



Ajuntament de Caldes d'Estrac

Expedient núm.: 1524/2021

Procediment: Licitació pública mitjançant procediment obert harmonitzat per a l'adjudicació del contracte de concessió de serveis per a la gestió del Balneari.

Codi CPV 92610000-0

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

1.- Objecte del contracte

Es tracta d'un centre de talassoteràpia i aigües termals (Balneari) municipal amb un establiment de servei que estableix un model de gestió indirecta definint aquesta gestió a través d'un contracte de concessió de serveis públics que té per objecte la gestió i explotació del Balneari de Caldes d'Estrac, situat a la Plaça de les Barques s/n de Caldes d'Estrac.

Aquest model de gestió dels serveis públics locals comporta que l'empresa concessionària assumeixi la gestió i explotació del servei, amb l'existència del risc operacional, la seva gestió dels ingressos derivats de l'activitat i aporta els mitjans personals, materials i tècnics necessaris per a prestar amb la continuïtat, la regularitat i eficiència que el funcionament del servei públic requereix.

2.-Anàlisi del procediment. Tramitació de l'expedient i procediment d'adjudicació

La contractació, que es tramitarà de forma ordinària està subjecta a regulació harmonitzada i es durà a terme mitjançant procediment obert i adjudicació amb més d'un criteri d'adjudicació, en virtut d'allò que estableixen els articles 145, 146, 156 a 158 i concordants de la LCSP.

3.- Situació actual. Descripció del Balneari de Caldes d'Estrac

Els serveis tècnics municipals han elaborat un informe de l'estat actual de Balneari. Aquest informe fa referència a les actuacions necessàries a realitzar. L'informe té de referència l'expedient número: 1524/2021 i s'inclou en la documentació de la licitació del Balneari.

Tanmateix, l'estudi econòmic a 10 anys, realitzat per incloure en la licitació del Balneari, incorpora el total de 526.769,10 € d'inversió, tal com s'explica en l'informe dels serveis tècnics municipals.

El quadre de superfícies i espais del que consta el Balneari són els següents:



Ajuntament de Caldes d'Estrac

Balneari, superfícies		
Planta soterrani 1		
Recepció Balneari	67,18	m2
Escala d'entrada	25,59	m2
Botiga	26,72	m2
Magatzem botiga	11,43	m2
Despatx	14,33	m2
Magatzem botiga	3,87	m2
Zona estètica i fisioteràpia	225,97	m2
Magatzem	7,38	m2
Cabines dutxes	141,65	m2
Distribuidor cabines dutxes	54,14	m2
Piscina hidromassatge	318,67	m2
Fisioteràpies Spa	216,34	m2
Vestuaris	148,28	m2
Sauna	81,58	m2
Bar	90,04	m2
Perruqueria	30,18	m2
Vestíbul - Recepció	121,17	m2
Sala aeròbic	63,97	m2
Total	1.648,49	m2
Planta soterrani 2		
Salles tècniques	626,23	m2
Total	626,23	m2
Total general	2.274,72	m2
Aquestes superfícies són preses a peu d'obra		

4.- Anàlisi tècnica. Consideracions tècniques i requeriments

4.1.- Programa mínim d'activitats

El Balneari de Caldes d'Estrac ha d'oferir les següents activitats:

Promoure el benestar personal per mitja de les activitats en les piscines i zones d'aigua (aigua termal i talassoteràpia) i els tractaments corporals d'acord amb les necessitats de les persones usaries del centre.

Promoure els hàbits saludables per mitja de tallers específics d'alimentació, l'activitat física i altres elements en benefici del benestar personal.

Promoure l'activitat física esportiva com element beneficiós per la salut.

4.2.- Servies complementaris

Per complementar l'oferta de serveis del Balneari, els licitadors podran proposar d'altres serveis complementaris que prèviament hauran de ser aprovats per l'Ajuntament de Caldes d'Estrac.

El llistat següent serveix d'orientació a les propostes que presentin els licitador

Servei de bar – cafeteria amb productes orientats a l'alimentació saludable i d'acord amb les característiques del Balneari.

Venda de productes de tractament corporal

Venda de material de bany (ulleres de piscina, banyadors, tovalloles, ...)

4.3.- Modalitats d'accés

Les modalitat d'accés al Balneari vindrà donada per la proposta que presenti



Ajuntament de Caldes d'Estrac

l'adjudicatari i que haurà d'aprovar l'òrgan de contractació, l'Ajuntament de Caldes d'Estrac.

El llistat següent servirà de referència per l'oferta que presentin els licitadors:

Persones abonades: es correspon amb la contractació d'una de les modalitats d'accés a la instal·lació com a persona abonada amb una quota fixa mensual. La quota d'abonat inclourà, l'ús de la piscina, i espais d'aigua.

Usuaris puntuals de forma individual: per pagament de l'autorització puntual de l'accés al Balneari. Aquesta entrada puntual inclourà l'ús de la piscina i puntualment alguna activitat que s'oferti de forma puntual com a promoció del centre.

Per realitzar tractaments específics: correspon a la contractació de tractaments específics de la llista de serveis del Balneari. Aquesta modalitat d'accés podrà ser de forma individual, per parelles o col·lectiva.

Per realitzar d'activitats col·lectives i tallers de wellness: per la contractació de serveis específics (tallers) relacionats amb el benestar personal.

4.4.- Horari i Calendari

L'horari de referencia d'obertura del Balneari de Caldes d'Estrac serà el següent:

Tres primers anys de gestió			
Horari de la instal·lació			
Dimarts a Dijous	10,00	21,00	33,00
Divendres	10,00	21,00	11,00
Dissabte	10,00	21,00	11,00
Diumenge	10,00	21,00	11,00
Total hores/setmana			66,00

A partir del quart any de gestió			
Horari de la instal·lació			
Diumenga a Dijous	10,00	21,00	55,00
Divendres	10,00	22,00	12,00
Dissabte	10,00	22,00	12,00
Total hores/setmana			80,00

Per facilitar la viabilitat del Balneari, es presenta la possibilitat d'obrir 66 hores a la setmana durant els primers anys de gestió i ampliar a 88 hores a la setmana a partir del quart any de Gestió. No obstant l'adjudicatari en la seva oferta podrà presentar un horari d'obertura que haurà de ser aprovat per l'òrgan corresponent de l'Ajuntament Caldes d'Estrac.

El Balneari Caldes d'Estrac estarà obert tot l'any i es permetrà tancar la instal·lació els dies 1 i 6 de gener, 1 de maig, 11 de setembre i 25 i 26 de desembre.

També es podrà efectuar un tancament tècnic en temporada baixa d'un màxim de 15



Ajuntament de Caldes d'Estrac

dies, per efectuar revisió o millores d'instal·lacions y obres que no es poden dur a terme amb públic.

4.5.- Personal mínim a contractar per l'empresa Adjudicatària

L'empresa adjudicatària haurà de contractar al personal necessari per poder realitzar una gestió eficient i eficaç i de qualitat del Balneari de Caldes d'Estrac. L'empresa adjudicatària haurà de portar a terme les funcions establertes, tant en l'horari de funcionament de les instal·lacions com els requeriments de compliment de les activitats a desenvolupar. La contractació d'aquest personal haurà de donar compliment a totes les mesures de seguretat per realitzar les activitats amb la màxima garantia, segons la normativa establerta i d'acord amb criteris de qualitat per tal de determinar la qualificació i grau del personal en relació a les tasques i funcions a realitzar.

Sense perjudici del que estableixi el Plec de condicions administratives i per a garantir el correcte funcionament del Balneari de Caldes d'Estrac, tant pel que fa a l'atenció al públic, com al que afecta a la cura i manteniment de la instal·lació, l'empresa concessionària haurà de contractar al personal en nombre suficient i amb l'adequada qualificació tècnica.

4.6.- Funcions i perfils professionals

Funcions del personal de la instal·lació

Personal de direcció:

Director

Les inherents a la direcció i a la gestió del conjunt del Balneari Caldes d'Estrac i del seus serveis:

Control i gestió de les activitats i serveis.

Avaluar la qualitat de les activitats i dels serveis que s'ofereixen.

Anàlisi i proposta de noves activitats i serveis.

Control econòmic financer.

Direcció del personal de totes les àrees de treball.

Responsable del control i aplicació de la normativa de la instal·lació.

Dissenyar i implantar el pla anual d'activitats.

Control i gestió de queixes i suggeriments que es presentin elaborant un informe anual de resum afegint les estadístiques, respostes i solucions adoptades.

Presentació del pla de màrqueting anual i mesures de fidelització d'usuaris.

Control i supervisió del manteniment, neteja i millores de la instal·lació.

Representació davant de tercers (el director haurà de ser l'interlocutor preferent de l'empresa concessionària davant de l'Ajuntament de Caldes d'Estrac i amb la resta d'administracions, proveïdors i altres).

Responsable comercial

Dur a terme les accions definides en el pla comercial.



Ajuntament de Caldes d'Estrac

Desenvolupar accions de dinamització comercial, paquets de serveis, ofertes, promocions, campanyes de comunicació.

Manteniment i actualització dels continguts de la pagina web i xarxes socials. Articular i dinamitzar la venda on line.

Recerca de client corporate; grups, associacions,...

Establir la relacions comercials amb el operadors vinculats en la venda de servies del Balneari.

Control de les accions comercials, elaborant un informe setmanal del resultat de les accions i proposant millores o mesures correctores per assolir els objectius establerts.

Personal d'administració i atenció al públic

Acollida i informació al públic i usuaris en general.

Atenció telefònica de trucades diàries i consultes de clients per correu electrònic.

Atendre els accessos i sortides de la instal·lació.

Informar i fer complir la normativa de la instal·lació.

Tramitació de documentació administrativa i altres tasques derivades de la gestió del Balneari a nivell administratiu (comandes, factures, arxiu, estocs, horaris reserves, productes de venda, entre d'altres.).

Recepció i registre de les queixes i suggeriments.

Control i actualització de base de dades de persones abonades i usuàries de Balneari.

Control estadístic dels usos diaris dels diferents equipaments del Balneari.

Altres tasques a definir per l'adjudicatari i relacionades amb les funcions d'administració i atenció al públic.

Personal amb funcions d'assessorament tècnic

D'assessorament:

D'acord amb l'oferta d'activitats assessorar en els diferents serveis del Balneari de Caldes d'Estrac.

Planificació d'activitats i horaris a les persones usuàries del Balneari.

Assessorament a les persones usuàries en l'assoliment d'objectius tècnics.

Tècnics:

De conducció, instrucció i dinamització dels cursos o activitats de l'oferta de serveis del Balneari de Caldes d'Estrac.

D'assessorament individualitzat de les persones que facin ús lliure dels espais del Balneari.

D'assessorament en els beneficis per a la salut i benestar dels programes de l'oferta de serveis del Balneari.

Massatgistes i esteticistes



Ajuntament de Caldes d'Estrac

Realització de tractaments en cabina seguint els protocols que s'estipularan per cada servei.

Assessorament individualitzat sobre els tipus de tractament més adequat segons les necessitats del client.

Personal amb funcions de manteniment de les instal·lacions

De manteniment:

Dur a terme les tasques de manteniment normatiu, conductiu, preventiu i correctiu, segons el tipus d'instal·lacions tècniques que disposa el Balneari de Caldes d'Estrac.

Connexió i desconexió diari d'alarmes i sistemes de seguretat.

Realitzar les actuacions necessàries sobre les equips d'electricitat, climatització, aigua calenta sanitària, aigua termal, aigua de mar, gas, entre d'altres.

Realitzar les tasques relacionades amb els processos de subministrament, emmagatzematge i distribució de materials, així com gestionar la documentació associada (inventaris, albarans, factures, estocs, etc.).

Realització de manteniments correctius específics atenent a urgències per avaries de la instal·lació.

Aplicació i respecte de les normes de prevenció de riscos laborals.

Control del respecte i aplicació de la normativa de règim intern de la instal·lació.

Trasllat de comandes de materials necessaris i altres incidències al departament d'administració.

Funcions de neteja de les instal·lacions i serveis

De neteja:

Realitzar la neteja i desinfecció dels espais de vestidors, recepció i altres espais d'ús col·lectiu de tot el Balneari, es especial atenció a terres, sanitaris, mobiliari i altres elements i equipaments.

Neteja dels espais exteriors inclosos dintre del perímetre de la instal·lació.

Realització dels registres periòdics de les actuacions de neteja diaris ubicats en llocs visibles al públic usuari.

Aquesta neteja serà diürna, nocturna i de manteniment durant el dia.

Utilitzar els materials adients per la neteja dels espais, seguint els criteris de les característiques tècniques i de manipulació de cadascun dels productes que s'han d'utilitzar tenint en compte la normativa de prevenció de riscos laborals.

4.7.- Obligacions en relació als llocs de treball i la presència de personal a la instal·lació

Es defineixen a continuació els llocs de treball mínims a cobrir durant el període de duració de la concessió del servei. Aquests llocs de treball mínims hauran d'estar



Ajuntament de Caldes d'Estrac

coberts per personal propi contractat per l'empresa adjudicatària i hauran de respectar les condicions laborals mínimes que recull el conveni d'aquest sector.

Durant el temps en que la instal·lació estigui oberta al públic haurà d'haver-hi com a mínim la presència d'una persona d'atenció al públic/recepcionista, una persona de manteniment (a excepció d'hores de baixa ocupació), un socorrista i una persona de neteja de manteniment de forma puntual durant les hores de més ocupació.

En el cas de la gestió del bar-cafeteria o local social, l'empresa adjudicatària podrà subcontractar aquest servei. Per tant el personal d'aquest servei no haurà de ser necessàriament contractat per l'empresa adjudicatària.

4.8.- Dotació mínima de plantilla

La dotació mínima de personal per dur a terme les activitats del Balneari serà la següent:

	hores anuals	salari anual	cost salarial	cost SS	cost total
Àrea de Direcció					
(1) Director instal·lació	1.774	35.000	35.000	11.900	46.900
(1) Comercial (adjunt)	1.772	25.000	25.000	8.000	33.000
	3.546		60.000	19.900	79.900
Àrea d'Atenció al Client i Administració					
(3) Atenció al client	5.148	16.000	46.431	15.786	62.217
(1) Administratiu	1.774	22.000	22.000	7.040	29.040
	6.922		68.431	22.826	91.257
Àrea Tècnica					
(2) Tècnics de tractaments	2.661	20.000	37.254	11.921	49.175
(2) Socorristes	3.432	15.000	48.048	15.375	63.423
	6.093		85.302	27.297	112.599
Àrea de Manteniment					
(1) Responsable de manteniment	1.774	30.000	30.000	10.980	40.980
(2) Operaris 1a	2.661	22.000	33.000	12.078	45.078
	4.435		63.000	23.058	86.058
Total despesa de RRHH	20.996		276.733	93.081	369.814
A partir de l'any 4	27.673		335.434	107.339	442.772

La dotació mínima s'ha distribuït en dues propostes, durant els tres primers anys de gestió que es preveuen 20.966 hores/anuals i a partir de l'any 4 de gestió de 27.673 hores anuals.

Els llocs de treball de manteniment es consideraran oficials de primera d'oficis varis segons el conveni que corresponen a un grup 3. Tindran una jornada setmanal distribuïda de dilluns a diumenge en torns que cobriran les hores de màxima ocupació durant l'obertura al públic del Balneari a excepció d'hores centrals o de baixa ocupació.

Els llocs de treball de neteja es consideraran segons el conveni com a oficials de segona que corresponen a un grup 4. Tindran una jornada setmanal distribuïda de dilluns a diumenge en torns que cobriran les hores de màxima ocupació durant



Ajuntament de Caldes d'Estrac

l'obertura al públic de la instal·lació. Les hores nocturnes que es realitzaran una vegada tancada al públic la instal·lació, ja que hi ha espais de vestidors i serveis que s'han de netejar sense assistència d'usuaris, estaran a càrrec. D'una empresa especialitzada.

*El personal de l'empresa concessionària haurà d'estar sota el conveni col·lectiu de treball de les empreses privades que gestionen equipaments i serveis públics, afectes a l'activitat esportiva i d'oci (conveni número 79001905012002)

*Els salaris corresponents als llocs de treball indicats no podran estar mai per sota de les condicions mínimes recollides al conveni col·lectiu de referència d'acord amb la categoria assignada a cada treballador.

4.9.- Prevenció de riscos laborals

L'empresa adjudicatària, resta obligada al compliment de la normativa general sobre prevenció de riscos laborals Llei 31/1995, de 8 de novembre, de Prevenció de Riscos Laborals, modificada pel RD 54/2003, de 2 de desembre, de reforma del marc normatiu de la prevenció de riscos laborals i en particular, de les disposicions sobre coordinació d'activitats empresarials a que es refereix l'art. 24 de la Llei 31/95 sobre Prevenció de Riscos Laborals i el RD 171/2004, de 30 de gener que desenvolupa el citat article 24.

En el termini d'un mes des de la notificació de l'adjudicació, l'Ajuntament de Caldes d'Estrac i l'empresa adjudicatària establiran els mecanismes de coordinació d'activitats empresarials necessàries en quant a la protecció i prevenció de riscos laborals. A aquests efectes, l'empresa adjudicatària haurà de presentar en el termini fixat la documentació corresponent a aquest procediment de coordinació.

4.10.- Solvència empreses licitadores

D'acord amb la LCSP no serà exigible la classificació de l'empresari però sí que, d'acord amb l'article 74 d'aquesta Llei, l'adjudicatari haurà d'acreditar la seva solvència econòmica i financera i professional.

Només podran accedir a la licitació les persones naturals o jurídiques que, disposant de capacitat d'obrar, acreditin que disposen com mínim, de la següent solvència econòmica i financera i tècnica professional que detallem a continuació:

Solvència econòmica i financera i tècnica

Solvència econòmica i financera

La solvència econòmica i financera s'acreditarà mitjançant els comptes aprovats i dipositats en el Registre Mercantil o registre oficial corresponent.

Per participar en el procediment de licitació caldrà acreditar que el volum de negoci anual de l'empresa licitadora, referit al millor exercici dins dels tres últims anys, ha estat com a mínim de 1.000.000 €(IVA inclòs).

Solvència tècnica i professional

La solvència tècnica o professional del empresaris s'acreditarà per l'experiència de la gestió de centres de característiques similars al Balneari de Caldes d'Estrac descrit en aquests document, en els darrers tres anys. Com a mínim haurà d'acreditar que en els últims tres anys ha gestionat un centre semblant amb l'objecte de la concessió. També es podrà acreditar la gestió de 3 instal·lacions similars al Balneari de Caldes d'Estrac durant els darrers 5 anys.



Ajuntament de Caldes d'Estrac

La certificació haurà d'incloure dades dels centres gestionats, les dates de la gestió, el destinatari, gestió pública o privada, nombre d'usuaris i activitats i volum de negoci de cada instal·lació gestionada.

5.- Pla de negoci

L'empresa adjudicatària ha de disposar d'un pla que permeti visualitzar totes les accions que l'empresa vol dur a terme per garantir el bon funcionament i la viabilitat del negoci. L'avaluació d'aquest pla, formarà part dels criteris que serviran de base per l'adjudicació del contracte

El pla ha de contemplar:

- 1-La visió estratègica
- 2-El pla de màrqueting i comercial
- 3-Disseny dels processos d'operacions, instal·lacions i equipaments
- 4-Recursos humans i organització
- 5-Pressupost financer

5.1.- Identitat i posicionament propi al mercat del wellnes

Un cop adjudicat el contracte, l'empresa adjudicatària es compromet a contractar i assumir el cost d'un procés de recerca de nom de marca. L'encàrrec s'ha de fer a una empresa especialitzada en aquest camp. En el termini de 3 mesos, haurà de proposar a l'Ajuntament de Caldes d'Estrac, un nom o varis, com a identitat de marca.

L'àmbit d'aquest projecte de naming ha de ser:

- Països: Espanya-França-Portugal-Andorra
- Filtratge per marques nacionals i internacionals: en les classes de registre:
 - 41 (serveis lúdics, entreteniment, activitats culturals, piscines...
 - 44(cures i tractaments de bellesa..)

La selecció nom o noms finalistes, haurà de passar filtratges a nivell:

- Lingüístic
- Jurídic d' identitat
- Jurídic per similitud
- Jurídic profund (amb informe final de registrabilitat)

Es valoraran positivament noms que evoquin o es relacionin amb l'activitat termal, del benestar o que associïn el Balneari al municipi.

En l'elecció dels nom o noms finalistes proposats per la part adjudicatària, l'Ajuntament de Caldes d'Estrac, tindrà la última paraula en l'acceptació del mateix.

Un cop escollit el nom, l'Ajuntament de Caldes d'Estrac, procedirà a efectuar els registres de marca corresponents i els dominis a internet, quedant per tant com a propietari de la marca.

5.2.- Particularitats del servei a oferir

L'actual Balneari, tècnicament està preparat per oferir serveis hidrotermals amb aigua



Ajuntament de Caldes d'Estrac

termal i aigua marina. Actualment l'aigua marina té més protagonisme que la termal, si per raons d'optimització energètica o durabilitat de les instal·lacions s'opta per donar més pes a l'aigua termal, l'adjudicatari podrà realitzar les modificacions tècniques corresponents però mantenint sempre una oferta doble.

Aquesta dualitat constitueix una singularitat que l'adjudicatari haurà de preservar perquè constitueix un valor identitari, diferencial de la resta d'establiments termals o de talassoteràpia.

5.3.- Comunicació i la comercialització

Dins del pla de negoci que l'adjudicatària ha de presentar, un pla comercial. Aquest pla, ha de tenir en compte però, alguns aspectes.

1-La creació d'una pagina web.

La creació i desenvolupament de la web l'efectuarà l'empresa adjudicatària. La pàgina web s'ha d'identificar amb el nom de la marca escollida i ha de contenir tota la informació del Balneari i mostrar la carta de serveis.

Aquesta web ha de disposar de

- Compte de correu electrònic per efectuar campanyes de màrqueting i comunicació amb el client
- Disposar d'eines SEO per un bon posicionament a internet
- Adaptació a dispositius mòbils
- Integració de les xarxes socials al lloc
- Motor de reserves on line integrat al sistema informàtic de gestió del balneari
- Polítiques de privacitat sobre la informació dels usuaris
- Termes i condicions del lloc web

Un cop finalitzi la concessió, l'empresa adjudicatària cedirà tots els drets i funcionalitats d'aquesta web a l'Ajuntament de Caldes d'Estrac

2-Una política d'acords de promoció comercialització amb els establiments hotelers i els diferents actors turístics del municipi i zona d'influència. En especial, amb l'hotel amb que el Balneari comparteix ubicació, caldrà establir acords comercials que permetin disposar d'una oferta termal amb allotjament per atreure el turisme de benestar.

5.4.- Qualitat

L'empresa adjudicatària disposarà d'un sistema de control de qualitat tant dels serveis que ofereix, com de l'estat de les instal·lacions, la neteja i desinfecció.

Aquest sistema ha de disposar d'uns protocols y un sistema de supervisió interna que s'haurà de contrastar amb un sistema d'enquestes per mesurar la satisfacció dels clients.

El resultat, s'haurà de plasmar en un informe trimestral que es presentarà a la Comissió de seguiment.

6.- Durada del Contracte



Ajuntament de Caldes d'Estrac

La durada del contracte de concessió del servei per a la gestió del Balneari de Caldes d'Estrac s'estableix en 10 anys a complir des de la data de formalització del contracte.

7.- Risc i ventura

La concessió s'atorga a risc i ventura del concessionari, que assumeix tota la responsabilitat civil, econòmica i financera, fiscal i laboral que es derivi de l'activitat objecte del contracte. Aquesta situació inclou el risc i ventura en la subcontractació (si és el cas) de la gestió del bar - cafeteria

Segons l'estudi econòmic existeix equilibri econòmic financer de la concessió a partir del tercer any de contracte que permet al concessionari aconseguir uns EBITDA del 16% al 25 % durant els 10 anys de concessió.

8.- Inversió a realitzar al llarg de la durada del contracte

L'empresa adjudicatària haurà de realitzar una inversió per valor de 526.796,10 € (IVA exclòs) en reforma dels espais i condicionament de la sala de màquines.

També s'haurà de fer una inversió de 100.000 € en compra d'aparells de tractament, equipament informàtic, entre d'altres.

La inversió s'haurà de realitzar en un període màxim de 2 mesos a partir de la signatura del contracte

La proposta d'inversió haurà d'estar aprovada per l'Ajuntament de Caldes d'Estrac.

9.- Tipologia i import de les tarifes

La tarifa i import de les tarifes aplicables al servei públic objecte del contracte de la concessió seran les que resultin de l'oferta de l'adjudicatari. Malgrat tot llistem a continuació les tarifes de referència que s'han utilitzat per l'estudi econòmic de la viabilitat de la concessió i que serviran de base per la licitació del Balneari de Caldes d'Estrac. Les tarifes són amb IVA inclòs.

Proposta Tarifes	(IVA inclòs)
Adult	50,00
Entrades puntuals	20,00
Tallers	10,00

L'adjudicatari un mes després de la signatura del contracte haurà de facilitar a l'Ajuntament de Caldes d'Estrac un llistat de tractaments i els preus corresponents. Aquests llistat s'haurà d'aprovar per la comissió de seguiment.

Tanmateix, l'adjudicatari també facilitarà un llistat de productes a la venda en la tenda del Balneari amb el nom del producte i el preu de venda al públic.

10.- Garantia per participar en la licitació

L'adjudicatari del contracte està obligat a constituir una garantia definitiva del 5% de l'import d'adjudicació. Aquest 5% es calcularà sobre l'import que resulti de la suma de: la dotació en inversió total i el cànon total del licitador durant tots els anys.

El termini que disposi el licitador per constituir i dipositar la garantia serà de 10 dies hàbils a comptar del següent al de la recepció del requeriment.



Ajuntament de Caldes d'Estrac

La garantia ha de constituir-se a la tresoreria de l'Ajuntament de Caldes d'Estrac, (adreça) en metàl·lic, en valors públics o privats legalment admissibles, mitjançant aval bancari o per contracte d'assegurança de caució. L'acreditació de la seva constitució podrà fer-se per mitjans electrònics, informàtics o telemàtics.

11.- Pressupost d'adjudicació

El pressupost d'adjudicació serà de 1.410.030 € + i.v.a. d'acord amb la previsió d'ingressos i despeses que figura en l'Annex. 1 d'aquests informe.

12.-Valor estimat del contracte

El valor estimat de contracte serà de 9.591.794,00 € + i.v.a.

13.- Cànon

Es proposa un cànon fix anual de 6.000 €. Aquests cànon s'aplicarà a partir de l'any 3 de concessió amb un increment anual del 3%

14.- Control i seguiment del contracte. Comissió de seguiment

Es constituirà una comissió de seguiment que vetllarà per el correcte funcionament del servei.

L'Ajuntament de Caldes d'Estrac, designarà un responsable del contracte pel control, seguiment i inspecció de les tasques a desenvolupar. Aquests responsable, es coordinarà amb la persona que l'empresa adjudicatària designi com a Director/ra, la qual atindrà les indicacions que li siguin encomanades i les durà a terme.

Tanmateix en la formalització del contracte es constituirà una comissió de seguiment amb la funció de vetllar pel correcte funcionament del serveis i en concret supervisar i donar el vist i plau a:

- Seguiment trimestral de la gestió de la instal·lació.

- Revisió i seguiment de l'aplicació de les contraprestacions econòmiques a satisfer per les persones usuàries de la instal·lació.

- Seguiment del calendari anual.

- Seguiment del manteniment i conservació de les instal·lacions.

- Seguiment del respecte i aplicació del Reglament del Servei del Balneari de Caldes d'Estrac

- Revisió de campanyes de promoció, d'imatge i comunicació i propostes o suggeriments al respecte.

- Avaluació i seguiment de la qualitat del servei.

- Revisió i seguiment de la memòria econòmica anual presentada per l'empresa concessionària.

- Revisió periòdica de l'estat de comptes i el balanç de la instal·lació.

- Revisió dels horaris de funcionament de la instal·lació i validar o no les propostes de modificacions d'aquests.

- Revisar i donar vistiplau a l'aplicació de les possibles normes d'ús que regulin les activitats i el funcionament a la instal·lació.

- Vetllar pel compliment del plec de clàusules de la licitació.



Ajuntament de Caldes d'Estrac

Vetllar especialment, per la gestió econòmica del Balneari.

Informar sobre les propostes d'actuacions i millores que formuli l'entitat gestora.

Vetllar perquè el servei, les obres, les instal·lacions i locals es prestin amb la continuïtat i regularitat normal en aquest tipus d'activitat.

Comprovar i garantir l'autorització de la realització de les obres de millora, reforma o inversió a la instal·lació, fent un seguiment de la realització d'aquestes obres d'acord amb els projectes aprovats i els estudis tècnics corresponents.

Per al compliment de les seves funcions, la Comissió de Seguiment es reunirà preceptivament dues vegades a l'any de forma ordinària. De manera extraordinària i a petició de qualsevol de les parts la Comissió és reunirà sempre que es consideri necessari.

La Comissió de Seguiment serà paritària, amb 2 persones representants de l'Ajuntament i 2 de l'empresa concessionària amb un total de 4 membres. Les persones integrants de la comissió de seguiment seran designades una vegada hi hagi una empresa concessionària i una vegada formalitzat el contracte.

15.- Presentació d'informació econòmica

El concessionari estarà obligat a presentar la següent informació econòmica – financera en les dates i forma que s'explica a continuació. Aquesta informació s'haurà de presentar a la Comissió de seguiment o a requeriment del responsable del contracte per part de l'Ajuntament de Caldes d'Estrac.

Informació que cal presentar anualment fins 30 d'abril de cada exercici

Informe de gestió de l'any anterior que contingui els resultats econòmics i financers i els indicadors de gestió d'activitats i serveis.

Estats econòmic financers auditats de la instal·lació que seran independents dels específics de l'adjudicatari (han de ser del Balneari de Caldes d'Estrac exclusivament) i que inclouran:

- o Balanç de situació
- o Compte de pèrdues i guanys
- o Endeutament
- o Estructura de càrrecs i categories de personal
- o Despeses de personal
- o Inversions anuals realitzades, les acumulades i les amortitzacions tècniques o econòmiques de les inversions efectuades per l'entitat gestora en concepte de millores i grans reparacions que constin en el contracte i de les que complementàriament s'acordin, especificant els criteris anuals d'amortització.

Aquests estats seran formulats d'acord amb els principis i criteris de valoració, agrupació i classificació d'acord amb el Pla General Comptable vigent.

Informació relativa a l'any següent a presentar anualment fins al 31 d'octubre

La proposta de pressupost anual.

Proposta de la plantilla de personal necessari per a la gestió del servei, com



Ajuntament de Caldes d'Estrac

també per al correcte funcionament dels serveis acordats.

Proposta del Programa d'activitats anuals.

Proposta de tarifes anual.

Els documents RLC (rebut liquidació cotitzacions) i RNT (relació nominal treballador) de les persones concretes que executaran les prestacions objecte del contracte. El compliment d'aquesta obligació es podrà acreditar mitjançant declaració responsable conforme el personal està degudament afiliat i en situació d'alta a la Seguretat Social.

Auditoria dels estats econòmics financers de la instal·lació, auditada per una empresa o professional degudament autoritzat, aplicant les normes d'auditoria generalment acceptades i altres comprovacions o procediments específics que pugui establir l'Ajuntament de Caldes d'Estrac. L'auditoria s'haurà de presentar abans del 30 d'abril.

16.- Subcontractació i cessió

L'adjudicatari pot concertar amb d'altres empreses la realització parcial de la prestació objecte d'aquest contracte.

L'adjudicatari pot subcontractar aquells serveis que requereixi la normativa aplicable al manteniment i conservació de la climatització i de la xarxa elèctrica, entre d'altres.

L'adjudicatari també podrà subcontractar els serveis de manteniment de les instal·lacions tècniques, el servei de neteja i socorrisme.

L'adjudicatari també podrà subcontractar els serveis de gestió i explotació del bar/local social ubicat a la instal·lació. Aquesta subcontractació serà supervisada i informada per la comissió de seguiment del Balneari Caldes d'Estrac. L'horari d'obertura d'aquest servei haurà de coincidir amb l'horari d'obertura de la instal·lació del Balneari Caldes d'Estrac.

L'adjudicatari ha de notificar per escrit a l'òrgan de contractació qualsevol modificació que pateixi aquesta informació durant l'execució del contracte, i tota la informació necessària sobre els nous subcontractes.

La subscripció de subcontractes resta sotmesa al compliment dels requisits i circumstàncies regulades a l'article 215 de la LCSP.

La infracció de les condicions establertes en aquesta clàusula i en l'article 215 de la LCSP per a procedir a la subcontractació, així com la falta d'acreditació de l'aptitud de l'empresa subcontractista o de les circumstàncies determinants de la situació d'emergència o de les que fan urgent la subcontractació, té, en funció de la repercussió en l'execució del contracte, les conseqüències següents:

- La imposició a l'adjudicatari d'una penalitat de fins a un 50% de l'import del subcontracte
- La resolució del contracte, sempre que es compleixin els requisits que estableix el segon paràgraf de la lletra f) de l'apartat 1 de l'article 211 de la LCSP.

Les empreses subcontractistes resten obligades només davant l'adjudicatari principal a determinar qui assumirà, per tant, la total responsabilitat de l'execució del contracte enfront de l'Ajuntament de Caldes d'Estrac de conformitat amb aquest plec i en els termes del contracte, inclòs el compliment de les obligacions en matèria mediambiental, social o laboral a que es refereix aquest plec.

El coneixement que l'Ajuntament de Caldes d'Estrac tingui dels contractes subscrits o



Ajuntament de Caldes d'Estrac

l'autorització que atorgui, no alteren la responsabilitat exclusiva del contractista principal.

L'empresa subcontractista no tenen acció directa davant l'Ajuntament de Caldes d'Estrac per les obligacions concretes amb elles per l'adjudicatari, com conseqüència de l'execució del contracte principal i dels subcontractes.

17.- Proposta de criteris d'adjudicació

17.1.- Criteris vinculats a l'objecte del contracte que depenen de judici de valor i que serviran de base per a la seva adjudicació:

En el quadre següent es detallen els punts a valorar segons judici de valor:

Valoració del Projecte de Gestió	60	punts
1.1.- Projecte de Gestió Integral	60	punts
1.1.1.- Organigrama funcional, distribució dels RRHH, programa de talassoteràpia, activitats i tractaments	30	punts
1.1.2. Pla comercial i control de qualitat	20	punts
1.1.3. Proposta de pla de manteniment i neteja	10	punts

17.2.- Els criteris vinculats a l'objecte del contracte avaluable de forma automàtica i que serviran de base per a l'adjudicació del contracte:

En el quadre següent es llisten els criteris avaluable de forma automàtica:

Per aspectes de Gestió econòmica	40	punts
1.1.- Millora en la inversió a realitzar	10	punts
Increment del 2 %	4	punts
Increment del 3%	6	punts
1.2. Millora del cànon	20	punts
Increment del 5%	1	punts
Increment del 6%	3	punts
Increment del 7%	6	punts
Increment del 8%	10	punts
1.3.- Millora de les Tarifes	10	punts
Baixa del 1 %	4	punts
Baixa del 2%	6	punts

Puntuació de la totalitat dels criteris d'adjudicació (judici de valor + de forma automàtica): 100 punts

17.3.- Criteris de preferència en cas d'empat

Els criteris de preferència són els establerts a l'article 147,2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014).

18.- Ofertes anormalment baixes

Als efectes de determinar l'existència d'una oferta amb valors anormals o desproporcionats la Mesa de contractació aplicarà l'article 149 de la LCSP. Es consideraran els següents paràmetres:

Que l'oferta econòmica i/o altre criteri de valor de caràcter automàtic es trobi en algun dels següents supòsits:



Ajuntament de Caldes d'Estrac

- o Quan concorren un sol licitador, sigui inferior al pressupost base de licitació en més de 25 unitats percentuals.
- o Quan concorrin dos licitadors, la que sigui inferior en més de 20 unitats percentuals a l'altra oferta.
- o Quan concorrin tres licitadors, les que siguin inferiors en més de 10 unitats percentuals a la mitjana aritmètica de les ofertes presentades. No obstant, s'exclourà pel càlcul de l'esmentada mitjana l'oferta de quantia més elevada quan sigui superior en més de 10 unitats percentuals a l'esmentada mitjana. En qualsevol cas, es considerarà desproporcionada la baixa superior a 25 unitats percentuals.
- o Quan concorrin quatre o més licitadors, les que siguin inferiors en més de 10 unitats percentuals a la mitjana aritmètica de les ofertes presentades. No obstant, si entre elles existeixen ofertes que siguin superiors a l'esmentada mitjana en més de 10 unitats percentuals, es procedirà al càlcul d'una nova mitjana només amb les ofertes que no es trobin en el supòsit indicat. En tot cas, si el nombre de les restants ofertes és inferior a tres, la nova mitjana es calcularà sobre les tres ofertes de menor quantia.

Que en la resta de criteris de valoració automàtica i criteris de valoració per judici de valor, s'hagi obtingut una puntuació de 70 unitats percentuals o superior.

En el supòsit que alguna de les ofertes pugui ser considerada presumptament anormal

o desproporcionada, la Mesa de contractació sol·licitarà a l'empresa licitadora que l'hagi presentat perquè la justifiqui per tal que l'òrgan de contractació pugui determinar

si efectivament l'oferta resulta anormal o desproporcionada.

Per aquest motiu, la Mesa sol·licitarà a l'empresa licitadora, mitjançant comunicació, de la Plataforma de Contractació les precisions que consideri oportunes sobre la viabilitat de l'oferta i les pertinents justificacions. L'empresa licitadora disposarà d'un termini de 3 dies, a comptar des de la data de publicació del requeriment, per presentar les justificacions per escrit.

Transcorregut aquest termini, si la Mesa de contractació no rep la informació justificativa sol·licitada, ho posarà en coneixement de l'òrgan de contractació i es considerarà que la proposició no podrà ser completada, quedant l'empresa licitadora exclosa del procediment.

Si la Mesa de contractació rep la informació justificativa sol·licitada en el termini esmentat, la sotmetrà a l'òrgan de contractació per tal que aquest decideixi, previ l'assessorament tècnic del servei corresponent, o bé l'acceptació de l'oferta, perquè consideri acreditada la seva viabilitat, o bé, en cas contrari, el seu rebuig.

19.- Responsable del contracte

Personal propi o contractat a l'efecte de l'Ajuntament de Caldes d'Estrac serà el responsable del contracte i s'encarregarà de la supervisió del mateix i d'emetre les corresponents instruccions per garantir la correcta execució del contracte de conformitat amb el que disposa l'article 62 de la LCSP.



Ajuntament de Caldes d'Estrac

En concret assumirà el responsable del contracte les funcions que a continuació es detallen :

Fiscalitzar la gestió del contractista i amb aquesta finalitat podrà inspeccionar les seves instal·lacions i locals i també la documentació relacionada amb l'objecte del contracte i dictar ordres per mantenir o restablir el nivell de les prestacions ofertes.

Promoure i convocar les reunions que siguin necessàries per solucionar qualsevol controvèrsia que pugui sorgir durant l'execució del contracte.

Resoldre les incidències que puguin sorgir durant l'execució del contracte seguint el procediment establert a l'art. 97 del Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques.

Proposar, si s'escau, la imposició de penalitats assenyalant en el seu cas la corresponent graduació.

Acordar, si s'escau, les mesures precises per aconseguir o restablir el bon ordre en l'execució del pactat o bé quan el contractista dugui a terme actes u omissions que comprometin la bona marxa del servei.

Informar en els expedients de reclamació dels danys i perjudicis.

Emetre informe en els expedients de cessió del contracte, si s'escau.

Qualsevol altre funció que li sigui atribuïda de manera expressa per l'òrgan de contractació i que tingui com a finalitat garantir el compliment de les prestacions objecte del present contracte.

20.- Obligacions de l'adjudicatari

Sens perjudici de les obligacions contractuals que venen determinades en el plec de prescripcions tècniques son obligacions del contractista les següents:

El contractista haurà de complir aquest contracte amb estricta subjecció a les determinacions del plec de clàusules administratives, del plec de prescripcions tècniques i de la proposta presentada per l'adjudicatari i acceptada per l'òrgan de contractació, de tal manera que el present contracte restarà inalterable a partir del perfeccionament del mateix, sens perjudici de les modificacions que siguin objecte d'aplicació en els termes que disposen els arts. 203 i següents de la LCSP i les previsions del present plec en matèria de modificació.

El contractista resta obligat al compliment dels requisits formals i materials que preveu el present plec i la normativa contractual tant pel que fa a la cessió del contracte com pel que fa a la subrogació de tercers en l'execució de les prestacions objecte del present contracte.

L'Ajuntament de Caldes d'Estrac mitjançant el responsable del contracte té la facultat d'inspeccionar la realització de les prestacions objecte del present contracte.

Respondre de tota indemnització civil o administrativa de danys i perjudicis per accidents ocasionats pels seus operaris, treballadors i empleats, instruments o vehicles utilitzats en la prestació del servei objecte del contracte, sens perjudici de les sancions administratives que es puguin derivar i dels drets que els



Ajuntament de Caldes d'Estrac

assisteixin davant dels autors dels fets o de les companyies asseguradores dels riscos.

El contractista en relació als seus treballadors haurà de complir estrictament i durant tota la vigència del contracte les mesures de seguretat i higiene en el treball, així com les obligacions en matèria de prevenció de riscos laborals establerts per la normativa vigent.

El contractista assumirà i seran al seu càrrec les indemnitzacions per danys i perjudicis causats a tercers en l'execució i prestació del servei, assumint a més el contractista totes les responsabilitats que es puguin derivar tant penalment com civilment derivades de l'execució del contracte.

El contractista serà responsable de la qualitat tècnica de les prestacions i dels serveis realitzats, i també de les conseqüències que es dedueixen per a l'Ajuntament o per a tercers degut a les omissions, errors, mètodes inadequats o conclusions incorrectes en l'execució del contracte.

L'adjudicatari haurà de garantir el manteniment del servei durant el termini d'execució del contracte, amb independència de problemes laborals propis o dels proveïdors.

El contractista assumirà totes les despeses derivades de la gestió i explotació de la instal·lació durant el període de concessió del servei. Tant a nivell de manteniment, millores dels equipaments, inversions, despeses derivades de revisions normatives, etc.

L'adjudicatari resta obligat a informar a l'Ajuntament de qualsevol incidència significativa que pugui tenir relació amb la gestió de la instal·lació. Així com la comunicació de qualsevol accident que es produeixi a la instal·lació.

L'adjudicatari està obligat a complir tota la normativa vigent en matèria de Prevenció de Riscos Laborals, emmagatzematge de productes, reciclatge de residus, utilització de productes de neteja o fitosanitaris, etc.

L'adjudicatari resta obligat a mantenir en perfectes condicions tota la instal·lació i els seus equipaments que lliurarà a l'Ajuntament una vegada finalitzada la concessió del servei.

21.- Incompliments

Els incompliments contractuals per part del concessionari es classifiquen en lleus, greus i molt greus i comporten la imposició de penalitats en la forma i quantia que preveu aquest plec, sense perjudici que també puguin ser susceptibles de la imposició de les sancions que corresponguin previstes a la normativa sectorial aplicable.

A efectes contractuals, es considera sancionable qualsevol acció o omisió del concessionari que suposi incomplir les obligacions que estableix el plec administratiu i el plec de prescripcions tècniques particulars que regeixen la concessió, el projecte de modificació de l'establiment del servei públic i el reglament regulador del servei públic.

La imposició de penalitats haurà de venir precedida per l'atorgament de tràmit d'audiència de DEU DIES hàbils al concessionari.

Les penalitats que es puguin imposar no impedeixen, si l'incompliment contractual ocasiona danys i perjudicis a l'Ajuntament, de Caldes d'Estrac, que l'òrgan de contractació pugui exigir la indemnització corresponent, i fer-ho, si escau, per via de



Ajuntament de Caldes d'Estrac

constrenyiment

Incompliments lleus

Són els incompliments imputables al concessionari que suposen deficiències en el desenvolupament normal de la prestació del servei públic però que no afecten desfavorablement la qualitat, la quantitat o el temps en la seva prestació, ni són deguts a actuacions doloses, ni posen en perill persones o coses, ni redueixen la vida econòmica dels components de les instal·lacions.

Tindran la qualificació d'incompliments lleus, a títol enunciatiu i no exhaustiu, els següents:

La demora no justificada en l'aportació d'informes o documents, en general, sol·licitats pel responsable del contracte, l'òrgan responsable de l'execució del contracte o l'òrgan de contractació en l'exercici de la seva potestat de control de la prestació del servei públic.

La negligència o descuit inexcusable en el compliment de les seves obligacions per part del concessionari.

Manca de compliment dels horaris d'obertura i tancament de les instal·lacions previstos al plec de prescripcions tècniques particulars.

Mantenir el concessionari o el personal depenent d'aquest un tracte incorrecte amb els usuaris del servei públic o amb el personal de l'Ajuntament de Caldes d'Estrac que realitza tasques d'inspecció.

Oposar-se o dificultar les tasques d'inspecció per part del personal de l'Ajuntament.

Realitzar obres no autoritzades prèviament per l'Ajuntament de Caldes d'Estrac amb la corresponent llicència municipal.

Qualsevol altra acció o omissió que suposi un incompliment de les obligacions contractuals i no resulti tipificada com a incompliment greu o molt greu.

Aquest tipus d'incompliments comportaran la imposició d'una penalitat per un import que podrà ser de 300 fins a 3.000 €.

Incompliments greus

Tindran la qualificació d'incompliments greus, a títol enunciatiu i no exhaustiu, els següents:

Incompliments d'obligacions contractuals que pertorbin o alterin greument el volum o la qualitat la prestació del servei públic, sense arribar a la seva paralització.

Desobediència de les instruccions dictades pel responsable del contracte, l'òrgan responsable de l'execució del contracte o l'òrgan de contractació referides a la conservació dels béns afectats al servei públic quan es posi en perill la prestació del servei públic o la seguretat dels usuaris.

No mantenir els béns afectats al servei públic en bon estat de conservació i neteja. Es considerarà en especial un incompliment greu, el fet de no tenir al corrent el Carnet de Manteniment de la instal·lació, pel que fa a les inspeccions tècniques obligatòries de les instal·lacions i maquinària.



Ajuntament de Caldes d'Estrac

Accions o omissions imputables al contractista que escurcin la vida útil de les instal·lacions o les obres o minvin el seu valor econòmic.

Interrupció en la prestació de qualsevol activitat o prestació del servei públic imputable al concessionari, per un període de fins a dos (2) dies naturals, sempre que aquestes interrupcions no siguin per una causa de força major o per ordre de l'autoritat municipal, feta per escrit de manera clara.

No admetre usuaris al servei públic quan reuneixin els requisits que permeten la utilització del servei públic.

Incompliment puntual de les obligacions laborals, tributàries, de seguretat i salut en el treball o de Seguretat Social i de la resta de normativa sectorial relatives a l'empresa concessionària i al personal adscrit al servei, que afectin o no als usuaris del servei públic.

Realitzar una facturació incorrecta dels serveis prestats.

Demora en el pagament del cànon, en tres mesos com a mínim i sis com a màxim.

Aplicació de tarifes no aprovades per l'òrgan de contractació.

Liquidar tarifes per la prestació del servei públic de manera incorrecta i amb ànim fraudulent.

Manca de formalització o actualització de les pòlisses obligatòries o subscriure-les en condicions d'inferior cobertura a les estipulades.

Manca de pagament de les primes d'assegurança exigides, en el moment del seu venciment.

Manca de dotació del personal necessari per a la prestació del servei públic concedit en les degudes condicions de bon funcionament.

Aquest tipus d'incompliments comportaran la imposició d'una penalitat per import que podrà ser de 3.001 fins a 15.000 €.

Incompliments molt greus

Els incompliments contractuals molt greus són conseqüència d'actuacions doloses del concessionari que comporten una realització deficient de les prestacions del servei públic i influeixen negativament en la vida útil de les obres, instal·lacions i material adscrits al servei públic o en minven el seu valor econòmic. També constitueixen incompliment molt greu les accions o omissions culpables del concessionari que posen en perill a persones o béns així com perjudicis evidents als usuaris del servei públic.

Tindran la qualificació d'incompliments molt greus, a títol enunciatiu i no exhaustiu, els següents:

Falsejament de les dades de control facilitades a l'Ajuntament de Caldes d'Estrac.

Incompliment reiterat de les normes laborals, tributàries, de Seguretat Social i de seguretat i salut vigents en cada moment i de la resta de normativa sectorial relatives a l'empresa concessionària i al personal adscrit al servei.

Interrupció en la prestació del servei concedit, sense que concorri causa justificada de força major, per un període de més de dos (2) dies naturals,



Ajuntament de Caldes d'Estrac

sempre que aquestes interrupcions no siguin per una causa de força major o per ordre de l'autoritat municipal, feta per escrit de manera clara.

Alienar els béns afectats a la prestació del servei.

Gravar els béns afectats a la prestació del servei, llevat que l'òrgan de contractació ho autoritzi expressament.

Hipotecar la concessió, sense comptar amb l'autorització prèvia de l'òrgan de contractació.

Incompliment reiterat de les ordres dictades pel responsable del contracte, l'òrgan responsable de l'execució del contracte o l'òrgan de contractació en l'exercici de la seva potestat de control de la prestació del servei públic.

Demora en el pagament del cànon superior a sis mesos.

Aquest tipus d'incompliment comportaran la imposició d'una penalitat per import que podrà ser de 15.001 fins a 30.000 € i la possibilitat d'acordar la intervenció del servei públic o la resolució del contracte.

22.- Condicions especial d'execució de caràcter medi ambiental

L'art. 202 de la LCSP estableix que els òrgans de contractació podran establir condicions especials en relació amb l'execució del contracte, sempre que estiguin vinculades a fi del contracte, en el sentit de l'art. 145, no siguin directa o indirectament discriminatòries, siguin compatibles amb el dret comunitari i s'indiquin en l'anunci de licitació i en els plecs. L'art. 202 de la LCSP enumera una sèrie de consideracions de caràcter medi ambiental, entre aquestes es troba perseguir el manteniment o millora dels valors medi ambientals que puguin veure's afectats per l'execució del contracte.

Per donar compliment a l'art. 202 LCSP. Són condicions especials d'execució de tipus medi ambientals les següents:

Per una correcta gestió ambiental de la concessió del servei a gestionar, s'hauran d'aplicar les mesures necessàries per minimitzar els impactes que aquest pugui ocasionar (com ara els impactes acústics, sobre l'entorn, fer una correcta gestió dels residus i els embalatges i altres mesures que siguin adients a l'objecte del contracte) d'acord amb la legislació vigent.

Per tal de verificar les condicions d'execució de matèria medi ambiental, l'adjudicatari subscriurà una declaració responsable, indicant com gestionarà els residus i embalatges, així com altres mesures que siguin adients a l'objecte del contracte.



Ajuntament de Caldes d'Estrac

Annex1.- Previsió d'ingressos i despeses dels 10 anys de concessió.

	ANY 1	ANY 2	ANY 3	ANY 4	ANY 5	ANY 6	ANY 7	ANY 8	ANY 9	ANY 10
INGRESSOS										
INGRESSOS SERVEIS	513.073	687.538	832.372	1.033.650	1.060.654	1.071.261	1.081.974	1.092.793	1.103.721	1.114.758
TOTAL INGRESSOS	513.073	687.538	832.372	1.033.650	1.060.654	1.071.261	1.081.974	1.092.793	1.103.721	1.114.758
DESPESES										
COMPRES	13.222	13.399	13.694	13.856	13.880	13.904	13.929	13.954	13.980	14.005
SERVEIS EXTERNS	269.605	289.287	297.741	301.108	304.212	307.255	310.327	313.430	316.565	319.730
DESPESES DE PERSONAL	305.466	343.649	373.087	457.162	461.734	466.351	471.015	475.725	480.482	485.287
ALTRES DESPESES DE GESTIÓ	3.545	4.242	11.342	12.407	12.811	12.879	12.948	13.018	13.088	13.159
DESPESES FINANCERES	10.535	9.573	8.592	7.591	6.570	5.528	4.466	3.382	2.277	0
DOTACIÓ PER AMORTITZACIONS	52.677	52.677	52.677	52.677	52.677	52.677	52.677	52.677	52.677	52.677
TOTAL DESPESES	655.051	712.828	757.132	844.800	851.884	858.595	865.362	872.187	879.068	884.858
RESULTAT D'EXPLOTACIÓ	-141.978	-25.290	75.240	188.850	208.770	212.666	216.611	220.607	224.653	229.900

Ramon Pallejà
Casanovas
39.846.831K