



Ajuntament de Caldes d'Estrac

ANUNCI

Es fa públic anunci al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya en relació al que especifica la clàusula segona del plec de clàusules administratives particulars del procés de contractació, mitjançant procediment obert harmonitzat, tramitació ordinària, pel contracte de concessió de serveis per a la gestió i explotació del balneari emplaçat a la plaça de les Barques, s/n, del municipi de Caldes d'Estrac.

(")

CLÀUSULA SEGONA. Informació pública dels plecs, Procediment d'adjudicació del contracte i tipus de tramitació

- Informació pública dels plecs: L'anunci d'informació pública del plec de clàusules administratives particulars i del plec de prescripcions tècniques durant el termini d'un mes s'inserirà en el BOP i en el DOGC, a l'efecte de presentació d'al·legacions. L'anterior termini d'informació pública serà simultani al de presentació de proposicions.

Atès que l'anunci d'informació pública dels plecs i el de licitació són simultanis, en el cas que es presentessin al·legacions als plecs, aquestes primer s'hauran de resoldre per l'òrgan de contractació, obrint-se, en aquest cas, un nou termini per a la presentació de proposicions.

(")

Caldes d'Estrac, 2 d'agost de 2022

L'Alcalde-President, Òscar Baró Clariana



Ajuntament de Caldes d'Estrac
**PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES
PARTICULARS**

Objecte del contracte: CONCESSIÓ DE SERVEIS PER A LA GESTIÓ I EXPLOTACIÓ DEL BALNEARI DE CALDES D'ESTRAC	
Número d'expedient: 1001/2022	Codi CPV: 92610000-0 (Serveis d'explotació d'instal·lacions esportives)
Tipus de contracte: CONCESSIÓ DE SERVEIS	Procediment: Obert harmonitzat Tramitació: Ordinària
Valor Estimat del Contracte: 9.591,794,00 € (IVA exclòs)	Termini execució: 10 anys Pròrroga: No prevista
Pressupost base de Licitació: 1.706.136,30 € (IVA inclòs)	Modificació prevista: No es preveu
Servei gestor: Urbanisme / Contractació Òrgan de contractació: Ple de la Corporació	Règim de finançament: 100% adjudicatari
Recurs especial en matèria de contractació: Si	Forma de presentació: Electrònica



Ajuntament de Caldes d'Estrac

CLÀUSULA PRIMERA. Consideracions Generals, objecte i qualificació

1.1 Consideracions generals

a) Aquesta concessió serà a risc i ventura del contractista de conformitat amb la clàusula 25.1 del present plec i els articles 15.2, 197 i 285.1.c de la LCSP.

Aquesta concessió d'acord amb l'article 285.2 de la LCSP, contempla un estudi de viabilitat en el qual es contempla l'equilibri de la concessió als únics efectes de previsions orientatives del cost del contracte i possible rendibilitat econòmica de la concessió.

b) Els treballs realitzats per empreses participades pel contractista o altres empreses que pertanyin al mateix grup empresarial, i que figurin com a despeses de la concessió requeriran per part del contractista acreditació i justificació documental conforme els preus i condicions dels treballs contractats s'ajusten a preus de mercat, d'acord amb la normativa vigent sobre els preus de transferència, en concret s'hauran d'aplicar les regles de valoració definides al Reial Decret 634/2015, de 10 de juliol, o la normativa que el substitueixi.

El benefici del contractista previst o el que proposi en el seu pla de viabilitat no està garantit en cap cas ni genera cap dret d'exigència davant l'Ajuntament, llevats del supòsit que l'Ajuntament modifiqui el servei o provoqui alteracions en l'equilibri del contracte.

Aquest benefici del contractista és l'incentiu que necessita el sector privat per a estimular la correcta gestió eficient i econòmica d'aquest contracte, com a conseqüència del trasllat del risc operacional de la gestió al concessionari, de tal forma que la retribució està directament relacionada de forma proporcional amb la prestació efectiva del servei als usuaris, traslladant el risc de demanda al concessionari i per tant la possibilitat o no de retribuir-se.

Amb independència de la sort contractual que experimenti aquest contracte, i per tant amb independència de la possibilitat d'obtenir la retribució desitjada, el contractista està obligat a la prestació continuada, regular i qualitativament òptima del servei, tal i com preveu aquest plec, el plec de prescripcions tècniques i d'acord amb la seva oferta.

c) Dins els ingressos s'inclouen els preus públics i/o tarifes cobrats pel gestor per cobrir el cost real del servei prestat a l'usuari. Els ingressos estan constituïts pels preus públics satisfets pels usuaris, i altres ingressos que pugui obtenir el contractista per l'exploació de la instal·lació.

d) El concessionari, en l'exercici de les seves responsabilitats en l'execució i control econòmic-financer de la concessió, haurà d'ajustar-se als models establerts en el Pla General Comptable vigent.

L'estudi de viabilitat realitzat per l'Ajuntament s'ha realitzat com a document orientatiu annex al present plec per tal que els licitadors tinguin una mínima referència per a presentar les seves propostes, i en cap cas vincula a l'Ajuntament al seu compliment efectiu.

Correspondrà a cada licitador, d'acord amb el seu criteri d'empresari diligent, presentar el seu propi estudi de viabilitat amb inclusió de les variables que al seu criteri consideri oportú i que acompanyarà dins el sobre electrònic C amb la seva oferta econòmica, i que el vincularà com a document referència de l'equilibri del contracte que proposa i concreció de l'oferta que presenta. La no presentació d'aquest estudi de viabilitat per part del licitador o la seva aportació fora del sobre electrònic C comporta l'exclusió automàtica del procediment.

Advertiment: En cas de discrepància entre les millors ofertes i el que preveuen els



Ajuntament de Caldes d'Estrac

respectius plans de viabilitat presentats pels licitadors, la Mesa procedirà a la comprovació efectiva de les millores ofertes d'acord amb el pla de viabilitat presentat pel licitador i, en cas de discrepància, prevaldran les millores previstes i quantificades en el pla de viabilitat del licitador.

Per al correcte seguiment econòmic financer de la concessió, el contractista haurà de presentar anualment, el seu pla de viabilitat actualitzat o corregit amb les dades econòmiques tancades i auditades de l'any anterior, de tal manera que sigui fàcilment comparable el pla de viabilitat presentat en el moment de l'adjudicació del contracte dins el sobre C i el pla de viabilitat que realment s'està executant.

1.2 Objecte del contracte

És objecte del contracte la **concessió de serveis públics consistent en la gestió i explotació del Balneari de Caldes d'Estrac, situat a la Plaça de les Barques s/n de Caldes d'Estrac**, de conformitat amb allò establert en el present plec de clàusules administratives particulars i en el plec de prescripcions tècniques.

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.

El concessionari gestionarà el servei pel seu compte i risc. L'Ajuntament de Caldes d'Estrac en cap cas no serà responsable de les obligacions contretes pel concessionari amb tercers, ni dels danys i perjudicis que es puguin causar.

Risc operacional de l'empresa adjudicatària

Es deixa constància de que el dret d'explotació del present contracte implica la transferència al concessionari del risc operacional, incloent el risc de demanda, entenent-se per risc de demanda el que es deu a la demanda real dels serveis objecte del present contracte, en particular, el risc de que la prestació dels serveis no s'ajusti a la demanda prevista. El concessionari del servei objecte del present contracte no té garantida la recuperació de les inversions realitzades, ni el fet de cobrir les despeses en que hagués incorregut com a conseqüència de l'explotació del servei. En aquest sentit, l'adjudicació del present contracte implicarà una exposició real del concessionari a les incerteses del mercat.

Codi CPV 2008 (vocabulari comú de contractes públics):

Codi CPV	Descripció
92610000-0	Serveis d'explotació d'instal·lacions esportives.

Atenent al CPV corresponent a aquest contracte, es tracta d'un contracte de concessió de serveis especials de l'annex IV de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP).

Justificació de la no divisió de l'objecte del contracte en lots

No, de conformitat amb l'article 99.3. de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (en endavant LCSP), no es considera adient la seva divisió en lots, pel fet que la realització independent de l'objecte del contracte pot dificultar l'execució correcta des del punt de vista tècnic, ja que es tracta d'un únic servei amb prestacions vinculades. Així mateix, la individualització funcional per lots de les prestacions,



Ajuntament de Caldes d'Estrac

dificultaria la coordinació i planificació integrada. La coordinació per a realitzar el servei facilita molt la no divisió de l'objecte del contracte en lots diferenciats per a la coordinació de tots els agents implicats a l'hora de la realització del servei.

1.3 Necessitats a satisfer

La gestió i explotació del Balneari talasso-termal de Caldes d'Estrac, situat a la Plaça de les Barques s/n de Caldes d'Estrac. Les necessitats administratives a satisfer, la idoneïtat de l'objecte del contracte, la justificació del procediment, dels criteris d'adjudicació i la resta de requeriments recollits a la LCSP estan acreditats a l'expedient.

1.4 Règim jurídic del contracte

El contracte definit té la qualificació de contracte administratiu de **concessió de serveis**, d'acord amb l'article 15 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen 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, i es regeix per aquest plec de clàusules administratives particulars i pel plec de prescripcions tècniques, les clàusules dels quals es consideren part integrant del contracte. En cas de discordança entre aquest plec i qualsevol de la resta de documents contractuals, prevaldrà aquest plec.

A més, el contracte també es regeix per la normativa aplicable en matèria de contractació pública continguda, principalment, en les disposicions següents:

- Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP) i la seva normativa de desplegament.
- Decret Llei de la Generalitat de Catalunya, núm. 3/2016, de 31 de maig, de mesures urgents en matèria de contractació pública.
- Reial Decret 817/2009, de 8 de maig, pel qual es desenvolupa parcialment la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic.
- Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel que s'aprova el Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques (RGLCAP), en tot el que no estigui modificat ni derogat per les disposicions esmentades anteriorment.

Addicionalment, també es regeix per les normes aplicables als contractes dels ens locals de Catalunya, normativa aprovada per l'Ajuntament de Caldes d'Estrac i per la normativa sectorial que resulti d'aplicació.

El desconeixement de les clàusules del contracte en qualsevol dels seus termes, dels altres documents contractuals que en formen part i també de les disposicions, annexes i normes de tot tipus que poguessin tenir aplicació en l'execució del mateix, no eximirà l'adjudicatari de l'obligació de complir-les.

CLÀUSULA SEGONA. Informació pública dels plecs, Procediment d'adjudicació del contracte i tipus de tramitació

- **Informació pública dels plecs:** L'anunci d'informació pública del plec de clàusules administratives particulars i del plec de prescripcions tècniques durant el termini d'un mes s'inserirà en el BOP i en el DOGC, a l'efecte de presentació d'al·legacions. L'anterior termini d'informació pública serà simultani al de presentació de proposicions.



Ajuntament de Caldes d'Estrac

Atès que l'anunci d'informació pública dels plecs i el de licitació són simultanis, en el cas que es presentessin al·legacions als plecs, aquestes primer s'hauran de resoldre per l'òrgan de contractació, obrint-se, en aquest cas, un nou termini per a la presentació de proposicions.

- **Procediment d'adjudicació:** Obert, de conformitat amb allò establert a l'article 131.2 de la LCSP. La selecció de l'oferta econòmicament més avantatjosa es realitzarà utilitzant una pluralitat de criteris d'adjudicació basats en el principi de millor relació qualitat-preu, d'acord amb allò previst a l'article 145 de la LCSP i el que s'estableix en la clàusula dotzena.
- **Tramitació:** Ordinària.
- **Presentació d'ofertes mitjançant l'eina de Sobre Digital:** Sí
- No s'admeten solucions alternatives o variants.
- El contracte està subjecte a regulació harmonitzada, d'acord amb el que estableix l'article 22.1.c) de la LCSP.
- El contracte és susceptible de recurs especial en matèria de contractació, d'acord amb el que estableix l'article 44.1.a) de la LCSP.

CLÀUSULA TERCERA. Perfil de contractant

Amb la finalitat d'assegurar la transparència i l'accés públic a la informació relativa a la seva activitat contractual, i sense perjudici de la utilització d'altres mitjans de publicitat, aquest Ajuntament compta amb el Perfil de Contractant al qual es tindrà accés segons les especificacions que es regulen a la pàgina web següent: https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_pscp/AppJava/cap.pscp?reqCode=viewDetail&keyword=estrac&idCap=16819279&ambit

CLÀUSULA QUARTA. Valor estimat del contracte i Pressupost base de Licitació

D'acord amb la previsió de l'article 101 LCSP, el **valor estimat del contracte (VEC)** és igual al total d'ingressos que pot rebre el contractista durant tota la vigència del contracte i és de **9.591,794,00 € (IVA exclòs)**, d'acord amb el següent detall:



Ajuntament de Caldes d'Estrac

	ANY 1	ANY 2	ANY 3	ANY 4	ANY 5	ANY 6	ANY 7	ANY 8	ANY 9	ANY 10
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
INGRESSOS PRESTACIO DE 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
Abonaments	177.273	212.100	267.081	320.330	340.561	343.967	347.407	350.881	354.389	357.933
Entrades puntuals	239.200	338.229	390.413	492.896	497.825	502.803	507.831	512.910	518.039	523.219
Bar - Restaurant	18.000	25.200	28.800	36.000	36.000	36.360	36.724	37.091	37.462	37.836
Tallers	21.000	24.745	28.563	36.061	36.421	36.785	37.153	37.525	37.900	38.279
Tractaments	57.600	87.264	117.516	148.363	149.847	151.345	152.859	154.387	155.931	157.491
Botiga	24.000	33.600	38.400	48.000	48.000	48.480	48.965	49.454	49.949	50.448
	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

De conformitat amb l'article 101.1 b) LCSP, el valor estimat del contracte s'obtindrà mitjançant l'import net de la xifra de negocis estimat que generarà l'empresa concessionària durant l'execució del contracte, sense incloure l'IVA, com a contraprestació pels serveis objecte del contracte, així com dels subministraments relacionats.

El **Pressupost base de Licitació** en el temps de durada del contracte i d'acord amb la previsió d'ingressos i despeses és per un import total de **1.706.136,30 €** (IVA inclòs), d'acord amb el següent detall:

- Import (Sense IVA): 1.410.030,00 €
- IVA (21%): 296.106,30 €

S'entén que el pressupost base de licitació s'adequa als preus del mercat sobre la base de l'estudi econòmic d'aquesta licitació.

A aquest efecte, el pressupost base de licitació es desglossa en els següents conceptes:

	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



Ajuntament de Caldes d'Estrac

En els càlculs econòmics s'ha treballat en una proposta de gestió de 10 anys i una inversió prevista de **529.796,10 € (IVA exclòs) en reforma d'espais i posta a punt de la sala tècnica 1 i 100.000 € (IVA exclòs) en aparells de tractaments i altres elements necessaris per el desenvolupament del programa previst.**

Per afrontar la inversió s'ha previst la sol·licitud d'un préstec hipotecari per part del concessionari, a 10 anys, amb interès anual del 2% i una renting per la compra d'aparells de tractament a retornar en 10 anys i un interès del 2,5%.

El llistat de la inversió a realitzar el següent:

Inversions a realitzar Balneari Municipal (previsió)	
Millores, reparacions i canvis sala tècnica	406.769,10
Pintat, canvis estructurals, nous espais, ...	120.000,00
Total inversió (1) (IVA exclòs)	526.769,10
Previsió de compra d'aparells de tractament i altres	100.000,00
Total inversió (2) (IVA exclòs)	100.000,00
Total Inversió (1) + (2) (IVA exclòs)	626.769,10

De la proposta d'inversions a realitzar, s'adjunta l'informe realitzat per l'enginyeria NECHI GROUP, un informe totalment desglossat de les intervencions a realitzar i valorat econòmicament. De la resta d'inversions proposades són previsions realitzades a partir de diferents visites al Balneari Municipal. En el moment de l'adjudicació, el concessionari haurà de fer una proposta d'inversió ajustada al projecte que presenti a licitació.

CLÀUSULA CINQUENA. Prestacions Econòmiques

Tarifes:

El concessionari té dret a percebre dels usuaris les tarifes vigents aprovades per l'Ajuntament.

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 referencia que s'han utilitzat per l'estudi econòmic de la viabilitat de la concessió i que serviran de base per a la licitació del Balneari de Caldes d'Estrac.

Les tarifes són amb IVA inclòs:



Ajuntament de Caldes d'Estrac

Proposta tarifes	Import (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 a la botiga del Balneari amb el nom del producte i el preu de venda al públic.

Cànon: Es proposa un cànon fix anual de **6.000,00 €**.

Aquest cànon s'aplicarà a partir de l'any 3 de concessió amb un increment anual del 3%.

CLÀUSULA SISENA. Existència de Crèdit

No aplica.

CLÀUSULA SETENA. Revisió de tarifes

L'import de les tarifes aplicables al servei públic objecte del contracte de la concessió seran les que resultin de l'oferta de l'adjudicatari.

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 i pel Ple de la Corporació. La tarifes dels serveis del balneari hauran de ser aprovades cada vegada que s'hagin de modificar.

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.

CLÀUSULA VUITENA. Termini d'execució i Emplaçament

El **termini d'execució** del contracte de concessió del servei per a la gestió del balneari s'estableix en **10 anys** a complir des de la data de formalització del contracte.

El contracte NO podrà prorrogar-se.

Emplaçament:

Descripció	Centre de talassoteràpia i aigües termals (balneari) municipal situat a la Plaça de les Barques s/n de Caldes d'Estrac.
Condicions	Model de gestió indirecta definint aquesta gestió a través d'un contracte de concessió de serveis públics que te per objecte la gestió i explotació del



Ajuntament de Caldes d'Estrac

balneari.

Termini de garantia: coincidirà amb el termini d'execució del contracte.

CLÀUSULA NOVENA. Capacitat i solvència dels licitadors

Podran presentar proposicions les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar, no estiguin incurses en prohibicions de contractar, i acreditin la seva solvència econòmica, financera i tècnica o professional.

1. La **capacitat d'obrar** dels empresaris s'acreditarà:

a.1) Dels empresaris que siguin **persones jurídiques**, mitjançant l'escriptura o document de constitució, els estatuts o l'acte fundacional, en els quals constin les normes per les quals es regula la seva activitat, degudament inscrits, en el seu cas, en el Registre públic que correspongui, segons el tipus de persona jurídica de què es tracti.

a.2) Dels empresaris que siguin **persona físiques**, mitjançant fotocòpia del Document Nacional d'Identitat i acreditació d'estar donat d'Alta en l'Impost d'activitats Econòmiques en l'epígraf corresponent.

b) Dels empresaris **no espanyols que siguin nacionals d'Estats membres de la Unió Europea o d'Estats signataris de l'Acord sobre l'Espai Econòmic Europeu** s'acreditarà per la seva inscripció en el registre procedent d'acord amb la legislació de l'Estat on estan establerts, o mitjançant la presentació d'una declaració jurada o un certificat, en els termes que s'estableixin reglamentàriament, d'acord amb les disposicions comunitàries d'aplicació.

c) **Dels altres empresaris estrangers**, amb informe de la Missió Diplomàtica Permanent d'Espanya en l'Estat corresponent o de l'Oficina Consular en l'àmbit territorial de la qual radiqui el domicili de l'empresa.

2. La prova, per part dels empresaris, de la **no concurrència** d'alguna de les **prohibicions per contractar**, podrà realitzar-se mitjançant testimoniatge judicial o certificació administrativa, segons els casos.

Quan aquest document no pugui ser expedit per l'autoritat competent, podrà ser substituït per una declaració responsable atorgada davant una autoritat administrativa, notari públic o organisme professional qualificat.

3. La **solvència de l'empresari**:

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 a mínim, de la següent solvència econòmica i financera i tècnica professional que es detalla a continuació:

Solvència econòmica i financera

La solvència econòmica i financera s'acreditarà mitjançant els comptes aprovats i



Ajuntament de Caldes d'Estrac

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 dels empresaris s'acreditarà per l'experiència en la gestió de centres de característiques similars al balneari objecte d'aquesta licitació, en els darrers 3 anys.

Com a mínim haurà d'acreditar que en els últims 3 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 objecte d'aquesta licitació, durant els darrers 5 anys.

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.

4. La inscripció en el **Registre Oficial de Licitadors i Empreses Classificades del Sector Públic** acreditarà d'acord amb l'en ell reflectit i excepte prova en contrari, les condicions d'aptitud de l'empresari quant a la seva personalitat i capacitat d'obrar, representació, habilitació professional o empresarial, solvència econòmica i financera i tècnica o professional, classificació i altres circumstàncies inscrites, així com la concurrència o no concurrència de les prohibicions de contractar que hagin de constar en aquest.

CLÀUSULA DESENA. Presentació de Proposicions i Documentació Administrativa

10.1 Condicions prèvies

Les proposicions dels interessats hauran d'ajustar-se als plecs de clàusules administratives particulars i de prescripcions tècniques, i documentació que regeixen la licitació, i la seva presentació suposa l'acceptació incondicionada per l'empresari del contingut de la totalitat de les seves clàusules o condicions, sense excepció o reserva alguna.

Cada entitat licitadora no podrà presentar més d'una proposició, ni subscriure cap proposta en unió temporal amb uns altres si ho ha fet individualment o figurar en més d'una unió temporal. La infracció d'aquestes normes donarà lloc a la no admissió de totes les propostes per ell subscriïdes.

10.2 Presentació Electrònica

Els licitadors hauran de preparar i presentar les seves ofertes obligatòriament de forma electrònica a través de l'eina de preparació i presentació d'ofertes de la *Plataforma de Contractació del Sector Públic*.

La utilització d'aquests servei suposa:



Ajuntament de Caldes d'Estrac

- La preparació i la presentació d'ofertes de forma telemàtica pel licitador.
- La custòdia electrònica d'ofertes pel sistema.
- L'obertura i l'avaluació de la documentació a través de la plataforma.

Les proposicions, juntament amb la documentació preceptiva es presentaran, dins del termini de **60 dies naturals**, comptats a partir de la data d'enviament de l'anunci de licitació a l'Oficina de Publicacions de la unió Europea (DOUE). En tot cas, es publicarà l'anunci en el perfil del contractant.

Per participar en aquesta licitació, és important que els licitadors interessats es registrin, en el cas que no ho estiguin, en la *Plataforma de Contractació del Sector Públic*.

L'oferta electrònica i qualsevol altre document que l'acompanyi hauran d'estar signats electrònicament per algun dels sistemes de signatura admesos per l'article 10 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions públiques.

Per garantir la confidencialitat del contingut dels sobres fins al moment de la seva obertura, l'eina xifrarà aquests sobres en l'enviament.

Una vegada realitzada la presentació, l'Eina proporcionarà a l'entitat licitadora un justificant d'enviament, susceptible d'emmagatzematge i impressió, amb el segell de temps.

10.3. Informació als licitadors

Quan calgui sol·licitar la informació addicional o complementària a què es refereix l'article 138 de la LCSP, l'Administració contractant haurà de facilitar-la, almenys, sis dies abans que finalitzi el termini fixat per a la presentació d'ofertes, sempre que aquesta petició es presenti amb una antelació mínima de dotze dies respecte d'aquella data. Aquesta sol·licitud s'efectuarà a l'adreça de correu electrònic previst en l'anunci de licitació.

10.4 Contingut de les proposicions

Les proposicions per prendre part en la licitació es presentaran en **tres sobres tancats/arxius electrònics**, signats pel licitador, en els quals es farà constar la denominació del *sobre/arxiu electrònic* i la llegenda «Proposició per licitar a la contractació del servei del centre de talassoteràpia i aigües termals (Balneari) municipal situat a la Plaça de les Barques s/n de Caldes d'Estrac». La denominació dels sobres és la següent:

— **[Sobre/Arxiu electrònic] «A»: Documentació Administrativa.**

— **[Sobre/Arxiu electrònic] «B»: Documentació la Ponderació de la qual Depèn d'un Judici de Valor.**

— **[Sobre/Arxiu electrònic] «C»: Proposició Econòmica i Documentació Quantificable de Forma Automàtica.**

Els documents a incloure en cada sobre hauran de ser originals o còpies autenticades, conforme a la Legislació en vigor.



Ajuntament de Caldes d'Estrac

Dins de cada sobre, s'inclouran els següents documents així com una relació numerada d'aquests:

[SOBRE/ARXIU ELECTRÒNIC] «A»

DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA

a) Declaració Responsable del licitador indicativa del compliment de les condicions establertes legalment per contractar amb l'Administració.

La declaració responsable es presentarà conforme al model inclòs en l'Annex del present plec.

En cas que els requisits de solvència econòmica i financera o tècnica i professional exigits variïn d'un lot a un altre, s'aportarà una declaració responsable per cada lot o grup de lots al qual s'apliquin aquests requisits de solvència.

En cas que l'adscripció de mitjans exigida es compleixi amb mitjans externs al licitador, haurà de presentar-se una declaració responsable pel licitador i per cadascun dels mitjans adscrits a l'execució del contracte.

Si diverses empreses concorren constituint una unió temporal, cadascuna de les quals la componen haurà d'acreditar la seva personalitat, capacitat i solvència, presentant totes i cadascuna la corresponent declaració responsable.

[SOBRE/ARXIU ELECTRÒNIC] «B»

DOCUMENTACIÓ PONDERABLE A través DE JUDICIS DE VALOR

Inclourà aquells documents que siguin precisos per a la valoració dels criteris que depenguin d'un judici de valor.

Valoració del Projecte de Gestió

1.1.- Projecte de Gestió Integral

1.1.1.- Organigrama funcional, distribució dels RRHH, programa de talassoteràpia, activitats i tractaments

1.1.2. Pla comercial i control de qualitat

1.1.3. Proposta de pla de manteniment i neteja

[SOBRE/ARXIU ELECTRÒNIC] «C»



Ajuntament de Caldes d'Estrac
PROPOSICIÓ ECONÒMICA I DOCUMENTACIÓ QUANTIFICABLE DE FORMA
AUTOMÀTICA.

Es presentarà conforme al següent model:

« _____, amb domicili a l'efecte de notificacions a _____, _____, núm. _____, amb NIF núm. _____, en representació de l'Entitat _____, amb CIF núm. _____, assabentat de l'expedient per a la contractació de la concessió de servei d'un centre de talassoteràpia i aigües termals municipal (Balneari) 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. per procediment obert, anunciat en el Perfil de contractant, faig constar que conec els Plecs que serveixen de base al contracte i ho accepto íntegrament, prenent part de la licitació i comproment-me a dur a terme l'objecte del contracte. I fa constar que ofereix:

1.- Millora en la inversió a realitzar:

Inversió a realitzar	Assenyalar amb una X
Increment 2%	
Increment 3%	

2.- Cànon ofert:

Cànon ofert	Assenyalar amb una X
Increment 5%	
Increment 6%	
Increment 7%	
Increment 8%	

3.- Millora de les tarifes:

Cànon ofert	Assenyalar amb una X
Baixa de l'1%	
Baixa del 2%	

A la data de la signatura electrònica

Signatura del licitador,



Ajuntament de Caldes d'Estrac

Signat: _____».

CLÀUSULA ONZENA. Garantia Provisional

Els licitadors NO hauran de constituir una garantia provisional.

CLÀUSULA DOTZENA. Criteris d'Adjudicació

Per a la valoració de les proposicions i la determinació de la millor oferta s'atendrà a una pluralitat de criteris d'adjudicació sobre la base de la millor relació qualitat-preu.

A. Criteris quantificables automàticament, es puntuaran en ordre decreixent:

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

B. Criteris la ponderació dels quals depengui d'un judici de valor:

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 talloteràpia, 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

La valoració del criteri avaluable mitjançant judici de valor es realitzarà de la següent manera:

	% de puntuació màxima fins al que es pot valorar cada apartat
Propostes totalment adequades amb contingut coherent,	100%



Ajuntament de Caldes d'Estrac

concretes i ben plantejades, detallades de forma clara, que suposin assolir millores substancials, proposades per assolir de forma òptima una correcta execució del contracte, innovadores, que aporten valor afegit, o que es consideri que són millors que la resta de propostes en aquest apartat.	
Propostes adequades amb contingut coherent, que satisfan plenament les necessitats del servei, i detallen de forma clara i precisa els seus recursos, objectius i millores substancials proposades, per assolir la correcta execució del contracte.	75%
Propostes adequades amb contingut coherent, que satisfan les necessitats del servei, i expliquen de forma bàsica i suficient els seus recursos, objectius, amb millores no substancials o amb benefici limitat, per assolir una correcta execució del contracte.	50%
Propostes amb continguts bàsics , poc rellevants, poc aplicables, amb objectius i millores no substancials i amb benefici limitat, o que detallen de forma insuficient o poc clara alguns aspectes objecte del contracte.	25%
Propostes que aporten informació o elements irrelevants.	0%

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

CLÀUSULA TRETZENA. Admissibilitat de Variants

No s'admeten variants.

CLÀUSULA CATORZENA. 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:
 - Quan concorren un sol licitador, sigui inferior al pressupost base de licitació en més de 25 unitats percentuals.
 - Quan concorrin dos licitadors, la que sigui inferior en més de 20 unitats percentuals a l'altra oferta.
 - 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 còmput 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.
 - 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



Ajuntament de Caldes d'Estrac

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 considera acreditada la seva viabilitat, o bé, en cas contrari, el seu rebutj.

CLÀUSULA QUINZENA. Preferències d'Adjudicació en cas d'Empats

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).

CLÀUSULA SETZENA. Mesa de contractació

La Mesa de contractació serà l'òrgan competent per efectuar la valoració de les ofertes i qualificar la documentació administrativa, i actuarà conforme al previst en l'article 326 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen 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 i en el Reial decret 817/2009, de 8 de maig, pel qual es desenvolupa parcialment la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic, desenvolupant les funcions que en aquests s'estableixen.

La Mesa de Contractació, d'acord amb allò que s'ha fixat en el punt 7 de la Disposició Addicional Segona de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen 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, estarà presidida per un membre de la Corporació o un funcionari d'aquesta, i formaran part



Ajuntament de Caldes d'Estrac

d'ella, com a vocals, el Secretari o, en el seu cas, el titular de l'òrgan que tingui atribuïda la funció d'assessorament jurídic, i l'Interventor, o, en el seu cas, el titular de l'òrgan que tingui atribuïdes la funció de control econòmic-pressupostari, així com aquells altres que es designin per l'òrgan de contractació entre el personal funcionari de carrera o personal laboral al servei de la Corporació, o membres electes d'aquesta, sense que el seu nombre, en total, sigui inferior a tres. Els membres electes que, en el seu cas, formin part de la Mesa de contractació no podran suposar més d'un terç del total de membres d'aquesta. Actuarà com a Secretari un funcionari de la Corporació.

La seva composició es publicarà a través del perfil de contractant en publicar l'anunci de licitació o bé es farà pública amb caràcter previ a la seva constitució a través d'un Anunci específic en el citat perfil.

CLÀUSULA DISSETENA. Comitè d'Experts

A la vista de què els criteris la quantificació dels quals depèn d'un judici de valor tenen una ponderació (60 punts) major que la dels criteris avaluables de forma automàtica (40 punts), la seva valoració correspondrà a un comitè format per experts amb qualificació apropiada amb un mínim de tres membres.

D'acord amb allò que s'ha fixat en el punt 8 de la Disposició Addicional Segona de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen 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 per qualsevol personal funcionari de carrera o laboral fix amb qualificació apropiada que no hagi participat en la redacció de la documentació tècnica del contracte de què es tracti. En tot cas, entre aquest personal haurà de formar part un tècnic jurista especialitzat en contractació pública.

La seva composició es publicarà a través del perfil de contractant en publicar l'anunci de licitació o bé es farà pública amb caràcter previ a l'obertura dels sobres «C».

CLÀUSULA DIVUITENA. Obertura de Proposicions

La Mesa de Contractació es constituirà el segon dia hàbil després de la finalització del termini de presentació de les proposicions, a les 11:00 hores, procedirà a l'obertura dels [sobre/arxiu electrònic] «A» DOCUMENTCIÓ ADMINISTRATIVA i qualificarà la documentació administrativa continguda en aquests.

Si fos necessari, la Mesa concedirà un termini no superior a tres dies naturals perquè el licitador corregeixi els defectes o les omissions esmenables observats en la documentació presentada.

Posteriorment, procedirà a l'obertura i examen dels [sobre/arxiu electrònic] «B» DOCUMENTACIÓ PONDERABLE A TRABÉS DE JUDICI DE VALOR, que contenen els criteris la ponderació dels quals depenen d'un judici de valor.



Ajuntament de Caldes d'Estrac

Després de la lectura d'aquestes proposicions, la Mesa podrà sol·licitar quants informes tècnics consideri precisos, per a la valoració d'aquestes conformement als criteris i a les ponderacions establertes en aquest Plec.

CLÀUSULA DINOVENA. Obertura de [Sobre/arxiu electrònic] «C» PROPOSICIÓ ECONÒMICA I DOCUMENTACIÓ QUANTIFICABLE DE FORMA AUTOMÀTICA

Reunida de nou la Mesa de Contractació, es donarà a conèixer la ponderació assignada als criteris dependents d'un judici de valor. A continuació es procedirà a l'obertura dels [sobris/arxius electrònics] «C» PROPOSICIÓ ECONÒMICA I DOCUMENTACIÓ QUANTIFICABLE DE FORMA AUTOMÀTICA..

A la vista de la valoració dels criteris la ponderació dels quals depèn d'un judici de valor («B») i dels criteris la ponderació dels quals és automàtica («C»), la Mesa de Contractació proposarà a l'adjudicatari del contracte.

CLÀUSULA VINTENA. Requeriment de Documentació

L'òrgan de contractació requerirà al licitador que hagi presentat la millor oferta perquè, dins del termini de deu dies hàbils, a comptar des del següent a aquell en què hagués rebut el requeriment, presenti la documentació justificativa del compliment dels requisits previs a què fa referència l'article 140.1 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen 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, així com de disposar efectivament dels mitjans que s'hagués compromès a dedicar o adscriure a l'execució del contracte conforme a l'article 76.2, i d'haver constituït la garantia definitiva que sigui procedent.

De no emplenar-se adequadament el requeriment en el termini assenyalat, s'entendrà que el licitador ha retirat la seva oferta, procedint-se a exigir-li l'import del 3 per cent del pressupost base de licitació, IVA exclòs, en concepte de penalitat, que es farà efectiu en primer lloc contra la garantia provisional, si s'hagués constituït.

En el supòsit assenyalat en el paràgraf anterior, es procedirà a recaptar aquesta documentació al licitador següent, per l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes.

CLÀUSULA VINT-I-UNENA. Garantia Definitiva

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.

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



Ajuntament de Caldes d'Estrac

bancari o per contracte d'assegurança de caució. L'acreditació de la seva constitució podrà fer-se per mitjans electrònics, informàtics o telemàtics.

CLÀUSULA VINT-I-DOSENA. Adjudicació del Contracte

Rebuda la documentació sol·licitada, l'òrgan de contractació haurà d'adjudicar el contracte dins dels cinc dies hàbils següents a la recepció de la documentació.

En cap cas podrà declarar-se deserta una licitació quan existeixi alguna oferta o proposició que sigui admissible d'acord amb els criteris que figurin en el plec.

L'adjudicació haurà de ser motivada es notificarà als candidats o licitadors, havent de ser publicada en el perfil de contractant en el termini de 15 dies.

El termini màxim per efectuar l'adjudicació serà de 5 mesos a comptar des del primer acte d'obertura de les proposicions.

CLÀUSULA VINT-I-TRESENA. Formalització del Contracte

El contracte es formalitzarà en document administratiu, que s'ajustarà a les condicions de la licitació i de l'adjudicació, mitjançant signatura electrònica avançada basada en un certificat qualificat o reconegut de signatura electrònica, sempre que sigui possible.

L'empresa o les empreses adjudicatàries podran sol·licitar que el contracte s'elevi a escriptura pública, essent al seu càrrec les despeses corresponents.

El termini de formalització del contracte serà el següent:

Atès que el contracte és **susceptible de recurs especial en matèria de contractació** de conformitat amb l'article 44 de la LCSP, la formalització no podrà efectuar-se abans de que transcorrin **quinze dies hàbils** des de que es remeti la notificació de l'adjudicació als licitadors. Així doncs, la formalització del contracte s'efectuarà un cop transcorregut el termini **mínim de quinze dies hàbils** des de que es remeti a les empreses licitadores la notificació de l'adjudicació.

Els serveis dependents de l'òrgan de contractació requeriran a l'empresa o les empreses adjudicatàries per a què formalitzin el contracte en un termini no superior a cinc dies a comptar del següent a aquell en què hagi rebut el requeriment, una vegada transcorregut el termini previst en el paràgraf anterior sense que s'hagi interposat recurs especial en matèria de contractació que porti aparellada la suspensió de la formalització o que l'òrgan competent per a la resolució del recurs hagi aixecat la suspensió.

Si el contracte no es formalitza en el termini indicat en els apartats anteriors per causes imputables a l'empresa adjudicatària, se li exigirà l'import del 3 per cent del pressupost base de licitació, IVA exclòs, en concepte de penalitat, que es farà efectiu en primer lloc contra la garantia definitiva, si s'ha constituït. A més, aquest fet pot donar lloc a declarar a l'empresa en prohibició de contractar, d'acord amb l'article 71.2 b) de la LCSP.

Si el contracte no es formalitza en el termini indicat per causes imputables a l'Administració, s'haurà d'indemnitzar a l'empresa adjudicatària pels danys i perjudicis que la demora li pugui ocasionar.



Ajuntament de Caldes d'Estrac

En cas que el contracte no es pugui formalitzar amb l'adjudicatari, s'adjudicarà al licitador que hagi presentat la segona millor oferta d'acord amb l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes, amb la presentació prèvia de la documentació corresponent, essent aplicables els terminis previstos en els apartats anteriors.

Les empreses que hagin concorregut amb el compromís de constituir-se en UTE hauran de presentar, un cop s'hagi efectuat l'adjudicació del contracte al seu favor, l'escriptura pública de constitució de la unió temporal (UTE) en la qual consti el nomenament de la persona representant o de la persona apoderada única de la unió amb poders suficients per exercir els drets i complir les obligacions que es derivin del contracte fins a la seva extinció.

El contingut del contracte serà el que estableixen els articles 35 de la LCSP i 71 del RGLCAP i no inclourà cap clàusula que impliqui alteració dels termes de l'adjudicació.

El contracte es perfeccionarà amb la seva formalització i aquesta serà requisit imprescindible per poder iniciar-ne l'execució.

La formalització d'aquest contracte, juntament amb el contracte, es publicarà en un termini **no superior a quinze dies** després del seu perfeccionament en el perfil del contractant.

Si el contracte és subjecte a regulació harmonitzada, l'anunci de formalització del contracte es publicarà, a més, en el Diari Oficial de la Unió Europea.

Un cop formalitzat el contracte, es comunicaran les dades bàsiques al Registre Públic de Contractes de la Generalitat de Catalunya (RPC), per a la seva inscripció, entre les quals figuraran la identitat de l'empresa adjudicatària, l'import d'adjudicació del contracte, juntament amb el desglossament corresponent de l'IVA; i posteriorment, si s'escau, les modificacions, les pròrrogues, les variacions de terminis o de preus, l'import final i l'extinció del contracte.

Les dades contractuals comunicades al RPC seran d'accés públic, amb les limitacions que imposen les normes sobre protecció de dades, sempre que no tinguin caràcter de confidencials.

CLÀUSULA VINT-I-QUATRENA. Condicions Especials d'Execució del Contracte

Les condicions especials en relació amb l'execució del contracte, d'obligat compliment per part de l'empresa o empreses contractistes i, si s'escau, per l'empresa o empreses subcontractistes, són les que tot seguit s'indiquen:

- 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.

CLÀUSULA VINT-I-CINQUENA. Drets i Obligacions de les Parts

25.1 Risc i Ventura

L'execució del contracte es realitzarà a risc i ventura del concessionari, qui, a més, ha d'assumir el risc operacional de la concessió, i assumeix la responsabilitat civil, laboral,



Ajuntament de Caldes d'Estrac

social, fiscal i mediambiental que tingui causa en l'execució del contracte. El contractista no tindrà cap dret a la indemnització per causa de pèrdues, avaries o perjudicis ocasionats, sinó en els casos i forma que determina i estableix l'article 239 de la Llei 9/2017, de la LCSP, en relació a la força major.

Ara bé, en l'expedient s'haurà d'acreditar que, prèviament al succés, havia pres les mesures i precaucions raonables per tal de prevenir i evitar, si això fos possible, que els treballs realitzats i l'equip adscrit poguessin sofrir danys per esdeveniments naturals.

El concessionari 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

25.2. Règim Comptable.

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

- a) Informe de gestió de l'any anterior que contingui els resultats econòmics i financers i els indicadors de gestió d'activitats i serveis.
- b) 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:
- c) Balanç de situació
- d) Compte de pèrdues i guanys
- e) Endeutament
- f) Estructura de càrrecs i categories de personal
- g) Despeses de personal
- h) 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.
- i) 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

- a) La proposta de pressupost anual.
- b) Proposta de la plantilla de personal necessari per a la gestió del servei, com també per al correcte funcionament dels serveis acordats.
- c) Proposta del Programa d'activitats anuals.



Ajuntament de Caldes d'Estrac

d) 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.

25.3. Obligacions laborals, socials i de transparència

El contractista està obligat al compliment de la normativa vigent en matèria laboral i de seguretat social. Així mateix, està obligat al compliment del Reial decret Legislatiu 1/2013, de 29 de novembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei General de drets de les persones amb discapacitat i de la seva inclusió social, de la Llei Orgànica 3/2007, de 22 de març, per a la igualtat efectiva de dones i homes, de la Llei 31/1995, de 8 de novembre, sobre efectiva de dones i homes, de la Llei 31/1995, de 8 de novembre, sobre Prevenció de Riscos Laborals, i del Reglament dels Serveis de Prevenció, aprovat per Reial decret 39/1997, de 17 de gener, així com de les normes que es promulguin durant l'execució del contracte.

L'empresa contractista està obligada a complir durant tot el període d'execució del contracte les normes i les condicions fixades en el conveni col·lectiu d'aplicació, si bé en tot cas, l'adjudicatari estarà obligat a complir les condicions salarials dels treballadors conforme al Conveni Col·lectiu sectorial d'aplicació.

Així mateix, de conformitat amb allò que s'ha fixat en l'article 4 de la Llei 19/2013, de 9 de desembre, de transparència, accés a la informació i bon govern, l'adjudicatari del contracte està obligat a subministrar a l'Administració, previ requeriment, tota la informació necessària per al compliment de les obligacions previstes en la citada norma, així com en aquelles normes que es dictin en l'àmbit municipal.

El contractista haurà de respectar la normativa vigent en matèria de protecció de dades.

25.4. Obligacions essencials que poden ser causa de resolució del contracte.

Tindran la condició d'obligacions essencials d'execució del contracte, les següents:

a. El compliment de la proposta de l'adjudicatari en tot allò que hagi estat objecte de valoració d'acord amb els criteris d'adjudicació establerts per al contracte.

b. Les obligacions establertes en el present plec de clàusules administratives particulars en relació amb la subcontractació.



Ajuntament de Caldes d'Estrac

c. Les obligacions establertes en el present plec de clàusules administratives particulars en relació amb l'adscripció de mitjans personals i materials a l'execució del contracte.

d. El compliment estricte de les mesures de seguretat i salut previstes en la normativa vigent i en el pla de seguretat i salut.

e. El pagament dels salaris als treballadors i la seva retenció d'IRPF, així com l'abonament puntual de les quotes corresponents a la Seguretat Social.

f. Per controlar el compliment d'aquestes obligacions contractuals essencials, l'adjudicatari ha de presentar trimestralment davant la unitat administrativa que ha tramitat el contracte, la següent informació:

— Els documents justificatius dels pagaments salarials i a la Seguretat Social, així com dels realitzats als subcontractistes.

— Informe especificatiu de les actuacions que realitza per al compliment de les seves obligacions en matèria de seguretat i salut laboral, indicant les incidències que s'hagin produït sobre aquest tema en cada trimestre.

El responsable municipal del contracte elaborarà un informe sobre el compliment d'aquesta justificació. En aquest informe es farà també expressa referència al compliment de les obligacions indicades en aquesta clàusula en relació amb el personal que gestiona el contracte.

25.5 Despeses exigibles al contractista

Són de compte del Contractista les despeses de l'anunci o anuncis de licitació i adjudicació, en el seu cas, de la formalització del contracte, així com qualssevol que resultin d'aplicació, segons les disposicions vigents en la forma i quantia que aquestes assenyalin.

25.6. Obligacions relatives a la gestió de permisos, llicències i autoritzacions

El contractista estarà obligat, tret que l'òrgan de contractació decideixi gestionar-ho per si mateix i així l'hi faci saber de forma expressa, a gestionar els permisos, llicències i autoritzacions establertes en les ordenances municipals i en les normes de qualsevol altre organisme públic o privat que siguin necessàries per a l'inici, execució i lliurament del subministrament, sol·licitant de l'Administració els documents que per a això siguin necessaris.

CLÀUSULA VINT-I-SISENA. Subcontractació



Ajuntament de Caldes d'Estrac

S'autoritza la subcontractació parcial de les prestacions accessòries objecte del contracte en els termes i amb les condicions que estableix l'article 215 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

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 del 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 como 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 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 contretes amb elles per l'adjudicatari, com conseqüència de l'execució del contracte principal i dels subcontractes.

CLÀUSULA VINT-I-SETENA. Modificacions Contractuals Previstes

No es preveuen.

CLÀUSULA VINT-I-VUITENA. Successió en la Persona del Contractista



Ajuntament de Caldes d'Estrac

En els casos de fusió, escissió, aportació o transmissió d'empreses o branques d'activitat d'aquestes continuarà el contracte vigent amb l'entitat resultant, que quedarà subrogada en els drets i obligacions dimanants d'aquest, si es produeixen les condicions exigides en l'article 98 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

És obligació del contractista comunicar fefaentment a l'Administració qualsevol canvi que afecti la seva personalitat jurídica.

Si no pogués produir-se la subrogació per no reunir l'entitat a la qual s'atribueixi el contracte les condicions de solvència necessàries, es resoldrà aquest, considerant-se a tots els efectes com un supòsit de resolució per culpa del contractista.

CLÀUSULA VINT-I-NOVENA. Cessió del Contracte

El contracte podrà ser objecte de cessió amb els límits i requisits de l'article 214 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic:

- a) Que l'òrgan de contractació autoritzi, de forma prèvia i expressa, la cessió.
- b) Que el cedent tingui executat almenys un 20 per 100 del contracte.
- c) Que el cessionari tingui capacitat per contractar amb l'Administració i la solvència que resulti exigible, havent d'estar degudament classificat si tal requisit ha estat exigít al cedent, i no estar incurs en una causa de prohibició de contractar.
- d) Que la cessió es formalitzi, entre l'adjudicatari i el cessionari, en escriptura pública.

Així mateix podran ser objecte de cessió les participacions en la societat concessionària, sempre que s'hagi constituït una societat amb el propòsit específic de l'execució del contracte.

CLÀUSULA TRENTENA. Incompliment del Concessionari

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 omissió 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.



Ajuntament de Caldes d'Estrac

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 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, 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



Ajuntament de Caldes d'Estrac

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.

CLÀUSULA TRENTA-UNENA. Penalitats per Incompliment

Es podran imposar penalitats de caràcter econòmic, que s'establiran de forma proporcional al tipus d'incompliment a la importància econòmica de l'explotació.

31.1 Penalitats

L'Administració podrà imposar penalitats de caràcter econòmic de forma proporcional al tipus d'incompliment i a la importància econòmica de l'explotació. El límit màxim de les penalitats anuals a imposar no podrà excedir del 20% dels ingressos obtinguts per la concessió de serveis durant l'any anterior.

Quan l'incompliment sigui qualificat com a greu es podrà resoldre la concessió del servei.

31.2 Segrest de la Concessió

Els supòsits previstos en la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

31.3 Multes Coercitives

Amb independència del règim de penalitats indicat anteriorment, l'Administració podrà imposar al concessionari multes coercitives quan persisteixi en l'incompliment de les seves obligacions, sempre que hagués estat requerit prèviament i no les hagi complert en el termini fixat.

CLÀUSULA TRENTA-DOSENA. Resolució del Contracte

La resolució del contracte tindrà lloc en els supòsits que s'assenyalen en aquest Plec i en els fixats en els articles 211 i 294 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, i s'acordarà per l'òrgan de contractació, d'ofici o a instàncies del contractista.



Ajuntament de Caldes d'Estrac

Quan la resolució obeeixi a causes no imputables a l'Administració, l'import a abonar al concessionari per raó de l'expropiació de terrenys, execució d'obres i adquisició de béns que han de revertir a l'Administració serà el que resulti de la valoració de la concessió.

Els efectes de la resolució del contracte es regiran per allò que s'ha fixat en l'article 295 de la LCSP

CLÀUSULA TRENTA-TRESENA. Reversió

Finalitzat el termini de la concessió, el servei revertirà a l'Administració, devent el concessionari lliurar les obres i les instal·lacions objecte de la concessió en un adequat estat de conservació i funcionament.

Els béns afectes a la concessió, que revertiran a l'Administració i no poden ser objecte d'embargament, són els següents:

Quatre mesos abans de la finalització del termini de la concessió i, en conseqüència, abans de la reversió, l'Administració adoptarà les disposicions encaminades a què es verifiquin el lliurament dels bens en les condicions convingudes.

CLÀUSULA TRENTA-QUATRENA. Responsable del Contracte

Personal propi o contractat a l'efecte de l'Ajuntament de Caldes d'Estrac serà el responsable del contracte i s'encarregà 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.

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.



Ajuntament de Caldes d'Estrac

- h) 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.

Tanmateix es constituirà una comissió de seguiment que vetllarà pel 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:

- a) Seguiment trimestral de la gestió de la instal·lació.
- b) Revisió i seguiment de l'aplicació de les contraprestacions econòmiques a satisfer per les persones usuàries de la instal·lació.
- c) Seguiment del calendari anual.
- d) Seguiment del manteniment i conservació de les instal·lacions.
- e) Seguiment del respecte i aplicació del Reglament del Servei del Balneari de Caldes d'Estrac
- f) Revisió de campanyes de promoció, d'imatge i comunicació i propostes o suggeriments al respecte.
- g) Avaluació i seguiment de la qualitat del servei.
- h) Revisió i seguiment de la memòria econòmica anual presentada per l'empresa concessionària.
- i) Revisió periòdica de l'estat de comptes i el balanç de la instal·lació.
- j) Revisió dels horaris de funcionament de la instal·lació i validar o no les propostes de modificacions d'aquests.
- k) Revisar i donar vistiplau a l'aplicació de les possibles normes d'ús que regulin les activitats i el funcionament a la instal·lació.
- l) Vetllar pel compliment del plec de clàusules de la licitació.
- m) Vetllar especialment, per la gestió econòmica del Balneari.
- n) Informar sobre les propostes d'actuacions i millores que formuli l'entitat gestora.
- o) Vetllar perquè el servei, les obres, les instal·lacions i locals es prestin amb la continuïtat i regularitat normal en aquest tipus d'activitat.
- p) 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 es reunirà sempre que es consideri necessari.



Ajuntament de Caldes d'Estrac

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.

CLÀUSULA TRENTA-CINQUENA. Unitat encarregada del Seguiment i Execució

De conformitat amb el que es disposa en l'article 62.1 de la LCSP, la unitat encarregada del seguiment i execució ordinària del contracte serà l'àrea responsable de les concessions administratives de l'Ajuntament de Caldes d'Estrac.

CLÀUSULA TRENTA-SISENA. Confidencialitat i tractament de dades

36.1 Confidencialitat

L'empresa adjudicatària (com a encarregada del tractament de dades) i el seu personal en compliment dels principis d'integritat i confidencialitat han de tractar les dades personals als quals tinguin accés de manera que garanteixin una seguretat adequada inclosa la protecció contra el tractament no autoritzat o il·lícit i contra la seva pèrdua, destrucció o dany accidental, mitjançant l'aplicació de mesures tècniques o organitzatives apropiades de conformitat amb allò que s'ha fixat en la Llei Orgànica de Protecció de Dades de Caràcter Personal i en el Reglament 2016/679 relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades (Reglament general de protecció de dades).

Aquesta obligació és complementària dels deures de secret professional i subsistirà encara que hagi finalitzat el contracte amb el responsable del tractament de les dades (Ajuntament).

36.2 Tractament de Dades

En compliment del que es disposa en la Llei Orgànica de Protecció de Dades de Caràcter Personal i en el Reglament general de protecció de dades, els licitadors queden informats de què les dades de caràcter personals que, en el seu cas, siguin recollits a través de la presentació de la seva oferta i altra documentació necessària per procedir a la contractació seran tractats per aquest Ajuntament amb la finalitat de garantir l'adequat manteniment, compliment i control del desenvolupament del contracte.

En relació amb el tractament de dades personals dels licitadors, queden informats de les següents dades:

CLÀUSULA TRENTA-SETENA RECURSOS, MESURES PROVISIONALS I RÈGIM D'INVALIDESA



Ajuntament de Caldes d'Estrac

37.1 RÈGIM DE RECURSOS

Contractes de concessió de serveis de valor estimat superior a 3.000.000 euros.

Són susceptibles de recurs especial en matèria de contractació, d'acord amb l'article 44 de la LCSP, els anuncis de licitació, els plecs i els documents contractuals que estableixin les condicions que han de regir la contractació; els actes de tràmit que decideixin directament o indirectament sobre l'adjudicació, determinin la impossibilitat de continuar el procediment o produeixin indefensió o perjudici irreparable a drets o interessos legítims; els acords d'adjudicació del contracte; les modificacions del contracte basades en l'incompliment de l'establert en els articles 204 i 205 de la LCSP, per entendre que la modificació hauria d'haver estat objecte d'una nova adjudicació; i els acords de rescat de concessions. Aquest recurs té caràcter potestatiu, és gratuït per als recurrents, es podrà interposar davant el Tribunal Català de Contractes del Sector Públic, prèviament o alternativament, a la interposició del recurs contenciós administratiu, de conformitat amb la Llei 29/1998, de 13 de juny, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, i es regirà pel que disposen els articles 44 i següents de la LCSP i el Reial decret 814/2015, d'11 de setembre, pel qual s'aprova el Reglament dels procediments especials de revisió de decisions en matèria contractual i d'organització del Tribunal Administratiu Central de Recursos Contractuals.

Contra els actes susceptibles de recurs especial no procedeix la interposició de recursos administratius ordinaris.

Contra els actes que adopti l'òrgan de contractació en relació amb els efectes, la modificació i l'extinció d'aquest contracte que no siguin susceptibles de recurs especial en matèria de contractació, procedirà la interposició del recurs potestatiu de reposició davant del mateix òrgan que ha dictat l'acte, en el termini d'un mes comptador des de l'endemà de la seva notificació o publicació, d'acord amb el que estableix la Llei 26/2010, del 3 d'agost, del règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, i la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques; o del recurs contenciós administratiu, davant dels jutjats del contenciós-administratiu de la província de Barcelona en el termini de dos mesos comptadors des de l'endemà de la seva notificació o publicació, de conformitat amb el que disposa la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

Els acords que adopti l'òrgan de contractació en l'exercici de les prerrogatives de l'Administració són susceptibles del recurs potestatiu de reposició davant del mateix òrgan que ha dictat l'acte, en el termini d'un mes comptador des de l'endemà de la seva notificació o publicació, d'acord amb el que estableix la Llei 26/2010, del 3 d'agost, del règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, i la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, o del recurs contenciós administratiu, davant dels jutjats del contenciós-administratiu de la província de Barcelona en el termini de dos mesos comptadors des de l'endemà de la seva notificació o publicació, de conformitat amb el que disposa la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

37.2 ARBITRATGE

Sens perjudici del que estableix la clàusula 1.12.1 de la part general del present plec, es



Ajuntament de Caldes d'Estrac

podrà acordar el sotmetiment a arbitratge de la solució de totes o alguna de les controvèrsies que puguin sorgir entre l'administració contractant i la/es empresa/es contractista/es, sempre que es tracti de matèries de lliure disposició conforme a dret i, específicament, sobre els efectes, el compliment i l'extinció d'aquest contracte, de conformitat amb el que disposa la Llei 60/2003, de 23 de desembre, d'Arbitratge.

37.3 MESURES CAUTELARS

Abans d'interposar el recurs especial en matèria de contractació les persones legitimades per interposar-lo podran sol·licitar davant l'òrgan competent per a la seva resolució l'adopció de mesures cautelars, de conformitat amb el que estableix l'article 49 de la LCSP i el Reial decret 814/2015, d'11 de setembre, ja esmentat.

37.4 RÈGIM D'INVALIDESA

Aquest contracte està sotmès al règim d'invalidesa previst en els articles 38 a 43 de la LCSP.

37.5 JURISDICCIO COMPETENT

D'acord amb l'article 27.1. de la LCSP, l'ordre jurisdiccional contenciós administratiu amb competència a l'àmbit territorial de Viladecans, és el competent per resoldre les qüestions litigioses que es plantegin en relació amb la preparació, adjudicació, efectes, modificació i extinció d'aquest contracte.

L'adjudicatari renuncia a qualsevol fur o privilegi i se sotmet a les lleis i tribunals de la jurisdicció Contenciosa-administrativa i resta de tribunals competents de l'àmbit territorial de l'Ajuntament de Viladecans per a resoldre qualsevol qüestió que pugui suscitar-se en compliment del present contracte.

CLÀUSULA TRENTA-VUIT - EXTINCIÓ DEL CONTRACTE

El contracte s'extingirà pel seu compliment o per resolució.

38.1. COMPLIMENT I EFECTES DEL CONTRACTE DE CONCESSIÓ DE SERVEIS

38.1.1. Reversió.

Finalitzat el termini de la concessió, el servei ha de revertir a l'Administració, i en el seu cas, el contractista ha de lliurar les obres i instal·lacions a què estigui obligat d'acord amb el contracte i en l'estat de conservació i funcionament adequats.

Durant un període prudencial anterior a la reversió, l'òrgan competent de l'Administració ha d'adoptar les disposicions encaminades a garantir que el lliurament dels béns es verifiqui en les condicions convingudes.

Els béns afectes a la concessió que hagin de revertir a l'Administració en virtut del que



Ajuntament de Caldes d'Estrac

estableix aquest article no poden ser objecte d'embargament.

38.1.2. Incompliment del concessionari.

Quan el contracte recaigui sobre un servei públic, si per causes alienes al concessionari o bé per l'incompliment per part d'aquest es deriva una pertorbació greu i no reparable per altres mitjans en el servei, l'Administració en pot acordar el segrest o la intervenció en els termes que estableix l'article 263 de la LCSP. En tot cas, el concessionari ha d'abonar a l'Administració els danys i perjudicis que efectivament li hagi ocasionat.

En tot cas, en els supòsits d'incompliment per part del concessionari és aplicable el règim de penalitats que estableix l'article 264 de la LCSP respecte de la concessió d'obres, sempre que sigui compatible amb la naturalesa de la concessió de serveis.

38.2. TERMINI DE GARANTIA I DEVOLUCIÓ O CANCEL·LACIÓ DE LA GARANTIA DEFINITIVA

El termini de garantia és l'assenyalat en la clàusula 8 del present plec.

Si durant el termini de garantia s'acredita l'existència de vicis o defectes en els treballs efectuats, es reclamarà a l'empresa contractista que els esmeni.

Un cop s'hagin acomplert per l'empresa contractista les obligacions derivades del contracte, si no hi ha responsabilitats que hagin d'exercitar-se sobre la garantia definitiva i transcorregut el termini de garantia, es procedirà d'ofici a dictar la resolució o l'acord de devolució o cancel·lació de la garantia definitiva, d'acord amb el que estableix l'article 111 de la LCSP.

38.3. RESOLUCIÓ DEL CONTRACTE

De conformitat amb els articles 211 i 294 de la LCSP, són causes de resolució del contracte les següents:

- La mort o incapacitat sobreenvenida del contractista individual o l'extinció de la personalitat jurídica de la societat contractista, sense perjudici del que preveu l'article 98 relatiu a la successió del contractista.
- La declaració de concurs o la declaració d'insolvència en qualsevol altre procediment.
- El mutu acord entre l'Administració i el contractista.
- L'incompliment de l'obligació principal del contracte, així com l'incompliment de les obligacions essencials qualificades com a tals en aquest plec.
- L'impossibilitat d'executar la prestació en els termes inicialment pactats, quan no sigui possible modificar el contracte d'acord amb els articles 204 i 205 de la LCSP; o quan, donant-se les circumstàncies establertes en l'article 205 de la LCSP, les modificacions impliquin, aïllada o conjuntament, alteracions del preu del mateix, en quantia superior, en més o menys, al 20% del preu inicial del contracte, amb exclusió de l'IVA.
- L'impagament, durant l'execució del contracte, dels salaris per part del contractista als treballadors que estiguessin participant en la mateixa, o l'incompliment de les condicions establertes en els Convenis col·lectius en vigor per a aquests treballadors durant l'execució del contracte.



Ajuntament de Caldes d'Estrac

- L'execució hipotecària declarada deserta o la impossibilitat d'iniciar el procediment d'execució hipotecària per falta d'interessats autoritzats per a això en els casos en què així escaigui, d'acord amb el que estableix la LCSP.
- La demora superior a sis mesos per part de l'Administració en el lliurament al concessionari de la contraprestació o dels mitjans auxiliars a què es va obligar segons el contracte.
- El rescat del servei per part de l'Administració per gestionar-lo directament per raons d'interès públic. El rescat de la concessió requereix, a més, que s'acrediti que la gestió directa esmentada és més eficaç i eficient que la concessional.
- La supressió del servei per raons d'interès públic.
- La impossibilitat d'explotar el servei com a conseqüència d'acords adoptats per l'Administració amb posterioritat al contracte.
- El segrest o la intervenció de la concessió per un termini superior a l'establert de conformitat amb l'apartat 3 de l'article 263, sense que el contractista hagi garantit l'assumpció completa de les seves obligacions.

L'aplicació i els efectes d'aquestes causes de resolució són les que s'estableixin en els articles 212, 213 i 295 de la LCSP.

En tots els casos, la resolució del contracte es durà a terme seguint el procediment establert en l'article 191 de la LCSP i en l'article 109 del RGLCAP.

CLÀUSULA TRENTA-NOVENA. Règim Jurídic del Contracte

Aquest contracte té caràcter administratiu i la seva preparació, adjudicació, efectes i extinció es regirà per allò que s'ha fixat en aquest Plec, i pel no previst en ell, serà d'aplicació la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen 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, el Reial decret 817/2009, de 8 de maig, pel qual es desenvolupa parcialment la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic, i el Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques i estigui vigent després de l'entrada en vigor del Reial decret 817/2009; supletòriament s'aplicaran les restants normes de dret administratiu i, en defecte d'això, les normes de dret privat.

L'Ordre Jurisdiccional Contenciós-Administratiu serà el competent per resoldre les controvèrsies que sorgeixin entre les parts en el contracte actual de conformitat amb el que es disposa en l'article 27.1 Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.



Ajuntament de Caldes d'Estrac

Plec de prescripcions tècniques particulars del contracte de concessió dels serveis públics, per a la gestió i explotació del Balneari talasso-termal de Caldes d'Estrac

Clàusula 1.- Objecte del contracte

El present contracte de concessió de serveis públics té per objecte la gestió i explotació del Balneari, situat a la Plaça de les Barques s/n de Caldes d'Estrac, amb les condicions i característiques que es descriuen en el següent Plec de prescripcions tècniques particulars.

Clàusula 2.- Descripció del Balneari de Caldes d'Estrac

La característica dels espais i els m2 corresponents a cadascun dels espais objectes de la concessió, són els següents:

L'Ajuntament de Caldes d'Estrac té la concessió d'ocupació del Domini Públic Marítimo-terrestre (DPM), per l'activitat del balneari amb data de finalització 28 gener de 2032.

El balneari i les seves instal·lacions es situen en la planta del primer i segon soterrani d'un edifici on les plantes sobre rasant estan dedicades a Hotel. Aquest queda més enllà de la línia del DPM.

L'Hotel en l'actualitat no s'està explotant. L'operador de l'hotel era el mateix que explotava el balneari. Per tal de procedir a l'explotació de la concessió del balneari es necessari separar les dues activitats, l'hotelera i la de balneari, que ara estan barrejades, per poder adequar-los als requeriments normatius per la seva posada en marxa.

Els costos previstos d'adequar el balneari, per tal que aquest pugui realitzar la seva activitat de forma independent a l'Hotel, són els següents:

PRESSUPOST ADEQUACIÓ OBRES			
Treballs i intervencions necessàries per a la separació de l'activitat de Balneari respecte la de Hotel segons l'estat actual dels edificis i els requeriments normatius actuals per a la seva posada en marxa (reparació+ separació) .	TOTAL PEM		341.822,77 €
	DESPESES GENERALS	13%	44.436,96 €
	BENEFICI INDUSTRIAL	6%	20.509,37 €
			406.769,10 €
PRESSUPOST OBRES ACABATS			
Treballs i intervencions necessàries d'acabats interiors del Balneari un cop executada l'obra de reparació, adequació i separació			120.000,00 €
			120.000,00 €
TOTAL COSTOS PREVISTOS ADEQUACIÓ I SEPARACIÓ HOTEL (IVA exclòs)			526.769,10 €

Aquests costos es refereixen sobre tot a l'adequació i reparació de les instal·lacions, la separació de les mateixes i la sectorització a nivell de protecció contra incendis



Ajuntament de Caldes d'Estrac

d'ambdues activitats: l'hotelera i la de balneari. Tot això es pot revisar de forma més detallada a l'informe encarregat a Nechi group "Memòria intervencions balneari v 2.0 Ajuntament de Caldetes" d'agost de 2020, i que s'annexa a la següent memòria justificativa. Així mateix, pel que fa a la sectorització d'incendis de les dues activitats, ja s'ha fet un estudi previ i visitat amb una entitat ambiental de control les instal·lacions per fer una proposta per presentar el projecte de separació.

A aquests costos caldrà afegir els costos d'acabats d'interiors un cop executades les obres d'adequació.

D'altra banda cal tenir en compte que hi ha hagut un manteniment ininterromput del balneari i s'hi han realitzat algunes accions. Aquestes accions, no només es refereixen a execucions puntuals d'obra sinó també a plans de posta en marxa, manteniment i formació que van ser contractats a Nechi group. Cal tenir en compte que algunes d'elles poden estar en fase d'execució en el present moment.

Clàusula 3.- Funcions tècniques a desenvolupar

La prestació d'aquests serveis es farà sota la supervisió de l'Ajuntament de Caldes d'Estrac. Personal propi o contractat a l'efecte per 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 LCSP.

En aquesta línia d'actuació, les funcions mínimes a desenvolupar per l'empresa adjudicatària seran les següents:

- Elaborar la PLANIFICACIÓ de l'ús i realització dels serveis esmentats amb l'objectiu d'oferir un servei de qualitat en una línia de millora contínua.
- Executar una PROGRAMACIÓ adequada al pla d'ús dels diferents serveis de talassoteràpia, tractaments, i altres serveis, realitzant l'execució i coordinació dels diferents programes i els RRHH necessaris.

A tal efecte, l'oferta de prestació de serveis prevista és la següent:

Serveis de Direcció i administració

- La Direcció del Balneari serà l'encarregada de planificar, organitzar i dirigir les tasques de cadascuna de les àrees de treball. Es a dir, administració i atenció al públic, els serveis de talassoteràpia, tractaments corporals, el servei de manteniment, el servei de neteja i els serveis complementaris.
- Avaluar la prestació del servei en funció dels criteris establerts per cadascuna de les àrees de treball del Balneari.
- Elaborarà i presentar mensualment l'informe d'altres i baixes d'abonats, el inscrits en els diferents serveis i els usos diaris dels espais i serveis
- Implementarà el pressupost operatiu aprovat i en cas necessari, proposarà el canvis o ajustos en funció de l'evolució dels servis.
- Coordinarà els horaris i les tasques del personal de d'atenció al públic
- Aplicarà els criteris administratius respecte a la inscripció d'abonats i usuaris d'altres serveis, vetllant per el bon funcionament de les normatives d'altres, baixes, devolucions i altres criteris que siguin d'aplicació.



Ajuntament de Caldes d'Estrac

Serveis de recepció i atenció al client

- Compren l'atenció al públic i informació sobre el funcionament de la instal·lació i els seus serveis.
- Formalització de tot el procés de campanyes de promoció internes, inscripcions, manteniment i altes i baixes d'usuaris.
- Seguiment dels processos de llistes d'espera, si s'escau, i de cobraments endarrerits.
- Dur l'administració i el control d'aquest servei, mitjançant la gestió dels sistemes informàtics i els controls analítics econòmics, amb els paràmetres que estableixi l'Ajuntament de Caldes d'Estrac

Serveis de promoció comercial

- L'adjudicatari haurà d'aplicar el pla de comercialització dels serveis, segons la seva proposta adjudicada, d'una manera funcional amb els recursos propis, prèviament validat per l'Ajuntament de Caldes d'Estrac amb totes aquelles esmenes i aportacions que aquest determini.
- El pla de comercialització inclourà la creació de dissenys, publicacions i altres formats destinats a la comunicació i comercialització.

Serveis de tractaments corporals

- Elaborar els protocols dels tractaments corporals a realitzar
- Seguiment i control del personal de l'àrea de tractaments
- Planificació, control i seguiment dels serveis, conjuntament amb els fisioterapeutes.
- Participació activa en la millora dels serveis i programes de salut.

Serveis de neteja

- Control i execució de la neteja i desinfecció integral de caràcter ordinari i extraordinari necessària per la dinàmica d'ús del Balneari.
- Els productes a fer servir seran detergents biodegradables que no tinguin etiqueta de toxicitat i que siguin compatibles amb desinfectants homologats pel Ministeri de Sanitat i Consum.
- Els desinfectants i fungicides emprats seran també preferentment biodegradables i hauran d'estar enregistrats pel Ministeri de Sanitat i Consum.
- Qualsevol altre producte que es proposi utilitzar, haurà d'estar enregistrat i s'haurà de fer constar la seva acció. Aquests productes sempre es mantindran en els seus contenidors originals i degudament etiquetats.
- També cal remarcar que s'haurà de complir la normativa vigent d'emmagatzematge dels productes, material i maquinària, sempre que les infraestructures del Balneari ho permetin.
- Els productes i estris per a realitzar la neteja i desinfecció, elements bàsics i generals per a desenvolupar-la, així com el material de reposició de paper higiènic, sabó rentamans, productes desinfectants i bactericides i fungicides, etc., seran aportats per l'adjudicatari, i el seu cost estarà valorat en el estudi econòmic del contracte.



Ajuntament de Caldes d'Estrac

Prestació dels serveis de manteniment conductiu-preventiu-correctiu i normatiu

- L'adjudicatària, en el termini màxim de 2 mesos a partir de l'adjudicació definitiva del contracte implantarà el Pla de Manteniment conductiu-preventiu-correctiu.
- Elaborar i aplicar el Pla d'autocontrol atenent la normativa vigent que obliga a la seva implantació i compliment.
- Conservar i mantenir en tot moment en perfecte estat de conservació, us i neteja l'edifici, instal·lacions i bens en general, i gestionar l'equipament de manera que tots els serveis que presti mantinguin, amb el pas del temps, el nivell de qualitat exigible als equipaments públics.
- Gestió i manteniment de l'inventari d'estocs del Balneari
- Realitzar el manteniment bàsic ordinari i conductiu, correctiu i preventiu i normatiu, de tota la instal·lació
- Fer la conducció i control de la instal·lació sent responsables de l'obertura i tancament de l'equipament.
- L'adjudicatari aportarà al seu cost els elements i les eines bàsiques necessàries per al desenvolupament de les tasques bàsiques de manteniment.

Clàusula 4.- 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.

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, ...)

Clàusula 5. Titulació i experiència del personal contractat per l'empresa adjudicatària

La formació mínima per cada un dels col·lectius de personal contractat per l'empresa adjudicatària ha de ser la que es detalla a continuació:

Tota persona que treballi en els serveis de talassoteràpia i tractament específics haurà de disposar de la titulació requerida per aquestes tasques. Entre elles, Fisioteràpia, titulació específica dels tractaments corporals que s'ofereixin, entre d'altres. En el cas



Ajuntament de Caldes d'Estrac

dels socorristes dels espais d'aigua hauran d'estar inscrits en el Registre Oficial de Professionals de l'Esport de Catalunya (ROPEC), que és l'eina que garanteix l'acreditació de les persones que exerceixen les activitats professionals regulades a la Llei 3/2008 de l'exercici de les professions de l'esport.

Atenció a l'usuari: contractació de persones titulades en estudis de Cicle formatiu Grau Superior relacionats amb l'administració i gestió, pels treballadors/es d'horari estable i continuat.

Pel que respecte al personal de manteniment hauran de disposar com a mínim del carnet d'instal·ladors o acreditacions en matèria d'electricitat, fontaneria o d'altres que s'adaptin a les necessitats de les instal·lacions tècniques del Balneari.

El personal de neteja, serà necessari disposar d'un cicle formatiu de neteja de superfícies mobiliari en edificis i locals o de característiques similars, que s'adapti a les particularitats dels espais del Balneari.

Clàusula 6.- Formació

La planificació i execució d'aquest pla va a càrrec de l'adjudicatari i ha d'implicar la totalitat del personal que treballarà en el servei. Aquesta planificació es durà a terme durant tots els anys de contracte i, en cas de pròrroga, haurà d'incloure també les accions formatives (reciclatges i noves activitats) que es realitzin durant aquest període.

L'Ajuntament, de Caldes d'Estrac, en qualsevol moment podrà demanar a l'empresa adjudicatària el pla de formació on s'estableixin els sistemes d'actualització i reciclatge, per al personal.

Totes les despeses generades per la formació inicial, d'actualització i reciclatge professional (incloses les de planificació i supervisió de la formació, la docència i els materials) hauran de ser assumides per l'empresa adjudicatària.

L'empresa ha de vetllar pel reciclatge extern i la formació continuada pròpia d'aquest personal, per tal de garantir el bon funcionament del servei i aportar un pla de formació específic per a cada lloc de treball, per poder incorporar noves tècniques i nous coneixements en benefici del funcionament del Balneari, així com per als usuaris i usuàries.

Clàusula 7.- Control i seguiment del contracte. Comissió de seguiment

L'Ajuntament de Caldes d'Estrac, serà el responsable del contracte. Serà l'encarregat de control, seguiment i inspecció de les tasques a desenvolupar i es coordinarà amb la persona que l'empresa adjudicatària designi com a Director/a.

En el moment de la formalització del contracte es constituirà una comissió de seguiment amb la funció de vetllar pel correcte funcionament dels serveis. Les funcions i característiques de la comissió de seguiment estan detallades en el Plec de Clàusules Administratives.



Ajuntament de Caldes d'Estrac

Clàusula 8. Confidencialitat i protecció de dades

El contractista ha de respectar el caràcter confidencial de la informació a la qual tingui accés en ocasió de l'execució del contracte. Aquest deure s'ha de mantenir fins i tot després de finalitzar i extingir-se aquest contracte.

Complir en el desenvolupament de les seves funcions, la normativa vigent, autonòmica, nacional o comunitària, relativa a la Protecció de Dades de Caràcter Personal, i en particular, el Reglament (UE) 2016/679, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades, o qualsevol altra norma que les substitueixi o modifiqui en el futur i que faci referència a la confidencialitat i al secret.

Clàusula 9.- Responsabilitats

El contractista és el responsable de la qualitat tècnica dels treballs que dugui a terme i de les prestacions i serveis realitzats, com també de les conseqüències que es dedueixin per l'àrea d'esports o per a tercers de les omissions, errors, mètodes inadequats o conclusions incorrectes en l'execució del contracte.

Clàusula 10.- Duració del contracte

D'acord amb el que determina el Plec de Clàusules Administratives, la durada o període de vigència del present contracte serà per un període de 10 anys.

Clàusula 11.- Modificació del contracte

No s'admetrà la modificació del contracte, sens perjudici dels casos en que es justifiqui suficientment la concurrència d'alguna de les circumstàncies previstes en l'article 107 del TRLCSP i amb les limitacions que regula.

Ramon Pallejà

Caldes d'Estrac, 30 de novembre de 2021