PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE REGULARA LA CONTRATACIÓN DE LA GESTIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS MEDIANTE CONCESIÓN DE LA INSTALACIÓN DEPORTIVA MUNICIPAL DE ALCOLEA DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE DEPORTES DE CÓRDOBA

1.- OBJETO DEL PLIEGO.

El presente Pliego tiene como objeto la contratación de la gestión de los Servicios Públicos en la Instalación Deportiva Municipal de Alcolea situada en la C/ Haza del Demonio de Alcolea Cordoba.

Esta instalación esta compuesta por los siguientes espacios deportivos y auxiliares:

1.- IDM Alcolea:

- 2.312 m2 construidos
- Pista polivalente de 44m*22m, altura libre de 7 m, pavimento sintético y graderío de 200 plazas.
- Sala Gimnástica de 16m *12.50
- 3 Núcleos de vestuarios para deportistas
- 3 Núcleos de vestuarios para jueces, profesores y personal.
- Botiquín enfermería
- Zona de control de Acceso
- Oficinas
- Almacén de material deportivo
- Almacén de material de mantenimiento
- Aseos para publico
- Sala de Maquinas para producción de Agua caliente sanitaria

2.- Solar Anexo:

La instalación cuenta con la adscripción de un solar con una superficie de novecientos ochenta y ocho metros cuadrados (988 m2), de topografía plana y forma trapezoidal, siendo sus linderos los siguientes:

Al norte en línea recta de 33.95 m con suelos correspondientes al trazado férreo de Madrid a Sevilla, al este con viario que la separa del número 9 de la Calle Haza del Demonio en línea recta de 25.80 m, al Sur con acerados de la calle Haza del demonio, de 36.70 m y al oeste en línea recta de 30.30 m con la edificación destinada a la Instalación Deportiva Municipal existente.

Es objetivo del contrato desarrollar la actividad deportiva en su 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.

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 de Alcolea:

1.1.- Relación de actividades. El concesionario deberá plantear su proyecto inicial, recogiendo la realización de las actividades y servicios a prestar, siendo posible el planteamiento de gestión a través de la figura de abonado.

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

- Oferta de enseñanza y formación en modalidades deportivas convencionales como por ejemplo (Gimnasia Rítmica, Fútbol Sala, Voleibol, Baloncesto, Balonmano, Padel etc.)
- 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.

Como posibilidad, se permite realizar una oferta destinada a “Wellness” para dar contenido a las zonas que como mejora oferte construir y equipar como:

- Tratamientos de estética
- Masajes terapéuticos.
- Masajes rehabilitatorios
- Sauna

- Jacuzzi
- Spa.
- otros

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 del año anterior aprobado, así como las desviaciones producidas y su justificación. El adjudicatario realizará el balance siguiendo las indicaciones de la Administración y lo presentará en el formato que a tal efecto, se entregue.

CUARTA.- INVERSIONES O MEJORAS

4.1.-Inversiones obligatorias. El concesionario estará obligado a realizar las obras que se detallan en el siguiente cuadro por el importe mínimo especificado, necesarias para la puesta en marcha de la instalación:

	INTERVENCIÓN	ESPECIFICACIONES
1	Reforma de vestuarios, adaptándolos a las tendencias actuales. Dos núcleos de gran superficie para usuarios, y vestuarios auxiliares para personal y árbitros.	Según superficie existente
2	Mobiliario de toda la instalación, vestuarios y aseos (bancos ,perchas, secamanos, papeleras , dispensadores de papel ,taquillas Guardarropa (según cabida y espacio de destino (galería de taquillas)	De material fenólico y en cumplimiento de las normas de seguridad e higiene existentes.
3	Equipamiento de maquinaria de musculación, fitness, wellness.	Según oferta diseñada y tendencias demandadas
4	Sistemas de video vigilancia, Sistemas de control de accesos y gestión de usuarios a los equipamientos deportivos.	De los espacios destinados a guardarropa, almacenes circulaciones y espacios deportivos permitidos.

5	Ampliación de la actual zona de fitness , anexando el patio descubierto existente, Tratamiento integral de la zona, creando un solo espacio con pavimento deportivo de tarima flotante (adecuada al uso deportivo) , o pavimento similar, Dotada de sistemas de imagen y sonido.	Según necesidades, planeamiento facilitado y normativas de aplicación y en función del proyecto de ampliación de instalaciones.
6	Construcción de Dos pistas de Padel de cristal , césped artificial e iluminación artificial	En la parcela anexa existente,
7	Cerramiento perimetral de la parcela anexa	Según necesidades, planeamiento facilitado y normativas de aplicación y en función del proyecto de ampliación de instalaciones.

***Importe estimado de la inversión 400.000 €**

Reformas interiores en el edificio existente. El proponente deberá incluir en su oferta la realización de reformas interiores en este equipamiento con objeto de mejorar el funcionamiento de la instalación, y la calidad del servicio a ofertar. En el caso de plantear actuaciones en la pista polideportiva, como partición de espacios mediante cortinas separadoras , o generación de nuevos espacios para fitness u otro tipo de actividades, estas se condicionarán a que las mismas posibiliten, el uso y práctica de modalidades deportivas convencionales como voleibol , baloncesto , Fútbol Sala, etc. La aceptación de estas variantes deberá ser realizada de manera expresa por el IMD

El destino e importe de las intervenciones por conceptos y zonas, se señalan a titulo informativo, prevaleciendo el importe total de la inversión, (**400.000 €**) sobre las intervenciones por conceptos o por zonas. Se permite por tanto la realización de propuestas alternativas de inversión o mejora de las instalaciones en función de la propuesta de explotación.

Así mismo considerando la necesidad del fomento y gestión de las energías renovables y de la eficiencia energética , y según se expresa en el PGDA , la necesidad de que en los PLID se prevean , de acuerdo con las normativas o buenas prácticas medioambientales aplicables, que en los proyectos de las instalaciones, se proyecten y se obtengan los siguientes objetivos:

- Mejorar la calidad ambiental y la habitabilidad de las ciudades, o de los entornos periurbanos o no urbanos en donde se ubique la instalación.

- Emplear sistemas que garanticen el ahorro energético y del agua.

- <u>Sostenibilidad de los consumos energéticos mediante el empleo de Energías alternativas, renovables y no contaminantes</u>**.**

El proponente deberá plantear la instalación de estos sistemas, siendo posible el aprovechamiento económico de la energía sobrante, siempre que los beneficios económicos obtenidos repercutan total o parcialmente en la cuenta de explotación de la instalación. El contenido de este proyecto de instalación de energías renovables, deberá ajustarse a lo señalado en las normativas de aplicación vigentes y normas sectoriales.

Deberá de presentarse presupuestos o catálogos valorados del equipamiento y el anteproyecto de las obras obligatorias.

4.2.-Inversiones posibles.

4.2.1-Reformas interiores en el edificio existente. El proponente podrá incluir en su oferta, además de las inversiones obligatorias, la realización de reformas interiores en este equipamiento con objeto de mejorar el funcionamiento de la instalación, y la calidad del servicio a ofertar. En el caso de plantear actuaciones en la pista polideportiva cubierta estas se condicionaran a que las mismas posibiliten su uso en competiciones oficiales de las modalidades de fútbol Sala, voleibol, balonmano, gimnasia rítmica o baloncesto entre otras.

Todos los gastos correspondientes a licencias permisos o proyectos inherentes a las reformas que se plantearan correrán por cuenta del concesionario

4.2.2-Mejoras en servicios complementarios a estos, a prestar a los ciudadanos en las instalaciones. El proponente, dentro de la normativa urbanística existente para este espacio podrá incluir en su oferta la dotación de servicios complementarios para los usuarios de la instalación en relación exclusivamente por ejemplo un bar–cafetería y otros servicios como tienda de complementos del deporte. La superficie a destinar a esta explotación complementaria no podrá superar los límites establecidos por la GMU, corriendo por cuenta del concesionario todos los gastos correspondientes a licencias permisos o proyectos inherentes a estas.

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

El concesionario deberá ejecutar las obras descritas en su proyecto de explotación, conforme al anteproyecto entregado, y una vez aprobado el mismo por el Órgano competente del IMDECO, con las posibles variaciones o sugerencias pactadas con el Concesionario.

En relación a estas obras deberá presentarse un anteproyecto de obra con un cronograma de ejecución de las mismas. A modo indicativo, el proponente deberá iniciar sus planteamientos de mejora en este orden:

1º Realización de reformas interiores obligatorias. Se plantearan garantías sobre que su inicio y finalización, (incluida la instalación de sistemas y mobiliario afectados), se encuentran entre los márgenes para la apertura al público de la instalación. De lo contrario se deberá considerar su realización en fases, en cuyo desarrollo se priorice el bienestar de los usuarios y la inexistencia total de merma en la calidad del servicio hacia estos, (ruidos, polvo, saturación de espacios etc.).

2º Equipamiento general (fitness, estética, , gestión de usuarios) según plazos de inversiones y mejoras previstas, se preverá los plazos de pedido y entrega del material y su almacenamiento en caso de solapamiento con fases de obra que impidan su instalación inmediata, por riesgo de deterioro, etc.

El concesionario presentará a través del Registro General, e papel, y en un CD en texto Word y planos en Autocad, suscrito por Técnico competente:

- Como máximo, quince días después de la firma del contrato y antes de su realización entregará el proyecto de las inversiones obligatorias y de las obras denominadas como posibles (4.2), vaya a realizar con carácter inmediato. El contenido del proyecto de obra deberá ajustarse a lo señalado en las normativas de aplicación vigentes y normas sectoriales.
- Como máximo cuarenta y cinco días después de la firma del contrato y antes de su realización presentara el proyecto de las inversiones ofertadas como posibles. El contenido del proyecto de obra deberá ajustarse a lo señalado en las normativas de aplicación vigentes y normas sectoriales.

Una vez presentados los Proyectos de Ejecución de las obras o mejoras, y previamente a su inicio estos serán supervisados por las Secciones o Servicios del IMDECO, y deberán ser aprobados expresamente por el presidente de este organismo, con las modificaciones que se señalen de forma justificada, de lo que dará conocimiento al consejo rector.

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 el equipamiento existente no podrá ser motivo para la interrupción o demora en la

entrada en funcionamiento de la instalación, esta deberá iniciar su servicio en el plazo máximo establecido en el pliego de cláusulas administrativas. (Un plazo máximo de 60 días desde la aprobación por el IMDECO del proyecto de obra obligatoria).El incumplimiento de este plazo de inicio de actividad del edificio existente motivara sanciones económicas para el concesionario de hasta el 100 € por día de retraso por causas imputables al contratista.

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 Contratista que ejecutará las obras deberá tener la capacidad necesaria para realizar estas de acuerdo a la Ley de Contratos del Sector Público, la cual será comprobada por los Servicios Técnicos del IMDECO.

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 estará obligado a realizar un gasto para el control de calidad y ejecución de hasta un 2% del presupuesto de Ejecución Material del Proyecto, siempre y cuando estos sean satisfactorios, no computándose en el importe citado, los que fuesen negativos o no satisfactorios.

El Instituto Municipal de Deportes designará los servicios técnicos necesarios para el seguimiento del proyecto de las obras y de su ejecución.

Con independencia del control citado el concesionario tendrá su propio autocontrol.

SEXTA.- PRESTACION DE LOS SERVICIOS.-

El Instituto Municipal de Deportes designará los servicios técnicos necesarios para el seguimiento y supervisión 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. Establecer el plan de mantenimiento y conservación de la Instalación Deportiva que deberá conocer el IMDECO.
2. 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.
3. 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.
4. Establecer un plan de seguridad y emergencia.
5. 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.
6. Deberá existir una adecuada señalización informativa de los espacios y del carácter municipal de la instalación.
7. Solicitar y obtener la autorización preceptiva sobre cualquier tipo de publicidad exterior, o interior del adjudicatario.
8. Anualmente, realizar conjuntamente con el IMDECO un seguimiento y control relativo al programa deportivo ofertado.
9. Informar y coordinar la ejecución del contrato con el Coordinador Técnico nombrado al respecto.
10. Informar fehacientemente a los usuarios-clientes de la instalación, de sus derechos y obligaciones.
11. Someter a la aprobación el IMD cuantas normativas de régimen interior o reglamentos de uso para los usuarios sean puestas en funcionamiento.
12. Mantener un nivel de calidad en la prestación de los servicios según lo pactado con el IMD y supervisado por este.
13. 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.

14. 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.
15. Con la periodicidad indicada por el IMD el concesionario trasladará la información referente al nº de altas, nº bajas, inscripciones, tipología de usuarios etc. Además de su referencia en el balance de explotación
16. 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.
17. 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 velará 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 revirtiendo íntegramente el ingreso que genere en la economía de la instalación, los pagos e ingresos que se generen por este concepto en especies de cualquier tipo, serán valorados económicamente e incluidos en la contabilidad de 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.

Córdoba, Junio de 2010
Coordinador de Programas
Seguimiento de Gestión Indirecta

Fdo.: Francisco Muñoz Murillo.