PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE LA "CONCESIÓN DEL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA PARA LA IMPLANTACIÓN DE UN , EQUIPAMIENTO DEPORTIVO EN LAS PARCELAS DOTACIONALES DEPORTIVAS III A, B Y C Y PARCELA SITA EN CALLE POETA ANTONIO GALA DEL POLÍGONO SANTUARIO. INCLUYENDO LA REDACCIÓN DEL PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS Y LA EXPLOTACIÓN DE LAS MISMAS.

CLÁUSULAS

Primera: Objeto del contrato.

El Objeto del presente pliego es la definición de las condiciones técnicas de aplicación en el procedimiento de adjudicación , para la implantación de un Equipamiento Deportivo en las parcelas dotacionales deportivas III A, B y C del Polígono Santuario, en Avda. Ministerio de la Vivienda y la parcela sita en calle Poeta Antonio Gala, incluyendo la redacción del proyecto, ejecución de las obras y la explotación de las mismas, mediante contrato de concesión de obra pública.

El equipamiento propuesto consiste en un complejo de distintas instalaciones de carácter deportivo con apoyo de usos complementarios en las parcelas dotacionales deportivas III A, B y C y la parcela sita en calle Poeta Antonio Gala del Polígono Santuario.

DESCRIPCIÓN DE LA MANZANA:

El conjunto de las parcelas dotacionales deportivas III A, B y C cuenta con una superficie de 6.518 m2 y una morfología sensiblemente triangular, siendo su topografía prácticamente plana. Su delimitación exacta se define con los siguientes límites:

- Lindero Norte: en línea recta de 82,54m con la calle Peñas Cordobesas.
- Lindero Sur: en línea recta de 9,62m con la calle San Martín de Porres.
- Lindero Este: en línea de 141,38m con la calle Poeta Antonio Gala.
- Lindero Oeste: en línea recta de 159,30m con Avda. Ministerio de la Vivienda.

La parcela sita en calle Poeta Antonio Gala del Polígono Santuario cuenta con una superficie de 4.067 m2 y una morfología rectangular (83mx49m) y siendo su topografía plana.

Cuenta con todos los servicios urbanísticos y por consiguiente con la categoría de solar.

Con fecha 18 de marzo de 2003, fue aprobado por la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía el vigente Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Córdoba en Pleno de sesión de 21 de noviembre de 2002 y por Resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de 18 de marzo de 2003, entrando en vigor el día 26 de abril de 2003 tras su preceptiva publicación en el boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

La calificación que le otorga el citado marco normativo es la de equipamiento Comunitario en Suelo Urbano.

No habrá derecho a reclamaciones ni indemnizaciones por ninguna de las partes contratantes, si la superficie real de la parcela fuese superior o inferior en un 10% a la asignada en este Pliego. Su debilitación exacta se refleja en la planimetría topográfica que recoge el plano topográfico del solar que se adjunta.

Cuanta con todos los servicios urbanísticos y por consiguiente con la categoría de solar.

SERVIDUMBRES Y CARGAS

La manzana dotacional deportiva se encuentra partida por servidumbre de calle peatonal sin salida no teniendo cargas.

Segunda: Descripción de la obra.

El programa propuesto para las parcelas dotacionales deportivas III A, B y C consiste en la creación de un complejo deportivo con piscina cubierta, equipamiento complementario cubierto (salas de usos múltiples, sala de musculación y cardiovascular, zona well-ness, etc…), donde se contemplen distintas modalidades deportivas, para uso recreativo y de competición de la población con el objetivo de fomentar el estilo de "vida sana" y los hábitos saludables de tratamiento en el agua.

El programa propuesto para la parcela sita en calle Poeta Antonio Gala consiste en un campo de fútbol 7 de césped artificial con sus instalaciones complementarias.

El complejo se complementa con una serie de usos coadyuvantes de carácter terciario de cómo son los de hostelería, recreativos, comerciales, oficinas y asimilables, que se ubicaran en las parcelas dotacionales deportivas III A, B y C .

El conjunto de la edificación debe contener el número de aparcamientos contemplado en el planeamiento general.

Las determinaciones urbanísticas y de ordenación de aplicación para la implantación del Equipamiento Deportivo se incluyen en el documento de Ordenación de la Parcela que se incluye como Anexo 2.

PARCELA		OCUPACION	EDIFICABILIDAD
A	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO CUBIERTO Constará de piscina cubierta, sala cardiovascular y de musculación, salas de usos múltiples, zona spa y aparcamiento subterráneo	4238m2	6000m2
B	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO DESCUBIERTO Constará de Campo de Fútbol 7 de césped artificial e instalaciones complementarias (vestuarios, iluminación, cerramiento, graderío…)	4067m2	4067m2
C	USOS COMPLEMENTARIOS	2280m2	2280m2 (máximo)
	TOTAL	**10.585m2**	**12.347m2**

Los Usos Complementarios a implantar están constituidos por los previstos por el Planeamiento General para el uso Equipamiento Deportivo (hostelería, recreativos, galerías comerciales, oficinas, etc…) En el supuesto de proponer la implantación del uso comercial éste no incurrirá en la consideración de "Gran Superficie Comercial" según se regula en la legislación en materia de Comercio.

NOTA: Se considera como gran superficie comercial o centro comercial todo establecimiento dedicado al comercio al por menor que tenga una superficie de venta superior a los 2.500 m². Se entiende por superficie de venta aquella en la que se almacenen artículos para su venta directa y sea utilizable efectivamente por el consumidor, esté cubierta o no, exceptuando el resto de superficies tales como aparcamientos, oficinas, centros recreativos, almacenes de stocks. Se entenderá como centro comercial, el conjunto de establecimientos comerciales que, integrado en un edificio o conjunto de edificios ejercen las respectivas actividades de forma empresarialmente independiente, disponiendo de determinados elementos de gestión comunes.

En este sentido el IMD podrá, si el estudio de los usos complementarios lo aconsejara, requerir el cambio de tipo de uso complementario contenido en la propuesta, si se percibiera que el mismo puede generar una merma de la buena convivencia necesaria entre el equipamiento y su entorno vecinal.

Tercera: Presupuesto de la obra.

El Presupuesto de la obra será como mínimo el que se detalla en los cuadros siguientes:

SUPERFICIE	USOS	OCUPACIÓN MÁXIMA	ALINEACION	ALTURA	TECHO
6.518m2	Equipamiento Comunitario Deportivo y usos complementarios	6.518m2	Sin determinar	Ajustada a las necesidades del programa y al entorno	Libre según programa desarrollado

4.067m2	Equipamiento Comunitario Deportivo	4.067m2	Sin determinar	Ajustada a las necesidades del programa y al entorno	Libre según programa desarrollado

El Presupuesto de Ejecución Material del conjunto de obras anteriormente descritas que se incluyen en el objeto del concurso será como mínimo de **SEIS MILLONES DOSCIENTOS MIL EUROS** según se detalla en el cuadro anterior. A este Presupuesto de Ejecución Material habrán de sumarse los conceptos que se incluyen en el cuadro siguiente.

	CONCEPTO		PRESUPUESTO
1	Construcción de un equipamiento deportivo en el Polígono Santuario	Zona A Piscina Cubierta, Gimnasios, Espacios Deportivos Complementarios y tratamiento con agua y aparcamiento subterráneo Zona B Campo de Fútbol 7 (vestuarios, graderío, iluminación…)	4.300.000 €
2	Construcción de usos complementarios ubicados en la parcela III A, B y C	Zona C Usos Complementarios.	1.900.000 €
		TOTAL	6.200.000 €

Las anteriores cifras se refieren a Presupuestos de Ejecución Material.

El adjudicatario está obligado a realizar las siguientes actuaciones de carácter previo lo que se suma a la previsión de inversión:

- Trasplantar la palmera ubicada en el centro de la parcela en coordinación con el Área de Medio Ambiente del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba.
- Levantamientos topográficos
- Intervenciones arqueológicas que se deriven de las correspondientes Informaciones Urbanísticas de Carácter Arqueológico.
- Estudios geotécnicos.

El cuadro resumen del presupuesto estimado general es el siguiente:

	CONCEPTO	IMPORTE
1	Presupuesto de Ejecución Material	6.200.000 €

2	Trabajos previos	75.000 €
	Subtotal	6.275.000 €
3	Gastos Generales y Beneficio Industrial (19%)	1.192.250 €
4	Redacción de Proyectos Técnicos	125.500 €
5	Tasas por solicitud de obras	251.000 €
	TOTAL	7.843.750 €

Ascendiendo la previsión de todos los conceptos a SIETE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL EUROS.

Cuarta: Variantes

Los licitadores podrán introducir las mejoras referidas a los siguientes conceptos:

- Características estructurales de la obra.
- Proyecto de explotación de la instalación.
- Servicios deportivos y complementarios a estos a prestar a los ciudadanos en las instalaciones
- Medidas para evitar daños al medio ambiente y los recursos naturales.

Quinta: Características urbanísticas.

La situación de las parcelas resulta privilegiada al estar ubicado en viales de carácter primario (avda. Ministerio de la Vivienda y calle San Martín de Porres), que conectan sectores de la zona en dirección este-oeste y norte-sur.

La extensión de las parcelas permite la implantación de un complejo deportivo con el edificio cubierto, equipamiento descubierto, aparcamiento así como la zona destinada a usos complementarios, que hayan de responder a diferentes entornos urbanos con diversos grados de intensidad.

La parcela dotacional resultante de la agregación de las parcelas III A, B y C así como la parcela sita en la calle Poeta Antonio Gala están calificadas en el marco normativo como equipamiento comunitario en suelo urbano, debiendo acogerse a la actual normativa vigente del PGOU en el capítulo décimo tercero y art.13.

En cuanto a la parte de obra correspondiente a los usos complementarios de la misma, se concretará, desde el punto de vista sustantivo, en los usos especificados en el art. 12.5.1 de la Normativa: Usos, Ordenanzas y Urbanización del P.G.O.U. y, en su aspecto físico, en la superficie destinada a los mismos que se especifica en la cláusula 2ª "Descripción de la Obra" y al Plan Parcial correspondiente.

Sexta. Licitación.

6.1.- Fase Licitación

La propuesta a presentar seguirá la ordenación para la implantación de un Equipamiento Deportivo en las parcelas dotacionales deportivas III A, B y C del Polígono Santuario, en Avda. Ministerio de la Vivienda y la parcela sita en calle Poeta Antonio Gala incluida como Anexo 2 en este Pliego. Justificará el cumplimiento de la normativa urbanística de aplicación así como la sectorial que se considere estructurante.

Dentro de esta propuesta, en cumplimiento de la catalogación de la parcela en el PGOU y una vez cubiertos los servicios deportivos considerados como mínimos en la concesión, se podrá destinar el porcentaje de superficie especificado en la ficha urbanística a usos complementarios.

Relativa a la obra:

Se corresponderá con el contenido propio de un anteproyecto sobre cada uno de los objetos de la propuesta incluyendo en todo caso la información precisa para la completa exposición de la propuesta. La misma se presentará en soporte físico debidamente encuadernada en formato A-3 así como en soporte informático de fácil lectura y reproducción. Se acompañará de un máximo de 3 paneles en formato A-1.

La documentación correspondiente al Equipamiento Deportivo a implantar en la dotacionales deportivas III A, B y C del Polígono Santuario, en Avda. Ministerio de la Vivienda y la parcela sita en calle Poeta Antonio Gala estará suscrita por Arquitecto o equipo multidisciplinar que al menos contará con arquitecto como responsable de la propuesta. Este equipo contendrá al coordinador del proyecto.

El contenido mínimo de la propuesta técnica será el siguiente:

A) Memoria descriptiva y justificativa

1 Documentación gráfica

Los planos contarán con la especificación de la escala.

2 Ordenación general

Tendrá por finalidad mostrar la relación de la propuesta con el sistema urbano de incidencia en sus relaciones tanto físicas como funcionales. Expresará los flujos de actividad propuestos para en las parcelas dotacionales deportivas III A, B y C del Polígono Santuario, en Avda. Ministerio de la Vivienda y la parcela sita en calle Poeta Antonio Gala , en relación con el resto de la propuesta así como con el conjunto de la ciudad. Definirá los accesos y comunicaciones en todos los niveles, permeabilidad, relaciones internas y externas a la propuesta así como aquella información que se considere de especial interés.

3 Ordenación de las parcelas dotacionales deportivas III A, B y C del Polígono Santuario, en Avda. Ministerio de la Vivienda y la parcela sita en calle Poeta Antonio Gala

Describirá las soluciones propuestas mediante el desarrollo pormenorizado de la propuesta de ordenación definiendo usos y áreas de actividad, accesos, flujos interiores, relaciones funcionales y espaciales entre las distintas áreas.

Contendrá las plantas, alzados y secciones perspectivas y detalles del conjunto de la manzana necesarios para el correcto entendimiento de la propuesta.

Especificará el tratamiento sobre los espacios exteriores delimitando el nivel de acceso público.

Contendrá cuadros de superficies descriptivos por sectores y plantas con el total y desglosado de las superficies útiles y construidas asignadas.

4. Edificaciones en las parcelas dotacionales deportivas III A, B y C del Polígono Santuario, en Avda. Ministerio de la Vivienda y la parcela sita en calle Poeta Antonio Gala

Describirá las edificaciones propuestas para la Manzana con la planimetría a escala adecuada en la que se incluya la pormenorización de los usos.

En lo concerniente a los usos complementarios y con el objetivo de garantizar una convivencia armoniosa de este equipamiento con su entorno se describirá el tipo de establecimientos, horarios de apertura al público, horarios de apertura para abastecimiento y almacenaje (si fuera el caso) población a la que se destina los usos, edad, sexo etc. Se deberá hacer mención al nivel de contaminación acústica que pudieran generar estos, la posibilidad de generar acumulaciones de personas en el exterior y todo aquello que pueda ser necesario para descartar la posible existencia de molestias hacia el vecindario y la necesaria

Contendrá cuadros de superficies para cada edificación con el total y desglosado de las superficies útiles y construidas asignadas.

Incluirá aquellos detalles o elementos que se consideren más representativos de la propuesta.

5. Cuadro de superficies generales y pormenorizadas

En el caso de edificaciones: útiles y construidas.

6. Justificación pormenorizada del cumplimiento de la normativa sectorial de aplicación

Pudiendo apoyarse en la documentación gráfica precisa.

7. Memoria de calidades propuestas

Incluirá la justificación de las soluciones adoptadas en relación con las directrices incluidas además de las calidades funcionales y materiales propuestas.

8. Estudio económico

Presupuesto de Ejecución Material y demás gastos previstos desglosado por cada una de las actuaciones previstas así se desglosará igualmente por áreas o edificaciones. En hoja resumen se incluirán los presupuestos de todas las actuaciones y los demás gastos previstos.

9. Descripción espacial de la propuesta

Tendrá carácter de Estudio Previo de Volúmenes y resultará el documento para referenciar las condiciones de otorgamiento de las posteriores licencias. Por consiguiente explicitará formal y cuantitativamente la propuesta presentada.

Deberá incluir las visiones más representativas de todo o parte de la actuación propuesta y su incidencia en el paisaje urbano. Podrá realizarse mediante maqueta (A-1) o medios infográficos debiendo plasmarse igualmente en soporte papel.

Relativa al proyecto de explotación:

El proyecto deberá entregarse en el IMDECO antes del 1 de Noviembre del año anterior y deberá contener obligatoriamente los siguientes apartados.

1.- Proyecto de explotación a desarrollar en la Instalación Deportiva Municipal:

1.1.- Relación de actividades. El concesionario deberá plantear su proyecto inicial, recogiendo la realización de las actividades y servicios a prestar, teniendo como planteamiento la figura principal de abonado, siendo este calculado para la atención de 3.000 abonados como mínimo.

Además de la figura de abonado, dentro de la programación de piscina cubierta deberá incluirse la oferta de los siguientes servicios deportivos:

- Oferta para Colegios
- Cursos para Bebés
- Cursos para niños
- Cursos para jovenes
- Cursos para Adultos
- G. Acuática
- Cursos para mujeres embarazadas
- Cursos de aplicación Terapéutica
- Otros

A su vez y como complemento a la figura de abonado y en los espacios deportivos, deberá incluirse la oferta de actividades destinadas a la población infantil como:

- Gimnasia rítmica.
- Artes marciales
- Danza
- Psicomotricidad
- otros

Y posibilitara la asistencia de usuarios adultos, al margen de la oferta de abonado como:

- Bailes de salón
- Yoga
- Tahichi
- Pilates
- Actividades de fitness
- otras.

Dentro de la oferta destinada a "Wellness" incluirá actividades para dar contenido a las zonas ya existentes y a aquellas que como mejora oferte construir y equipar como:

- Tratamientos de estética
- Aplicación de rayos UVA.
- Masajes terapéuticos.
- Masajes rehabilitatorios
- Sauna
- Jacuzzi
- Spa.
- otros

1.2.- Proyecto de dinamización de la instalación.

1.3.- Programa de gestión de personal y de mantenimiento.

La propuesta económica se deberá presentar en la forma que se indica en el Pliego de Cláusulas Administrativas.

La oferta deportiva será la que anualmente forme parte del Proyecto de Explotación, justificándose los cambios que se produzcan y será la que a fecha 1 de enero se aplique.

El proyecto de explotación anual se presentará con el mismo formato y contenidos que el señalado en el Pliego de Cláusulas Administrativas para el proyecto de la licitación, o en el formato que a tal efecto se entregue desde IMDECO.

Séptima.- Ejecución del contrato.

El concesionario deberá adaptar la propuesta presentada si del análisis de la misma se derivan indicaciones tendentes a una mejor adecuación a los fines previstos.

El concesionario estará obligado a realizar las siguientes actuaciones de carácter previo, si fuesen necesarias, debiendo comunicar a esta Administración el resultado de las mismas:

- Intervenciones arqueológicas objeto del Proyecto de Intervención Arqueológica.
- Estudios geotécnicos.
- Transplantado de la palmera existente en la parcela

El concesionario estará obligado a presentar un Anteproyecto de la actuación a realizar en las parcelas dotacionales deportivas III A, B y C del Polígono Santuario, en Avda. Ministerio de la Vivienda y la parcela sita en calle Poeta Antonio Gala do las indicaciones propuestas si las hubiere. Posteriormente se presentarán los distintos Proyectos que lo desarrollen, Proyecto Básico y Proyecto de Ejecución, en relación con el programa de actuación aprobado. Todos los documentos precisarán Informes de los Servicios de Administración y Planificación de Instalaciones Deportivas, acerca de la fidelidad de la propuesta presentada a la resultante del concurso así como el control de las posibles modificaciones introducidas por cumplimiento de normativas, adecuación al proceso constructivo o geotécnico, ajustes en el programa…

El Instituto Municipal de Deportes nombrará un Director-Coordinador Técnico del Contrato, que supervisará el desarrollo de las actuaciones en relación con la Dirección de la Obra.

Al Anteproyecto se le incorporará el programa detallado del conjunto de las actuaciones, donde se reflejarán fielmente planta, alzados, secciones y perspectivas de las distintas actuaciones, así como su relación con el entorno urbano

Así mismo el Instituto Municipal de deportes designará al Coordinador técnico encargado del seguimiento del contrato, de la gestión de la instalación y de la prestación de los servicios durante todo el tiempo de vigencia de la concesión.

La documentación gráfica que se redacte para el Anteproyecto, de cada una de las actuaciones así como del final de obra correspondiente se facilitará a esta Administración en soporte informático para su archivo y consulta.

En relación con el equipamiento deportivo de uso libre dotado por el IMDECO el concesionario deberá realizar la vigilancia del mismo e informar al IMDECO de cualquier anomalía producida en el mismo, para que el IMDECO proceda a su tratamiento correspondiente y que será utilizado durante el horario de apertura de la instalación. El IMDECO podrá realizar todas las modificaciones que estime relativas a este equipamiento conforme se establece en el Pliego de Cláusulas Administrativas.

Octava: Ejecución de las obras.

El contratista está obligado a ejecutar, completar y conservar las obras hasta la finalización del contrato en estricta concordancia con los plazos y demás condiciones del programa de trabajo que será aprobado por el Director-Coordinador del contrato.

El modo, sistema, secuencia, ritmo de ejecución y mantenimiento de las obras, se desarrollará de forma que se cumplan las condiciones de calidad y seguridad de la obra.

Si a juicio del Director-Coordinador del contrato el ritmo de ejecución de las obras fuera en cualquier momento demasiado lento para asegurar el cumplimiento de los plazos de ejecución, podrá notificársele esta circunstancia al contratista. Éste deberá tomar medidas para acelerar los trabajos a fin de terminar las obras dentro de los plazos acordados, lo cual se reflejará mediante una modificación del plan de trabajo que se aprobará por el técnico expresado.

Si se considerara la posibilidad de realizar trabajos nocturnos se deberá obtener por el contratista las autorizaciones necesarias. Por su cuenta y riesgo instalará, operará y mantendrá los equipos de alumbrado necesarios para superar los niveles mínimos de iluminación que exigen las normas vigentes o, en su defecto, los que fije el Director-Coordinador, a fin de que bajo la exclusiva responsabilidad del contratista, se satisfagan las adecuadas condiciones de seguridad y de calidad de la obra.

Novena: Dirección de las obras y dirección de la ejecución de las obras.

Incumbe a la Administración ejercer de una manera continuada y directa la inspección de las obras durante su ejecución. Para ello, el IMDECO, con independencia de la dirección de las obras y de la dirección de la ejecución de las mismas, que correrán a cargo del adjudicatario, designará un Director-Coordinador de este contrato, que controlará y vigilará, con las más amplias facultades, la correcta y adecuada ejecución del mismo y en quien concurrirá también la condición de representante de la Administración a todos los efectos previstos en el TRLCAP.

Décima .Ejecución de los servicios.

El concesionario en lo concerniente a la prestación de servicios en estas instalaciones se obliga a:

1. Aplicar el programa deportivo ofertado, con las modificaciones sucesivas que de común acuerdo se establezcan con el IMDECO.
2. Establecer el plan de mantenimiento y conservación de la Instalación Deportiva que deberá conocer el IMDECO.
3. Mantener y conservar las instalaciones en buen estado. Los aparatos e instalaciones de la Instalación Deportiva deberán ser objeto de revisión, mantenimiento preventivo y correctivo por el concesionario, operaciones todas ellas a su cargo. Dentro de estas revisiones y mantenimiento se encuentran incluidas la contratación mediante servicios externos de todos aquellos aspectos que la ley y demás normativas de aplicación, obliguen en la prestación de los servicios específicos que se presten en las instalaciones. El IMD podrá exigir al concesionario copia de la contratación de estos servicios de mantenimiento, en caso de subcontratarlos. Así mismo el concesionario esta obligado a facilitar esta documentación y modificar los servicios contratados si el IMD entendiera que no se encuentran cubiertos los mínimos exigidos.
4. Siendo de cuenta del contratista las responsabilidades y gastos de limpieza, conservación de la instalación deportiva en su totalidad, locales, espacios, mobiliario e instalaciones, así como la reposición de los elementos que queden inservibles durante el transcurso de esta, en caso de existir una constatación fehaciente por parte del IMD de un tratamiento deficiente de los aspectos de

limpieza en cualquiera e los espacios de la instalación. Este hecho podrá suponer la imposición de sanciones al concesionario.

5. La falta de conservación adecuada o el incumplimiento del proyecto de mantenimiento presentado en la oferta de licitación se considerará causa suficiente para la imposición de sanciones económicas al concesionario.
6. El IMD, - con objeto de mantener una adecuada calidad del servicio hacia los ciudadanos -, se reserva la facultad de inspeccionar el estado de conservación de los citados aparatos o instalaciones y comprobar la efectividad de las operaciones de mantenimiento. Si éstas no se realizaran o lo fueran deficientemente, podrán ordenar su ejecución o corrección a cargo del contratista.
7. Establecer un plan de seguridad y emergencia.
8. Cumplir con la legislación vigente en cuanto a seguridad e higiene y accesibilidad de los edificios de utilización pública y en cualquier materia que le sea de aplicación.
9. Deberá existir una adecuada señalización informativa de los espacios y del carácter municipal de la instalación.
10. Solicitar y obtener la autorización preceptiva sobre cualquier tipo de publicidad exterior.
11. Hacer constar en el membrete de Instalación Deportiva del IMDECO en cualquier difusión pública.
12. Anualmente, realizar conjuntamente con el IMDECO un seguimiento y control relativo al programa deportivo ofertado.
13. Informar y coordinar la ejecución del contrato con el Coordinador Técnico nombrado al respecto.
14. Informar fehacientemente a los usuarios-clientes de la instalación, de sus derechos y obligaciones.
15. Someter a la aprobación el IMD cuantas normativas de régimen interior o reglamentos de uso para los usuarios sean puestas en funcionamiento.
16. Mantener un nivel de calidad en la prestación de los servicios según lo pactado con el IMD y supervisado por este.
17. A la conclusión del contrato, se procederá a levantar acta, estando obligada la empresa adjudicataria a reponer y dejar en perfectas condiciones de uso, cuantos bienes se consideraron incluidos al inicio de la concesión o de la evolución de esta.
18. El concesionario está obligado a organizar y prestar el servicio con estricta sujeción a las características establecidas en la oferta de adjudicación y dentro de los plazos señalados en el mismo, y, en su caso, a la ejecución de las obras conforme al proyecto aprobado por el órgano de contratación. El concesionario estará obligado a adecuar el servicio y la instalación a las normativas existentes y a sus modificaciones.
19. El mobiliario y material aportado por el adjudicatario deberá reunir, a juicio de la Administración, las condiciones y calidades correspondientes al servicio que han de prestar y a la instalación.
20. Con la periodicidad indicada por el IMD el concesionario trasladará la información referente al nº de altas, nº bajas, inscripciones, tipología de usuarios etc.
21. Las instalaciones serán de uso y acceso libre, sin otras limitaciones que las derivadas de las normas de uso aplicables a la instalación (las cuales en cualquier circunstancia habrán de ser conocidas y autorizadas por el IMD). En todo caso,

para la utilización de los servicios deberá hacerse entrega a cada usuario de los correspondientes recibos, facturas o documentos justificativos.

22. El concesionario queda obligado a facilitar todo tipo de información, que le sea solicitada por el público, referida a las actividades a desarrollar en las instalaciones en las formas y medios oportunos.
23. En el uso del campo de fútbol a construir ,el IMD se reserva la ocupación de dos días semanales y un día de fin de semana. Esta gestión la podrá realizar el IMD directamente o cediéndola a un tercero.

Undécima. Control de Calidad de las obras.

El IMDECO podrá efectuar cuantas pruebas, análisis, ensayos, etc., considere convenientes para comprobar la buena ejecución de las obras y su adecuación a este Pliego de Condiciones, para ello el concesionario satisfará al IMDECO los gastos derivados del citado control de calidad, hasta un presupuesto máximo del 2% del Presupuesto de Ejecución Material del Proyecto de Ejecución. Todo ello con independencia del control citado, el concesionario tendrá su propio autocontrol que lo remitirá al IMDECO

Duodécima. Control de Calidad la gestión

El IMD velara por la sostenimiento de un adecuado nivel de calidad de los servicios y de la atención al cliente, para ello determinara los controles oportunos para garantizar este aspecto.

Estos controles de calidad y la constatación de que este aspecto no alcanza el nivel adecuado darán lugar al procedimiento administrativo correspondiente, incluido la rescisión del contrato.

En el plazo máximo de 24 meses desde la adjudicación del contrato el concesionario esta obligado a obtener un certificado de calidad homologado de los servicios que se presten en las instalaciones, o estar inmerso en el procedimiento para su obtención .En este último caso el IMD podrá exigir su acreditación mediante los términos que se estimen oportunos. El incumplimiento de esta obligación podrá ser objeto de sanción por el IMD.

El concesionario, en el plazo máximo de 6 meses desde la puesta en funcionamiento de los servicios al publico, deberá contar en su estructura funcional con un departamento o servicio encargado del control de calidad .Esta estructura deberá tener un responsable directo, el cual informará y coordinará, las acciones encaminadas al control y sostenimiento de la CALIDAD de los servicios, con el Coordinador técnico designado por el IMD para el seguimiento del contrato. El incumplimiento de esta obligación podrá ser objeto de sanción por el IMD.

El concesionario debe cumplir con la normativa relativa a las hojas de reclamaciones de la instalación. Por tanto y entre otras el adjudicatario se obliga a tener en todo momento, a disposición de los usuarios hojas de reclamaciones que le serán facilitadas por La Administración. El adjudicatario remitirá al IMD, en el mismo día o en el siguiente hábil, el ejemplar de reclamaciones con su informe .Trimestralmente el concesionario remitirá un

resumen al IMD de las reclamaciones recibidas, el hecho reclamado su contestación y las medias adoptadas en su caso para su solución.

La existencia reiterada de hojas de reclamaciones, un indebido tratamiento de estas, la existencia de motivos objetivos que las motiven, etc. podrán, tras los tramites oportunos de

audiencia al concesionario, etc - , podrá ser motivo de sanción al concesionario.

Decimotercera. Obligaciones en materia de seguridad y salud.

El adjudicatario velará especialmente por el cumplimiento de las obligaciones que, en materia de seguridad y salud, se deriven de las disposiciones legales vigentes, en especial del Real Decreto 1627/1997, de 24 de Octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de Seguridad y Salud en las obras de construcción.

En relación con lo anterior, el adjudicatario designará coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de las mismas, poniendo este nombramiento en conocimiento del IMDECOR con anterioridad al comienzo de las obras.

El concesionario formalizará una póliza de seguro a todo riesgo en tanto dure la construcción, que cubrirá los daños a la obra civil y las instalaciones y los posibles daños a personas o cosas que pudieran producirse con ocasión de la ejecución de la obra.

ANEXOS:

1. SITUACION DE LAS ACTUACIONES.
2. ORDENACIÓN GENERAL DE LAS PARCELAS DOTACIONALES DEPORTIVAS III A, B Y C Y PARCELA SITA EN CALLE POETA ANTONIO GALA DEL POLÍGONO SANTUARIO
3. INFORMACIÓN URBANÍSTICA DE CARÁCTER ARQUEOLÓGICO.