PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE REGULARA LA CONTRATACIÓN DE LA GESTIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS MEDIANTE CONCESIÓN DE LA INSTALACIÓN DEPORTIVA MUNICIPAL DE PARQUE AZAHARA DE CÓRDOBA

PRIMERA.- OBJETO DEL PLIEGO.

El presente Pliego tiene como objeto la contratación de la gestión de los Servicios Públicos en la Instalación Deportiva Municipal de Parque Azahara, ubicada en la Avda. del Deporte s/n de Córdoba. Esta instalación cuenta con un equipamiento ya construido de 6 pistas de padel de cristal (con pavimento de césped sintético), una pista polideportiva descubierta, espacios complementarios de vestuarios y un espacio de 2.915.60 m2 en el cual se posibilita la construcción de otros espacios para la mejora del equipamiento existente. (Según se especifica y amplia en el Anexo 2"Inventario de espacios de la instalación").

La descripción de las mejoras de espacios, equipamientos y servicios aparece desarrollada en la cláusula Cuarta de este pliego.

Es objetivo del contrato desarrollar la actividad deportiva en la zona de influencia y vincular la gestión de esta instalación, a la existencia de un proyecto deportivo de interés para el entorno y la ciudad.

SEGUNDA.- PROYECTO DE EXPLOTACIÓN GENERAL.

Anualmente y antes del 1 de noviembre de cada año, el concesionario deberá entregar en el IMDECO, el proyecto de Explotación que será de aplicación para el ejercicio siguiente y deberá contener obligatoriamente los siguientes apartados.

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

1.1.- Relación de actividades. El concesionario deberá plantear en su proyecto inicial, como mínimo, la realización de las siguientes actividades y grupos:

ACTIVIDAD	GRUPOS	Nº min PARTICIPANTES	EDAD	HORAS SEMANA
Escuela Padel	3	15	Jóv/Adult	6
Escuela Padel	4	20	Infantil	8
TOTALES	7	35		14

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.

TERCERA.- BALANCE ANUAL DE GESTIÓN

Con fecha 1 de marzo, el adjudicatario presentará un Balance anual de Gestión donde conste el cumplimiento del Proyecto de Explotación aprobado, así como las desviaciones o variaciones producidas y su justificación. El adjudicatario realizará el balance siguiendo las indicaciones del IMD y lo presentará en el formato que a tal efecto, se entregue.

CUARTA.- INVERSIONES O MEJORAS

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

A.) Mejoras en instalaciones o mejoras estructurales.

Valorándose la realización de las siguientes mejoras:

1 Cubrición de las pistas de padel para su protección de las inclemencias meteorológicas. Indicando el nº de pistas afectadas con esta solución.

2 Cerramiento perimetral de la pista polideportiva con báculos de 8 m de altura sobre rasante, cable perimetral y red de Nylon suspendida.

3 Otros equipamientos a construir, y equipar en el terreno de 2.915´60 m2 situado en el interior de la instalación. Esta superficie indicada debe de considerarse como máxima tanto de superficie como de techo.

B.) Mejoras de servicios deportivos y servicios complementarios a estos, a prestar a los ciudadanos en las instalaciones.

Valorándose la realización de las siguientes mejoras o ampliación de servicios:

1. Mejoras en la estética y diseño del espacio destinado al bar–cafetería (cumpliendo la normativa urbanística y de actividad que exista en este espacio).

2. Inversiones en la instalación de espacios (cubiertas o no), destinadas a posibilitar el uso de las instalaciones de personas con niños y niñas pequeños u otras cargas familiares.

3. Otros servicios deportivos a ofertar en los equipamientos y mejoras ofertados por el proponente.

C.) Medidas para evitar daños al medio ambiente y los recursos naturales

QUINTA.- CUESTIONES TÉCNICAS SOBRE LAS MEJORAS Y SOBRE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.

El concesionario deberá ejecutar las obras o inversiones propuestas en su proyecto de explotación, conforme al proyecto entregado, con las posibles variaciones o sugerencias pactadas con el Concesionario.

El concesionario presentará tres meses antes de la realización de las inversiones ofertadas a través del Registro General, un ejemplar del Proyecto de Ejecución de las obras, suscrito por Técnico competente y cuyo contenido deberá ajustarse a lo señalado en las normativas de aplicación vigentes y normas sectoriales.

Cualquier nueva construcción propuesta se planteara y realizará sobre cimentación de losa de hormigón, ya que la parcela se encuentra afectada por zonas de interés arqueológico.

Una vez presentado el Proyecto de Ejecución de la obra o mejoras, y previamente a su inicio, y supervisado por las Secciones o servicios del IMDECO, deberá ser aprobado expresamente por el órgano competente de este organismo, con las modificaciones que se señalen de forma justificada.

La ejecución de las obras necesarias o mejoras se efectuará en un período de tiempo, en el que la instalación se encuentre cerrada o no implique la interrupción del servicio a los usuarios. Así mismo cualquier obra o mejora del equipamiento existente no podrá ser motivo para la interrupción o demora en la entrada en funcionamiento de la instalación, que deberá iniciar su servicio en el plazo máximo establecido en el pliego de cláusulas administrativas particulares.(Un plazo máximo de 15 días desde la firma del contrato)

El concesionario está obligado a solicitar las autorizaciones, licencias o permisos que fuesen necesarios para la realización de las mismas, así como al abono de los tributos o tasas que puedan producirse, corriendo a su cargo los gastos producidos.

El proponente deberá incluir en su propuesta de construcción de equipamientos y mejoras, un plano con la ordenación de toda la parcela.

5.1 **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 Prescripciones Técnicas y la propuesta aceptada por el IMD.

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.

Con independencia del control citado el concesionario tendrá su propio autocontrol

SEXTA.- PRESTACION DE LOS SERVICIOS.-

El Instituto Municipal de deportes designará a un 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.

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.

SÉPTIMA. - REGLAMENTO DE RÉGIMEN INTERIOR.

El funcionamiento interno de las instalaciones se regirá por su correspondiente Reglamento de Régimen Interior particular de esta instalación, el cual deberá ser aprobado por el IMDECO. Este reglamento será el que se apruebe con la propuesta de adjudicación, pudiendo sufrir alguna modificación, a indicación de la Administración, e incluirá el funcionamiento de los servicios, así como las relaciones entre el concesionario y los usuarios.

En dicho Reglamento se establecerán los horarios y calendario de apertura de las instalaciones al público, las condiciones de acceso a cada uno de los servicios prestados en su interior, así como las normas de funcionamiento que se estimen convenientes o necesarias para una mejor gestión y control de la instalación.

En el caso de no proponerse un Reglamento de régimen interior específico por el adjudicatario, los servicios a prestar se realizaran según las obligaciones impuestas en el Reglamento de Régimen Interior del IMD.

OCTAVA.- CONTROL DE CALIDAD DE LA GESTION

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.

NOVENA.- PUBLICIDAD

El adjudicatario gestionará la explotación de los espacios publicitarios disponibles en la instalación, debiendo cumplir en todo caso la legislación vigente, incluidas las obligaciones fiscales y tasas o permisos municipales que de dicha explotación pudieran derivarse.

El adjudicatario velará por el cumplimiento de lo establecido en la Ley General de Publicidad. No se permitirá publicidad de tabacos, bebidas alcohólicas, sexista o discriminatoria, ni de modo indirecto ni subliminal.

El adjudicatario deberá reservar cuatro espacios publicitarios en lugar privilegiado y visible, dos exteriores y dos en el interior para la publicidad institucional que se le indique.

ANEXO 2:

RELACIÓN DE ESPACIOS DEPORTIVOS DE LA INSTALACIÓN DEPORTIVA MUNICIPAL PARQUE AZAHARA.

Espacios	Dimensiones	Características
Bar	42 m 2	Espacio destinado a este objeto, no esta incluido el mobiliario.
Almacén bar	18 m 2	Espacio destinado a este objeto no estando incluido el mobiliario
Vestuario 1	30 m 2 Duchas + 2 Aseos	
Vestuario de arbitros	15 m 2 2 aseos	
Vestuario 2	40 m 2 Duchas + 2 Aseos	
Aseos publico	Masculino y femenino	
Sala Polivalente	40 m 2	Espacio destinado a uso polivalente objeto no esta incluido el mobiliario ni material deportivo
Almacén Sala Pol.	10 m 2	Espacio destinado a este objeto no estando incluido el mobiliario
Oficina	16 m 2	Espacio destinado a este objeto no estando incluido el mobiliario
Pistas de padel	6	De cristal y pavimento de césped sintético, se incluyen redes , soporte ,e iluminación artificial y todos los componentes necesarios para su uso.
Pista Polideportiva	40m* 20m	De hormigón fratasado
Terrizo central	50m * 20m	Nivelado, compactado y cubierto con granito descompuesto.