



SG/FM/nn

DON FERNANDO MURIAS MARTÍN, Oficial Mayor del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, en funciones de Secretario General

C E R T I F I C A: Que la **Junta de Gobierno Local** en sesión **ORDINARIA**, celebrada, en primera convocatoria, el día **19 de febrero de 2018**, adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

9. Moción de la Concejala Delegada de Transparencia, Hacienda y Contratación para proponer a la Junta de Gobierno Local la adjudicación del expediente de contratación para la Redacción de proyecto, construcción y posterior explotación de un Centro Deportivo ubicado en una parcela municipal situada en Soto del Henares de Torrejón de Ardoz. Expte. PA 39/2017.

Se aprueba, por unanimidad, la moción de la Concejala Delegada de Transparencia, Hacienda y Contratación que dice, literalmente, lo siguiente:

“Para proponer a la Junta de Gobierno Local, en relación al Expte: PA 39/2017, iniciado para la contratación de la REDACCION DE PROYECTO, CONSTRUCCION Y POSTERIOR EXPLOTACION DE UN CENTRO DEPORTIVO UBICADO EN UNA PARCELA MUNICIPAL SITUADA EN SOTO DEL HENARES DE TORREJON DE ARDOZ, conforme con la propuesta de la Mesa de Contratación de fecha 7 de febrero de 2018, adopte acuerdo en el siguiente sentido:

PRIMERO.- Conforme a lo establecido en el artículo 151 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, la clasificación de las ofertas, atendiendo a los criterios de adjudicación señalados en el pliego de condiciones económico administrativas, es la siguiente:

- FERROVIAL SERVICIOS S.A..... 87,25 puntos.

SEGUNDO.- Adjudicar la REDACCIÓN DE PROYECTO, CONSTRUCCION Y POSTERIOR EXPLOTACION DE UN CENTRO DEPORTIVO UBICADO EN UNA PARCELA MUNICIPAL SITUADA EN SOTO DEL HENARES DE TORREJON DE ARDOZ a la mercantil FERROVIAL SERVICIOS S.A. con C.I.F.: A-80241789, de acuerdo con la propuesta de la Mesa de Contratación, y una vez cumplidos los requisitos que la legislación en materia de contratación pública exige.

El contrato de concesión de obras públicas comprenderá necesariamente durante todo el término de vigencia de la concesión:

- La explotación de las obras públicas conforme a su propia naturaleza y finalidad.



- La conservación de las obras.
- La adecuación, reforma y modernización de las obras para adaptarlas a las características técnicas y funcionales requeridas para la correcta prestación de los servicios o la realización de las actividades económicas a las que aquellas sirven de soporte material.
- Las actuaciones de reposición y gran reparación que sean exigibles en relación con los elementos que ha de reunir cada una de las obras para mantenerse apta a fin de que los servicios y actividades a los que aquellas sirven puedan ser desarrollados adecuadamente de acuerdo con las exigencias económicas y las demandas sociales.

Sin perjuicio de lo establecido en las condiciones técnicas se establecen unas condiciones mínimas para la construcción del Centro Deportivo que son las siguientes:

- Zona de vestuarios (con zona de taquillas), 600 m² construidos.
- Sala Fitness, 700 m² construidos.
- Sala clases colectivas, 500 m² construidos.
- Zona piscinas, 450 m² construidos.
- Zona termal, 250 m² construidos.

TERCERO.- La concesión se otorgará por un plazo de CUARENTA AÑOS, a contar desde el inicio de la explotación y una vez ejecutada las obras necesarias, conforme a lo estipulado en el artículo 268 del TRLCSP.

Los plazos totales de la redacción del proyecto de ejecución de las obras serán los que se indican a continuación, siendo sus plazos parciales los que se determinen en el programa de trabajo:

A) Proyecto de ejecución.

.- Se dispondrá de un (1) mes para la realización del Estudio Geotécnico y el Levantamiento Topográfico de la parcela de actuación, a contar desde el día siguiente a la firma de documento administrativo formalizador del contrato.

.- El Proyecto de Ejecución deberá estar entregado en el plazo máximo de tres (3) meses a contar desde el día siguiente a la firma del contrato.

.- Una vez redactado y entregado el Proyecto de Ejecución, se procederá por parte del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz a su supervisión, aprobación y replanteo, en el plazo máximo de un (1) mes a contar desde la entrega de los mismos.

Los Servicios Técnicos Municipales informarán el proyecto de ejecución y expresarán si es el caso, las observaciones precisas para adaptar el Proyecto a lo indicado en el presente Pliego y en el resto de normativa de aplicación.



B) Ejecución de las obras

- La ejecución de las obras tendrá un plazo máximo de doce meses.
- Dentro de los quince (15) días naturales siguientes a la concesión de licencia se practicará el acta de comprobación del replanteo previo a las obras, extendiéndose acta de su resultado en la que se explicitará por la Dirección Facultativa, en caso de conformidad, la autorización al concesionario para el inicio de las obras, salvo que la obra haya sido declarada de urgencia.
- La comprobación del replanteo de las obras se efectuará de conformidad con el artículo 229 del TRLCSP, y los artículos 139, 140 y 141 del RGLCAP.
- Previamente al inicio de las obras, se presentarán los Planes de Seguridad y Salud, elaborados por la empresa contratista de las obras, aprobados por el Coordinador de Seguridad y Salud en fase de ejecución de obras.
- El Acta de comprobación del replanteo y los plazos parciales que se fijen en la aprobación del Programa de Trabajo, se entenderán integrantes del contrato a los efectos legales pertinentes, con los efectos que en la aprobación se determinen.
- Las obras deberán comenzar dentro del plazo de quince (15) día contados a partir del día siguiente del de la firma del acta de comprobación del replanteo por los Servicios Técnicos Municipales.
- El concesionario estará obligado a presentar un programa de trabajo dentro de la documentación técnica de la oferta, que se incorporará al contrato como documentación anexa al mismo. En el programa de trabajo se deberán incluir los datos recogidos en el artículo 144 del RGLCAP.
- Tanto la maquinaria como los elementos auxiliares quedarán adscritos a la obra hasta la recepción, sin que puedan ser retirados sin autorización escrita de la Dirección Facultativa.

C) Explotación de las instalaciones

El plazo máximo para el inicio de la explotación será de dos meses a contar desde la recepción de la obra y su equipamiento.

Conforme establece el art. 258 del TRLCSP, el plazo máximo de la concesión, de 40 años, podrá prorrogarse en atención al restablecimiento del equilibrio económico del contrato de concesión. En cualquier caso, en los supuestos de prórroga, el plazo de la prórroga nunca podrá ser superior al 15% del periodo inicialmente pactado para el contrato y en los supuestos de prórroga por causas imputables a la Administración, el plazo de la prórroga será, por lo menos, igual al retraso habido por causas imputables a la Administración.



En el caso de que se deba acudir a las prórrogas previstas el Ayuntamiento y el concesionario deberán establecer las nuevas condiciones necesarias para el mantenimiento del equilibrio económico de la concesión. Independientemente de lo anterior, el concesionario, a la finalización del contrato o en caso de resolución anticipada garantizará en todo caso, la prestación ininterrumpida del Servicio contratado en concepto de prórroga forzosa, en el supuesto de una nueva empresa o entidad se fuera a hacer cargo del mismo, hasta el momento en que ésta comenzará a prestarlo. Dicho período tendrá una duración máxima de seis meses.

CUARTO.- Excluir de la licitación a la mercantil ENJOY WELLNES S.L. con C.I.F: B-70285481, por haber incluido en el sobre C: "Criterios evaluables mediante juicios de valor" datos que permiten deducir aumentos de superficie, información que debe contenerse en el Sobre B: "Criterios evaluables mediante aplicación de fórmula". Se le notifica a la interesada en fecha 5 de febrero de 2018.

QUINTO.- Los motivos por los que se adjudica la REDACCION DE PROYECTO, CONSTRUCCION Y POSTERIOR EXPLOTACION DE UN CENTRO DEPORTIVO UBICADO EN UNA PARCELA MUNICIPAL SITUADA EN SOTO DEL HENARES DE TORREJON DE ARDO a la mercantil FERROVIAL SERVICIOS S.A., son porque es la única licitadora que presenta su oferta conforme a lo establecido en los pliegos técnicos y económico administrativos obteniendo un puntuación en el sobre C "Criterios evaluables mediante juicios de valor" de 32,25 puntos y en el sobre B "Criterios evaluables mediante aplicación de fórmula" 55 puntos, lo que hace un total de 87, 25 puntos.

SEXTO.- La adjudicataria se compromete a las siguientes mejoras:

- Una Zona de Crossfit cubierta de 172, 50 m².
- Un carril-bici de 150 m. que conectaría con el existente en la zona de Ronda Norte.
- Una plaza pública de 400 m² que serviría de acceso al centro deportivo.
- Un rocódromo exterior de 7,5 m. de largo y 7,5 m. de altura.
- Una mesa de tenis de mesa.
- Una zona de juegos infantiles, con pavimento de caucho.
- Un aparcá-bicis de 12 plazas, con perspectiva de anexar una zona de bike-sharing.
- Una pista de voley-playa.
- Una recta de atletismo de 60 m. de longitud (2 calles).
- Una pista de multideporte.
- Dos plazas de parking destinadas a discapacitados, dos plazas destinadas a vehículos familiares, dos plazas para vehículos eléctricos y dos plazas en zona de sharing.
- Una zona dotada de pipi-can.
- Propone una ampliación horaria de apertura del centro mediante lo que denomina "acceso nocturno".
- Manifiesta su intención de retribuir al personal que trabaje en el centro deportivo con retribuciones superiores a las establecidas por el convenio colectivo a aplicar.
- Informa de la intención de aplicar medidas que faciliten la conciliación.
- Procederá a la contratación de personal local.



- Contratación de personal en riesgo de exclusión social.
- Zona de piscina y termal (700 m² mínimo según Pliego): Aumento de superficie de lámina de agua en 5 m en el largo de la piscina. Aumento del programa y por tanto de superficie, con un vaso de enseñanza de 5x12m aproximadamente. Aumento de superficie en algo más de 300 m² aproximadamente en la zona de piscina y termal, (medición aproximada de la zona: 1.010,20m²).
- Zona de Fitness (700 m² mínimo según pliego): aumento de la superficie en algo más de 400 m² aproximadamente en la zona de Fitness (medición aproximada de la zona: 1.135,94 m²).
- Zona de Clases Colectivas (500 m² mínimo según pliego) Aumento de superficie en algo más de 100 m² aproximadamente en la zona de clases colectivas (medición aproximada de la zona: 629,00 m²).
- Zona de vestuarios (600m² mínimo según Pliego) aumento de superficie en algo más de 60m² aproximadamente en la zona de vestuario, (medición aproximada de la zona: 668,5 m²)

SÉPTIMO.- El CANON a satisfacer al Ayuntamiento es de UN MILLÓN OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES OCHOCIENTOS SETENTA EUROS CON VEINTITRES CENTIMOS (1.873.870,23 €) para todo el periodo de explotación de la concesión. Dicho canon se materializará en la ejecución de las obras de urbanización, conforme a las condiciones técnicas señaladas en el Anexo III del PCA y que se cuantifican por el Técnico Municipal en un importe igual al canon a satisfacer.

Los técnicos municipales deberán supervisar las obras, y verificar el coste de las mismas, de tal forma, que si dicho coste supera el fijado como canon, serán por cuenta del adjudicatario, pero en caso de ser inferior a la cuantificación del canon, la diferencia deberá ser abonada por el adjudicatario al Ayuntamiento una vez finalizadas y recepcionadas las citadas obras de urbanización, en un solo pago y en el mismo ejercicio que dé comienzo la actividad objeto de concesión.

OCTAVO.- El concesionario percibirá, por la explotación de la concesión, las tarifas, precios públicos, tasas o cuotas mensuales, que abonarán los usuarios por las diferentes actividades y/o servicios, y serán las siguientes:

TIPO DE TARIFA	Precios establecido en Pliego Técnico (IVA incluido)	Precio ofertado (IVA incluido)
Abono Total	45 €/mes	45 €/mes
Abono Mañanas	36 €/mes	36 €/mes
Abono Familiar (3 miembros o más)	90 €/mes	90 €/mes
Matrícula	12 €	12 €

Abono DUO	88 €/mes
-----------	----------



Abono Mañanas Tercera Edad	36 €/mes
Abono Total Tercera Edad	44,90/mes
Abono Joven	44,50/mes
Abono Empresa	44,50/mes
Abono Fin de Semana	44,50/mes

Se incluye el IVA en los precios anteriormente descritos.

Las tarifas, una vez transcurridos dos años completos de explotación del complejo deportivo podrán ser objeto de modificación o actualización, siempre mediante aprobación expresa del órgano competente.

NOVENO.- Notificar al adjudicatario, y a los no adjudicatarios, emplazándole a la firma del contrato. Se comunicará además a los Departamentos de Contratación, Intervención, Deportes, Urbanismo, Patrimonio y Salud Laboral.

DECIMO.- La adjudicación se publicará en el Perfil del Contratante.

No obstante, la Junta de Gobierno Local acordará lo que estime oportuno.

En Torrejón de Ardoz, a 15 de febrero de 2018. Fdo.: Dolores Navarro Ruíz."

Para que conste expido la presente certificación de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente, hecha la salvedad del Art. 206 del R.D. 2568/1986, de 28 de noviembre y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta, en Torrejón de Ardoz, **19 de febrero de 2018.**

Vº.Bº

ALCALDE-PRESIDENTE,

CONTRATACIÓN.- Expte.
INTERVENCIÓN
DEPORTES
URBANISMO
PATRIMONIO
SALUD LABORAL