES DE EUROS, pues no se puede entender como precio del contrato solo las cantidades que se tienen que subvencionar (cerca de 2 MILLONES DE EUROS en el total del contrato), sino que tienen que contemplarse los ingresos que tenga la contratista por otros conceptos, sobre todo por el cobro de abonos a los usuarios (650.000 euros anuales según el Estudio de Explotación) y esto afecta a los requisitos de publicidad, y por lo tanto a la posible nulidad del contrato.

4º) La propuesta **no obliga** al futuro contratista, todo lo contrario, a esforzarse en ampliar servicios ni usuarios y obtener mayores ingresos y en consecuencia el refrán de “más vale pájaro en mano que cien volando” se va a hacer realidad.

Por todo ello NC-IF y AMF va a votar en contra de la aprobación de este pliego de no aceptarse que las obras a realizar sean las mínimas, que las haga el propio ayuntamiento (lo cual sería un ahorro en su realización) y en consecuencia una disminución de la cuantía a aportar anualmente.

Seguidamente interviene la Portavoz del Grupo Popular Dª Peña Armas, quien cede la palabra a la exposición de la posición de su grupo a la Concejala Dª Jessica de León, quien manifiesta que no va a hacer un recorrido sobre los problemas de la piscina municipal,



AYUNTAMIENTO  
PUERTO DEL ROSARIO

si bien puntualiza que el anterior gobierno de CC dejó a la deriva las instalaciones, habiéndose perdido un año con el cierre de la piscina y a 21 personas en la calle al perder sus puestos de trabajo, así como a los nadadores a los que se les ha mandado a la playa o a otros municipios para la práctica de su deporte, teniendo en cuenta que las obras ejecutadas y la redacción de pliegos por parte del Ayuntamiento han supuesto un desembolso de unos 500.000 €, considerando que la mayoría de Gobierno debería pedir perdón a los ciudadanos, a los deportistas y a los grupos de la oposición, quienes advirtieron que el pliego que se sacó en su momento iba a quedar desierto, como así ocurrió.

Igualmente pregunta en qué términos va a afectar, en el pleito judicial abierto con la anterior concesionaria, el que se reconozca que la piscina es deficitaria, déficit que se alegó por la empresa para no llevar a cabo la ejecución de obras y el pago del canon. Asimismo, considera que el otorgamiento de 10 puntos a quienes abran la piscina el primer mes de la adjudicación no se ajusta a la realidad puesto que es imposible poner en marcha las instalaciones en ese plazo, preguntando si se han realizado las pruebas de estanqueidad de los vasos de la piscina o si se pretende realizarla antes de la adjudicación, mostrando sus dudas sobre la posibilidad de proceder al techado de los vestuarios, puesto que podría exceder de la edificabilidad permitida, preguntando igualmente de dónde se pretende sacar la partida presupuestaria prevista para la anualidad de 2017, que no aparece determinada en los presupuestos en vigor.

A continuación interviene el Concejal Delegado de Deportes D. Raimundo Elvira, quien señala que el Pliego incorpora una tabla de tarifas en función de la categoría de usuarios, teniendo en cuenta que se reservan 1.011 horas anuales, como mínimo al Ayuntamiento para el desarrollo de actividades deportivas, debiendo presentar la concesionaria, en un plazo de 6 meses desde la adjudicación, el correspondiente plan de mantenimiento de las instalaciones.

Nuevamente interviene D. Alejo Soler, quien, respecto a la intervención de D. Arsenio Gutiérrez, indica que el Ayuntamiento no puede asumir la gestión directa de la piscina y mucho menos al personal contratado por la anterior concesionaria, puesto que no mantenía relación alguna con la Corporación y respecto del plazo de la concesión viene a recoger la propuesta que en su momento realizó el Portavoz del Grupo Mixto y las propias empresas que tenían interés en licitar. Asimismo indica que el estudio económico se ha realizado por un ingeniero con bastante exhaustividad, teniendo en cuenta que la aportación del Ayuntamiento se revisará a partir del sexto año, otorgándose un total de 30 puntos para las ofertas que prevean una menor aportación del Ayuntamiento.

Igualmente señala D. Alejo Soler que acogiendo las propuestas del Grupo Mixto se prevé una aportación anual de fondos propios, tramitándose el expediente como gestión de servicio y no como concesión de obra pública, lo que permite mantener en perfectas condiciones las instalaciones de la piscina, teniendo en cuenta que no se trata de un servicio esencial sino de un servicio de carácter social, que al igual que ocurrió con el del transporte de viajeros, precisa ser subvencionado, dado los déficit que presenta la explotación de la

piscina. Asimismo señala que el Ayuntamiento no procedió al cierre de la piscina sino que dicho cierre vino motivado por el Dictamen emitido por el Consejo Consultivo de Canarias que acreditó y respaldó la resolución del contrato por incumplimientos culpables del contratista, quien fue la que abandonó la concesión, a pesar de que el Ayuntamiento le exigió que continuara con la prestación del servicio hasta que se produjera la nueva adjudicación.

Por otro lado manifiesta que las obras de reforma y mantenimiento que ha tenido que ejecutar el Ayuntamiento se incorporarán al expediente de la liquidación del contrato con la anterior concesionaria, teniendo en cuenta que otros Pliegos para la licitación de contratos han quedado desiertos y no solo el relativo a la piscina municipal, puntualizando que la prueba de estanqueidad se efectuará en estos próximos días, una vez se proceda al llenado de los tanques de gas, teniendo en cuenta que la dotación presupuestaria para el presente ejercicio se recoge en la propia propuesta de aprobación del gasto plurianual, señalando finalmente que si hay que pedir perdón por trabajar e intentar hacer las cosas bien, no tiene problema alguno en hacerlo.

Seguidamente interviene D. Arsenio Gutiérrez, quien considera que ya está bien de excusas para seguir privatizando servicios, reiterando que su propuesta es que la gestión la asuma directamente el Ayuntamiento al margen de la problemática generada a los trabajadores, manifestando D. David Casalins que no se debe hablar de técnicos cualificados porque el primer técnico que elaboró el Pliego que quedó desierto dijo una cosa y el que ha realizado el pliego que se trae ahora al pleno dice una cosa distinta, entendiéndose que la concesión no debería exceder de 5 años.

Nuevamente interviene el Portavoz del Grupo Mixto D. Juan Nicolás Cabrera, quien aporta datos sobre la explotación de una piscina en otro municipio con similares características a la de Puerto del Rosario, que se ha sacado a licitación por un plazo de 12 años y con una aportación de 32.500.000 € anuales, considerando que es evidente que hay que hacer obras de remodelación pero no hacer una macro obra, dado que si la piscina se puede poner en marcha sin ejecutar esas obras, no se justifican las inversiones previstas, teniendo en cuenta que si los gastos anuales van a superar los 700.000 € anuales al final de la concesión el contrato superará los 15.000.000 €, entendiéndose que el modelo de gestión que se propone es acertado pero no así la ejecución de las obras con la envergadura que se establece en los pliegos, anunciando su voto en contra si no se corrigen estas cuestiones.

A continuación interviene por el Grupo Popular D<sup>a</sup> Jessica de León, quien pregunta cómo es posible que se pagara por la redacción de un primer pliego que quedó desierto, si la mayoría de gobierno lo tenía tan claro, conociendo que la explotación de la piscina era deficitaria y si la duración de la concesión debía ampliarse hasta los 20 años como se propone ahora, sin que se haya dado respuesta a las consecuencias de reconocer que la explotación de la piscina es deficitaria, preguntando cuál ha sido el destino que se le ha dado a las máquinas que se han sacado de las instalaciones.



AYUNTAMIENTO  
PUERTO DEL ROSARIO

Nuevamente manifiesta que su grupo ha presentado una serie de propuestas, sin que la mayoría de gobierno se haya acordado de la situación de los trabajadores ni de la incorporación de un bono para familias numerosas o el establecimiento de unas tarifas para los jóvenes, puesto que a partir de los 18 años se pasa a la tarifa de adulto, considerando que se debería ampliar de 12 a 25 el número de personas sin recursos que estarían exentas del abono de tarifas y que se debería dar representatividad a los deportistas para su patrocinio.

El Sr. Concejal Delegado de Deportes, D. Raimundo Elvira manifiesta que se han realizado las obras mínimas de remodelación y conservación que tenía que haber efectuado la anterior concesionaria y que las obras que se prevén suponen un aumento de la capacidad de las instalaciones con un aforo de hasta 3.598 usuarios, teniendo en cuenta el potencial de crecimiento de las instalaciones, y que más del 70% de los usuarios de la piscina utilizaban servicios complementarios a los de agua, considerando que el uso real de las instalaciones no está en la piscina en sí misma, sino en las actividades complementarias que se desarrollan en la misma con una renovación cada dos años de la maquinaria y por fases, teniendo en cuenta que la que se ha retirado de las instalaciones ha sido inventariada y trasladada a los depósitos municipales.

Nuevamente interviene el Concejal Delegado de Contratación D. Alejo Soler, quien señala que en los pliegos se han recogido propuestas de la oposición, indicando que por responsabilidad se trae este pliego al Pleno para su aprobación, partiendo de un escenario inicial de 1.790 usuarios, teniendo en cuenta que la piscina por sí sola no se mantiene sino a través de las actividades complementarias que se prevén, teniendo en cuenta que las obras que se plantean son accesorias y coherentes con las necesidades de la misma, corrigiendo las deficiencias existentes, lamentando que los grupos de la oposición no apoyen el Pliego que recoge propuestas formuladas por la propia oposición y que permitan la reapertura de las instalaciones.

Igualmente indica que el estudio económico detalla la previsión de ingresos para el mantenimiento de las instalaciones sin que se recoja la subrogación del personal, si bien el art. 12.2 del pliego prevé como exigencia de solvencia técnica o profesional que las entidades licitantes acrediten la experiencia del personal que pondrá a disposición para la explotación del servicio, presentando el curriculum del personal propuesto, acreditando que forma parte de la empresa o con una carta de compromiso firmada por el empleado y licitador en reconocimiento de aceptación del acuerdo de contratación alcanzado en caso de que el servicio sea adjudicado al licitador, cláusula que permite contar con la experiencia profesional de los trabajadores que prestaron servicios en la piscina a la anterior concesionaria.

De otro lado señala que las tarifas aparecen detalladas y se reconoce la situación de las familias numerosas en función del número de miembros de la misma, teniendo en cuenta que los menores de 14 años pagarán igual que los pensionistas, y que se pueden alcanzar convenios con otras instituciones como ya se hizo anteriormente para permitir el acceso a un menor coste de usuarios en condiciones especiales, teniendo en cuenta además que la

Concejalía de Deportes, y previo informe de los Servicios Sociales puede disponer del uso de la piscina para personas con recursos limitados, dentro de las horas que se reserva el Ayuntamiento para la ejecución de actividades o programas deportivos municipales, dotándose de nueva maquinaria al recinto puesto que la anteriormente existía en la piscina tenía una antigüedad de 10 años, maquinaria ésta que se ha reubicado en instalaciones municipales.

Finalmente interviene el Sr. Alcalde Presidente, quien destaca que la mayoría de Gobierno ha venido trabajando para hacer posible la reapertura de la piscina, acogiendo las propuestas de los distintos grupos, particularmente del Grupo Mixto, modificando la forma de ver el contrato, lamentando que la oposición no muestre su apoyo a la reapertura de las instalaciones en los términos que se proponen.

No produciéndose ninguna otra intervención por la Presidencia se somete a votación el expediente de referencia, resultando aprobado por 11 votos a favor, (CC y PSOE), 10 votos en contra (PP y Grupo Mixto) y ninguna abstención, lo que constituye mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, adoptándose el siguiente ACUERDO:

**Primero.-** La aprobación del expediente de contratación de la GESTIÓN SERVICIO PUBLICO DE LA PISCINA MUNICIPAL DE PUERTO DEL ROSARIO por importe de 1.869.158,80 euros, de los cuales euros corresponden al precio del contrato y 130.841,20 euros al IGIC del 7% que deberá soportar la Administración, y una duración de 20 años, sin posibilidad de prórroga.

**Segundo.-** La aprobación del pliego de cláusulas administrativas, el pliego de prescripciones técnicas, el anteproyecto de ejecución de las obras y el proyecto de explotación base de licitación que habrá de regir la contratación.

**Tercero.-** La aprobación del gasto plurianual que genera la contratación de la gestión del servicio, por importe de 1.869.158,80 euros, de los cuales euros corresponden al precio del contrato y 130.841,20 euros al IGIC del 7% que deberá soportar la Administración, integrado por las siguientes anualidades:

ANUALIDAD	IMPORTE	IGIC 7%	TOTAL
2017	93.457,94	6.542,06	100.000,00
2018	93.457,94	6.542,06	100.000,00
2019	93.457,94	6.542,06	100.000,00
2020	93.457,94	6.542,06	100.000,00
2021	93.457,94	6.542,06	100.000,00
2022	93.457,94	6.542,06	100.000,00
2023	93.457,94	6.542,06	100.000,00
2024	93.457,94	6.542,06	100.000,00





AYUNTAMIENTO  
PUERTO DEL ROSARIO

2025	93.457,94	6.542,06	100.000,00
2026	93.457,94	6.542,06	100.000,00
2027	93.457,94	6.542,06	100.000,00
2028	93.457,94	6.542,06	100.000,00
2029	93.457,94	6.542,06	100.000,00
2030	93.457,94	6.542,06	100.000,00
2031	93.457,94	6.542,06	100.000,00
2032	93.457,94	6.542,06	100.000,00
2033	93.457,94	6.542,06	100.000,00
2034	93.457,94	6.542,06	100.000,00
2035	93.457,94	6.542,06	100.000,00
2036	93.457,94	6.542,06	100.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>1.869.158,80</b>	<b>130.841,20</b>	<b>2.000.000,00</b>

**Cuarto.-** Ordenar la apertura del procedimiento de adjudicación mediante procedimiento abierto.

**Quinto.-** El plazo de admisión de las proposiciones es de TREINTA (30) días naturales, a contar desde día siguiente a la publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de las Palmas y en el Perfil del Contratante de la página web del Ayuntamiento de Puerto del Rosario.

**Sexto.-** Facultar a la Junta de Gobierno Local, tan ampliamente como en Derecho sea preciso para la adopción de cuantas actuaciones se requiera en el expediente, así como para actuar como órgano de contratación, con el ejercicio de todas las facultades legales inherentes a la competencia que se delega.

**Séptimo.-** Dar traslado del presente acuerdo a la Concejalía de Deportes, Concejalía de Obras, Concejalía de Contratación, Intervención para su conocimiento y efectos oportunos.

En estos momentos, siendo las 13:15 horas se ausenta la concejala del Grupo Popular D<sup>a</sup> Jessica de León Verdugo.

## **2.- APROBACIÓN DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN Y LIMPIEZA DE ESPACIOS AJARDINADOS, ÁREAS DE JUEGO INFANTILES Y FUENTES ORNAMENTALES DEL MUNICIPIO DE PUERTO DEL ROSARIO.**

Por el Sr. Alcalde Presidente se da cuenta a los asistentes al Pleno, del expediente de contratación del Servicio de Mantenimiento, Conservación y Limpieza de espacios ajardinados, áreas de juego infantiles y fuentes ornamentales del Municipio de Puerto del

Rosario, así como del Dictamen de la Comisión Informativa de Asuntos Plenarios de fecha 06 de febrero de 2017 por el que dictamina favorablemente el expediente, cediendo la palabra para su exposición al Concejal Delegado de Parques y Jardines D. Carlos Rodríguez González, quien da cuenta del contenido del expediente en los siguientes términos:

### **“Capítulo 1: CONDICIONES GENERALES DEL SERVICIO**

Este pliego tiene por finalidad establecer las condiciones técnicas mínimas exigibles que regirán la prestación de dichos servicios, por tanto los licitadores desarrollarán ofertas conforme las especificaciones comprendidas tanto en el pliego de prescripciones técnicas como en el pliego de cláusulas administrativas.

Como es sabido este servicio lo viene manteniendo la empresa Fomento Construcciones y Contratas (FCC), desde hace unos 8 años, prórrogas incluidas. La situación ha variado mucho puesto que en estos momentos en Puerto del Rosario, como municipio tiene en doble de parques infantiles, zonas ajardinadas, etc. Que en aquellos momentos.

Ante la imposibilidad de ampliación de contrato a la actual empresa y la urgente necesidad de un nuevo pliego que abarque la totalidad de las zonas a las que nos referimos, es por lo que se ha encargado este trabajo, que sin duda recoge todas aquellas tareas imprescindibles en nuestros parques infantiles, de mayores, zonas verdes y fuentes, para que nuestro municipio transmita a sus vecinos y a quienes nos visitan la sensación de limpieza, orden y belleza.

#### **LAS ZONAS A MANTENER, CONSERVAR Y LIMPIAR:**

Son todos aquellos espacios ajardinados objeto de conservación, mantenimiento, limpieza y reparación y está formada por los parques urbanos, zonas ajardinadas, arbolado viario, jardinerías, estructuras florales, espacios verdes viarios, zonas poblacionales, zonas con labores de jardinería efímera, parques periurbanos, y demás zonas municipales dotadas y habilitadas como zonas ajardinadas.

Se incluyen las actuaciones en arcenes, medianas, glorietas, áreas de juegos infantiles, áreas bio saludables y fuentes ornamentales.

La relación de todas las zonas mencionadas y las ubicaciones espaciales constan como anexos en este documento.

Aún así, en el plazo de 3 meses, la empresa adjudicataria deberá entregar una cartografía completa e inventario de todos los espacios ajardinados, áreas de juegos infantiles, áreas bio saludables y fuentes ornamentales de todo el municipio, así como los elementos que los integran.

El Ayuntamiento podrá incluir o excluir zonas a conservar, comunicándoselo a la empresa con 15 días de anticipación, sin que ello de derecho a contraprestación alguna siempre que esté dentro del margen del 10% de jardines y 10% del resto de áreas.



AYUNTAMIENTO  
PUERTO DEL ROSARIO

La empresa adjudicataria presentará informes de cómo está la situación antes de cada actuación y también al finalizar los trabajos. En cualquier caso la empresa deberá orientar su gestión en aras a alcanzar los niveles de calidad exigibles.

El canon global será invariable a lo largo de la duración del contrato, aunque haya cambios en la tipología de zonas ajardinadas o ampliación de nuevas zonas

**ELEMENTOS A CONSERVAR EN LOS ESPACIOS AJARDINADOS:** son el césped, árboles, arbustos, maceteros, terrizos, césped artificial, zonas de picón, palmeras, terrenos naturales, setos, macizos deflor, macizos arbustivos y cualquier elemento vegetal, zonas pavimentadas, redes de drenaje, mobiliario, juegos infantiles, equipamiento para mayores, fuentes, redes de riego y sus mecanismos eléctricos para riego tanto de agua potable como regenerada o depurada, equipamientos de ocio, cartelería, vallas de parques, jardineras, áreas e instalaciones caninas, maceteros, estructuras ornamentales de flor y demás estructura de obra civil....en definitiva, todos aquellos elementos vivos o no, que pertenezcan a los espacios ajardinados, áreas de juegos infantiles, áreas bio saludables y fuentes ornamentales. Queda excluida la red de alumbrado público y luminarias.

También se incluye el desbroce y limpieza de los espacios antes mencionados y se especifican en este pliego las características específicas para tales actividades.

La empresa adjudicataria podrá solicitar la prestación de servicios a una empresa externa para llevar a cabo el control de la calidad microbiológica y fisicoquímica del agua para evitar riesgos para la salud pública, que correrá por su cuenta.

Debido a la complejidad de las instalaciones objeto del presente contrato, las empresas licitadoras podrán visitar nuestras instalaciones solicitando previamente permiso.

La empresa adjudicataria será la responsable de las reparaciones y puesta a punto de las fuentes ornamentales, áreas de juego y áreas bio saludables para su correcto funcionamiento, y ha de prever partida específica para realizar los trabajos necesarios para el correcto funcionamiento de dichas instalaciones, el gasto debe estar incluido en el canon.

### **EL MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES, INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPOS:**

El adjudicatario incorporará a la mayor brevedad posible la maquinaria, equipos e instalaciones necesarias para la ejecución del contrato (máximo 3 meses). Y deberá mantener en perfectas condiciones de funcionamiento, seguridad salubridad y ornato lo bienes muebles e inmuebles.

### **SERVICIOS DEL CONTRATO**

El adjudicatario gestionará de forma directa y permanente los medios humanos, maquinaria y materiales que hayan ofertado para la ejecución del contrato objeto de este pliego, todo ello

bajo la dirección y control del Ayuntamiento, y esos medios no podrán ser utilizados para trabajos ajenos.

Para la óptima prestación del servicio se deberá realizar y mantener trabajos de informatización de los datos y todos aquellos parámetros para el óptimo control de los recursos materiales y humanos y también de los trabajos a realizar. Debiendo estar intercomunicado con el ayuntamiento.

### **NORMATIVA DE APLICACIÓN Y DE REFERENCIA:**

Sin perjuicio del régimen jurídico por el que se rija el contrato para la ejecución que se establece en el Pliego de Cláusulas Administrativas, se deberán cumplir los Pliegos de Prescripciones Técnicas Generales, Instrucciones, Reglamentos y Documentos que afecten a la ejecución del servicio objeto de este Expediente y que son como mínimo los que se relacionan:

- Directiva 2004/18/Ec de 31 de marzo del Parlamento Europeo (coordinación de los procedimientos de adjudicación de contratos públicos, suministro y servicio
- Directiva europea de servicios
- Reales decretos y Leyes...

Existiendo una norma específica en relación a la conservación, reparación e instalación de juegos infantiles y áreas biosaludables que deberá cumplir la empresa adjudicataria.

En todos los casos será de obligado cumplimiento toda la legislación referida a Prevención de Riesgos Laborales y la Normas Municipales al respecto. Así como toda la normativa referente a maquinaria, vehículos, herramientas y útiles.

### **CAPÍTULO 2: PRESTACIÓN DEL SERVICIO EN LOS ESPACIOS AJARDINADOS**

En este capítulo se mostrarán las labores mínimas a realizar para llevar a buen fin todos los trabajos y operaciones de las áreas ajardinadas. Todos los trabajos estarán incluidos en el canon, incluso la retirada, almacenamiento, transporte y tratamiento de residuos, materiales, maquinaria, medios humanos, etc para el correcto funcionamiento y estado de ornato y salubridad.

También están incluidos todos los medios necesarios para la perfecta conservación, mantenimiento, reposición, reparación, puesta en funcionamiento y limpieza, incluyendo la maquinaria, materiales, herramientas, medios humanos, de seguridad y demás elementos que correrán a cargo del adjudicatario.

El agua y la luz, correrán a cargo de esta institución

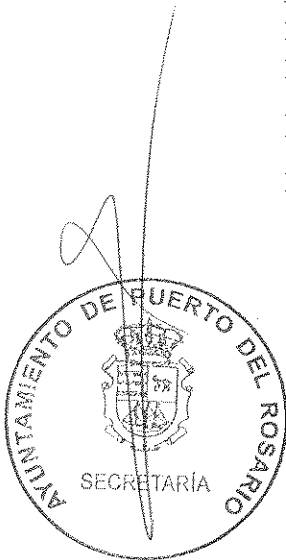
Se describen en este capítulo:

- Calidades: De suelo
  - Modificaciones y enmiendas de suelo
  - Abonos orgánicos
  - Abonos minerales
  - Profundidad del suelo
  - El agua



AYUNTAMIENTO  
PUERTO DEL ROSARIO

- Labores de mantenimiento y conservación generales:
  - Abonados
  - Acolchamientos
  - Aireación y escarificado
  - Entrecavado y rastrillado
  - Entutorado
  - Escarda
  - Formación de árboles de alineación
  - Formación de setos
  - Inspección técnica
  - Labores de poda
  - Labores de reposición
  - Perfilado
  - Plantación y/o reposición
  - Recorte y poda de arbustos
  - Resiembra y/o replantación
  - Retirada de elementos muertos o peligrosos
  - Limpieza y recogida selectiva de residuos
  - Limpieza y recogida de restos vegetales derivados de las labores de manten
  - Riego: frecuencia en función de la estación, tipo de planta...
  - Siega
  - Tratamientos fitosanitarios
  - Zonas ajardinadas con vegetación de crecimiento espontáneo
  - Mantenimiento correctivo de las áreas ajardinadas
  - Áreas ajardinadas en áreas de juegos, plazas, maceteros, márgenes, calzadas, isletas, aceras y otros
  - Gestión del vivero municipal
  - Programas y operaciones de mantenimiento de la red de riego y desagüe
  - Limpieza de la red de drenaje
  - Programa de los elementos de obra civil (escaleras, muros, bancos, barandillas....)
- Trabajos estacionales incluidos en el presente contrato
  - Reparar los posibles daños que se pudieran ocasionar en la realización de las labores.
  - Disponer de materiales precisos para la adecuada prestación del servicio
  - Respeto y consideración para con los vecinos y usuarios del municipio
  - Ejecutar las modificaciones del servicio que acordase el ayuntamiento y aconsejara el interés público
  - Otras actuaciones: Campañas de navidad
    - Plantas de temporada dos veces al año
    - Plantaciones anuales del Día del Árbol
    - Plantaciones de emergencia



### ***CAPÍTULO 3: AREAS DE JUEGOS INFANTILES - ÁREAS BIOSALUDABLES***

Son los espacios de uso público al aire libre, de libre acceso, integrados o no en zonas de mayor tamaño como plazas o parques, con equipamiento para menores.

Las áreas biosaludables son los espacios públicos de acceso libre en las que se ubica mobiliario destinado para el mantenimiento físico o rehabilitación de las personas.

Las obligaciones del contratista giran en torno al mantenimiento y conservación de los elementos para garantizar la seguridad de los usuarios, máxime cuando los usuarios son niños o personas mayores.

Se detallan en el pliego las condiciones que deben prestar el servicio por parte de la empresa contratada:

Mantenimiento del inventario actualizado de todas las áreas

Ejecutar labores de inspección periódica del estado de los elementos

Conservación preventiva del conjunto de áreas

Operaciones de reparación y mantenimiento de los elementos que componen los espacios.

Transporte de elementos a sus talleres o almacenes

Fijación o retirada de elementos anclados

Sustituir las partes o conjuntos completos de elementos

Fabricación de elementos en caso de la no existencia

Disponer de personal necesario tanto en número como en capacidad

Disponibilidad de vehículos y equipos

Disponibilidad de almacén y/o taller en las proximidades a Puerto del Rosario.

Precintar o retirar de forma inmediata cualquier elemento que represente un peligro

Entregar de forma semanal los partes de trabajo y actuaciones realizadas

Entregar certificados de instalación, inspección y mantenimiento de áreas de juego según la normativa

#### **LOS TRABAJOS A REALIZAR:**

**Inspección y control** (oculares o de rutina/funcionales/ semestral)

**Mantenimiento preventivo** (objetivo prioritario de este Pliego): ajustes, reparación, lubricación y sustitución, limpieza de juegos retirada de elementos peligrosos, pintado, mantenimiento de suelos, retirado de restos de obra, otros

**Mantenimiento correctivo** (reponer los elementos necesarios para el correcto funcionamiento del elemento a reparar: sustitución, soldadura, etc

#### **PERSONAL, MAQUINARIA, VEHÍCULOS, ÚTILES, HERRAMIENTAS, EQUIPOS Y CENTRO DE TRABAJOS NECESARIOS**

El personal de la empresa que presta el servicio actualmente se subrogará a la nueva empresa.

Las empresas licitadoras deberán hacer constar de forma detallada el personal, la maquinaria, los vehículos...que decidan adscribir al servicio y que consideren necesarios para el buen desarrollo de las labores previstas.



AYUNTAMIENTO  
PUERTO DEL ROSARIO

La adquisición, el alquiler o subcontratación de todo tipo de material y equipos necesarios para la prestación del servicio será por cuenta y a cargo del adjudicatario, así como los gastos de combustible, conservación y mantenimiento para un perfecto funcionamiento durante el período de vigencia del contrato.

El adjudicatario contará con personal cualificado para la realización de los trabajos necesarios.

Contará con un centro de trabajo cerca de Puerto en el que tendrá un taller de reparaciones, almacén de materiales, etc

La empresa contará con un interlocutor con titulación y conocimiento para las relaciones con esta administración.

Se contempla una relación de mínimos:

Dos personas, uno en horario de mañana y otro de tarde, dando servicio de 12 horas, se mantendrán en periodos vacacionales

Un vehículo tipo furgón de 3500kg

Una hidrolimpiadora

Equipo de soldadura

Compresor y accesorios, radial, martillo electro-neumático

Herramienta variada. Stock de piezas por un valor de 2000€

Teléfono 24 horas: se valorará tiempo de respuesta, especialmente días festivos y fines de semana

#### **PROGRAMA DE NIVELACIÓN, RECEBO Y RENOVACIÓN DE ÁREAS DE JUEGOS INFANTILES Y BIOSALUDABLES**

**LIMPIEZA DE ÁREAS DE JUEGOS INFANTILES Y ÁREAS BIOSALUDABLES**  
**PROGRAMA ESPECIFICO DE MANTENIMIENTO DE ÁREAS DE JUEGOS INFANTILES Y ÁREAS BIOSALUDABLES:** Deberán cumplir con las Directivas Europeas, así como las normas UNE complementarias o de obligado cumplimiento.

#### ***CAPÍTULO 4: SERVICIO DE CONSERVACIÓN, MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA DE FUENTES ORNAMENTALES:***

En la ejecución del servicio a prestar están incluidos todos los medios necesarios para su perfecta conservación, mantenimiento, reposición, reparación, puesta en funcionamiento y limpieza, incluyendo la maquinaria, parte eléctrica, materiales, las herramientas, medios humanos, de seguridad y demás elementos correrán por cuenta del adjudicatario.

En este apartado se mostrarán las labores mínimas a realizar para llevar a buen fin todos los trabajos, los cuales estarán incluidos en el canon a percibir, así como la retirada, almacenamiento, transporte y tratamiento de residuos, materiales, maquinaria, medios humanos, etc. Para el correcto funcionamiento y estado de ornato y seguridad.

Los cambios, reparación o sustitución de cualquier elemento que sea necesario instalar o reparar, estarán incluidas en el canon.

**REVISIÓN Y CONTROL DE DESINFECCIÓN EN FUENTES ORNAMENTALES:** Conllevará un calendario de muestreo, un control de nivel de desinfección. El adjudicatario

deberá mantener en perfecto estado de funcionamiento y salubridad todas las fuentes, incluido en el canon.

Se eliminarán las fugas de agua. Se repararán todos los elementos hidráulicos, eléctricos y de estructuras dañadas o averiadas, incluso si han llegado al fin de su vida útil.

**CONTROL ANALÍTICO EN FUENTES ORNAMENTALES:** se realizará un control sobre la legionella pneumophila por cultivo, con cloro residual libre y ph.

**LIMPIEZA Y DESINFECCIÓN DE LAS INSTALACIONES**

**PERIODICIDAD Y PLANIFICACIÓN DE LOS TRABAJOS DE LIMPIEZA Y DESINFECCIÓN DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO.**

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO Y REGISTRO DE OPERACIONES DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO. (LIBRO DE MANTENIMIENTO)

VIGILANCIA PERIÓDICA Y RETIRADA DE SÓLIDOS FLOTANTES, MANTENIMIENTO CONDUCTIVO

LIMPIEZA DE VASOS Y FUENTES

VACIADO, LIMPIEZA Y LLENADO DE VASOS Y FUENTES

TRATAMIENTO DE AGUAS

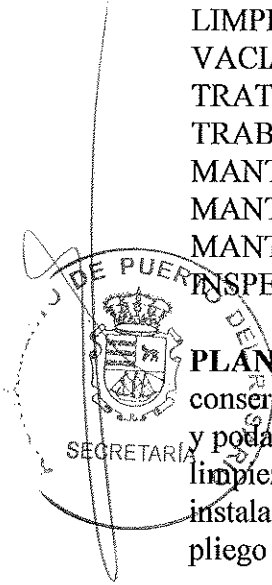
TRABAJOS COMPLEMENTARIOS

MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES HIDRÁULICAS

MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS

MANTENIMIENTO DE LA OBRA CIVIL

INSPECCIÓN Y CONTROL



**PLAN ANUAL DE PRESTACIÓN DE SERVICIO:** Se deberá detallar las actuaciones de conservación de cada una de las zonas ajardinadas, indicando labores de riego, siega, recorte y poda de arbustos, aireación y escarificado, resiembra, escarda, entrecavado y rastrillado, limpieza, abonado, aplicación de fitosanitarios, perfilado, actuaciones en las áreas e instalaciones de juegos, en las fuentes ornamentales y otras actuaciones detalladas en este pliego o que considere la empresa licitadora

#### ***CAPITULO 5: MEDIOS HUMANOS, VEHICULOS, MAQUINARIA, HERRAMIENTAS E INSTALACIONES***

**SOLVENCIA TECNICA Y PROFESIONAL:** la empresa deberá aportar documentos justificativos de estar inscritos en los siguientes registros:

Oficial de establecimientos y Servicios Biocidas/ deberá disponer de laboratorio propio/ certificación medioambiental....pag 69

**PERSONAL MÍNIMO:** 15 PERSONAS

**JEFATURA DE SERVICIOS:** se designará una persona para esta función

**PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES:**

**GESTIÓN DE INCIDENCIAS:** la empresa designará una persona responsable de atender las demandas ciudadanas

**CAMBIOS EN EL PERSONAL:** se notificará

**UNIFORMIDAD E IDENTIFICACIÓN:** la empresa suministrará las prendas de trabajo designadas en este pliego, por mayo y noviembre





AYUNTAMIENTO  
PUERTO DEL ROSARIO

**FORMACIÓN ESPECIFICA:** es responsabilidad de la empresa que su plantilla tenga la formación necesaria y adecuada

**LIBRO DE ÓRDENES:** el jefe de servicios elaborará, supervisará y actualizará el libro de órdenes, debe contener el motivo de la aplicación de productos fitosanitarios, la fecha, el producto utilizado y su firma

**CARTEL DE SEGURIDAD:** cuando se apliquen productos fitosanitarios será obligatorio la señalización de la zona

### **VEHÍCULOS Y MAQUINARIA**

Será maquinaria a estrenar. Podrá ofertar vehículos y maquinaria de reserva. Cumplirán con la normativa vigente.

Los vehículos estarán a nombre de la empresa licitadora, pero cuando termine el contrato revertirá al ayuntamiento, corriendo por parte de la empresa los gastos de transmisión y tramitación

- 1 camión con grúa de 4 prolongas hidráulicas
- 1 camión con tijera de 12 metros y cesta
- 1 camión cisterna con cuba de 8m<sup>3</sup>
- 1 minicargador con cazo, cuchara, grupo retroexcavador

### **HERRAMIENTAS:**

- 1 cortacésped de 56 cms
- 1 cortacésped de 41 cms
- 1 desbrozadora
- 2 motosierras / 2 podadoras/ 2 cortasetos / remolque/ equipo para poda palmeras/ máquina de fumigación /soplador de mochila/escarificador/ motocultor/ tablets y telefonía para sistemas informático

### **MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA DE LOS VEHÍCULOS Y MAQUINARIA**

**HERRAMIENTAS:** se tendrá en cuenta la reposición del 10% anual debido a deterioros.

**PLAN DE INVERSIONES:** se presentará un plan de inversiones en la licitación que deberá contener todos los gastos necesarios para la prestación de los servicios propuestos en el pliego técnico y administrativo. Incluirá todos los gastos anuales previstos en adquisición de maquinaria, vehículos, etc

**INSTALACIONES FIJAS:** dispondrá de una nave industrial destinada a la gestión administrativa, material y taller, con zona de aparcamiento. Despachos, sala de reuniones, aulas de formación, archivo, office. Almacén de material, etc

**MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES FIJAS:** se compromete a la limpieza periódica de la totalidad de las dependencias. Desinfección, desinsectación y desratización trimestral de las mismas. Reparaciones. Pintado.

Deberá presentar un plan de mantenimiento de todas sus instalaciones fijas adscritas al contrato.

## ***CAPITULO 6: ORGANIZACIÓN, CALIDAD, SEGURIDAD Y CONTROL DE LOS SERVICIOS E INFRACCIONES***

### **ORGANIZACIÓN GENERAL DE LOS SERVICIOS: OBJETIVOS**

Máxima flexibilidad y adaptabilidad de los servicios. Se potenciará la mecanización de los trabajos..

**COMUNICACIÓN ENTRE LA EMPRESA ADJUDICATARIA Y EL AYUNTAMIENTO:** El Jefe del Servicio será el enlace entre ambos. Presentará informes. Resolverá las incidencias

**SEGUIMIENTO DEL SERVICIO:** la empresa hará un parte diario, mediante un sistema informático, organizado por servicios, que cubrirá las 24 horas, conforme una planificación de todo el personal, los vehículos y medios mecánicos que están trabajando, con determinación de la situación y cometidos concretos, con el fin de facilitar las comprobaciones oportunas y que será completado a día vencido.

**CONTROL DEL PERSONAL:** La empresa adjudicataria tendrá la obligación de implantar un sistema informático para el control de su personal. Se elaborará una tabla diaria. Se podrá requerir las tablas anteriores a efectos de comprobación

**COMUNICACIÓN CON LOS CIUDADANOS:** será responsabilidad de la empresa atender las llamadas así como la resolución de las quejas o dudas que surjan de este servicio al ciudadano, aportará soluciones técnicas en un plazo no superior a 24 horas. Remitirá copia resumen a estas incidencias semanalmente al ayuntamiento en formato digital.

**CONTROL DE TRABAJOS:** los servicios contratados estarán sometidos permanentemente a la inspección y vigilancia de la Concejalía de Parques y Zonas Verdes del Ayuntamiento de Puerto del Rosario. Entre las funciones de inspección:

Que los trabajos se realicen oportunamente y de forma correcta

Controlar lo estipulado en los pliegos, así como compromisos posteriores

Determinar si los equipos, maquinaria, herramientas y útiles empleados satisfacen las prescripciones técnicas exigidas

Vigilar si el aseo, vestuario y competencia del personal de la empresa reúne las condiciones exigidas.

**CALIDAD Y MEDIO AMBIENTE:** se valorará la calidad y la gestión medioambiental en la prestación de los servicios.

**SEGURIDAD Y SALUD:** presentará un Proyecto de evaluación de riesgos laborales. Plan de Formación en Prevención de riesgos Laborales. Y otros procedimientos para el seguimiento y control de medidas preventivas

**CONTROL DE LOS CONSUMOS DE AGUA.**

**DURACIÓN DEL CONTRATO:** durará 4 años, podrá prorrogarse 2 años

**COSTE DEL CONTRATO Y PRECIO BASE DE LICITACIÓN:** 693.733,67€ anuales, como presupuesto estimado de Licitación máximo. Está incluido los gastos generales, que se estima el 13% y el beneficio industrial 6%.

El precio de licitación deberá ser mejorado a la baja

**CONSERVACIÓN POR CÁNON:** El pago se efectuará por facturas mensuales, se descontarán las posibles penalizaciones

**ABONO DE LOS SERVICIOS:** La planificación anual del servicio llevará aparejada un desarrollo de la planificación mensual, donde se determinarán los medios materiales y personales empleados en cada uno de los servicios



AYUNTAMIENTO  
PUERTO DEL ROSARIO

**REVISIÓN DE PRECIOS:** no procede

**INFRACCIONES, SANCIONES Y PROCEDIMIENTO SANCIONADOR:** las faltas se clasificarán en: leves, graves y muy graves

**INTERPRETACIÓN DEL EXPEDIENTE:**

**DIRECCIÓN DEL SERVICIO Y/O RESPONSABLE:** Tanto la empresa como el ayuntamiento se comprometen a nombrar representantes. El director del expediente establecerá los criterios y líneas de actuación en relación al servicio contratado para el cumplimiento de los fines.

**CONTRADICCIONES, OMISIONES O ERRORES:** prevalecerá lo que prescriba el director del expediente.

**SUBCONTRATACIÓN:** El adjudicatario podrá subcontratar con indicación de las partes del contrato a realizar por el subcontratado. La subcontratación requerirá de la conformidad previa, expresa y por escrito del responsable municipal.

**POLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL:** la empresa poseerá una póliza de Responsabilidad Civil Profesional que garantice los daños y perjuicios derivados de errores u omisiones profesionales del personal de la empresa en relación con los servicios objeto del expediente, con un límite de indemnización de 600.00€. Dispondrá también de una Póliza de Responsabilidad Civil Medioambiental con una indemnización de 3.000.000€.

## **CAPÍTULO 7: PRESENTACIÓN Y VALORACIÓN DE OFERTAS**

**DOCUMENTACIÓN TÉCNICA A APORTAR POR EL LICITADOR:**

- MEMORIA TÉCNICA
- PLANES DE GESTIÓN AMBIENTAL Y DE CALIDAD
- DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN ACTUAL
- PROPUESTA DE ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN
- MEDIOS MECÁNICOS
- LOCALES E INSTALACIONES
- PLAN DE REALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS
- MEJORAS PROPUESTAS EN EL CONTRATO SIN COSTE ADICIONAL:

Sustitución de parte de la red de riego existente

Propuesta de unidades a suministrar de equipamiento en los parques infantiles.

Conservación, mantenimiento y limpieza de los espacios ajardinados en los pueblos: de Ampuyenta, Los Llanos, Las Parcelas

Conservación, mantenimiento y limpieza de los espacios ajardinados en los pueblos: Guisgüey, El Time, Teffa.

Conservación, mantenimiento y limpieza de los espacios ajardinados en los pueblos: Tesjuate, Casillas, Tamariche y La Matilla.

Conservación, mantenimiento y limpieza de los espacios ajardinados en los pueblos: Los Estancos, La Asomada y el Matorral

**CRITERIOS DE VALORACIÓN DE OFERTAS: (ART 150 DE LA LEY 2/2011, DE 14 DE NOVIEMBRE). Pág 106 del Pliego.**

A.- criterios ponderados mediante juicio de valor (máximo 45 puntos)

Memoria técnica / Mejoras

B.- criterios cuantitativos automáticamente por aplicación de fórmula ( Max 55 p)

Proposición económica (max 55 p)

**GARANTÍA DEFINITIVA Y PLAZO DE GARANTÍA:** 5% del importe de adjudicación definitiva.

**RIESGO Y VENTURA:** será a riesgo y ventura del contratista, quien no tendrá derecho a indemnizaciones por causa de pérdidas o averías

**CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA:** la empresa deberá estar clasificada como Empresa de Contratista de Servicios (Grupo O)

**DOCUMENTACIÓN ANEXA:**

Relación de espacios ajardinados

Relación de áreas de juegos infantiles, áreas biosaludables

Relación de fuentes

Planos de ubicación

Estudio de propuesta económica financiera media anual

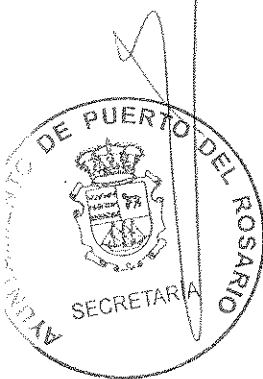
**EN RESUMEN:** es este un buen pliego, que nos permitirá tener todos los espacios ajardinados, zonas verdes, parques infantiles, espacios biosaludables y las fuentes del municipio en un estado óptimo para el uso y disfrute de nuestros ciudadanos. Y todo ello con una cuantía apenas superior a la utilizada hoy día.

A continuación interviene el Sr. Concejal Delegado de contratación D. Alejo Soler, quien da cuenta de los cambios que se recogen en este pliego, respecto del que se aprobó en el año 2007, indicando que el valor estimado del contrato asciende a la cantidad de 4.162.402,01 €, sin revisión de precio, recogiendo en el pliego la limpieza de parques, caminos, zonas ajardinadas y fuentes, con la adscripción de 18 trabajadores al servicio.

Seguidamente interviene el Concejal por el PPM integrado en el Grupo Mixto D. David Casalins, quien anuncia su voto a favor del expediente, solicitando del concejal de Parques y Jardines que no de cuenta del contenido del pliego sino que lo explique, teniendo en cuenta que se ha tardado en traer el pliego a este Pleno puesto que la imagen de las zonas ajardinadas se encuentra bastante deteriorada por suciedad y falta de mantenimiento.

A continuación el Portavoz del Grupo Mixto D. Juan Nicolás Cabrera, señala que hecha en falta los metros cuadrados de las zonas sobre las que se va a actuar, considerando que podría llegar a abstenerse si se sintetiza la intervención del Concejal Delegado de Parques y Jardines detallando los metros cuadrados que comprende la ejecución del contrato.

La Portavoz del Grupo Popular D<sup>a</sup> Peña Armas señala que el Pliego llega tarde y mal, mostrando no obstante su satisfacción en que se trate de aprobar el expediente, si bien, considera que se podría haber sido más ambicioso puesto que no cubre a los distintos





AYUNTAMIENTO  
PUERTO DEL ROSARIO

pueblos del municipio al contemplarse solo las zonas de Puerto del Rosario, Puerto Lajas y parte de El Matorral, esperando que dentro de unos meses no se traiga otro pliego para dar cobertura a los pueblos del municipio. Asimismo señala que la situación de los parques infantiles y zonas verdes, a nadie se le escapa que se encuentran en un estado lamentable por falta de recursos humanos y materiales, teniendo en cuenta que el estado de las entradas a Puerto del Rosario es penoso puesto que el Cabildo y el Ayuntamiento vienen discutiendo acerca de a quien corresponde su limpieza y mantenimiento, preguntando si se le ha hecho llegar al Cabildo las necesidades de colaboración con el Ayuntamiento en la materia, reiterando que se amplíe la cobertura de mantenimiento y limpieza de zonas ajardinadas de todos los pueblos del municipio para que Puerto del Rosario esté a la altura de lo que es como capital de la isla.

Nuevamente interviene D. Carlos Rodríguez, quien señala que es un pliego importante, teniendo en cuenta que en los últimos años se ha producido un incremento notable de las zonas verdes, pretendiendo llegar a todo el municipio, puntualizando que la limpieza y ajardinamiento de las zonas verdes de los pueblos se contemplan en el pliego como mejoras, y que si no se oferta por los licitadores se hará por el Ayuntamiento. Igualmente señala que el proyecto es bastante amplio y se hará un seguimiento de todas las zonas, teniendo en cuenta que la empresa adjudicataria tendrá que presentar una planimetría de los espacios verdes y zonas de actuación al mismo tiempo que puntualiza que la zona de entrada a Puerto del Rosario en la zona del Hospital depende del propio hospital, si bien, el Ayuntamiento ha venido acometiendo trabajos de embellecimiento de la zona.

El Concejal Delegado de Contratación D. Alejo Soler reitera que el nuevo pliego recoge todas las zonas verdes que se han ampliado en la ciudad de forma significativa desde el año 2007 a la actualidad, recogiendo planes de mantenimiento y de carácter fitosanitario al mismo tiempo que puntualiza que el pliego se trae cuando se puede porque se debe respetar la vigencia de los contratos preexistentes. Igualmente señala que los pueblos no van a quedar desasistidos en ningún momento y que el pliego recoge la propuesta formulada por el Grupo Popular sobre la inclusión de los parques para perros, felicitando al Concejal Delegado de Parques y Jardines por el trabajo realizado.

D. David Casalins señala que el pliego es positivo para el Ayuntamiento porque aporta una solución al tema de la limpieza y mantenimiento de las zonas verdes, reiterando su voto favorable, indicando D. Juan Nicolás Cabrera que el Pliego es vago o inconcreto en algunos aspectos, si bien responde a las necesidades de Puerto del Rosario, considerando que se debería bajar la puntuación de los criterios que dependen de la aplicación de la fórmula matemática, aumentando el criterio ponderable mediante juicio de valor.

La Portavoz del PP D<sup>a</sup> Peña Armas indica que su posición va a ser la de votar en contra puesto que se deja fuera a los pueblos del municipio, habiendo presentado diversas propuestas al respecto que no han sido aceptadas, salvo la inclusión de la limpieza y mantenimiento de los parques para perros, anunciando que se presentará una moción por la que se inste al Cabildo para que proceda a la limpieza y adecentamiento de las entradas a Puerto del Rosario como áreas de su competencia.

D. Carlos Rodríguez, señala seguidamente que el Pliego no es vago o inconcluso puesto que se han tenido en cuenta todas las zonas verdes, parques infantiles y de mayores al haberse realizado un trabajo minucioso y respecto del que se vigilará su cumplimiento sin que se haya abandonado la limpieza de los pueblos, apuntando el Concejal Delegado de Contratación D. Alejo Soler que los criterios de valoración que se recogen sobre mejoras no suponen un coste adicional para el Ayuntamiento, reiterando que no se deja desasistido el mantenimiento y ajardinamiento de los pueblos del municipio.

Finalmente el Sr. Alcalde Presidente manifiesta que la mayoría de Gobierno viene trabajando en beneficio de los vecinos del municipio, criticando que se ponga a veces el énfasis en cuestiones nimias para oponerse a la aprobación de este tipo de pliegos, considerando que no se debe limpiar más sino ensuciar menos

No produciéndose ninguna otra intervención por la Presidencia se somete a votación el expediente de referencia, resultando aprobado por 12 votos a favor, (CC, PSOE y el Concejal del Grupo Mixto D. David Casalins Rodríguez), 3 votos en contra (PP) y 5 abstenciones (los Concejales del Grupo Mixto D. Juan Nicolás Cabrera Saavedra, D<sup>a</sup> Elizabeth Cabrera Peña, D. Ramón Paniagua Perdomo, D. Gadifer Saavedra Saavedra y D. Arsenio Gutiérrez Chorro), lo que constituye mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, adoptándose el siguiente ACUERDO:

**Primero.-** La aprobación del expediente de la contratación del SERVICIO DE MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN Y LIMPIEZA DE ESPACIOS AJARDINADOS, ÁREAS DE JUEGO INFANTILES Y FUENTES ORNAMENTALES DEL MUNICIPIO DE PUERTO DEL ROSARIO por importe de 4.453.770,17 euros, de los cuales 4.162.402,01 euros corresponden al valor estimado del contrato y 291.368,16 euros al IGIC del 7% que deberá soportar la Administración, y una duración de 4 años, con posibilidad de prórroga de dos años.

**Segundo.-** La aprobación del pliego de cláusulas administrativas, el pliego de prescripciones técnicas que habrá de regir la contratación.

**Tercero.-** La aprobación del gasto plurianual que genera la contratación del servicio, por importe de 4.453.770,17 euros, de los cuales 4.162.402,01 euros corresponden al valor estimado del contrato y 291.368,16 euros al IGIC del 7% que deberá soportar la Administración, integrado por las siguientes anualidades:

ANUALIDAD	IMPORTE	IGIC 7%	TOTAL
2017 8 meses (de mayo a diciembre)	462.489,11	32.374,24	494.863,35
2018	693.733,67	48.561,36	742.295,03
2019	693.733,67	48.561,36	742.295,03
2020	693.733,67	48.561,36	742.295,03
2021	693.733,67	48.561,36	742.295,03
2022	693.733,67	48.561,36	742.295,03



AYUNTAMIENTO  
PUERTO DEL ROSARIO

2023 4 meses ( de enero a abril)	231.244,55	16.187,12	247.431,67
<b>TOTAL</b>	<b>4.162.402,01</b>	<b>291.368,16</b>	<b>4.453.770,17</b>

**Cuarto.-** Ordenar la apertura del procedimiento de adjudicación mediante procedimiento abierto.

**Quinto.-** El plazo de admisión de las proposiciones es de cincuenta y dos (52) días naturales, a contar desde la fecha del envío del anuncio del contrato a la oficina de Publicaciones Oficiales de la Comunidades Europeas, publicando el mismo en el Boletín Oficial de la Provincia de las Palmas, en el Boletín Oficial del Estado y en el Perfil del Contratante de la página web del Ayuntamiento de Puerto del Rosario.

**Sexto.-** Facultar a la Junta de Gobierno Local, tan ampliamente como en Derecho sea preciso para la adopción de cuantas actuaciones se requiera en el expediente, así como para actuar como órgano de contratación, con el ejercicio de todas las facultades legales inherentes a la competencia que se delega.

**Séptimo.-** Dar traslado del presente acuerdo a la Concejalía de Parques y Jardines, Concejalía de Contratación, Intervención para su conocimiento y efectos oportunos.

### **3.- PROPUESTA DE DETERMINACIÓN DE LA RELACIÓN DE CARGOS DE LA CORPORACIÓN QUE PODRÁN DESEMPEÑARSE EN RÉGIMEN DE DEDICACIÓN PARCIAL, ASÍ COMO CUANTÍA DE LA RETRIBUCIÓN CORRESPONDIENTE.**

Por el Sr. Alcalde Presidente se da cuenta a los asistentes al Pleno, de la Propuesta de determinación de la relación de cargos de la Corporación que podrán desempeñarse en régimen de dedicación parcial, así como cuantía de la retribución correspondiente, así como del Dictamen de la Comisión Informativa de Asuntos Plenarios de fecha 06 de febrero de 2017 por el que dictamina favorablemente el expediente, cediendo la palabra para su exposición a la Sra. Concejala Delegada de Hacienda D<sup>a</sup> Rita Darías Fuentes.

A continuación interviene el Concejal del PPM integrado en el Grupo Mixto D. David Casalins, quien manifiesta sorprenderle que se trate de aprobar un expediente que se suprimió del presupuesto, anunciando su voto en contra al entender que no resulta necesaria la liberación de más cargos públicos, considerando que se debe buscar una política más participativa, voto en contra al que se suma el Concejal por IU integrado en el mismo Grupo D. Arsenio Gutiérrez Chorro.

A continuación interviene el Concejal por NC-IF D. Ramón Paniagua Perdomo, quien manifiesta su conformidad con la propuesta puesto que para realizar una labor responsable de oposición cada grupo tiene que contar con un portavoz liberado, teniendo en cuenta que no se han aumentado las retribuciones previstas para ello en los últimos años, postura a la que se suma el Grupo Popular, así como el Portavoz del Grupo Socialista D.

Carlos Rodríguez.

D<sup>a</sup> Rita Darias manifiesta a continuación que le sorprende el cambio de criterio de algunos concejales de la oposición que en el mes de julio de 2015 aprobaron la modificación de las bases de ejecución del presupuesto de dicho ejercicio y que contempla las mismas retribuciones que se pretenden aprobar ahora.

Seguidamente, por una cuestión de orden, interviene el Concejales del Grupo Popular D. Carlos Figueroa, quien solicita que conste en acta su voto en contra, acatando la decisión del comité ejecutivo insular del Partido Popular de 31 de enero de 2017, donde se acordó que el Grupo Municipal del Partido Popular no iba a solicitar la liberación de ninguno de sus miembros además de que anuncia la interposición de un recurso de reposición frente a este acuerdo y frente al que acordó las retribuciones de los concejales con dedicación exclusiva por considerar que jurídicamente no se ajusta a derecho.

Por último interviene el Concejales del Grupo Popular D. Ignacio Solana quien señala, por alusiones, que lo que manifiesta el Concejales de su Grupo D. Carlos Figueroa es falso, entendiendo que la falsificación de actas es un delito y que de hecho se la va a solicitar el Sr. Figueroa, por lo que al no ser cierto lo manifestado por éste, el resto del Grupo Popular va a votar a favor de la propuesta

No produciéndose ninguna otra intervención por la Presidencia se somete a votación el expediente de referencia, resultando aprobado por 17 votos a favor, (CC, PSOE, los Concejales del Grupo Mixto D. Juan Nicolás Cabrera Saavedra, D<sup>a</sup> Elizabeth Cabrera Peña, D. Ramón Paniagua Perdomo, D. Gadifer Saavedra Saavedra y los Concejales del Grupo Popular D<sup>a</sup> Peña Armas Hernández y D. Ignacio Solana Rodríguez), 3 votos en contra (el Concejales por el Grupo Popular D. Carlos Figueroa Benítez y los Concejales del Grupo Mixto D. David Casalins Rodríguez y D. Arsenio Gutiérrez Chorro) y ninguna abstención, lo que constituye mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, adoptándose el siguiente ACUERDO:

**Primero.**- Reconocer a cada grupo político de la oposición el derecho a liberar con cargo a los presupuestos municipales a su portavoz con dedicación parcial (75%) teniendo derecho a percibir las retribuciones que se estipulan a continuación: 12 Pagas de 2.500,78 euros/mes.

**Segundo.**- Determinar que los cargos identificados en el apartado anterior y que se desempeñan en régimen de dedicación parcial con una retribución proporcional al tiempo de dedicación efectiva del mismo, lo será como máximo hasta el 75% de la jornada laboral, entendiendo ésta última como la que se desarrolla de mañana o de tarde y por un total de ocho horas.

**Tercero.**- Las retribuciones por el desempeño del cargo en régimen de dedicación parcial se entienden brutas anuales, pagaderas en doce pagas iguales (de conformidad a lo





AYUNTAMIENTO  
PUERTO DEL ROSARIO

señalado en el apartado segundo de dicha propuesta). Dicha cuantía podrá ser revisada según los límites previstos en la Ley de Presupuestos del Estado.

Los miembros de la Corporación que desempeñen cargos en régimen de dedicación parcial serán dados de alta en el Régimen de la Seguridad Social asumiendo la Corporación el pago de las cuotas empresariales.

**Cuarto.-** Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia, en el tablón de anuncios de la corporación y en la página web del Ayuntamiento a efecto de dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley de Transparencia.

**Quinto.-** Instruir, si fuere necesario, el oportuno expediente de modificación de créditos al objeto de dar cumplimiento a los precedentes pronunciamientos”.

Y no habiendo más asuntos de que tratar la Presidencia dio por terminada la sesión siendo las 14 horas y veinte minutos, de la que resulta la presente acta de la que como Secretario CERTIFICO:

**EL PRESIDENTE,**

**EL SECRETARIO ACCTAL.**



42