

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA EL  
CONCURSO CONVOCADO POR AZPIEGITURAK  
S.A.U., PARA ADJUDICAR MEDIANTE  
PROCEDIMIENTO ABIERTO EL CONTRATO DE  
SERVICIOS DE EXPLOTACIÓN, GESTIÓN Y  
MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES QUE  
CONFORMAN EL CAMPO MEAZTEGI GOLF



<b>1. Objeto de la licitación .....</b>	<b>4</b>
A.- Gestión.	
<b>2. Áreas a gestionar .....</b>	<b>4</b>
2.1. Área Administrativa .....	5
2.2. Área deportiva .....	6
2.3. Área comercial .....	8
<b>3. Prestación del Servicio de Gestión .....</b>	<b>8</b>
3.1. Servicios de atención al cliente .....	8
3.2. Puesta a disposición de material .....	11
3.3. Obras complementarias y cuarto de palos .....	12
3.4. Precios por utilización .....	12
3.5 Gestión de la Tienda .....	14
B.- Mantenimiento.	
<b>4. Zonas a mantener y conservar .....</b>	<b>15</b>
4.1 Obra nueva .....	15
<b>5. Prestación del Servicio de mantenimiento .....</b>	<b>15</b>
5.1 Introducción .....	16
5.2 Siegas .....	17
5.3 Rastrillado de búnkers .....	18
5.4 Recebar y resembrar tees .....	18
5.5 Cambio de bandera .....	18
5.6 Abonado .....	18
5.7 Verticut .....	18
5.8 Pinchado .....	18
5.9 Riegos .....	18
5.10 Tratamientos .....	18
5.11 Poda .....	19
5.12 Limpieza .....	19
5.13 Otras labores .....	19
5.14 Celebracion torneos, etc. ....	19
5.15 Presa de Triano y Programa de Vigilancia Ambiental.....	20
<b>6. Obligaciones generales .....</b>	<b>20</b>
6.1 Autorizacion públicas y obligaciones fiscales .....	21
6.2 Personal .....	22



6.3. Instalaciones .....	24
6.4. Mobiliario, medios, maquinaria,etc. ....	25
7. Control de la Prestación del Servicio .....	26
8. Responsabilidad técnica de la Empresa Adjudicataria .....	26
9. Responsabilidad económica de la Empresa Adjudicataria .....	27



## 1. Objeto de la licitación.

El objeto del presente pliego es definir las prescripciones técnicas del contrato para la prestación de los servicios de gestión administrativa, deportiva y comercial de las instalaciones que componen MEAZTEGI GOLF así como la prestación de los servicios de jardinería de todas las zonas verdes y el mantenimiento de todas las instalaciones que integran MEAZTEGI GOLF, además del arbolado, jardines, caminos, redes de riego, explotación y mantenimiento de la presa de Triano comprendidas en las zonas que se concretarán posteriormente, excepto las de cafetería-restaurantes que son objeto de otra licitación, y todo ello mediante el cumplimiento de las ordenes y directrices que AZPIEGITURAK, S.A.U. (AZPIEGITURAK en adelante) pueda transmitir para la mejor consecución de los objetivos que se propongan.

Serán de cuenta del contratista todos los gastos que se generen en el Campo de Golf, Edificio Social, Tienda, almacén de mantenimiento e instalaciones anejas como consecuencia del uso de tales elementos, así como los derivados de su mantenimiento, uso y explotación, incluso aunque exista carencia de cualesquiera elementos necesarios para su correcto funcionamiento, que las licitantes habrán de prever en su oferta. También serán de cuenta de la adjudicataria los gastos derivados de la reposición a nuevo de todos los elementos afectos a las referidas instalaciones. La adjudicataria deberá asumir por tanto, de manera directa o mediante la repercusión por parte de AZPIEGITURAK, todos los gastos derivados de la explotación de Meaztegi Golf y de su titularidad, tales como, con carácter enunciativo y no limitativo: las facturas del suministro eléctrico, el seguimiento del Programa de Vigilancia Ambiental, la explotación de la presa de Triano, etc.

Este Pliego de prescripciones técnicas (PPT en adelante) se articula sobre la prestación conjunta de ambos servicios que se denominarán genericamente Gestión y Mantenimiento y que se reflejan a continuación en apartados diferenciados para una mejor comprensión de las tareas a desarrollar con carácter mínimo.

### A.- GESTIÓN.

## 2. Áreas a gestionar.

- Área administrativa.
- Área deportiva.
- Área comercial.



Las areas indicadas son orientativas y servirán como base para la presentación de la oferta, si bien las tareas que se licitan abarcan la totalidad de la **gestión de la actividad que se lleva a cabo en las instalaciones de Meaztegi Golf, excepto las de cafetería-restaurante que son objeto de otra licitación**, por lo que los/las participantes contemplarán en su oferta todas aquellas áreas o actividades que se detallan en el presente PPT así como aquellas otras que, aún sin ser explícitamente citadas, ellos/ellas entiendan necesarias para la adecuada gestión y explotación de las instalaciones. En idéntico sentido la adjudicataria deberá prestar los servicios necesarios que, aún sin ser expresamente mencionados y/o detallados en el presente pliego, AZPIEGITURAK entienda necesarios para una adecuada gestión y explotación de las instalaciones de Meaztegi Golf. Todo ello deberá ser expresa y pormenorizadamente reflejado en la oferta que las licitantes presenten para una adecuada valoración de las mismas.

## **2.1. Area administrativa.**

La empresa adjudicataria deberá realizar la totalidad de las tareas administrativas que conlleva la gestión diaria de Meaztegi Golf. Dentro de estas funciones también estará comprendido el mantenimiento ordinario de las instalaciones y demás bienes, excepto los referidos a la cafetería restaurante, excluidos de este contrato. La adjudicataria recaudará para sí misma todas las cantidades que puedan generar las actividades que se desarrollan en Meaztegi Golf y prestará, entre otros, los servicios de atención al cliente. Deberá llevar la contabilidad de la actividad con la participación y supervisión de AZPIEGITURAK y se encargará igualmente de la gestión, mantenimiento, actualización, etc, de la página Web vinculada a Meaztegi Golf, todo ello siguiendo las instrucciones que, en cada momento, pueda transmitir AZPIEGITURAK para la correcta gestión de Meaztegi Golf en su conjunto.

AZPIEGITURAK mantendrá, de manera permanente o esporádica, personal de su adscripción en Meaztegi Golf y designará una persona como interlocutora con la adjudicataria.

A los efectos de comprobar la oportuna liquidación (porcentaje sobre la facturación bruta del campo e instalaciones), AZPIEGITURAK tendrá acceso y supervisara en tiempo real toda la contabilidad y el ejercicio de la actividad por parte del adjudicatario. Por lo tanto, la adjudicataria habrá de organizar, diseñar y establecer un sistema informático de facturación a usuarios por todo tipo de conceptos, que deberá ser previamente aprobado y pueda ser consultado presencial u on line por AZPIEGITURAK. Este sistema además de la contabilidad el registro de todo tipo de



ingresos también deberá reflejar la totalidad de la actividad deportiva y todos los aspectos de la facturación de Meaztegi Golf. AZPIEGITURAK podrá solicitar a la adjudicataria que suprima o modifique cualquier aspecto de su contabilidad y/o registro que, a su juicio, no resulte lo suficientemente adecuado para conocer el alcance real de la actividad que desarrolla. El incumplimiento por la adjudicataria de lo reflejado en el presente apartado tendrá la consideración de falta muy grave, e incluso muy grave cualificada, a los efectos previstos en el presente PPT.

AZPIEGITURAK tendrá así mismo la facultad de realizar, por si misma o por terceros y con carácter anual, una auditoria acerca de todas las actividades que lleve a cabo la adjudicataria con base en la presente licitación.

El perfil del personal administrativo deberá cumplir lo siguiente:

1. Buena comunicación oral y escrita
2. Buena gestión de tiempos y tareas
3. Conocimientos Administrativos:
  - Contabilidad
  - Cajas y controles
  - Informática (Word y Excel) y mantenimiento web
  - Mailing
4. Conocimiento de idiomas (inglés como mínimo)

Se valorará el contenido de las ofertas que desarrollen de una manera pormenorizada la adscripción de medios humanos y materiales a la gestión de esta área, así como la articulación de procedimientos que, en la medida de lo posible, simplifiquen la gestión administrativa y representen una mayor comodidad para las personas usuarias de las instalaciones.

## **2.2. Area deportiva.**

La empresa adjudicataria deberá realizar la totalidad de la gestión deportiva, todo ello siguiendo las instrucciones que, en cada momento, pueda transmitir AZPIEGITURAK para la correcta gestión de Meaztegi Golf en su conjunto. Para ello deberá designar un Director/a Deportivo/a que tendrá como mínimo el siguiente perfil:

1. Dotes comunicativas y de relaciones públicas



2. Conocimiento de Golf:
  - Enseñanza
  - Buen nivel de juego
  - Reglas de golf
  - Sistema de Haps y software relacionado
  - Conocimientos del material de golf
  - Gestión de salidas de un campo de golf
3. Gestión de tienda e inventarios
4. Conocimientos de organización de personal

La propuesta deberá contener un proyecto detallado y pormenorizado que tenga como finalidad la dinamización de la actividad deportiva y promueva la captación de eventos con repercusión internacional, torneos y otros de análoga naturaleza. Se deberán articular y desarrollar acciones promocionales y deportivas que otorguen una proyección local, estatal e internacional a las instalaciones (por ejemplo mediante la propuesta de paquetes destinados a touroperadores que operen cruceros, etc.). También deben proponerse actuaciones que permitan intensificar y diversificar el uso de Meaztegi Golf y la utilización de las instalaciones para actos no exclusivamente deportivos pero que cohabiten con la actividad deportiva. La propuesta deberá ser lo suficientemente desarrollada en cuanto a sus características y solidez para insuflar una nueva y mayor actividad a las instalaciones en su conjunto.

En idéntico sentido, los licitadores propondrán medidas de difusión de una labor pedagógica asociada a la práctica del golf, actuaciones concretas para potenciar la práctica del golf entre niños/as y jóvenes y para potenciar la Escuela de golf existente en Meaztegi Golf y la instauración de medidas concretas tendentes a que la Escuela se convierta en el gran referente vasco a la hora de aprender a jugar. Se valorará la incorporación de profesionales con una trayectoria destacada en esta área.

En este apartado, los/las licitantes deberán incluir en su oferta, de la manera más pormenorizada y detallada posible, todos aquellos aspectos que propongan para aumentar la efectividad pedagógica, social y deportiva de las instalaciones de Meaztegi Golf.



### **2.3. Area comercial.**

La empresa adjudicataria también realizará la gestión del área comercial, todo ello siguiendo las instrucciones que, en cada momento, pueda transmitir AZPIEGITURAK para la correcta gestión de Meaztegi Golf en su conjunto. Deberá proponer y ejecutar el Plan Comercial concreto, detallado y dotado presupuestariamente que haya realizado en su propuesta. Este Plan, reflejará entre otros, el público objetivo del mismo, su finalidad, y la inversión por capítulos que va a llevarse a cabo. Así mismo propondrá un cronograma para alcanzar las finalidades previstas junto con un desglose de los medios y actuaciones que van a llevarse a cabo para su consecución. El objeto de su gestión en esta área será el de aumentar el número de personas abonadas y/o las salidas que se llevan a cabo en Meaztegi Golf. Además de lo anterior, también se valorará el contenido de las ofertas que propongan y desarrollen actuaciones comerciales a distintos niveles para promover las instalaciones de Meaztegi Golf, por ejemplo la rúbrica de Convenios y acuerdos con empresas, instituciones educativas y turísticas para promover y favorecer la práctica del golf, el diseño y la puesta en práctica de un Plan de para difundir las instalaciones entre las comunidades autónomas que más visitantes envían a Bizkaia. También se valorarán las propuestas que conlleven la búsqueda de patrocinios e ingresos adicionales para la propiedad.

### **3. Prestación del Servicio de Gestión.**

#### **3.1 Servicios de atención al cliente.**

El contratista deberá desarrollar las funciones propias de atención a los clientes, personas usuarias y público en general en todos los servicios derivados del objeto de esta licitación.

##### **3.1.1. Apertura y cierre de las instalaciones.**

Se habrá de realizar en las instalaciones objeto de los servicios que se contratan y que son las siguientes:

- Campos de golf
- Cancha de prácticas
- Sede social y sus dependencias
- Zonas de aparcamiento

Asimismo, dentro de este servicio, se tendrá en cuenta la vigilancia de las instalaciones en general (suministro eléctrico, de calefacción, de seguridad, alarmas, agua caliente, etc) para su correcto funcionamiento permanente.





Tanto en la apertura como al cierre de las instalaciones, se revisarán todas las dependencias destinadas al público, con el fin de corregir cualquier anomalía y supervisar que dichas instalaciones estén en correctas condiciones de uso.

La adjudicataria también se hará cargo del mantenimiento del desfibrilador instalado así como de formar al personal necesario para su utilización.

### 3.1.2. Servicio de información y reservas.

Las personas usuarias tendrán acceso a la siguiente información:

- Detalle de las instalaciones de uso general.
- Reglamento de régimen interior – ANEXO 1-.
- Características de los servicios destinados a los jugadores y a los distintos trámites federativos para obtener la licencia, el handicap, etc.
- Cursos de golf y clases particulares. A estos efectos, el contratista habrá de tener organizado y cubierta la demanda de los usuarios mediante la escuela de golf.
- Torneos de golf.

Desde recepción se gestionarán las reservas de salidas de los campos de golf, para lo cual se dispondrá de un libro en el que se distribuirán las salidas por el tiempo establecido y se anotarán los nombres de las personas jugadoras. Este sistema de gestión también deberá ser procesado en soporte informático teniendo AZPIEGITURAK acceso al mismo y pudiendo la contratista optar a tramitar las reservas únicamente mediante este último soporte.

### 3.1.3. Recogida de datos de personas usuarias.

Se tomarán los datos de personas usuarias no abonadas a las instalaciones, las cuales deseen recibir, regularmente, información sobre el Complejo Deportivo Meaztegi Golf, (boletín mensual, circulares, etcétera ).

### 3.1.4. Venta, cobro y recaudación de los diferentes servicios.

Se llevará a cabo la venta, cobro y recaudación de los servicios utilizados por los usuarios, de forma personalizada y directa, de acuerdo a las condiciones y tarifas aprobadas por AZPIEGITURAK.



Para la realización de dicha labor se contará con un ordenador y programa informático, en el que deben registrarse todos los movimientos de caja y elaborarse un listado diario de ventas y recaudación. A la información procedente de tal actuación podrá acceder directamente AZPIEGITURAK y en tiempo real, todo ello según lo referido en el apartado 2.1 del presente PPT

#### 3.1.5. Atención y control de la zona de prácticas.

Se atenderá tanto el área comprendida por la cancha de prácticas, putting green, approach y bunkers como el correcto funcionamiento de la máquina expendedora de bolas, manteniendo adecuadamente todas las instalaciones destacadas en esta zona del complejo. Las bolas se recogerán diariamente, y si es necesario, se incrementará esta frecuencia en función del número de jugadores que acudan al range course.

#### 3.1.6. Otras labores a realizar:

- a) Vigilancia de todos los accesorios del campo y reposición si fuera necesario (banderas, señales de distancia, señales de dirección de juego, rastrillos, bancos, papeleras, etc).
- b) Limpieza periódica de papeleras, lavabolas y aseos ubicados en la zona de juego.
- c) Cuidado, limpieza y mantenimiento de carros manuales y eléctricos.
- d) Limpieza de la zona aneja al cuarto de palos y salida al campo.

#### 3.1.7 Campeonatos y torneos.

El contratista no podrá organizar ningún campeonato, torneo, evento, etc. sin contar con la previa aprobación y autorización expresa para cada caso y escrita de AZPIEGITURAK.

#### 3.1.8. Mantenimiento de orden y de limpieza.

Diariamente se llevará a cabo la limpieza de todas las instalaciones de uso público.

#### 3.1.9. Vigilancia de instalaciones exteriores.

Se realizarán labores de vigilancia en los aparcamientos, controlando que la utilización sea la óptima, así como en el resto de instalaciones, denunciando e informando a los responsables de la Propiedad de las infracciones que se cometan, matrículas de vehículos, y cualquier otro dato que se estime de interés. Igualmente se informará adecuadamente al presunto infractor.

Para ello y si fuera necesario, se utilizarán los medios puestos a su disposición por AZPIEGITURAK (radio, teléfono) para comunicarse con la Ertzaintza.



#### 3.1.10. Mantenimiento de las instalaciones.

Si en las instalaciones se detectara deterioro o se produjese cualquier incidencia, se procederá a su correcto mantenimiento, y en su caso, reposición. En cualquier caso, y con carácter previo a cualquier actuación, la contratista dará traslado a la propiedad del deterioro o la incidencia detectada, siendo esta última quien finalmente decidirá acerca de la reposición y/o mantenimiento de la misma.

3.1.11. De las posibles incidencias que se produzcan en el servicio el contratista deberá elevar un informe diario/semanal/mensual según determine AZPIEGITURAK.

#### 3.1.12. Otros Servicios.

Quedan incluidos todos aquellos servicios que se entiendan como de Atención al Público que pudieran generarse durante la vigencia del contrato y por cuya dimensión o entidad no alteren en forma sustancial las labores a llevar a cabo y objeto de este concurso.

3.1.13. Los horarios en que el contratista prestará los servicios objeto de este contrato son obligatorios en el caso de ser adjudicatario y son los siguientes:

- Marzo a octubre; de 7:30 a 22:00
- Noviembre a febrero, de 7:30 a 18:30

No obstante lo anterior, los horarios definitivos, y para cada zona de juego, se fijan teniendo en cuenta la luminosidad de cada época del año, para lo que AZPIEGITURAK deberá otorgar necesariamente y con carácter previo su aprobación de los mismos.

### 3.2 Puesta a disposición de material al contratista y material que habrá de ser aportado por éste.

3.2.1. AZPIEGITURAK pondrá a disposición del contratista los medios materiales que hoy se encuentran afectos a la explotación de Meaztegi Golf e instalaciones anejas, y que se detallan debidamente inventariados en el **ANEXO 3**, ello sin perjuicio de la obligación del empresario de aportar a su costa los elementos que se estimen necesarios para la correcta gestión y explotación de todas las instalaciones, no siendo excusa para ello el que tales medios, herramientas, maquinaria o aparatos no existan en la actualidad o resulten insuficientes.



3.2.2. La empresa adjudicataria proveerá de uniformes para su personal en número suficiente que tendrán que ser utilizados a diario, no admitiéndose el uso de indumentaria diferente, ni tampoco con publicidad ajena a la establecida para Meaztegi Golf. El personal de la empresa contratista tendrá la responsabilidad de mantener en perfecto estado dichos uniformes y, en caso de extravío o de daños materiales, el adjudicatario procederá a su sustitución. El personal de atención al público estará obligado a llevar visible su tarjeta identificativa. AZPIEGITURAK dará el visto bueno a las distintas prendas que compongan el uniforme elegido.

3.2.3. El contratista aportará igualmente todo el material necesario para la prestación de los servicios que se requieren, debiendo indicar en la Memoria sobre la Gestión, que ha de acompañar a su oferta conforme al apartado 16.C de la carátula del PCAP, la relación exhaustiva de los mismos, sus características, número, etcétera, ya que este será un aspecto que tendrá incidencia directa en la valoración de las ofertas de los licitadores. Así, y sin que la relación sea exhaustiva o limitativa, deberán garantizarse la efectiva custodia de los recursos disponibles en Meaztegi Golf, el control de cuantos fenómenos sucedan en el mismo, toma de datos, medición de parámetros y el control de cuantas actividades en él se desarrollen, tanto en las instalaciones deportivas propiamente dichas como en los edificios que de éstas forman parte.

### **3.3. Obras complementarias y cuarto de Palos.**

El contratista estará obligado a desarrollar y realizar, en su caso, con arreglo a la reglamentación vigente, cuantas obras complementarias sean necesarias para el correcto funcionamiento de las instalaciones objeto del contrato, en el supuesto de que sean exigidas por las Administraciones competentes para la adecuación del Campo y negocios explotados, a tal reglamentación.

El contratista habrá de mantener en las instalaciones de Meaztegi Golf un “Cuarto de Palos”, con destino exclusivo a la utilización por parte de las personas usuarias que tengan la calidad de “abonadas”, siendo de su cuenta y cargo su organización, mantenimiento, conservación y limpieza.

### **3.4. Precios por utilización del Campo de Golf.**

3.4.1. La adjudicataria hará suyos la totalidad de los precios establecidos para las personas usuarias del Campo de Golf y sus instalaciones, en calidad de precios privados.



3.4.2. La contratista no podrá recaudar precios distintos a los expresados por AZPIEGITURAK, ni establecer prestaciones distintas por las que cobrar cantidades a las personas usuarias, a menos que medie la conformidad previa, expresa y escrita de AZPIEGITURAK.

3.4.3. Los precios a recaudar por la contratista se derivarán de las distintas clases de personas usuarias que se establecen en estas condiciones, y de la utilización en sus distintas modalidades de las instalaciones de Meaztegi Golf, ello con arreglo a lo siguiente:

a) El contratista no podrá limitar el acceso al uso del campo e instalaciones anejas, ni el acceso de cualesquiera persona interesada a la condición de abonada, por lo que la utilización del campo se regirá por el criterio de la inscripción y reserva en el tiempo, que organizará el empresario, de forma que utilizarán el campo y sus instalaciones las personas usuarias que lo deseen por riguroso orden de inscripción.

b) Existirán dos clases de abonos: el individual y el familiar. El precio del abono individual será de 944,82 Euros al año por persona, para los empadronados en Bizkaia, y de 1.078,72 Euros para los no empadronados. El familiar será de 1.410,22 Euros al año por familia de dos miembros empadronados en Bizkaia y de 1.565,72 Euros para los no empadronados, más 201,92 Euros por el tercer miembro de la familia empadronado o 232,16 Euros para el no empadronado, más 97,18 Euros por el cuarto miembro de la familia empadronado o 112,30 Euros para el no empadronado, no pudiéndose incluir en tal categoría de “hijos” a los mayores de 25 años, que requerirán el abono individual; para el caso de abonados familiares que lleguen a la referida edad, la calidad de “hijo” a estos efectos, se perderá en el día que se cumpla tal edad.

c) El precio de salida al Campo de 18 hoyos, que dará derecho a completar un recorrido en las condiciones del Reglamento interno, se establece en la cantidad de 7,70 Euros para los usuarios abonados, en 3,85 Euros para los usuarios abonados de 7 a 14 años, en 21,00 Euros para los usuarios no abonados de 7 a 14 años (de lunes a viernes), en 29,40 Euros para los usuarios no abonados de 7 a 14 años (sábados, domingos y festivos), en 42,10 Euros para los usuarios no abonados (de lunes a viernes) y en 60,75 Euros para los usuarios no abonados (sábados, domingos y festivos). Por otro lado, el precio de salida al campo para un recorrido de 9 hoyos se fija en 6,10 Euros para los usuarios abonados, en 3,00 Euros para los usuarios abonados de 7 a 14 años, en 14,55 Euros para los usuarios no abonados de 7 a 14 años (de lunes a viernes), en 20,80 Euros para los usuarios no abonados de 7 a 14 años (sábados, domingos y festivos), en 29,40 Euros para los



usuarios no abonados (lunes a viernes) y en 42,10 Euros para los usuarios no abonados (sábados, domingos y festivos).

d) El precio al pitch & putt será de 2,10 Euros para los usuarios abonados, de 1,60 Euros para los usuarios abonados de 7 a 14 años, de 6,00 Euros para los usuarios no abonados de 7 a 14 años (de lunes a viernes), de 12,00 Euros para los usuarios no abonados de 7 a 14 años (sábados, domingos y festivos), de 12,00 Euros para los usuarios no abonados (lunes a viernes) y de 24,00 Euros para los usuarios no abonados (sábados, domingos y festivos).

3.4.4. AZPIEGITURAK podrá modificar en cualquier momento durante la vigencia del contrato tanto los precios a recaudar por la contratista, como la definición de las distintas clases de personas usuarias que se establecen en estas condiciones, y las distintas modalidades de utilización de las instalaciones de Meaztegi Golf, comunicándoselo a la contratista de manera expresa y con la debida antelación.

### **3.5. Gestión de la Tienda.**

La adjudicataria también asumirá la gestión y explotación de la Tienda. AZPIEGITURAK proporcionará al contratista el equipamiento de esta instalación en el estado en que hoy se encuentra. Los ingresos que se produzcan como consecuencia de la gestión de la Tienda también quedarán afectos al pago de los porcentajes que finalmente resulten adjudicatarios y la contratista asumirá todos los gastos de puesta en servicio, funcionamiento, mantenimiento y conservación que sean necesarios para el desarrollo de la actividad que es propia de tal negocio, incluso los de reposición de utillaje, herramientas, aparatos que sean necesarios para tal explotación.

La Tienda, será de acceso libre al público en general, con arreglo a las normas habituales -sanitarias, de horario, etc.- que rigen este tipo de negocios, y con el cumplimiento de la reglamentación administrativa que le resulte de aplicación.

La Tienda habrá de destinarse de forma exclusiva a la venta de artículos de todo tipo que guarden estrecha relación con el ejercicio del Golf, incluido vestuario y complementos, siendo obligación del contratista el mantenimiento de la línea completa de productos que lleva la marca identificativa “*Meaztegi Golf*”, sin perjuicio de que la adjudicataria proponga, en colaboración con empresarios del sector, el cambio de la referida línea, cambio que deberá ser aprobado, previa la presentación de los oportunos bocetos y proyectos, por AZPIEGITURAK.



## B.- MANTENIMIENTO

### 4. Zonas a mantener y conservar. Actuaciones a realizar.

Las zonas a mantener y conservar incluyen los siguientes espacios que se detallan en el **ANEXO 4**. Las superficies indicadas son orientativas y servirán como base para la presentación de la oferta.

#### 4.1.Obra Nueva

AZPIEGITURAK tendrá absoluta libertad para realizar mejoras o modificaciones en los espacios entregados para su mantenimiento y conservación.

Por su parte la empresa adjudicataria no podrá realizar obras nuevas ni mejoras que alteren o modifiquen el trazado o características de los elementos a conservar, salvo autorización previa, escrita y expresa de AZPIEGITURAK, y siendo las mismas con cargo a la propia empresa adjudicataria.

### 5. Prestación del servicio de mantenimiento

**La dedicación al servicio será continuada**, de forma que el personal estará de lunes a domingo en los espacios objeto del presente concurso. Se diferenciarán dos temporadas de trabajo que se definen en el **ANEXO 4**.

- Alta: de marzo a octubre.
- Baja: de noviembre a febrero.

En ese sentido, la Oferta deberá incluir una distribución completa y detallada de todos los medios humanos y materiales concretando los cometidos a realizar, considerando el contenido de este PPT como mínimo.

Uno de los objetivos principales, junto con la Gestión, de este contrato es que la totalidad de los espacios que conforman Meaztegi Golf se encuentren en las mejores condiciones para la práctica del golf y no se descuide su estado en ninguna de las épocas de trabajo establecidas. Además y considerando que el mantenimiento es un elemento clave para el reconocimiento por parte de los clientes/usuarios de un campo de golf, es fundamental que la empresa que resulte adjudicataria



asuma ese objetivo como propio, más allá de las especificaciones que se puedan establecer, valorándose el conocimiento y la experiencia en labores similares con personal especializado.

En idéntico sentido, y dadas las características de Meaztegi Golf que incluye la existencia en su interior de la presa de Triano, son varias las medidas de seguimiento y cumplimiento medioambiental que deben ser asumidas y/o ejecutadas por la adjudicataria entre las que se encuentran, con carácter meramente enunciativo y no limitativo, las siguientes: seguimiento del Programa de Vigilancia ambiental, Programa explotación de la presa y medidas adicionales para el correcto cumplimiento normativo de la misma, etc. La adjudicataria del contrato deberá realizar por su cuenta y/o a su cargo, la totalidad de las actuaciones administrativas y/o medioambientales que conlleva la titularidad de los terrenos sobre los que se asienta Meaztegi Golf y que permite el desarrollo de su actividad.

### 5.1. Introducción

La prestación del servicio comprende el conjunto de operaciones básicas que deberán ser ejecutadas de **forma continua y debidamente coordinadas** con el fin de mantener las distintas zonas que componen los distintos inmuebles, instalaciones y las áreas de juego de Meaztegi Golf, conforme a las especificaciones de AZPIEGITURAK, además de los jardines, arbolado existente, caminos, lagos, presa de Triano así como el mantenimiento de las redes de riego. Las labores a realizar son, mínimamente las siguientes:

- Siegas
- Rastrillado de búnkers
- Recebar tees
- Cambio de bandera
- Abonado
- Verticut
- Pinchado/Aireación
- Riegos
- Tratamientos: herbicidas, fungicidas y fitosanitarios
- Poda de arbolado, arbustos y entutorado. Recorte de setos.
- Limpieza
- ..Otras labores descritas en el **ANEXO 4**.





Como ya se ha dicho en puntos anteriores, el objetivo es que las distintas zonas que integran las infraestructuras naturales de Meaztegi Golf se encuentren en óptimas condiciones, tanto para la práctica del golf como desde el punto estético y funcional, como de cumplimiento medioambiental y/o administrativo y no se descuide su estado en ningún de los periodos establecidos. A continuación se describe brevemente alguna de las tareas a realizar, siendo las mínimas a ejecutar por la adjudicataria las contenidas en el **ANEXO 4**, si bien como ya se ha indicado de manera reiterada la adjudicataria deberá realizar todas aquellas tareas que sean necesarias para conseguir un óptimo rendimiento de Meaztegi Golf y ello con independencia de que las mismas se encuentren o no se encuentren reflejadas en el **ANEXO 4**.

## 5.2. Siegas

La actividad de siega consistirá en el corte periódico del césped, con el fin de obtener un césped compacto, vigoroso y sin malas hierbas. Para ello se tendrán en cuenta las siguientes pautas:

La altura máxima del césped se concretará por zonas y se detalla en el cuadro adjunto como **ANEXO 4**, pudiéndose fijar por AZPIEGITURAK , de acuerdo con la empresa adjudicataria otras alturas máximas en función de la necesidad.

La recogida del césped segado deberá hacerse el mismo día del corte. Solo con la aprobación de AZPIEGITURAK se obviará dicha obligación. En cualquier caso se tomarán las medidas necesarias para que la hierba no sea motivo de suciedad en la zona o dificulte el desarrollo del juego.

En cualquier caso y considerando la incidencia de la climatología, la frecuencia establecida y la gestión del riego, se realizarán tantas siegas como sea menester en aras a conseguir el objetivo previsto.

Si por el incorrecto cumplimiento de la realización de las siegas se produjeran desperfectos tanto en el terreno como en el sistema de riego la empresa adjudicataria restablecerá por su cuenta los daños ocasionados. Tampoco se admitirán rodaduras por el uso inadecuado de la maquinaria.

En lo relativo a los perfilados se pretende mantener de forma cuidada los bordes extremos de las praderas en su unión con los bordillos, aceras, muretes y pavimentos, de forma que el césped no invada éstos y se mantengan diferenciadas ambas zonas.



### 5.3. Rastrillado de búnkers

El rastrillado de búnkers se realizará 4 veces a la semana, independientemente de la temporada. Si durante el rastrillado se observara que el nivel de arena existente es insuficiente se repondrá.

### 5.4.Recebar y resembrar tees

Ver ANEXO 4.

### 5.5. Cambio de bandera

Ver ANEXO 4. El criterio a seguir será el del estado de los greens en función de su estado.

En cualquier caso, AZPIEGITURAK podrá establecer modificar la frecuencia en base a la actividad deportiva.

### 5.6.Abonado

Ver ANEXO 4 no obstante, las licitantes podrán incluir en su Propuesta, la frecuencia, el tipo de abono y la dosis que, a su juicio, se debería utilizar para conseguir los objetivos generales en cada temporada y en cada una de las zonas que integran Meaztegi Golf.

### 5.7. Verticut

Ver ANEXO 4.

### 5.8.Pinchado

Ver ANEXO 4.

### 5.9.Riegos

Tratándose de un valor escaso, en AZPIEGITURAK existe una concienciación clara sobre el uso responsable del agua, que se pretende sea compartido por la empresa adjudicataria.

Ver ANEXO 4. En cualquier caso, la frecuencia y duración de los riegos se podrán concretar entre AZPIEGITURAK y la empresa adjudicataria en función de las circunstancias climatológicas y de las necesidades de las distintas áreas.

### 5.10. Tratamientos

Ver ANEXO 4. Se realizarán los tratamientos fungicidas, herbicidas e insecticidas necesarios para impedir la propagación de cualquier enfermedad o plaga y malas hierbas que pudieran aparecer en las zonas objeto del contrato.



En la aplicación de dichos tratamientos se utilizarán medios, productos y procedimientos modernos y eficaces, no tóxicos ni molestos para las personas o animales, debiendo comunicar previamente y por escrito a AZPIEGITURAK la fórmula, método y dosificación del producto a emplear en cada caso. Las horas de tratamiento deberán ser tales que no causen perjuicio.

Todos los productos fitosanitarios y nutricionales a emplear serán aportados por la empresa adjudicataria, que, así mismo, deberá disponer de los sistemas de información técnica adecuados para poder controlar y seguir la evolución de los tratamientos que se propongan.

#### **5.11. Poda de arbolado y arbustos**

Se realizará una vez al año en el período de parada vegetativa y comprende la total eliminación de ramas secas o rotas y brotes en troncos no deseados, incluyendo la retirada de los residuos y transporte al vertedero de los mismos. Dicha tareas se realizarán en los árboles, arbustos y setos de Meaztegi Golf que se concreten con AZPIEGITURAK.

#### **5.12. Limpieza**

La empresa adjudicataria deberá de recoger todos los restos derivados de los trabajos indicados en los apartados anteriores que hayan quedado desperdigados por caminos, viales, etc. teniendo especial cuidado en que los sumideros no se queden cubiertos o atascados por estos restos.

#### **5.13. Otras labores referidas en el ANEXO 4.**

La empresa adjudicataria realizará igualmente la totalidad de las tareas, adicionales a las que anteceden u reflejadas en el citado anexo, con el contenido y la frecuencia que se reflejan en el mismo.

Los licitadores podrán plantear, dentro del plazo establecido para la presentación de ofertas, las dudas o consultas que les pudiera suscitar el contenido del **ANEXO 4**.

#### **5.14 Celebración de torneos, campeonatos, etc.**

La totalidad de las tareas reflejadas en el **ANEXO 4** deberán adaptarse en cuanto su contenido y frecuencia a lo que pueda resultar por la celebración de torneos, campeonatos, etc. en las instalaciones de Meaztegi Golf, siempre con la aprobación previa y expresa de AZPIEGITURAK de



un calendario y en general mediante el cumplimiento de las ordenes y directrices que AZPIEGITURAK pueda transmitir para la mejor consecución de los objetivos que se propongan.

#### **5.15. Presa de Triano y Programa de Vigilancia Ambiental.**

Si bien ya se ha hecho mención a que la adjudicataria deberá acometer todas las actividades de mantenimiento que conllevan la titularidad de la Presa de Triano y las mismas se hallan genéricamente referenciadas en el **ANEXO 4**, se incluye como **ANEXO 5** un breve resumen descriptivo de la citada Presa así como de las actividades que de su titularidad se desprenden, tales como ejecutar las Normas de Explotación, adecuado mantenimiento del entorno, etc.

La adjudicataria deberá igualmente asumir la ejecución, y/o el costo económico, de las tareas derivadas del seguimiento del Programa de Vigilancia Ambiental. Se incluye en el **ANEXO 5** el Plan de Vigilancia Ambiental y la Orden Foral que contiene la DIA. En la actualidad el seguimiento de dicho Programa es llevado a cabo por una entidad acreditada contratada por AZPIEGITURAK, con un costo económico para el año 2016 de 17.995.- euros IVA excluido. AZPIEGITURAK contratará cada ejercicio un entidad acreditada para realizar el citado seguimiento, ostentando en todo momento la Dirección de la Vigilancia Ambiental y la adjudicataria deberá abonar el costo que dicha contratación suponga y deberá obedecer las instrucciones y directrices que en cumplimiento de dicho Programa le transmita o bien AZPIEGITURAK o bien la entidad acreditada que se contrate.

#### **6. Obligaciones generales.**

El contratista tiene la obligación de gestionar, mantener y conservar Meaztegi Golf construido, gestión, mantenimiento y conservación que habrá de iniciarse con las instalaciones a pleno funcionamiento con arreglo a lo que se establece en estas condiciones, garantizando la continuidad convenida en el funcionamiento del campo y zonas anejas y el derecho de los particulares a su uso en las condiciones que aquí se establecen mediante la contraprestación que asimismo queda expresada en las condiciones que rigen la licitación.

La gestión, mantenimiento y conservación de Meaztegi Golf deberá ser ejecutada directamente por el contratista, quedando absolutamente prohibida la ejecución por terceros ajenos a este contrato, y por tanto, prohibiéndose el subarriendo de la referida gestión, mantenimiento y conservación. Se admitirá sin embargo, el subarriendo o subcontrata del mantenimiento de las instalaciones de servicio -seguridad, limpieza interior de los edificios, etc.-, así como de cualquiera otro de análoga



naturaleza, previa aprobación expresa y escrita de AZPIEGITURAK en los términos establecidos en el Contrato.

Las instalaciones de Meaztegi Golf habrán de funcionar todos los días del año, adoptando el contratista las medidas oportunas para ello, siendo de su cuenta y riesgo el costo que de ello se derive.

En todo caso, cualquier alteración a lo establecido en el párrafo que antecede, habrá de ser previamente convenido entre la adjudicataria y AZPIEGITURAK.

#### **6.1. Autorizaciones públicas y obligaciones fiscales.**

6.1.1. El contratista habrá de respetar todas las condiciones impuestas en su momento en las autorizaciones administrativas oportunas necesarias para la puesta en marcha y funcionamiento actual de Meaztegi Golf.

6.1.2. Asimismo, será de cuenta del contratista el cumplimiento de todas las obligaciones fiscales que se generen como consecuencia del desarrollo de la actividad, alta en el padrón del Impuesto sobre el Valor Añadido, alta en el Impuesto Municipal de Actividades Económicas, etc..

6.1.3. El contratista habrá de mantener vigentes, y respetar sus condiciones, los permisos pertinentes para el desarrollo de la actividad de Meaztegi Golf, de la autoridad que ostente las competencias que sean del caso en materia deportiva, con el pago de las tasas y gastos que correspondan que serán de su cuenta y cargo exclusivos, cumpliendo asimismo las condiciones y requisitos establecidos en las mentadas autorizaciones deportivas y/o administrativas, incluidas las medioambientales, y en las correspondientes legislaciones que les resulten de aplicación a las actividades realizadas.

6.1.4. El contratista, por el hecho de la adjudicación del contrato, asume íntegramente el vigente Reglamento Interno adjunto como **ANEXO 1**, y se compromete a respetarlo y en la medida de sus competencias, hacerlo respetar. AZPIEGITURAK podrá modificar, total o parcialmente y durante toda la vigencia del contrato, el Reglamento Interno para una mejor consecución de sus intereses.



## 6.2. Personal

La adjudicataria deberá subrogarse en los contratos de trabajo que se indican en el ANEXO 2 del presente PPT.

La actual adjudicataria ha informado a AZPIEGITURAK que en fecha 25 de abril de 2014 ha acordado individualmente con cada uno de los trabajadores afectados por la subrogación una reducción salarial del 10% con fecha de efectos hasta el 30 de junio de 2017 así como una modificación en cuanto a la categoría profesional de 7 trabajadores, pasando a tener a partir de esa fecha los trabajadores los salarios y categorías profesionales que se indican en el **ANEXO 2**.

Asimismo, se ha informado a AZPIEGITURAK que al margen del personal que se indica en el Anexo 2, existen ciertos puestos de trabajo que se están asumiendo internamente por la actual adjudicataria y que se requieren para la prestación de los servicios, siendo los datos facilitados a este respecto los siguientes:

- Auxiliar administrativo: retribución bruta anual de 20.782,40 euros.
- Jefe de Administración: retribución bruta anual de 39.467,20 euros.
- Greenkeeper: retribución bruta anual de 37.739,12 euros.

Adicionalmente, se ha informado a AZPIEGITURAK que actualmente existe un Greenkeeper que presta servicios profesionales para la actual adjudicataria, habiéndose facilitado el importe de la factura que dicho profesional ha emitido correspondiente al mes de enero de 2017 y que asciende a un total de 3.127 euros (incluido el IVA y practicada la retención del IRPF correspondiente).

La empresa adjudicataria deberá disponer del personal preciso para el control de sus efectivos humanos y del correcto desarrollo de las funciones encomendadas a los mismos, bien sean técnicas, administrativas y de otra índole.

La prestación de los servicios deberá comenzarse al día siguiente de la formalización del contrato, **previa presentación del Plan de Seguridad y Salud** y cualquier otro documento legal o contractualmente exigible, debiendo tener la empresa adjudicataria la previsión necesaria en cuanto a medios materiales y humanos para que el inicio de la prestación del servicio se efectúe a pleno y normal rendimiento.



En ese sentido, la Oferta deberá incluir una distribución completa y detallada de todos los medios humanos y materiales concretando los cometidos a realizar, considerando el contenido de este PPT como mínimo.

**La dedicación al servicio será continuada**, de forma que el personal estará de lunes a domingo en los espacios objeto de la presente licitación.

La empresa adjudicataria creará un equipo con dedicación exclusiva a los trabajos recogidos en el presente Pliego no obstante, si las circunstancias así lo requieren, deberá de disponer del personal adicional necesario para la correcta prestación del servicio. La empresa adjudicataria podrá establecer el horario diurno que considere más oportuno para la mayor eficacia y rapidez de los servicios. Tal horario no condicionará las actuaciones extraordinarias o de carácter urgente en las que sea necesaria una intervención inmediata. Dichas actuaciones no tendrán repercusión en el importe de la adjudicación.

El personal de la empresa adjudicataria en ningún supuesto podrá considerarse con relación laboral, contractual o de naturaleza alguna respecto a AZPIEGITURAK. Así, el personal dependerá exclusivamente de la adjudicataria quien tendrá todos los derechos y deberes inherentes a su calidad de empresario a tenor de la legislación laboral y social vigente en cada momento, sin que en ningún caso pueda alegarse derecho alguno por dicho personal en relación con AZPIEGITURAK ni exigirse a ésta responsabilidad de cualquier clase como consecuencia de las obligaciones existentes entre la adjudicataria y dicho personal. En consecuencia, el adjudicatario se compromete a mantener a AZPIEGITURAK en todo momento indemne de cualquier reclamación del personal de la adjudicataria, lo que incluye la obligación de indemnizar a AZPIEGITURAK en la misma cuantía en que AZPIEGITURAK pudiera eventualmente ser condenada y en la cuantía correspondiente a las costas judiciales ocasionadas a AZPIEGITURAK.

La adjudicataria deberá cumplir y hacer cumplir al personal que contrate todas las obligaciones que le incumban en materia laboral, de seguridad social y seguridad e higiene, incluyendo, en particular, el pago de las cuotas de la seguridad social correspondientes al personal por ella contratado y el pago de cualesquiera seguros derivados de eventuales accidentes de trabajo o de enfermedad y cualesquiera cuotas obligatorias y a acreditar, a requerimiento de AZPIEGITURAK, que se encuentra al corriente de pago en sus obligaciones. La adjudicataria deberá, asimismo, presentar



mensualmente a AZPIEGITURAK una relación donde consten las posibles variaciones habidas en ese período del personal por ella contratado, así como los TC 1 y TC2 correspondientes.

La adjudicataria se responsabilizará frente a AZPIEGITURAK de cualquier daño y perjuicio que se pudiera ocasionar a AZPIEGITURAK o a terceros como consecuencia de huelga, cierre patronal, u otros conflictos laborales, incluidos los actos vandálicos de sus trabajadores y otras personas que formen parte de sindicatos o piquetes informativos.

### **6.3. Instalaciones.**

AZPIEGITURAK dispone de unas instalaciones, que incluyen mobiliario, material ofimático, informático, herramientas, de mantenimiento, etc., que pondrá a disposición de la empresa adjudicataria y que incluye, entre otros, lo siguiente:

Taller mecánico dotado de las herramientas necesarias para realizar el mantenimiento mecánico.

Almacén para el cobijo de la maquinaria.

Zona de almacenaje de recambios y repuestos, equipada con baldas y gavetas.

Zona de almacenaje de abonos.

Lavadero de máquinas, emplazado dentro del patio de maniobras, equipado con máquina hidrolimpiadora y compresor.

Oficinas.

Patio de maniobras.

Vestuarios para el personal.

Los licitantes que así lo deseen podrán solicitar a AZPIEGITURAK, con una antelación mínima de veinte(20) días naturales al último día de recepción de ofertas, una inspección de los locales, mobiliario, enseres e instalaciones destinados a la explotación conforme a lo previsto en el apartado 11 de la carátula del PCAP. La inspección se realizará en la fecha y hora que indique AZPIEGITURAK.

La presentación de la oferta supondrá la aceptación por la empresa que haya suscrito dicha oferta de que los referidos locales, mobiliario, enseres e instalaciones comprenden todo lo necesario y son suficientes para el inmediato funcionamiento de la Explotación en las condiciones establecidas en el presente PPT y en la oferta presentada.





Con carácter previo al inicio de la prestación de los servicios, las partes suscribirán un ACTA DE ENTREGA Y RECEPCIÓN DE LAS INSTALACIONES, BIENES Y EQUIPOS. A la finalización del Contrato o de cualquiera de sus prórrogas, la adjudicataria deberá devolver las instalaciones recibidas en perfecto estado de conservación y limpieza, a cuyo efecto se firmará un ACTA DE DEVOLUCIÓN DE INSTALACIONES, BIENES Y EQUIPOS en la que se reflejará el estado de las mismas.

La empresa adjudicataria se compromete, en el período de vigencia del contrato y sus posibles prórrogas, a utilizar las instalaciones con diligencia, tanto en la atención del personal como de los elementos inmuebles y muebles (material ofimático, informático, mobiliario, herramientas etc.) necesarios para la correcta prestación del servicio y su adecuada conservación.

#### **6.4.Mobiliario, medios, maquinaria, útiles y herramientas.**

AZPIEGITURAK pondrá a disposición de la empresa adjudicataria los medios actualmente existentes en Meatzegi Golf para el desarrollo de las labores previstas y la adjudicataria deberá disponer de las reservas correspondientes para suplir las normales incidencias que pudieran surgir.

La adjudicataria dispondrá de la maquinaria y medios auxiliares necesarios para el desarrollo de las labores previstas y dispondrá de las reservas correspondientes para suplir las normales incidencias que pudieran surgir. La adquisición de todo tipo de material y maquinaria necesarios para la prestación del servicio será por cuenta y a cargo de la empresa adjudicataria, así como los gastos de conservación y mantenimiento necesarios para un perfecto funcionamiento durante el período de vigencia del contrato.

AZPIEGITURAK entenderá que el material y maquinaria propuestos en la oferta ha sido considerado por la empresa licitadora como suficiente para la realización del servicio, y de no resultar así, la empresa adjudicataria deberá adquirir, a su riesgo y ventura, el preciso para su correcta prestación, estando igualmente obligada a la reposición del mismo.

Las empresas licitadoras deberán hacer constar expresa y detalladamente los vehículos que decidan adscribir a la prestación del servicio, teniendo en cuenta que deberán prever el suficiente tiempo de reserva para que bajo ningún concepto se entorpezca la marcha normal de los trabajos. Estos vehículos serán adecuados a las funciones a realizar.



Todos los vehículos y maquinaria que oferten las empresas licitadoras, se encontrarán en perfecto estado de utilización y conservación, pudiendo ser desechados por AZPIEGITURAK, cuando no reúnan estas condiciones, debiendo la empresa adjudicataria sustituirlos por otros adecuados.

En el **ANEXO 6** se reflejan los medios que la empresa adjudicataria deberá disponer como mínimo para el apartado de MANTENIMIENTO, además de todas las herramientas y pequeña maquinaria necesaria para la ejecución del contrato y que son habituales en la jardinería como puede ser podadoras, corta setos, azadas, hachas, escaleras, llaves de riego, mangueras, etc. En el **ANEXO 3** figuran los medios, etc. que AZPIEGITURAK pone a disposición de la adjudicataria.

La adjudicataria será responsable y asumirá los costes del mantenimiento, reparación y reposición del mobiliario, maquinaria y demás equipos detallados en el **ANEXO 3** de este PPT. A estos efectos, el adjudicatario deberá realizar revisiones mensuales de dicho mobiliario, maquinaria y equipos.

## **7. Control de la Prestación de los servicios.**

AZPIEGITURAK vigilará y controlará en todo momento la forma de prestación de los servicios adjudicados en base a las especificaciones del presente PPT.

Se entregará mensualmente el Planning de las actividades a ejecutar en el mes siguiente, indicando días, tareas y personal. El incumplimiento no justificado del mismo podrá ser considerado como falta grave, así como su no presentación. No obstante, se podrá establecer otra frecuencia de entrega del Planning si ambas partes lo consideran oportuno.

La empresa adjudicataria deberá facilitar todos aquellos partes y comprobantes que AZPIEGITURAK estime necesarios para verificar que realmente se ha cumplido con el Planning establecido. De este modo, la empresa adjudicataria deberá presentar un Parte de los trabajos realmente realizados, indicando si se han producido incidencias, trabajos no previstos, etc.

## **8. Responsabilidad técnica de la Empresa Adjudicataria.**

La empresa adjudicataria intervendrá directamente, sin necesidad de autorización expresa de AZPIEGITURAK, en aquellas operaciones de inspección y de reparación que se identifiquen, pues



es su obligación la detección de todos los desperfectos o averías que se originen en los distintos elementos objeto del contrato.

Intervendrán asimismo, a requerimiento de AZPIEGITURAK, en actuaciones que por su urgencia sean necesarias.

Si existiesen dudas de interpretación sobre si la operación a realizar está íntegramente incluida en la prestación del servicio, la empresa adjudicataria consultará a AZPIEGITURAK, el cual resolverá considerándose tal resolución de obligado cumplimiento, sin perjuicio de la posibilidad a las posteriores reclamaciones por parte de la empresa adjudicataria a que hubiere lugar.

Cuando los trabajos a ejecutar no se encuentren incluidos en la prestación de los servicios objeto de este PPT la empresa adjudicataria presentará una propuesta de actuación con presupuesto y calendario a AZPIEGITURAK, quien se reserva la posibilidad de pedir ofertas a terceros ,en todo caso conforme a la normativa aplicable a AZPIEGITURAK.

## **9. Responsabilidad económica de la Empresa Adjudicataria y penalidades.**

La empresa adjudicataria se hace responsable ante AZPIEGITURAK de todas las faltas que puedan ser cometidas por su personal, así como las repercusiones a que dieran lugar.

La empresa adjudicataria igualmente será responsable de los daños y perjuicios que se ocasionen en cualquiera de las zonas que integran las instalaciones de AZPIEGITURAK, por culpa, negligencia o incumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente Pliego.

La valoración de estos daños o perjuicios será realizada por AZPIEGITURAK, previa audiencia de la empresa interesada. Dicha valoración se fijará sobre el importe estimado de las labores no realizadas, realizadas incorrectamente o fuera de época.

La empresa adjudicataria se responsabilizará económicamente de aportar los medios, materiales y personales establecidos en la oferta, pudiendo ser penalizada por AZPIEGITURAK en caso de incumplimiento.

Se consideran faltas *graves*.



- a) El no cumplimiento de los planning de trabajo, la no presentación de los partes y sus deficiencias en cuanto a su veracidad y falta de información.
- b) La prestación manifiestamente defectuosa o irregular de los servicios, entendiéndose como tal la baja productividad voluntaria, la dejación en las funciones y el retraso sistemático en los horarios.
- c) Desobediencia a las órdenes de AZPIEGITURAK relativas a la forma y régimen de los servicios y en general a las normas que regularán la prestación de los mismos.
- d) Que la persona responsable de la adjudicataria no esté localizable o no se atienda fuera de las horas de servicio los trabajos a encomendar, siempre que se produzcan más de cuatro veces en cada año natural.
- e) La acumulación de dos faltas leves en un trimestre.

Se consideran faltas ***muy graves***:

- a) No dar comienzo la prestación del servicio contratado dentro del plazo establecido en el pliego, excepto cuando ello obedezca a causa de fuerza mayor.
- b) Paralización o no prestación del servicio contratado, salvo causas de fuerza mayor.
- c) La no utilización de los medios establecidos en la oferta o el mal estado de conservación de los mismos.
- d) Ceder, subcontratar o traspasar en todo o en parte el servicio contratado sin autorización expresa de AZPIEGITURAK.
- e) Incumplimiento por parte de la empresa adjudicataria de las obligaciones laborales, de Seguridad Social y de seguridad y salud con el personal, maquinaria y medios afectos a los servicios.
- f) La acumulación de dos faltas graves en un trimestre.
- g) Utilizar las instalaciones de Meaztegi Golf para actividades distintas de las que forman objeto de la licitación, así como organizar algún campeonato, torneo, evento, etc. sin contar con la previa aprobación y autorización expresa de AZPIEGITURAK.
- h) Las así consideradas en el presente Pliego.

Se consideran faltas ***leves*** todas las demás infracciones no previstas o mencionadas anteriormente y que, de algún modo, signifiquen detrimento de las condiciones establecidas en la documentación contractual tal y como está definida en el Contrato, con perjuicio no grave de los servicios que den lugar a deficiencias en el aspecto del personal o de los medios utilizados.

Las penalidades que podrá imponer AZPIEGITURAK a la empresa adjudicataria serán las siguientes:



- POR LA COMISIÓN DE INFRACCIÓN MUY GRAVE, multa de 3.000 a 30.000 euros. La comisión acumulada de dos infracciones muy graves, o la comisión de una solo pero considerada como muy grave cualificada, podrá ser causa de resolución del contrato, con los efectos previstos en el Art.225.3 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

- POR LA COMISIÓN DE INFRACCIÓN GRAVE, multa de 600 a 3.000 euros. La comisión acumulada de hasta tres infracciones graves podrá ser causa de resolución del contrato, con los efectos previstos en el Art.225.3 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

- POR LA COMISIÓN DE FALTA LEVE, multa de 30 a 600 euros.

Las penalizaciones que pudieran imponerse serán sumadas al canon correspondiente o, en su caso, descontadas de la garantía definitiva.



## ANEXO 1



ANEXO 2  
SUBROGACIÓN TRABAJADORES

ANTIGÜEDAD	Puesto de trabajo	Área	CONVENIO DE APLICACIÓN	TC	Ret./mes según Convenio	Estado de situación
08/07/2005	OFICIAL PISTA	Campo Golf	Campos y Locales Deportivos de Bizkaia	401	2.646,68 €	
22/09/2004	OFICIAL 1º*	Campo Golf	Campos y Locales Deportivos de Bizkaia	100	2.546,97 €	
27/06/2005	OFICIAL 1º*	Campo Golf	Campos y Locales Deportivos de Bizkaia	100	2.286,70 €	
13/09/2004	OFICIAL 1º*	Campo Golf	Campos y Locales Deportivos de Bizkaia	100	2.373,55 €	
23/08/2004	OFICIAL 1º*	Campo Golf	Campos y Locales Deportivos de Bizkaia	100	2.219,05 €	
27/07/2004	OFICIAL 1º*	Campo Golf	Campos y Locales Deportivos de Bizkaia	100	2.373,55 €	
27/07/2004	OFICIAL 1º*	Campo Golf	Campos y Locales Deportivos de Bizkaia	100	2.373,55 €	
13/06/2005	OFICIAL 1º*	Campo Golf	Campos y Locales Deportivos de Bizkaia	100	2.286,70 €	
01/02/2008	AUX.ADMTVO	Campo Golf	Campos y Locales Deportivos de Bizkaia	189	1.905,05 €	
02/01/2008	OFICIAL 1º	Campo Golf	Campos y Locales Deportivos de Bizkaia	189	2.538,27 €	
16/02/2008	AUX.ADMTVO	Campo Golf	Campos y Locales Deportivos de Bizkaia	189	1.905,05 €	
19/03/2008	AUX.ADMTVO	Campo Golf	Campos y Locales Deportivos de Bizkaia	189	2.160,97 €	Reducción de jornada 80%/retribución calculada al 100%
21/06/2005	AUXILIAR	Campo Golf	Campos y Locales Deportivos de Bizkaia	401	1.905,05 €	Reducción de jornada 60%/retribución calculada al 100%
29/06/2009	AUX.ADMTVO	Campo Golf	Campos y Locales Deportivos de Bizkaia	189	1.818,46 €	
01/07/2007	DIRTR.CAMP	Campo Golf	Campos y Locales Deportivos de Bizkaia	100	6.031,58 €	



ANTIGÜEDAD	Puesto de trabajo	Área	CONVENIO DE APLICACIÓN	TC	Ret./mes según Convenio	Estado de situación
17/11/2012	MONITOR	Campo Golf	Campos y Locales Deportivos de Bizkaia	401	2.272,54 €	
29/03/2016	AUX.ADMTVO	Campo Golf	Campos y Locales Deportivos de Bizkaia	189	1.731,87 €	
17/12/2016	LIMPIADORA	Campo Golf	Limpieza Edificios y Locales de Bizkaia	402	1.345,43 €	Fin de contrato 24/01/2017
01/01/2006	LIMPIADORA	Campo Golf	Limpieza Edificios y Locales de Bizkaia	501	1.462,39 €	