

Consejería de Educación, Juventud y Deportes

Referencia:	8488/2017
Procedimiento :	Contrato Administrativo Especial (CONTRATACIÓN)
Interesado:	
Representante:	
Dirección General de Instalaciones Deportivas (MMARIS01)	

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA EXPLOTACIÓN DE
LA RESIDENCIA DE ESTUDIANTES Y DEPORTISTAS DE LA CIUDAD
AUTÓNOMA DE MELILLA**

I.- OBJETO DEL CONTRATO:

El contrato que en base al presente pliego se realice tendrá por objeto la contratación del servicio de gestión, explotación y mantenimiento de la Residencia de Estudiantes y Deportistas de la Ciudad Autónoma de Melilla y el conjunto de instalaciones de titularidad pública que la componen, que se entregará totalmente equipado en perfecto estado de funcionamiento y conservación. Se persigue mediante el presente procedimiento abierto, a través de varios criterios, y por el procedimiento ordinario, así como la propia ejecución del proyecto de acuerdo con las disposiciones legales vigentes, en los siguientes términos:

- A) El presente pliego tiene por objeto la elaboración de los proyectos que describan los trabajos y enumeren las materias que han de ser objeto del contrato, definir las condiciones y criterios técnicos que han de servir de base para el mismo y concretar las tareas que ha de realizar el contratista. El proyecto definirá su contenido propio, duración, personal necesario para la explotación de los servicios.

Consejería de Educación, Juventud y Deportes

De acuerdo con el artículo 25.2.1) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local (LBRL), entre las competencias propias de la Ciudad Autónoma de Melilla que debe ejercer y la asunción de competencias establecidas en el Estatuto de Autonomía de la Ciudad Autónoma de Melilla, se encuentra la promoción del deporte e instalaciones deportivas y de ocupación del tiempo libre.

II.- FINALIDAD:

Mediante el establecimiento de las especificaciones que más adelante se desarrollan se persigue un doble objetivo:

Por un lado poner de manifiesto las directrices por las que ha de regir la relación entre la Ciudad Autónoma de Melilla y la Empresa Adjudicataria en su aspecto Técnico.

Por otro lado, establecer la normativa general de trabajo a realizar, marcando las pautas a cada situación, señalando niveles mínimos de calidad y de aceptación del trabajo realizado y, en general, delimitando el marco dentro del cual ha de desarrollarse la actividad de la empresa adjudicataria.

III.- ACATAMIENTO

Por el mero hecho de participar en la licitación para la adjudicación del servicio, las empresas intervinientes en el mismo, manifiestan de modo expreso su entero y exacto conocimiento del presente Pliego de Condiciones y demás documentación afecta al concurso y el total acatamiento al mismo, tanto en su totalidad como en el pormenor de su articulado.

La empresa que resultase adjudicataria se compromete al exacto cumplimiento de las obligaciones que dimanen del presente pliego aceptando tanto los niveles de calidad del servicio que en él se indican, como en el resto de prescripciones como mínimos a superar en el trabajo a realizar.

IV. INTERPRETACIÓN

Cuando exista Anexo al Pliego de Condiciones por exigirlo la naturaleza o circunstancias del Centro de Trabajo, que demande tal situación y en aquellas especificaciones cuyo desarrollo o interpretación se contemplen contradictoriamente, los Contratos se regirán también por lo prescrito en el citado Anexo, manteniendo este pliego todo su vigor en el resto de su articulado.

Consejería de Educación, Juventud y Deportes

V.-NATURALEZA DEL CONTRATO

El contrato mantendrá, en todo momento, la naturaleza de servicio público de la Ciudad Autónoma de Melilla.

La relación que vinculará al adjudicatario del concurso con la Ciudad Autónoma de Melilla será la derivada del contrato administrativo especial de la explotación del servicio público de La Residencia de Estudiantes y Deportistas de Melilla e instalaciones anexas .

VI.-OBLIGACIONES DE LAS PARTES CONTRATANTES

OBLIGACIONES COMUNES

NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTES

Tanto la Ciudad Autónoma de Melilla como la Empresa Adjudicatara, designará una persona en el Centro de trabajo, durante toda la jornada laboral, que les represente.

La constancia de dicha designación se hará por escrito en documento avalado por la Dirección Técnica de Instalaciones Deportivas y el representante legal de la empresa.

MISIONES DE LOS REPRESENTANTES

La comunicación entre las partes de cuantas circunstancias puedan producirse en detrimento de la calidad del servicio, el cumplimiento de los horarios, de impedimentos u obstáculos originarios de los mismos y en general, de cuanto a juicio de ambas partes pueda acontecer en contradicción al estricto cumplimiento de las obligaciones que las partes contratantes han asumido.

Cualquiera de estas comunicaciones se hará por escrito con la firma del “enterado” por la parte afectada.

Consejería de Educación, Juventud y Deportes

RÉGIMEN JURÍDICO Y VALOR ECONÓMICO DEL CONTRATO

La presente contratación tiene carácter administrativo. Las partes quedan sometidas expresamente a lo establecido en este Pliego y en sus anexos. Para lo no previsto en ellos, el contrato se regirá por lo establecido en el Real Decreto Legislativo 3/2011 de 14 de noviembre, por el que se aprueba el TRLCSP, por el Real Decreto 817/2009, de 08 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de Contratos del Sector Público (RD 817/2009); por el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 2098/2001, de 12 de octubre (RGLCAP), en todo lo que no se oponga a la anterior, por la Directiva 2014/23/UE, de 26 de febrero de 2014, relativa a la adjudicación de contratos de concesión; Ley 7/1985 reguladora de las Bases de Régimen Local, de 02 de abril. La aplicación de estas normas se llevará a cabo en relación con todo lo que no haya resultado afectado por la disposición derogatoria única del TRLCSP.

En todo caso, las normas legales reglamentarias citadas anteriormente serán de aplicación en todo lo que no se oponga al TRLCSP y su normativa de desarrollo.

El Valor económico del Contrato asciende a la Cantidad 4.865.667,9€. El citado importe corresponde al resultado de multiplicar el volumen anual medio del negocio por el número de anualidades que contempla el contrato .

Ejecutar el contrato a su riesgo y ventura, con arreglo a lo estipulado en el TRLCSP.

- DURACION DEL CONTRATO.-

El plazo de duración del contrato será de tres (3) años, y dará comienzo a partir del día siguiente hábil del recibo de la notificación de la adjudicación del mismo, siendo susceptible de prórroga por mutuo acuerdo, sin que de la duración total, incluida la prórroga, pueda exceder de seis (6) años, siempre que medie pacto escrito entre el órgano de contratación y el/la adjudicatario/a.

Para ello, tres meses antes de la finalización del periodo inicial las partes deben haber formalizado la pertinente prórroga, a fin de no quedar desasistido el servicio contratado si no se produce la prórroga del mismo. La iniciativa para solicitar la prórroga puede producirse por

Consejería de Educación, Juventud y Deportes

cualquiera de las partes. Esta solicitud de prórroga no puede producirse antes de la realización de las tres cuartas partes de la prestación del servicio en su duración inicial.

.- DESCRIPCIÓN Y ESPACIOS QUE COMPRENDE EL SERVICIO.-

La Residencia de Estudiantes y Deportistas de la Ciudad Autónoma de Melilla, se encuentra ubicada en el Complejo Polideportivo Álvarez Claro, sito en Explanada de Camellos s/n. Fue creada por la Ciudad Autónoma de Melilla en 1997, para acoger y dar servicio a estudiantes y deportistas en sus estancias en nuestra Ciudad.

Ha sido oficialmente catalogada como albergue, pasando a formar parte de la Red Nacional Española de Alojamientos Juveniles .

Instalaciones de la que dispone:

- Cuenta con 87 habitaciones privadas distribuidas en tres plantas, tres de ellas triples, todas ellas con baño privado, vistas exteriores, calefacción y aire acondicionado.
- Cocina, dotada de : Fogones ,planca, freidoras, mueble bajo refrigerador, refrigerador botellero, horno eléctrico, microondas de hostelería, pelapatatas industrial eléctrico, batidora industrial, batidora pequeña, cortadora /trinchadora, fregadero, básculas digitales industriales, mesa de acero inoxidable, campana industrial acero y estanterías de acero inox.
- Despensa.
- Almacén de limpieza
- Lavandería
- Salón Social

Consejería de Educación, Juventud y Deportes

- Sala de Estudios(2)
- Baños comunes
- Recepción
- Pasillos de plantas y zonas comunes
- Administración y mostrador
- Despacho
- Almacén /Biblioteca
- Cuartos de Calderas
- Bar
- Baños de personal
- Biblioteca/archivo
- Zonas exteriores

Si la Ciudad Autónoma de Melilla, recibiese o realizase cualquier nueva instalación durante el período de explotación, que pasase a formar parte del Residencia de Estudiantes y Deportistas, se incluirá en el objeto del contrato , previa conformidad del adjudicatario , que podrá hacer las observaciones de orden técnico que crea oportunas con expresa renuncia a hacerlo después.

Se señala expresamente que la *gestión y explotación de la cafetería* del Residencia de Estudiantes y Deportistas queda incluida en la contratación regulada en los presentes pliegos.

La definición y descripción de los elementos que constituyen el objeto del contrato tiene la consideración de alcance mínimo. El adjudicatario estará obligado a realizar las operaciones fijadas y relacionadas en éste Pliego, con la frecuencia y plazos de actuaciones que se establecen para cada una de ellas.

Consejería de Educación, Juventud y Deportes

Además el adjudicatario, deberá soportar las obras de mejora de la instalación, por parte de la Ciudad Autónoma de Melilla, que le serán comunicadas dos meses antes de su inicio, con todos los condicionantes que ello conlleve.

.- CARACTERÍSTICAS PROPIAS DEL SERVICIO Y OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.-

1. EJECUCIÓN DE LAS PRESTACIONES

El contratista queda obligado al desarrollo de los trabajos en las condiciones que resultan del Pliego de descripciones técnicas y de la propuesta seleccionada. Tanto la empresa que resulte adjudicataria como los trabajadores de la misma, quedan vinculados por las obligaciones descritas en el presente Pliego.

El incumplimiento de cualesquiera de las obligaciones descritas, podrá dar lugar a la resolución del contrato con incautación de la fianza, o bien a la imposición de penalizaciones económicas, ello con independencia del resarcimiento por daños y perjuicios a que pudiera tener derecho la Ciudad Autónoma de Melilla, a través de la Consejería de Educación, Juventud y Deportes. Estas cantidades podrán ser descontadas de la facturación.

La empresa nombrará a una persona con funciones de coordinación que será la encargada de mantener las oportunas relaciones con la Consejería de Educación, Juventud y Deportes de la Ciudad Autónoma de Melilla, a través de la Dirección de Instalaciones Deportivas. La comunicación de dicho nombramiento deberá efectuarse en el plazo de un mes desde la notificación del acuerdo de adjudicación. Igualmente designará un responsable que coordinará este tipo de tareas con la Dirección de Instalaciones Deportivas.

Consejería de Educación, Juventud y Deportes

La inspección de la prestación del servicio será llevada a efecto por la persona o personas que designe la Dirección de Instalaciones Deportivas, pudiendo dictar instrucciones al adjudicatario si fuere preciso para una eficaz realización del trabajo. El adjudicatario se obliga a cumplir la prestación establecidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas así como aceptar las variaciones que al respecto y de forma justificada acuerde la Consejería de Educación, Juventud y Deportes de la Ciudad Autónoma de Melilla.

La prestación de los servicios se llevará a cabo aportando la empresa los medios materiales de consumo ordinario y técnicos necesarios, la maquinaria para el desarrollo de las diferentes tareas (o la puesta en funcionamiento y mantenimiento de la maquinaria propia de la Ciudad Autónoma de Melilla), así como los de mantenimiento de la instalación en los términos de prescripciones técnicas. Con el fin de efectuar una evaluación de seguimiento del contrato, la empresa adjudicataria elaborará una memoria anual que será entregada de acuerdo con las indicaciones realizadas por los técnicos responsables de la Consejería de Educación, Juventud y Deportes de la Ciudad Autónoma de Melilla.

La empresa adjudicataria asumirá la plena disposición en orden a la dirección y gestión de sus servicios y asumirá por su parte el verdadero riesgo empresarial. La empresa adjudicataria garantizará la gestión empresarial respecto de sus propios trabajadores.

Los únicos mandos que podrán transmitir órdenes e instrucciones a los trabajadores de la empresa adjudicataria son los de la propia empresa. No obstante, la Dirección de Instalaciones Deportivas o persona en quien delegue se comunicará con la adjudicataria a través de las personas que esta designe como coordinador técnico y administrativo del servicio. La empresa adjudicataria contará con autonomía técnica para prestación del servicio.

2. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

La empresa adjudicataria deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

Consejería de Educación, Juventud y Deportes

- Puntualidad del personal y cumplimiento del horario en las prestaciones de los diferentes servicios.

- Cualquier obra y/o reparación deberá tener la autorización previa de la Dirección de Instalaciones Deportivas o persona en quien delegue.

- Utilización adecuada y racional de energía eléctrica, agua etc., ya que los gastos que produzcan estos elementos serán por cuenta de la Ciudad Autónoma de Melilla.

- Mantener en orden y recogidos los productos y elementos que se utilicen para la realización de este servicio, cuidando muy especialmente no dejarlos al alcance de los usuarios de la instalación.

- Gestionar los residuos que se generen propios del desarrollo del presente Pliego, de acuerdo con la legislación vigente en materia ambiental.

- Custodiar diligentemente las llaves que se faciliten por parte de la Dirección de Instalaciones Deportivas de la instalación, dependencias y accesos y entregarlas a la administración una vez se haya finalizado el contrato.

- El funcionamiento del Residencia de Estudiantes y Deportistas se atenderá en todo momento y como condición mínima , a la normativa que pueda emanar de la Ciudad Autónoma de Melilla y a las prescripciones de la normativa actual vigente.

Consejería de Educación, Juventud y Deportes

- La explotación del servicio se efectuará por el adjudicatario , siendo de su cargo todas las contrataciones, gestiones y trabajos precisos en orden al buen funcionamiento del servicio.
 1. No podrá ser cedido, arrendado ni traspasado a terceros, respondiendo él exclusivamente frente a la Ciudad Autónoma de Melilla , cabiendo únicamente la subcontratación sobre prestaciones accesorias, con arreglo a lo dispuesto en el TRLCSP.
- La conservación de las instalaciones , su mantenimiento en constante estado de funcionamiento, limpieza e higiene , será , mientras dure la contratación , a cargo del adjudicatario, quien efectuará a sus expensas las reparaciones y trabajos de mantenimiento necesarios cualquiera que sea su alcance y causa.
- El adjudicatario correrá con los gastos de personal, utillaje, productos de conservación, maquinaria y todas aquellas reparaciones que no sean imputables a defectos de construcción o vicios ocultos, ni los deterioros provenientes de agentes atmosféricos extraordinarios, actos terroristas o catástrofes.
- Será responsabilidad de la empresa y por consiguiente, deberá reponer la cuantía económica correspondiente a la Ciudad Autónoma de Melilla en los siguientes casos:
 - Pérdida, robo, sustracción, roturas o desperfectos que se produzcan en la maquinaria, elementos de la instalación o fuera de la misma como consecuencia de la negligencia por acción u omisión de los trabajadores de la empresa adjudicataria y/o el mal uso de los productos, maquinarias y elementos utilizados para la prestación del servicio.
 - En caso de pérdida o sustracción de las llaves de la instalación por motivos imputables al personal de la empresa, esta correrá con los gastos de las nuevas

Consejería de Educación, Juventud y Deportes

copias y en el caso de que fuera necesario, del cambio de cerraduras y bombines.

- Los elementos del servicio se entregarán libres de cargas y gravámenes y en perfecto estado de conservación.

- La Ciudad Autónoma se reserva igualmente, la facultad de suspender temporalmente la prestación del servicio, si se justifica la existencia de circunstancias sobrevenidas de interés público, y con la modificación correspondiente en cuanto a los derechos y deberes del adjudicatario.

- La Ciudad Autónoma de Melilla podrá utilizar las instalaciones objeto del presente pliego para la realización de actividades deportivas. Si éstas actividades son consideradas de interés público tendrán prioridad sobre la programación prevista , siempre que la Ciudad Autónoma comunique al contratista la necesidad de habilitar los horarios y servicios correspondientes con antelación, o bien sin ninguna antelación cuando quedan afectadas por algún plan de emergencia.

- El adjudicatario del Servicio reservará durante todo el año 20 habitaciones , a la Ciudad Autónoma de Melilla o a otras entidades indicadas por ella, a fin de que sean utilizadas para actividades de carácter no lucrativo. El adjudicatario percibirá por esta cesión una contraprestación económica de 600€ por habitación y mes , que será abonada por la Ciudad Autónoma de Melilla con carácter trimestral, con cargo a la partida 14/34200/21200.

Consejería de Educación, Juventud y Deportes

- No obstante la Ciudad Autónoma de Melilla tendrá preferencia sobre el resto de usuarios para utilizar las instalaciones en caso de necesidad, abonando el precio correspondiente.
- Las personas a quienes faculte la Ciudad Autónoma de Melilla(Dirección de Instalaciones Deportivas) tendrán en todo momento libre acceso a las instalaciones con las misiones que se les pudieran encomendar.
- El adjudicatario deberá presentar la cuentas de explotación auditadas por la empresa acreditativa dentro del primer semestre del siguiente año en curso. La Ciudad Autónoma de Melilla designará la empresa auditora siendo por cuenta del adjudicatario el pago de los servicios de la misma.
- Deberá cumplir y hacer cumplir el Reglamento de Uso de Instalaciones Deportivas y Otros Servicios Análogos.
- Tener en cuenta el buen orden del servicio, por lo que podrá dictar las normas oportunas, sin perjuicio de los poderes de policía que conserva la Ciudad Autónoma de Melilla.
- Permitir que en cada momento los representantes de la Ciudad Autónoma de Melilla(Dirección de Instalaciones Deportivas) puedan inspeccionar el estado de conservación de las instalaciones, verificar las condiciones de explotación, y , en su caso , las obras que se autoricen.
- No gravar ni enajenar los bienes afectos al servicio objeto del contrato ni aquellas que hayan de revertir a la Ciudad Autónoma de Melilla, ni destinarlos

Consejería de Educación, Juventud y Deportes

a otras finalidades, excepto que la Ciudad Autónoma de Melilla lo autorice expresamente.

- No utilizar el nombre ni la imagen interna o externa de la instalación con motivos publicitarios o cualquier otro de interés exclusivo de la entidad, sin comunicarlo previamente y de forma expresa a la Ciudad Autónoma de Melilla(Dirección de Instalaciones Deportivas).

- Las obras de mejora y mantenimiento siempre deberán ser aprobadas por la Ciudad Autónoma de Melilla.

- Para cada ejercicio deberá elaborar y presentar con anterioridad a la fecha de 15 de diciembre del año anterior en que deba ponerse en funcionamiento un Plan Anual de Gestión el cual deberá contar, como mínimo, de plan de explotación y plan económico.

- Obtener a su cargo todas las autorizaciones necesarias para la prestación del servicio.

- El personal que preste servicios en la instalación deberá estar en todo momento identificado y uniformado para la correcta prestación del servicio.

- Deberá establecer conjuntamente con la Ciudad Autónoma de Melilla el Plan de Seguridad e Higiene.

- El adjudicatario, en cumplimiento de la Ley del Deporte, garantizará que los usuarios dispongan de toda la información pertinente sobre el funcionamiento de la instalación y que sean atendidos de manera adecuada. Figurará en lugar visible y fácil acceso al usuario:

Consejería de Educación, Juventud y Deportes

1. La titularidad de la Instalación.
 2. El nombre de la entidad gestora.
 3. Los precios vigentes.
 4. Horario de apertura de la instalación.
 5. Reglamento de la Instalación .
 6. Actividades complementarias
- Sufragar por su cuenta directa y exclusiva los gastos ordinarios y extraordinarios de carácter tributario, de suministros y servicios y cuantos otros originen las instalaciones y la subsiguiente explotación y conservación de las mismas.
 - Mantener durante todo el año en buen estado la instalación, maquinaria, etc...
 - Realizar las obras de reformas, inversiones , equipamientos y otras mejoras propuestas por el adjudicatario en su oferta, previa aprobación por los técnicos municipales del preceptivo proyecto de ejecución de las mismas. No obstante, si a lo largo del período de la contratación La Ciudad Autónoma de Melilla considerara la necesidad de efectuar otras obras o equipamientos de mejora de las instalaciones será notificado con la debida antelación al interesado . Estas obras o equipamientos podrán ser encomendadas directamente al adjudicatario si no se superan los límites cuantitativos que fija la legislación en materia de contratos.
 - El adjudicatario deberá elaborar un plan de emergencia de las instalaciones de conformidad con la normativa autonómica o estatal aplicable en cada caso.
 - Tanto la señalización exterior e interior de la instalación como las comunicaciones deberán efectuarse por cuenta del Adjudicatario(debiéndose efectuar en varios idiomas, dado el carácter fronterizo de la Ciudad).

Consejería de Educación, Juventud y Deportes

- Si el adjudicatario incumple las obligaciones señaladas, esto dará lugar a la aplicación del régimen sancionador previsto en los presentes pliegos.
- El incumplimiento de las obligaciones señaladas , por parte del adjudicatario, no implicará ninguna responsabilidad para la Ciudad Autónoma de Melilla, asumiendo el adjudicatario cualquier contingencia que derive de tal incumplimiento.

3.-OBLIGACIONES DE LA ADMINISTRACIÓN

La Ciudad Autónoma de Melilla, habrá de cumplir las condiciones que se deriven del contrato y, en particular las siguientes:

1. Garantizar al contratista la percepción de las prestaciones económicas en los términos económicos convenidos, y su revisión, si corresponde.
2. Indemnizar al adjudicatario en caso de suprimir el servicio o de asumir directamente La Ciudad Autónoma de Melilla su gestión de acuerdo con lo establecido en la Ley.
3. Poner a disposición del contratista los bienes y las instalaciones que se hayan convenido.
4. Otorgar al Contratista la protección adecuada para la prestación del Servicio.
5. Incluir la instalación de la Residencia de Estudiantes y Deportistas en todos los listados, publicaciones, folletos, etc... de carácter oficial en los que se haga referencia a las instalaciones deportivas municipales y servicios deportivos anexos que presta.

4.- DERECHOS DEL ADJUDICATARIO

Son derechos del adjudicatario:

1. Prestar el servicio hasta la extinción del contrato.
2. Percibir las contraprestaciones económicas en la cantidad y términos convenidos y su revisión si corresponde.
3. Utilizar los bienes y las instalaciones que se hayan convenido, en su finalidad deportiva.
4. Recibir de la Ciudad Autónoma de Melilla la protección adecuada para la prestación del servicio, que incluirá , entre otras la utilización de la vía de apremio para el cobro de los previos y el otorgamiento de la condición de beneficiario en los procedimientos de expropiación forzosa.

Consejería de Educación, Juventud y Deportes

5. Proponer mejoras e innovaciones técnicas o de otro tipo para optimizar la gestión del servicio.
6. Obtener una compensación para que se mantenga el equilibrio económico de la explotación , en los casos en que la Ciudad Autónoma de Melilla ejercite la facultad de ordenar discrecionalmente las modificaciones de interés público exige.
7. Gestionar directamente o mediante contrato con un tercero los servicios que pudieran proponerse, y no fuesen incompatibles con las actividades de la instalación, previa autorización de la Ciudad Autónoma de Melilla.
8. Utilizar las instalaciones para exhibiciones, espectáculos y actos análogos de índole deportiva, previa autorización expresa , en cada caso de la Ciudad Autónoma de Melilla.
9. Solicitar subvenciones, ayudas o préstamos de instituciones públicas o privadas que puedan incrementar los ingresos de la cuenta de explotación.

5.-RELACIONES DEL ADJUDICATARIO CON TERCEROS

La relación del adjudicatario con terceros no supondrá la adquisición de obligaciones para la Ciudad Autónoma de Melilla y en concreto se observan las siguientes prescripciones:

- Los contratos entre adjudicatario y tercero finalizarán al extinguirse la contratación , salvo que la Ciudad Autónoma de Melilla decida subrogarse en los derechos y obligaciones del adjudicatario que deriven de los mismos.
- Los daños y perjuicios que puedan ocasionar a los usuarios o a otras personas no generarán ningún tipo de responsabilidad para la Ciudad Autónoma de Melilla, y serán asumidos íntegramente por el adjudicatario o por el tercero con quién hayan contratado.
- Se observarán las obligaciones y prescripciones establecidas en la normativa aplicable.

6.-RESPONSABILIDAD ANTE TERCEROS

El adjudicatario será directamente responsable ante terceras personas en caso de daños causados por consecuencia del funcionamiento normal o anormal del servicio adjudicado, para lo cual deberá firmar la correspondiente póliza de seguro de responsabilidad civil, por importe mínimo de 300.000,00€.

7.-RETRIBUCIÓN DEL CONCESIONARIO

La retribución del adjudicatario estará constituida por:

Consejería de Educación, Juventud y Deportes

- Los precios de los Servicios vigentes en cada momento.
- Las aportaciones trimestrales de la Ciudad Autónoma de Melilla, en concepto de reserva de habitaciones.
- Ingresos por publicidad interior en las instalaciones, previa autorización de la Ciudad Autónoma de Melilla.
- Ingresos complementarios, ingresos por actividades accesorias de la actividad principal, explotación de máquinas expendedoras, eventos extraordinarios.
- Con estos ingresos el adjudicatario cubrirá la totalidad de los gastos de la explotación del Servicio de las instalaciones existentes en la Residencia de Estudiantes y Deportistas, que será las siguientes: personal, conservación, mantenimiento, limpieza interior y exterior, revisiones periódicas, gas, teléfono, oficinas, materiales, gastos generales, beneficio industrial y todos los impuestos repercutibles.

8.- TIPO DE LICITACIÓN

Se establecen dos tipos de licitación sobre los extremos que se detallan a continuación:

A).-Canon a satisfacer por la Ciudad Autónoma de Melilla al adjudicatario :

Se establece como canon máximo a pagar por la Ciudad Autónoma de Melilla la cantidad de 144.000€ anuales, IPSI incluido, en concepto de alquiler mensual de 20 habitaciones, para casos de necesidad de la ciudad, cantidad que podrá ser mejorada por los licitadores quienes indicarán en sus ofertas desglosado el IPSI. La mejora se hará a la baja, consignando una cantidad concreta y determinada por debajo del precio de licitación, bien entendido que la oferta se hace a riesgo y ventura de los concursantes que con dicho canon más los ingresos de explotación deben financiar todos los gastos de explotación y mantenimiento del conjunto de la Residencia de Estudiantes y Deportistas.

En el tipo de licitación señalado, en las propuestas que formulen los licitadores y en la cifra precisa, concreta y determinada por la que se adjudica la licitación, se entenderán siempre incluidos, a todos los efectos, no sólo los precios de la contrata, sino también las cuotas correspondientes a los tributos de toda índole que graven diversos conceptos, y, en especial, el IPSI.

B).- Canon mínimo a satisfacer por el adjudicatario a la Ciudad Autónoma de Melilla.

El canon mínimo a satisfacer por el adjudicatario a la Ciudad Autónoma de Melilla será el ofrecido por el adjudicatario en la proposición sin que en ningún caso sea inferior al 4% del valor estimado del contrato, 4.865.667,9€, que supondría un total de **32.437,78 € anuales**, cantidad que será deducida del abono anual realizado por la Ciudad Autónoma de Melilla, en concepto de reserva de habitaciones para uso propio. Este canon, a abonar con carácter mensual, por parte del adjudicatario; es decir supondrá un abono mensual de

Consejería de Educación, Juventud y Deportes

2.703,14€, suponiendo una detracción trimestral del pago a realizar por parte de la Ciudad Autónoma de Melilla, de 8.109,44€.

Este canon, podrá ser mejorado por las empresas licitadoras, en el presente concurso.

.- RELACION Y DESCRIPCION DE LOS TRABAJOS OBJETO DEL CONTRATO.-

Mantenimiento Integral.-

Para asegurar el mantenimiento adecuado del servicio, se llevará a cabo tanto un mantenimiento preventivo como también correctivo que, como mínimo habrán de tenerse en cuenta las siguientes prescripciones:

- Asegurar la función constructiva del inmueble, en lo que respecta a la Residencia permanece inalterada durante los años de duración de la concesión.
- Asegurar la permanencia de la función constructiva de los cerramientos y acabados de la Residencia.
- Mantener adecuadamente las instalaciones eléctricas, sujetándose al marco normativo que resulte aplicable en todo momento. El mantenimiento se extenderá también a la climatización, y toda la maquinaria de la instalación.
- Asegurar el funcionamiento continuo y eficaz de las instalaciones de iluminación, emergencia y señalización, ajustándose al marco normativo aplicable.
- Asegurar el funcionamiento continuo y eficaz de las instalaciones de fontanería, salubridad y ventilación, minimizando los posibles paros como consecuencia de averías.
- Asegurar la adaptación accesible de la instalación, en todo lo que respecta al acceso a usuarios con movilidad reducida.
- Llevar el mantenimiento de las instalaciones de protección contra incendios de conformidad con la normativa específica que los regula.

Servicio de Comedor y Cafetería

Servicio de Limpieza

CUADRO DE SERVICIOS Y FRECUENCIAS DE LIMPIEZA

A) DIARIAMENTE:

Consejería de Educación, Juventud y Deportes

- Limpieza de suelos exteriores y de habitaciones . (Tanto diariamente, como siempre que sea necesario por el uso diario).
- Limpieza de Accesos . (También después de cada uso por celebración de cualquier evento).
- Barrido, fregado y desinfección minuciosa de vestuarios, duchas y servicios sanitarios (suelos, paredes hasta 1,80 m., aparatos higiénico-sanitarios, alcachofas de duchas, espejos y accesorios).
- Barrido, fregado y desinfección minuciosa de pavimentos interiores.
- Limpieza de polvo de paredes hasta 1,80 metros.
- Control, conserjería, recepción, zonas de estancia, oficinas, almacenes, etc. barrido, y fregado del piso y desempolvado del mobiliario en general, lavándolos en caso de necesidad, así como desempolvado de los radiadores y canalizaciones.
- Diferentes salas de la instalación : barrido, fregado y desinfección minuciosa de los pavimentos, servicios higiénicos, lavabos y totalidad de accesorios.
- Retirada de residuos y limpieza de papeleras, tanto interior como en los accesos a la instalación.
- Limpieza y desempolvado de dorados o embellecedores (picaportes, puertas principales, etc.).
- Limpieza de puertas, cristales, mostradores, mamparas y superficies divisorias hasta una altura de 1,80 m.
- Limpieza de polvo de mobiliario de las diferentes zonas de la instalación deportiva.
- Aspirado de alfombras o moquetas.
- Limpieza de cocinas y zonas de comedor.
- Limpieza de huellas de cristales. (Repaso)

B). SEMANALMENTE:

Consejería de Educación, Juventud y Deportes

- Limpieza a fondo de azulejos de los servicios, así como puertas, cristales, mamparas y superficies divisorias en toda altura.
- Limpieza a fondo de mobiliario de las diferentes zonas de la instalación .
- Limpieza de repisas de las ventanas.
- Limpieza y aplicación de productos conservadores y restauradores de muebles y objetos de decoración.
- Limpieza de techos y paredes de todas las dependencias de los edificios.
- Limpieza y despolvado de conducciones y canalizaciones de aire acondicionado y tubos de renovación de aire.
- Carteles y paneles indicativos.
- Material existente en la instalación.
- Los cristales de ventanas interiores se limpiarán y abrillantarán una vez a la semana, o cuando el aspecto de los mismos lo requiera.
- Limpieza de puertas y marcos.
- Limpieza de extintores y nichos de incendio.
- Barrido y baldeo de patios interiores.

C) MENSUALMENTE:

- Limpieza y lavado de persianas.
- Limpieza a fondo de metales interiores.
- Limpieza de puntos de luz exterior.

Consejería de Educación, Juventud y Deportes

- Limpieza a fondo y fregado de las paredes y zócalos, tanto interiores como exteriores de mármol, plásticos, maderas, pintados, etc.
- Los cristales de ventanas exteriores se limpiarán y abrillantarán una vez cada mes, excepto los meses de lluvia que se limpiarán cuando el aspecto de los mismos lo requiera.
- Coincidiendo con los periodos vacacionales o interrupción de actividad, se deberá hacer una limpieza escrupulosa y concienzuda, ya que posteriormente se deberá por la empresa adjudicataria desinfectar las distintas dependencias.
- Limpieza de techos y lugares de difícil acceso, que se determinarán por la Ciudad Autónoma de Melilla en cada instalación deportiva.
- Aspirado y fregado de alfombras o moquetas.
- Decapado y abrillantado de pavimentos.
- Encerados de pavimentos.
- Limpieza de cristales de difícil acceso.
- Limpieza de salidas de aire acondicionado.
- Limpieza de aluminios en fachadas, o cuando el aspecto de los mismos lo requiera.
- Limpieza de fachada, se podrá efectuar de forma trimestral.
- Limpieza de carteles o/y graffitis en fachadas, o cuando el aspecto de la fachada lo requiera.
- Limpieza de rejas exteriores en fachadas.
- Barrido y fregado de la zona de aparcamiento y acceso a la misma, o cuando el aspecto del mismo lo requiera..

D) ANUALMENTE:

Consejería de Educación, Juventud y Deportes

- Desinfección, Desratización y Desinsectación (DDD) de cada una de las instalaciones incluidas en el objeto del contrato.

Otros servicios(operaciones diversas).

La empresa adjudicataria, sin perjuicio del resto de obligaciones que se establecen en el Pliego, deberá, también, realizar los siguientes servicios:

- Se comprobará y controlará el estado general de todas las zonas de la instalación.
- El funcionamiento de automatismos, máquinas, motores, aires acondicionados, torres de iluminación y sistemas eléctricos deberán ser inspeccionados con la periodicidad que marquen las indicaciones de la Dirección de Instalaciones Deportivas.
- Presentará a la Dirección de Instalaciones Deportivas o persona en la que se delegue partes de control de las distintas instalaciones, con la frecuencia que se establezca por la Administración.
- Mantenimiento preventivo de instalaciones y maquinaria, sistemas eléctricos, carpintería-cerrajería, fontanería y reparaciones de mantenimiento y observaciones de los inmuebles e instalaciones, etc.
- Mantenimiento de los almacenes, casetas y demás elementos existentes en la instalación, incluyendo tratamiento preventivo, reparaciones, pintura, etc.
- En caso de que cualquier elemento, máquina, automatismo, etc. tuviera que ser reemplazado se comunicará a la Ciudad Autónoma de Melilla, por escrito, y de forma inmediata.
- Mantenimiento de todos los elementos de la instalación.
- Mantenimiento y reparación, en su caso nueva adquisición de la señalética de la instalación.

Consejería de Educación, Juventud y Deportes

- El contratista realizará los planes específicos de acciones que se establecen en el Pliego, que deberán ser recogidos en los correspondientes planning, en el cual se recogerá entre otras las tareas, los días de observación (diario, semanal, quincenal, mensual, trimestre, etc.) el material a emplear, el personal ejecutante y las observaciones que sean necesarias.
- La empresa adjudicataria deberá realizar las labores de limpieza de la instalación, así como de los almacenes, etc, existentes en la instalación. (el coste del material necesario para la realización de estas operaciones le corresponderá al adjudicatario).
- Deberá dotar a sus empleados de las cantidades suficientes de productos necesarios para mantener en perfectos condiciones higiénico-sanitarias las instalaciones, así como de las herramientas y maquinarias para la realización de las labores de mantenimiento. Igualmente proporcionará los equipos de protección individual necesarios para desarrollar todos los trabajos propios de las instalaciones.
- La empresa adjudicataria podrá ser requerida por la Dirección de Instalaciones Deportivas o persona que designe, a presentar relaciones y características técnicas de los productos que utiliza.
- Los servicios indicados alcanzan la totalidad de las dependencias e instalaciones del Residencia de Estudiantes y Deportistas “Ciudad de Melilla”, abarcando la totalidad de sistemas técnicos disponibles y cualquiera que se construyan e instalen, durante la vigencia del presente contrato.
- Se determinarán y ejecutarán los procesos, métodos y operaciones de mantenimiento, reparación, reposición, etc, a realizar en la totalidad de instalaciones técnicas, sistemas y equipos de todas las instalaciones, durante las horas y fechas que se determine.
- Detectar desperfectos y/o malas condiciones, procediendo a las operaciones de arreglo que resulten necesarias. Detectar averías y/o desperfectos de los sistemas y equipos para proceder a su inmediata reparación. Cuando se requieran conocimientos altamente especializados, comunicar al responsable designado los desperfectos y averías existentes, mediante los procedimientos que se habiliten para ello, debiendo la empresa adjudicataria realizar las labores de reparación necesarias.
- Responsabilizarse de los medios mecánicos y materiales a su cargo.
- Efectuar el recuento e inventario de dichos medios y prever la reposición necesaria.

Consejería de Educación, Juventud y Deportes

- Controlar, planificar y abonar el aprovisionamiento de productos, material y maquinaria necesarios para cumplir el objeto del contrato.
- Revisar periódicamente los sistemas de seguridad de los equipos y sistemas a su cargo: extintores (que deberá cargar, en el caso que sea necesario), alarmas, tanques contra incendios, generadores auxiliares de corriente, etc. (Siempre que existan en la instalación).
- Realizar actuaciones básicas de mantenimiento correctivo, efectuando arreglos y reposiciones en la totalidad de las instalaciones: zonas verdes, electricidad, cerrajería, carpintería, etc. (el coste de la reposiciones le corresponderá al adjudicatario).
- Realizar trabajos de mantenimiento de albañilería y pintura de toda la instalación. (el coste del material necesario para la realización de estas operaciones le corresponderá al adjudicatario).
- Determinar y efectuar el seguimiento del mantenimiento preventivo, cumplimentando un cuaderno de operaciones y consumos específicos para cada sistema y equipo.
- Cuidar del estado de sistemas y equipos a su cierre diario, o la finalización de su turno respectivo.
- La Dirección de Instalaciones Deportivas o persona que se designe podrá solicitar la presentación de partes diarios indicando trabajos realizados, horas invertidas, materiales empleados, control del personal a su cargo e incidencias del servicio y comunicar cualquier anomalía a su superior jerárquico.
- Elaborar partes diarios indicando trabajos realizados y comunicar e informar de las incidencias o anomalías en el servicio a su superior jerárquico.
- Mantenimiento del sistema de iluminación de la instalación, así con una limpieza de los mismo con una periodicidad semestral, o cuando el aspecto de los mismo así lo requiriese.
- Labores de adecentamiento del interior y exterior de la instalación, con pintado y reparación básica de anomalías. Se efectuará ésta labor con frecuencia anual. (El coste del material necesario para la realización de estas operaciones le corresponderá al adjudicatario).

Consejería de Educación, Juventud y Deportes

- Reposición de los elementos, materiales, maquinarias y combustible que se exijan en el pliego de condiciones técnicas. (El coste del material necesario para la realización de estas operaciones le corresponderá al adjudicatario).
- Cumplimiento de las hojas de registros necesarios.
- Abonará los gastos de los productos de jardinería de las instalaciones exteriores y anexas a la Residencia (abonos, plantas, árboles, césped, fertilizantes, etc), de limpieza, de mantenimiento, herramientas, maquinarias, etc.
- Sin perjuicio de los demás costes que debe asumir el adjudicatario especificados en el resto del pliego, también deberá abonar los gastos de reparaciones de mantenimiento de los diferentes almacenes, cuartos, aseos, etc, entendiéndose por tales, aquellas que supongan la conservación habitual de la instalación (tales como: cerraduras, duchas, grifos, enchufes, material de iluminación, focos, bombillas, pomos, etc...).
- Control de agua sanitaria, realización de todo tipo de controles conforme a la normativa actual vigente en cada momento, así como control y prevención de Legionelosis. Además de control de Cloro y ph, de los sistemas de agua de toda la instalación, conforme a la normativa vigente.

C.- Dotación de medios para ejecutar el objeto del contrato.

1. PERSONAL NECESARIO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO:

Un equipo responsable del acondicionamiento y mantenimiento general del Residencia de Estudiantes y Deportistas (zonas del Residencia de Estudiantes y Deportistas, jardinería, maquinarias, materiales, instalaciones, etc): Este equipo debe encontrarse presencialmente en la instalación, de acuerdo con las siguientes directrices:

Deberá permanecer en las instalaciones, todo el personal necesario, para ofrecer el servicio contratado en las mejores condiciones de cara a los usuarios de las instalaciones de referencia.

Consejería de Educación, Juventud y Deportes

Si bien, este número de personas podrá incrementarse para adecuarse a la planificación del trabajo realizada por la empresa adjudicataria que deberá ser aprobada por escrito por la Dirección de Instalaciones Deportivas.

El horario será aquel que permita realizar las tareas especificadas en el apartado anterior en función de las horas de servicio del Residencia de Estudiantes y Deportistas.

Los sábados, domingos y festivos, el número de personal permanecerá inalterable dependiendo de las circunstancias, así como el turno nocturno.

Deberán quedar cubiertos los siguientes servicios: limpieza de la instalación , asistencia de habitaciones (personal camarero/limpiador), personal de atención al público y personal de cocina . El personal será aquel con suficiente responsabilidad y conocimientos para asegurar el buen estado de la instalación y la solución de los posibles imprevistos y averías.

El horario del personal estará sujeto a las necesidades de la Residencia , adecuándose en caso de Eventos Deportivos, o de cualquier otra índole, así como período vacacionales y de estudios, siendo este horario el determinado por la dirección de la instalación o persona designada para ello.

La empresa adjudicataria se compromete a designar un técnico especialista acreditado, con conocimientos y experiencia suficientes en Gestión de instalaciones de esta índole , quien deberá al menos visitar las Instalaciones con una frecuencia mínima de dos meses durante la vigencia del contrato con el fin asesorar técnicamente.

Los perfiles y tareas de los miembros del equipo deberán ser, como mínimo, las que se detallan a continuación:

Consejería de Educación, Juventud y Deportes

- **Recepcionistas:** Turnos rotatorios de lunes a domingos de 00:00h a 24:00h
- **Administración y Gerencia:** De lunes a viernes (40 h semanales)
- **Servicio de Comedor:** Turnos rotatorios mañana: 7:00h a 15:00h y turno partido : 12:00h –16:00h y 19:00h –23:00h(2 días de descanso)
- **Servicio de Cocina:** Turnos rotatorios mañanas de 8:00h a 16:00h y turno partido de 10:00h a 15:30h y 20:00h a 22:30h
- **Camarero/a de piso:** Turno rotatorio de lunes a viernes(fin de semana libre) , partido de 7:00h a 13:00h y de 16:00h a 18:00h(2 días libres)
- **Oficial de Mantenimiento:** Turno de mañana de lunes a viernes o necesidad de servicio.
- **Personal de Lavandería :** Turno de mañana de lunes a viernes(fin de semana libre)

No obstante se trata de un horario a título informativo, que será susceptible de modificación según la necesidad del Servicio.

D) Contenido mínimo de la oferta:

d.1 MEMORIA TÉCNICA

La propuesta del licitador con respecto de los medios personales asignados al desarrollo del contrato con indicación expresa de su formación y experiencia deberá incluirse en el SOBRE DE CRITERIOS NO VALORABLES EN CIFRAS Y PORCENTAJES, aportando la documentación acreditativa de los recursos ofertados . Deberá presentarse una **MEMORIA TÉCNICA** en la que se describan las principales condiciones en las que el Licitador entiende que debe desarrollar el servicio. Esta memoria deberá cubrir todo lo recogido en este pliego, detallando y ampliando aquellos aspectos que se consideren convenientes, y acreditando la disponibilidad de los medios requeridos así como el grado de cumplimiento. Concretamente, como mínimo, para ser tenida en consideración deberá incluir:

La propuesta técnica deberá detallar en concreto los siguientes aspectos:

- Experiencia del licitador en la gestión de centros de similares características presentar detalle de los servicios gestionados, con informe de viabilidad de los mismos.
- Plan de dinamización y mejora de la imagen de la Residencia de Estudiantes y Deportistas , que deberá incluir:

Consejería de Educación, Juventud y Deportes

1. Plan de viabilidad de los 6 años de contrato(estudio económico-financiero) El estudio económico –financiero, es requisito imprescindible a presentar en la oferta de cada licitador, **la no presentación del mismo supondrá la exclusión del presente contrato.**
2. Plan de marketing de la instalación de apertura a la ciudadanía melillense
 - Relación de medios personales y materiales, involucrados en el desarrollo del contrato. En el caso de medios personales adicionales a los pliegos, se deberá especificar la cualificación y titulación de cada uno de ellos, acreditando que disponen de la formación o experiencia acreditada.

2. ASPECTOS RELACIONADOS CON LOS RECURSOS HUMANOS:

En la proposición se indicará la plantilla de la que se dispondrá en el servicio y su organización, bien entendido que dicho personal constará como puesto de trabajo de la empresa adjudicataria a todos los efectos.

Por ello, el contratista dispondrá, además, del personal necesario para cubrir bajas por enfermedad, permisos, etc. debiéndose sustituir de forma inmediata una persona por otra, permaneciendo siempre en servicio siempre el mismo número de ellos como mínimo.

Vestuario de trabajo e identificación de los trabajadores que será aportado por la empresa. El personal adscrito a los distintos servicios estará obligado a vestir las distintas prendas que se establezcan para el reconocimiento por parte de los usuarios.

Consejería de Educación, Juventud y Deportes

La empresa adjudicataria deberá proporcionar inmediatamente todos los repuestos de vestuarios a sus trabajadores y los equipos de protección individual que sean necesarios para el desempeño de sus funciones.

El adjudicatario indicará los nombres de las personas adscritas a la empresa que tiene previsto designar y que cumplen con los requisitos exigidos en el Pliego. Durante la vigencia del contrato el personal asignado al mismo con dedicación completa no podrá intervenir en otro trabajo. En cualquier momento de la ejecución del contrato la Ciudad Autónoma de Melilla podrá exigir la presentación de la documentación acreditativa de la relación contractual o de otra índole que vincula a los miembros del equipo de trabajo con la empresa adjudicataria.

La alteración de las personas físicas integrantes del equipo de trabajo requerirá la aceptación por el órgano de contratación. No obstante si tuviese que ser sustituido algún trabajador, la empresa contratista deberá incorporar de inmediato a otro trabajador que reúna los requisitos exigidos en el transcurso del menor tiempo posible.

El personal adscrito al servicio deberá ir correcta y convenientemente uniformado, e identificado. La adjudicataria deberá garantizar y velar en todo momento para que el servicio se preste con la diligencia debida.

Deberá elaborar un Plan anual formativo del personal a cargo de la empresa, con un mínimo de diez horas anuales. La empresa adjudicataria dotará al personal de todos los medios materiales y técnicos necesarios para la prestación del servicio.

La administración podrá realizar, en cualquier momento, unas pruebas específicas de conocimientos, solicitando al adjudicatario la sustitución de aquellos que no cumplan los mínimos establecidos para el desempeño de las tareas incluidas en el presente pliego.

3. VINCULACIÓN AL CONVENIO DEL SECTOR:

Consejería de Educación, Juventud y Deportes

Vinculación al Convenio del Sector: para el desarrollo de relaciones laborales el adjudicatario del presente pliego se compromete a respetar, como mínimo, la totalidad de estipulaciones establecidas en los correspondientes Convenios Colectivos aplicables. Dicho acuerdo colectivo será de cumplimiento mínimo obligado en material de jornada laboral, antigüedad, etc. Todo ello a riesgo y ventura del adjudicatario.

4. CUMPLIMIENTO DE LABORES PACTADAS:

El licitador que resulte adjudicatario quedará obligado a efectuar todas las labores que se requieran, relacionadas con el objeto del presente procedimiento, de forma que quede asegurada la perfecta utilización de las Instalaciones, siguiendo todas las instrucciones que, al efecto le sean cursadas, a través del personal técnico de la Ciudad Autónoma de Melilla.

5. MEDIDAS DE SEGURIDAD E HIGIENE EN EL TRABAJO, Y SEGURIDAD SOCIAL.

Será obligación del adjudicatario dotar a su personal de todos los elementos de protección que sean necesarios para la realización de los trabajos, según lo establecido por la Ley de Prevención de Riesgos Laborales y de seguridad social que en el momento sea vigente.

Igualmente, será obligación del adjudicatario, la colocación de los elementos precisos de protección y señalización con el fin de evitar accidentes de personas ajenas durante la ejecución de trabajos en lugares públicos.

6. NORMATIVA DE REGIMEN INTERIOR.

Consejería de Educación, Juventud y Deportes

La normativa de régimen interior relativa al personal del adjudicatario será puesta en conocimiento de la Ciudad Autónoma de Melilla.

7. VINCULACIÓN LABORAL ESPECÍFICA.

El personal de la empresa adjudicataria en ningún supuesto podrá tener relación laboral, contractual o de otra naturaleza, respecto a la Ciudad Autónoma de Melilla, debiendo el adjudicatario tener debidamente informado a su personal de tal circunstancia, haciéndolo constar expresamente en sus contratos.

E.- Seguimiento y control del cumplimiento del contrato.

La Ciudad Autónoma de Melilla podrá contactar con la entidad adjudicataria a fin de recabar información sobre la marcha general del servicio, estableciendo los siguientes espacios regulados:

- a. Mensualmente, por una parte el Responsables del Servicio de la entidad adjudicataria y por otra parte la Dirección de Instalaciones Deportivas o en quien se delegue, con el asesoramiento de los técnicos o especialistas, que se determinen por la administración al objeto de realizar el seguimiento de la marcha general del servicio, debiendo levantarse acta de dichas reuniones. Cada tres meses, la Dirección de Instalaciones Deportivas podrá realizar un informe-auditoria sobre el estado de la instalación.
- b. Excepcionalmente podrán ser convocadas reuniones de forma extraordinaria a instancia de alguna de las partes, debiendo levantarse acta de dichas reuniones.

La entidad adjudicataria presentará un informe de evaluación al año que estudiará la ejecución del contrato, dicho informe deberá contener los datos que se establezcan por la Consejería de Educación, Juventud y Deportes.

Los informes se remitirán a la Dirección de Instalaciones Deportivas. En el supuesto de prórroga del contrato, la entidad deberá emitir informes de evaluación en los mismos términos.

Consejería de Educación, Juventud y Deportes

VII.- OBLIGACIONES DE LA CIUDAD AUTONOMA.-

Con independencia de las obligaciones dimanantes del contrato, ésta asume las siguientes:

Primera.- La Ciudad Autónoma de Melilla facilitará la información necesaria para la ejecución del contrato por el personal asignado por la empresa adjudicataria. Asimismo, supervisará y coordinará el servicio objeto del contrato.

Segunda.- La Administración de la Ciudad Autónoma de Melilla indicará el lugar donde se deben prestar los servicios, así como horarios y frecuencia de los mismos. Ello no implicará en ningún momento relación laboral con el personal de la empresa adjudicataria del servicio.

VIII. OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD ADJUDICATARIA:

Primera.- El adjudicatario se compromete al cumplimiento del objeto del contrato, siguiendo las directrices que establezca la Administración de la Ciudad Autónoma de Melilla.

El adjudicatario deberá dedicar el personal y los servicios mínimo establecidos en el presente Pliego, con las condiciones y periodos de tiempo que se determinen por parte de la Ciudad Autónoma de Melilla, durante la vigencia del contrato.

El personal dedicado al cumplimiento del objeto del contrato deberá estar localizable vía telefónica en todo momento, al menos durante el horario de prestación del servicio.

Segunda.- El personal empleado por la entidad, en la ejecución del contrato, deberá adoptar una actitud correcta y de esmerada educación hacia los usuarios y terceros en general.

Tercera.- La entidad adjudicataria deberá regirse por el Convenio Colectivo aplicable al efecto, respetando lo dispuesto en la Ley 31/1995 de 8 de noviembre de Prevención de Riesgos Laborales y el Real Decreto 39/1997 de 17 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de Prevención.

Cuarta.- El personal dedicado a los servicios de mantenimiento deberá contar con las titulaciones legalmente establecida para el desarrollo de la actividad.

NORMATIVA DE APLICACIÓN:

Consejería de Educación, Juventud y Deportes

- Real Decreto 842/02, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión (BOE nº 224 de 18 de septiembre de 2002), según el cual la empresa autorizada tendrá personal en posesión del carné de electricista para realizar operaciones de instalación reparación y mantenimiento de instalaciones eléctricas.
- Real Decreto 2027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios (RITE), que dispone que la empresa autorizada tendrá personal habilitado en posesión del carné profesional en instalaciones térmicas para realizar operaciones de instalación, reparación y mantenimiento de instalaciones de climatización (este reglamento incluye las instalaciones de ACS y placas solares).
- Real Decreto 795/2020 de 16 Junio, regula la comercialización y manipulación de Gases Fluorados y equipos basados en los mismos, así como la certificación de los profesionales que los utilizan, debiendo estar la empresa adjudicataria certificada en la manipulación de gases refrigerantes
- Real Decreto 560/2020, de 7 de mayo, por el que se modifican diversas normas reglamentarias en materia de seguridad industrial para adecuarlas a la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, y a la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio. (BOE nº 125 de 22 de mayo de 2020).
- Real Decreto 865/ 2003, de 4 de julio (BOE Nº 171, del 18-7-2003), por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis, que detalla el personal autorizado para realizar estas funciones
- R.D. 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
- Así como la demás normativa vigente que sea de aplicación.

.- OTRAS OBLIGACIONES.

Consejería de Educación, Juventud y Deportes

1. PÓLIZA DE SEGUROS

El adjudicatario deberá suscribir y presentar en la Ciudad Autónoma de Melilla una póliza de seguro de Responsabilidad Civil, de aplicación específica a los servicios prestados en las instalaciones, cuya cobertura alcance cualquier contingencia o eventualidad que se produzca durante el periodo de uso y utilización de las instalaciones, especificando los riesgos y alcance económico de la cobertura de cada una de ellos, y debiendo justificar cada año el pago de dicha póliza.

2.- TARIFAS DEL SERVICIO

Las tarifas aplicables serán como máximo las siguientes:

HABITACIÓN INDIVIDUAL(diaría por persona)	
Alojamiento y Desayuno	26.52€
Media Pensión	32.65€
Pensión completa	38.75€
HABITACIÓN DOBLE(diaría por persona)	
Alojamiento y Desayuno	20.40€
Media Pensión	26.50€
Pensión Completa	32.65€
TARIFA MENSUAL (por persona régimen de pensión completa)	
HABITACIÓN INDIVIDUAL	
Mensual	730€

Consejería de Educación, Juventud y Deportes

Trimestral	718€
Semestral	650€
HABITACIÓN DOBLE	
Mensual	580€
Trimestral	518€
Semestral	500€
OTROS SERVICIOS	
Servicio de TV día	2.00€
Servicio de TV mensual	33.65€
Servicio de Lavandería(lavado bolsa 20 l aprox)	4.00€
Servicio de Lavandería (planchado)	4.00€

Estas tarifas podrán ser mejoradas a la baja por la empresa licitadora del contrato, ofertando bonificaciones a las mismas (como familias numerosas, personas con capacidades diferentes, carnet de alberguista, carnet joven...etc).

El cuadro de tarifas vigente estará expuesto permanentemente y de modo que sea fácilmente visible por los usuarios en el interior de las instalaciones. Asimismo se anunciará la existencia de un libro de reclamaciones, m que estará visado por la Ciudad Autónoma de Melilla.

Las tarifas serán revisadas por la Ciudad Autónoma de Melilla, en orden al mantenimiento del equilibrio financiero de la contratación de acuerdo a lo establecido en el TRLCSP.

Consejería de Educación, Juventud y Deportes

3.- REVISIÓN DE TARIFAS

Procederán:

1. Por incremento de los gastos de explotación.
2. Por incremento de las obligaciones financieras de la Ciudad Autónoma de Melilla como consecuencia de las nuevas inversiones si las hubiera o ampliaciones del servicio.

Servicio de Comedor/cafetería:

Se deberá ofrecer a todos los usuarios, una carta de menús equilibrados, usando siempre materia prima de primera calidad, que ofrece la Ciudad Autónoma de Melilla, con productos frescos y apoyándose en la dieta mediterránea, basada en hortalizas, cereales y leguminosas, frutas, aceite de oliva y una preferencia por el consumo de pescado, dándole un toque de la multiculturalidad propia.

El menú deberá constar de :

- Primer plato
- Segundo plato más acompañamiento
- Postre

Se deberá ofrecer un menú diferente según la época del año, diferenciándose en menú de invierno y menú de verano, aprovechando los productos de temporada.

El servicio de cafetería, deberá ofrecer servicio de desayuno y merienda, a todos los usuarios de la instalación, debiendo tener en cuenta los horarios establecidos para los estudiantes que utilicen la Residencia, debiendo ofrecer el servicio nocturno para la época de exámenes.

Consejería de Educación, Juventud y Deportes

.- CONTROL E INSPECCIÓN DEL SERVICIO.

Será facultad de la Ciudad Autónoma de Melilla la fiscalización de los trabajos del contratista por lo que las instalaciones, locales, material, personal, documentación, etc. estarán sometidas a la inspección y vigilancia de la Ciudad Autónoma de Melilla, quien podrá realizar las revisiones que estime oportunas en cualquier momento o lugar.

La Ciudad Autónoma de Melilla designará a la Dirección de Instalaciones Deportivas que inspeccionará la conservación del material e informará sobre las reparaciones y reposiciones necesarias para mantener el servicio de mantenimiento de forma óptima.

La Dirección tendrá acceso a los locales y dependencias del servicio y se le facilitarán por parte del contratista cuantos datos precise respecto a la prestación.

El control y seguimiento del servicio objeto de la contratación, se llevará a efecto por la Ciudad Autónoma de Melilla, a través del personal de la Dirección de Instalaciones Deportivas, quien podrá adoptar las medidas pertinentes que resulten necesarias, con vista a la correcta utilización de las instalaciones, aún cuando ello comporte modificaciones de los horarios y obligaciones específicas, señaladas en el presente Pliego de condiciones y se comuniquen con al menos 72 horas de antelación. El coordinador de la empresa realizará labores de dirección, coordinación y supervisión de los trabajos llevados a efecto por el restante personal de la plantilla, exigiendo el grado de calidad y rendimiento convenido. Al efecto se indicará en el proyecto el horario que desarrollarán estas personas.

El Coordinador controlará la asistencia y horario de cada operario o servicio así como el funcionamiento de las empresas externas contratadas, dando cuenta de ello a la Ciudad Autónoma de Melilla por medio de los partes correspondiente.

Consejería de Educación, Juventud y Deportes

En cualquier momento de la ejecución del contrato la Administración de la Ciudad Autónoma de Melilla podrá exigir la presentación de la documentación acreditativa de la relación contractual o de otra índole que vincule a los miembros del equipo de trabajo de la empresa adjudicataria.

La empresa deberá cumplimentar un parte diario por área en el que incluirán las incidencias, estado de las distintas zonas e instalaciones del Residencia de Estudiantes y Deportistas, así como cualquier dato o informe que sea solicitado por la Ciudad Autónoma de Melilla. Los modelos de partes serán aprobados por la Administración de la Ciudad Autónoma de Melilla. Remitirá asimismo todos los informes que se soliciten.

La empresa entregará los currículum, calendarios y programas de trabajo de su distinto personal. En el caso de modificaciones en la plantilla deberá entregar previamente a su incorporación el currículo para su aprobación por la Ciudad Autónoma de Melilla.

La Dirección de Instalaciones Deportivas podrá dictar instrucciones concretas para solucionar problemas puntuales, al margen del programa de trabajo. De igual forma, si fuera necesario, podrá reestructurar el servicio a fin de obtener un mayor rendimiento de los medios ofertados.

El adjudicatario remitirá a la Ciudad Autónoma de Melilla la facturación mensual.

Además, la Dirección de Instalaciones Deportivas, podrá solicitar que remita un informe periódico, que al menos debe contener los siguientes apartados:

- Balance del número de horas impartidas en los diversos servicios por el adjudicatario.

Consejería de Educación, Juventud y Deportes

Si la Ciudad Autónoma de Melilla, recibiese o realizase cualquier nueva instalación durante el período de explotación, que pasase a formar parte del Residencia de Estudiantes y Deportistas, se incluirá en el objeto de la concesión, previa conformidad del concesionario, que podrá hacer las observaciones de orden técnico que crea oportunas con expresa renuncia a hacerlo después.

Se señala expresamente que la gestión y explotación de la cafetería del polideportivo queda incluida en la contratación regulada en los presentes pliegos.

La definición y descripción de los elementos que constituyen el objeto del contrato tiene la consideración de alcance mínimo. El adjudicatario estará obligado a realizar las operaciones fijadas y relacionadas en éste Pliego, con la frecuencia y plazos de actuaciones que se establecen para cada una de ellas.

- Copia de los comunicados realizados entre las instalaciones (responsable técnico) y la empresa adjudicataria.
- Relación de sustituciones/bajas producidas en el mes.
- Relación de bajas definitivas en el servicio y altas realizadas con sus correspondientes contratos y titulaciones.
- Balance/memorando mensual cualitativo de la evolución del cumplimiento de objetivos de los Planes establecidos.
- Relación nominal y puesto ocupado en la plantilla por la totalidad de trabajadores durante el mes, clasificados por servicios y puestos de trabajo.
- Acciones formativas realizadas por los profesionales adscritos al servicio durante el mes.
- Incidencias, observaciones y recomendaciones pertinentes para un mejor desarrollo del servicio.
- Control de calidad establecido por a Ciudad Autónoma de Melilla, en su caso.

XIII.- FACTURACION Y PAGO.

Consejería de Educación, Juventud y Deportes

La facturación se realizará por el adjudicatario de forma trimestral debiendo indicar los siguientes conceptos:

- Coste del servicio por reserva de 20 habitaciones con carácter mensual, con la correspondiente detracción de la cantidad correspondiente del trimestre en concepto de canon.

XIV.- PROPIEDAD INTELECTUAL DE LOS TRABAJOS.

El adjudicatario acepta expresamente que los derechos que pudieran derivarse de los servicios prestados por el personal y los recursos adscritos expresamente al presente contrato corresponden únicamente a la Ciudad Autónoma de Melilla, con exclusividad y a todos los efectos.

XIV.- SEGURIDAD Y CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACION.

El adjudicatario queda expresamente obligado a mantener absoluta confidencialidad y reserva sobre cualquier dato que pudiera conocer con ocasión del cumplimiento del contrato, especialmente los de carácter personal, que no podrá copiar o utilizar con fin distinto al que figura en este pliego, ni tampoco ceder a otros ni siquiera a efectos de conservación.

Los licitadores podrán aportar una Memoria descriptiva de las medidas que adoptarán para asegurar la disponibilidad, confidencialidad e integridad de los datos manejados y de la documentación facilitada. Asimismo, deberán incluir en su oferta la designación de la persona o personas que, sin perjuicio de la responsabilidad propia de la empresa, estarán autorizadas para las relaciones con el cliente a efectos del uso correcto del material y de la información a manejar. Se adjuntará una descripción de su perfil profesional, y sólo podrán ser sustituidas con la conformidad con la Administración.

El adjudicatario quedará obligado al cumplimiento de lo dispuesto en la Ley orgánica 15/1999 de 13 de Diciembre, de protección de datos de carácter personal y especialmente en lo indicado en su artículo número 12 que a continuación se transcribe:

“Artículo 12. Acceso a los datos por cuenta de terceros.

Consejería de Educación, Juventud y Deportes

4. No se considerará comunicación de datos el acceso de un tercero a los datos cuando dicho acceso sea necesario para la prestación de un servicio al responsable del tratamiento.

2. La realización de tratamientos por cuenta de terceros deberá estar regulada en un contrato que deberá constar por escrito o en alguna otra forma que permita acreditar su celebración y contenido, estableciéndose expresamente que el encargado del tratamiento únicamente tratará los datos conforme a las instrucciones del responsable del tratamiento, que no los aplicará o utilizará con fin distinto al que figure en dicho contrato, ni los comunicará, ni siquiera para su conservación, a otras personas.

En el contrato se estipularán, asimismo, las medidas de seguridad a que se refiere el artículo 9 de esta Ley que el encargado del tratamiento está obligado a implementar.

3. Una vez cumplida la prestación contractual, los datos de carácter personal deberán ser destruidos o devueltos al responsable del tratamiento, al igual que cualquier soporte o documentos en que conste algún dato de carácter personal objeto del tratamiento.

4. En el caso de que el encargado del tratamiento destine los datos a otra finalidad, los comunique o los utilice incumpliendo las estipulaciones del contrato, será considerado, también, responsable del tratamiento, respondiendo de las infracciones en que hubiera incurrido personalmente.”

En Melilla, a 24 de julio de 2017