PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE REGULARA LA CONTRATACIÓN DE LA GESTIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS MEDIANTE CONCESIÓN DE LA INSTALACIÓN DEPORTIVA MUNICIPAL PISCINA MUNICIPAL DE LEPANTO 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 Piscina Lepanto, ubicada en la Avda. Rabanales s/n de Córdoba.

Esta instalación cuenta con la siguiente relación de espacios:

1.1 CONJUNTO DE EDIFICIO DE OFICINAS/PISCINAS AL AIRE LIBRE.-

Edificio de Oficinas.-

En planta baja se ubica la Cafetería del Conjunto a la que se puede acceder desde el exterior y un Salón de Actos. El Edificio se desarrolla en tres plantas en la que se ubican los diferentes departamentos señalados por parte del IMDECO.

En la actualidad la distribución es la siguiente:

En Planta Baja

- Información
- Vestíbulo
- Escalera
- Aseos
- Salón de Actos
- Cafetería
- Cocina
- Aseos Cafetería

En Planta Primera:

- Actividades.
- C. y Relaciones Externas.
- Presidencia y Gerencia.

En Planta Segunda:

- Planificación.
- Gestión de Servicios.

En Planta Tercera:

- Administración.
- Contabilidad.
- Archivo.

El volumen del edificio de oficinas actual se vuelca al interior de la parcela a través de una curva acristalada que es recogida por un cerramiento compacto que consolida el conjunto.

Piscinas Exteriores.-

El conjunto de Piscinas exteriores consta de una Piscina Polivalente de superficie 687,79 m^2 y un volumen de agua de 980,10 m^3, con profundidad variable de 1.14 A 1.71 m, y una piscina infantil de superficie 72 m^2 y con una profundidad que varia de 0.16 a 0.43 m, con un volumen de 21,24 m^3

La zona de Piscina infantil se encuentra controlada en su acceso para garantizar una mayor seguridad de los bañistas. Alrededor de los vasos se encuentran la zona ajardinada.

Existe una zona aterrazada en el exterior con la existencia de pequeña edificación de apoyo a la cafetería. Se ubican también unos aseos exteriores vinculados a las piscinas exteriores. Se permite el acceso a la planta sótano del edificio de la Piscina Cubierta determinando la existencia de un solarium bajo el cual se desarrolla la rampa de acceso.

1.2. COMPOSICION Y DESARROLLO DE LA INSTALACIÓN ACTUAL.

1.2.1. Ordenación General.-

La Ordenación general del conjunto viene determinada por la existencia de una línea de edificación claramente configurada a la que se alinea el complejo, junto con la calificación de área libre en la nueva parcela que se configura al oeste de la misma. Esto hace que el Complejo muestre su carácter urbano y desarrolle los espacios de Piscina de Verano en el interior de la parcela que consta de medianería con la edificación colindante.

1.2.2..-<u>Superficies útiles:</u>

1.2.2.1 PISCINAS DESCUBIERTAS

Circulación……..671.40 m2.
Terrazas……..736.58 m2.
Servicios……61.03 m2.
Mantenimiento……..20.63 m2.
Piscina de recreo
Vaso……...687.79 m2.
Playa……..601.42 m2.
Piscina de chapoteo
Vaso……72.00 m2.
Playa……...101.46 m2.
Mantenimiento……20.63 m2.
Exteriores……..2.390.48 m2.

TOTAL…….5.313.47 m2.

1.2.2.2 EDIFICIO.

<u>Superficies útiles y construidas y distribución actual:</u>

PLANTA SOTANO.

Archivo General……...206.91 m2.
Vestíbulo……52.32 m2.
Instalaciones……..28.52 m2.
Mantenimiento……...20.63 m2.
Cuarto máquina ACS…… 3.42 m2.

TOTAL……311.80 m2.

PLANTA BAJA.

<u>*ZONA COMUN</u>
Información……22.95 m2.
Vestíbulo……95.95 m2.
Escalera……22.29 m2.
Servicios……...46.70 m2.
Cuarto maquina ascensor….3.42 m2.
SUBTOTAL……187.89 m2.

*ZONA SALON DE ACTOS
Salón de Actos…….159.04 m2.
Despacho……16.10 m2.
SUBTOTAL……...175.14 m2.
*ZONA CAFETERIA
Cafetería……264.32 m2.
Cocina……..27.59 m2.
Servicios……..29.76 m2.
SUBTOTAL……...321.67 m2.

TOTAL……684.70 m2.

PLANTA PRIMERA.

*ZONA COMUN
Vestíbulo……..…85.45 m2.
Escalera……22.29 m2.
SUBTOTAL……107.74 m2.

*AREA DE ACTIVIDADES
Despacho……..……85.45 m2.
Despacho……21.43 m2.
Despacho……..……48.98 m2.
Despachos comp……56.08m2
SUBTOTAL……...211.94m2

*AREA DE PRESIDENCIA/GERENCIA
Esp.Auxiliares……..44.27 m2.
Despacho……32.13 m2.
Despacho……..27.66 m2.
Sala de Reuniones……...43.68 m2.
SUBTOTAL……..147.74 m2.

*Archivo Mediano……43.03 m2.

TOTAL……510.45 m2.

PLANTA SEGUNDA.

*ZONA COMUN
Vestíbulo……85.45 m2.
Escalera……22.29 m2.
Aseo……42.11 m2.

*ZONA DE ACTIVIDADES

Esp. Auxiliar…….68.86 m2.
Despacho……..24.48 m2.
Despacho……..…26.78 m2.
SUBTOTAL……110.12 m2.
<u>*AREA DE PLANIFICACIÓN</u>
Sala de Reuniones……...35.95 m2.
Esp.Auxiliares……94.13 m2.
Despacho……..…26.35 m2.
Despacho……..…26.35 m2.
Despacho……..…26.35 m2.
Despacho……22.30 m2.
SUBTOTAL……..231.43 m2.

TOTAL……..498.40 m2.

PLANTA TERCERA.

<u>*ZONA COMUN</u>
Vestíbulo……..75.47 m2.
Escalera……...22.29 m2.
Cuarto de Limpieza……...2.50 m2.
SUBTOTAL……100.26 m2.

<u>*AREA ADMINISTRACION</u>
Despacho……24.62 m2.
Despacho……24.77 m2.
Despacho……27.34 m2.
Reprografía……..24.65 m2.
ESp. Auxiliares……65.86 m2.
SUBTOTAL……167.24 m2.

<u>*CONTABILIDAD</u>
Despacho……..27.70 m2.
Despacho……..……...21.37 m2.
Despacho……....22.98 m2.
Despacho……121.96 m2.
Archivo……..40.92 m2.
SUBTOTAL……234.93 m2.

TOTAL……502.43 m2.

<u>TOTAL EDIFICIO OFICINAS: 2.507.78 m2.</u>

1.2.2.3 EDIFICIO DE PISCINA CUBIERTA.

Superficies útiles y construidas:

PLANTA SOTANO

Instalaciones……1.463.70 m2
Vestíbulo……11.09 m2
Vestuarios Personal……54.71 m2.
Escalera de sótano……..11.46 m2.
Almacén……20.93 m2.
Cuarto de Máquinas……4.56 m2.

TOTAL……..1.566.45 m2.

PLANTA BAJA

- **ZONA COMÚN.**

Acceso General……..90.77 m2.
Vestíbulo piscina……91.57 m2.
Control……..15.83 m2.
Información……..18.66 m2.
Escalera sótano……..15.56 m2.
Galería Deportistas……..108.81 m2.
SUBTOTAL……341.20 m2.

- **ZONA DE VESTUARIOS.**

Vestuarios Piscinas……..…345.52 m2.
Vestuarios Monitores……..…27.40 m2.
Almacén……...27.45 m2.
SUBTOTAL……400.37 m2.

- **ZONA DE PISCINAS.**

Vasos Pisc. Polivalente……416.75 m2.
Vasos Pisc. Infantil……133.36 m2.
Playas……..704.86 m2.
SUBTOTAL……..1.254.97 m2.

TOTAL……1.996.54 m2.

PLANTA PRIMERA

- **ZONA COMÚN.**

Vestíbulo……...129.07 m2.
Escalera……..15.96 m2.
Aseo……53.01 m2.
SUBTOTAL……..198.03 m2.

- **ZONA GRADERÍO.**

Graderíos……..260.88 m2.

- **ZONA DIRECCION.**

E. Auxiliares……50.46 m2.
Despacho……..….25.17 m2.
Despacho……...25.53 m2.
SUBTOTAL……...101.16 m2.

TOTAL……469.98 m2.

TOTAL PISCINA CUBIERTA: 4.031.97 m2.

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

SEGUNDA. PROYECTO DE EXPLOTACIÓN GENERAL.

Adjudicado el contrato y en relación a su ejecución, el adjudicatario deberá entregar en el IMDECO antes del 1 de Noviembre de cada año el proyecto de explotación para la siguiente anualidad y deberá contener obligatoriamente los siguientes apartados.

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

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 4.000 abonados como mínimo.

Además de la figura de abonado, dentro de la programación de piscina cubierta deberá incluirse la oferta de los servicios deportivos que se detallan y según las condiciones que se relacionan.
Deberá, considerarse tanto en la oferta de cursos, como en las actividades de Gimnasia acuática y aquaerobic para adultos y mayores, la solución y posibilidad de acceder a esta oferta por parte de los futuros usuarios , sin estar condicionado a ser abonado y a un precio similar a los antecedentes de gestión actuales.

Esta oferta de actividades acuáticas deberá contar a lo largo de la duración del contrato o hasta que el IMDECO determine lo contrario, con el desarrollo, dirección técnica y coordinación de una entidad deportiva con experiencia en estas tareas y con acreditado conocimiento y trayectoria de un trabajo de promoción de la Natación en el distrito de influencia de la instalación.

Detalle de la programación mínima obligatoria:

- Programa de natación escolar.

  Con las siguientes condiciones:

  Programa dirigido a Colegios en horario de mañana, para niños de enseñanza de primaria, que realizan entre 10 y 12 sesiones de 45 minutos, repartidas en dos días por semana durante mes y medio aproximadamente (ó 1 sesión semanal durante aproximadamente 3 meses).
  Ratio de alumnos por monitor: 14.
  Cuota de participación máxima por alumno: 16,10 €

- Programación de Actividades Acuáticas mediante oferta continuada durante toda la temporada, y dirigida a Bebés, niños, jóvenes, Adultos y Mayores de 60 años.

  Dicha programación presentará una oferta variada de actividades dirigidas por monitor, entre las que, como mínimo deberán estar presentes la natación (iniciación, aprendizaje, perfeccionamiento), la gimnasia acuática y el aquaerobic.

  Asimismo, se deberá presentar una oferta mínima para cada grupo de población, que será la siguiente:

- Bebes (1 y 2 años): 36 plazas mínimo

Actividad Acuática para bebes acompañados
Dirigida a niños/as de 1 y 2 años, para familiarizarse con el medio acuático acompañados de su padre, madre o familiar adulto.
El objetivo es que madres o padres e hijos disfruten del agua incrementando su relación afectiva y que los niños se beneficien de aspectos que potenciarán su desarrollo armónico e integral.
Número de participantes: 18 madres o padres y 18 niños/as por grupo.
Duración: 30 minutos cada sesión.
Espacio deportivo: vaso de enseñanza.

- Niños 3 a 5 años: 120 plazas mínimo

Actividad Acuática para niños de 3 a 5 años.
Dirigido a niños de 3 a 5 años para su familiarización con el medio acuático. Se valorará al alza el mayor número de plazas que se oferten en relación con las previsiones del proyecto de explotación general que en el tramo de actividad acuática para ni´ños de 3 a 5 años contempla un mínimo de 120 plazas.

Se prestara especial atención a los niños/as que no hayan tenido contacto con el agua o éste haya sido traumático y que debido a estas circunstancias presenten rechazo (miedo) al medio acuático. Por cada 3 grupos de 10 alumnos, se dispondrá de un monitor de apoyo.
Número de participantes: 10 niños/as por grupo
Duración: 30 minutos cada sesión.
Espacio: 1/3 Vaso de enseñanza

- Niños 6 a 12 años: 168 plazas mínimo

1.-Iniciación a la natación Infantil
Dirigido a niños/as de 6 a 12 años, que **no saben nadar y no tienen autonomía en el medio acuático, en piscina profunda,** y que deseen adquirir un dominio básico del medio acuático realizando una actividad física saludable periódicamente.
Número de participantes: 10 niños/as por grupo
Duración: 45 minutos cada sesión.
Espacio: 1/2 calle exterior del vaso polivalente.

2.-Aprendizaje de la natación Infantil
Dirigido a niños/as de 6 a 12 años, **con autonomía en el medio acuático, en piscina profunda,** y que deseen aprender los distintos

estilos de natación realizando una actividad física saludable periódicamente.
Número de participantes: 14 niños/as por grupo
Duración: 45 minutos cada sesión.
Espacio: 1 calle del vaso polivalente.

- Jóvenes (13 a 18 años): 42 plazas mínimo

Actividad Acuática para jóvenes
Dirigido a jóvenes, de 13 a 17 años, con o sin autonomía en el medio acuático, que deseen aprender los distintos estilos de natación realizando una actividad física saludable periódicamente.
Número de participantes: 14 jóvenes por grupo
Duración: 45 minutos cada sesión.
Espacio: 1 calle del vaso polivalente.

- Adultos (19 a 59 años): 375 plazas mínimo (de las cuales un 50% se debe ofertar en horario de tarde/noche)

1.-Iniciación a la natación Adultos y Mayores
Dirigido a adultos de 18 años en adelante, que no saben nadar y no tienen autonomía en el medio acuático en piscina profunda y deseen adquirir un dominio básico en el medio acuático realizando una actividad física saludable periódicamente.
Número de participantes: 10 por grupo
Duración: 45 minutos cada sesión.
Espacio: Vaso de enseñanza.
Observaciones: Esta actividad se programará compartiendo espacio con la modalidad Gimnasia en el Agua para adultos ó Mayores. Para ello se reduce el número de usuarios del grupo de Gimnasia en el agua de 28 a 18.

2.-Aprendizaje de la natación Adultos y Mayores
Dirigido a adultos de 18 años en adelante, con autonomía en el medio acuático, en piscina profunda, que deseen aprender los distintos estilos de natación realizando periódicamente una actividad física saludable.
Número de participantes: 14 por grupo
Duración: 45 minutos cada sesión.
Espacio: 1 calle del vaso polivalente.

3.-Natación Dirigida Adultos y Mayores
Dirigido a adultos que dominan dos o más estilos de natación (nadar más de 25 metros en piscina profunda) y desean realizar actividad física periódicamente, dirigida y metódica en el medio acuático.
Número de participantes: 26 por grupo
Duración: 45 minutos cada sesión.
Espacio: 2 calles del vaso polivalente.

4.-Aquaerobic ó Gimnasia en el agua Adultos
Dirigida a usuarios de 18 a 59 años que deseen realizar periódicamente una actividad física beneficiosa para la salud en el medio acuático.
Número de participantes: 28 adultos por grupo
Duración: 45 minutos cada sesión.
Espacio: Vaso de enseñanza.

- Mayores de 60 años: 420 plazas (en la modalidad de Gimnasia Acuática)

  Actividad Física en el agua para personas Mayores.
  Dirigido a personas mayores de 59 años que deseen mejorar su salud, prevenir el sedentarismo, incrementar la autonomía física y psicológica previniendo el aislamiento y potenciando la sociabilidad, retrasando los síntomas de envejecimiento.
  Número de participantes: 28 personas mayores por grupo
  Duración: 45 minutos cada sesión.
  Espacio: Vaso de enseñanza.

- G. Acuática jóvenes
- Aquarobic
- Cursos para mujeres embarazadas
- Cursos de aplicación Terapéutica
- Otras ofertas de natación.

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 que como mejora oferte construir y equipar como:

- Tratamientos de salud y estética
- Masajes terapéuticos.
- Masajes rehabilitatorios
- Sauna
- Jacuzzi
- Spa.
- otros

Así mismo deberá detallarse como se realizará la GESTIÓN DE USUARIOS, al menos en los siguientes aspectos:

• Proceso de inscripción
• Formas de pago
• Altas, bajas, listas de espera, etc.

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 producidas y su justificación. El adjudicatario realizará el balance siguiendo las indicaciones del IMDECO y lo presentará en el formato que a tal efecto, se le 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 estimado especificado, necesarias para la completa puesta en marcha de la instalación:

	INTERVENCIÓN	ESPECIFICACIONES	IMPORTE ESTIMADO
1	Dotación de infraestructura de energías renovables en la piscina cubierta	Según normativa existente	180.000 €
2	Reforma y transformación del actual edificio de oficinas a espacios para la oferta de servicios deportivos (salas de musculación, fitness etc) que tengan por objetivo la mejora de la salud a través de la practica de la, actividad física y el deporte.	Según normativas de aplicación ,en función del proyecto de explotación , del plan de viabilidad etc.	380.000 €
3	Construcción de un numero de metros de vestuarios similar al existente con objeto de ajustar esta necesidad con el programa de usos (el concesionario podrá proponer una modificación en la actual ubicación de piscina infantil, y la realización de una planta sótano previa en esta zona)	Según normativas de aplicación ,en función del proyecto de explotación , del plan de viabilidad etc.	540.000 €
4	Renovación y mejora del mobiliario de toda la instalación, vestuarios y aseos (bancos ,perchas, secamanos, papeleras, dispensadores de papel, taquillas Guardarropa (según cabida y espacio de	De material fenólico y en cumplimiento de las normas de seguridad e higiene existentes	80.000 €

	destino (galería de taquillas)		
5	Equipamiento de maquinaria de musculación, fitness, wellness, equipamiento deportivo de Natación	Según oferta diseñada y tendencias demandadas	500.000 €
6	Sistemas de video vigilancia, Sistemas de alarma, 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.	65.000 €
7	Adaptación del vaso de la piscina interior,para un optimo acceso usuarios con movilidad reducida	Según normativas de aplicación y en función del proyecto de ampliación de instalaciones.	100.000 €
8	Instalación de sistema de recogida de agua perimetral en el espigón de piscinas	Según normativas de aplicación y en función del proyecto de ampliación de instalaciones	50.000 €

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

4.2.-Inversiones posibles.

4.2.1-Cubrición y climatización de las piscinas de verano existentes.

Considerando el volumen de actividades en piscina cubierta al que se obliga al concesionario, y el condicionante que esto supone para la capacidad y numero de abonados a la instalación, el proponente podrá incluir en su oferta la realización de mejora en el equipamiento de piscina descubierta, con objeto de ampliar la capacidad de usuarios, mejorar el funcionamiento de la instalación, y la calidad del servicio a ofertar. En el caso de plantear actuaciones en el vaso de estas piscinas, estas se condicionaran a que se mantengan las dimensiones y profundidad necesarias para su uso como piscina de recreo o lúdica en la época estival, y proponiendo soluciones de cubrición de los vasos, que no supongan una disminución, o merma en superficie o calidad de las praderas, playas o zonas verdes de las piscinas de verano. En el caso de que el proponente incorpore esta propuesta y con objeto de que el IMDECO pueda constatar fehacientemente el impacto visual y general de la intervención, deberá incorporarse un detallado montaje fotográfico o similar de esta.

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. La superficie a destinar a esta explotación complementaria no podrá superar los 400 m2 de techo con destino por ejemplo a guardería para clientes, bar – cafetería; biblioteca – estar – zona Wi – Fi ; u otros.

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 proyecto de obra definitivo, 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 el cual garantice el funcionamiento ininterrumpido de la instalación.

El proponente deberá iniciar sus planteamientos de mejora garantizando una adecuada transición entre el funcionamiento del programa que a fecha de la adjudicación se encuentre en vigor y el que haya planteado en su oferta. Así y en este orden deberá:

1º. Con objeto de dar continuidad al programa deportivo existente y mantener la oferta de espacios y arrendamientos en piscina cubierta, no se podrá actuar en la zona de piscina cubierta hasta el 30 de Mayo de 2.011, pudiendo intervenir en su caso en la reforma y transformación del actual edificio de oficinas a zonas y espacios deportivos y /o espacios auxiliares de estos (ampliación de vestuarios, aseos etc.), tras el fortalecimiento en su caso, que sea necesario.

2º. Las reformas que haya de realizar en los vestuarios del recinto de piscina cubierta actual, deberán de realizarse garantizando que su reapertura y entrada en funcionamiento, deberá reiniciarse del 1 al 15 de septiembre ya con el programa diseñado por el concesionario.

En caso necesario y para posibilitar una adecuada transición y continuidad de los servicios se podrá plantear la utilización de sistemas alternativos como módulos provisionales de vestuarios o espacios auxiliares, siempre que estos garanticen las condiciones de calidad necesarias para el servicio

3º La dotación de sistemas de producción de energía a través de energías renovables. Su instalación estará condicionada al proyecto general de explotación y su puesta en funcionamiento.

4º En todo caso la realización de las reformas interiores, se plantearan garantizando que su inicio y finalización, (incluida la instalación de sistemas y mobiliario afectados), se encuentran fuera de los márgenes de 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.).

5º Equipamiento general (fitness, estética, natación, 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, en papel, y en un CD en texto Word y planos en Autocad, suscrito por Técnico competente:

- Como máximo, cuarenta 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 sesenta 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 órgano competente de este organismo, con las modificaciones que se señalen de forma justificada, sin perjuicio de la posterior obtención de los permisos y licencias que legalmente sean necesarias.

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, esta deberá iniciar su servicio en el plazo máximo establecido en el pliego de prescripciones técnicas. El incumplimiento de este plazo de inicio de actividad del edificio existente motivara sanciones económicas para el concesionario de hasta el 500 € 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, y no siendo imputable al IMDECO el perjuicio que el retraso en esta obtención pueda suponer.

El adjudicatario, deberá recoger en la documentación del Proyecto, la Clasificación del Contratista que ejecutará las obras, conforme a la Ley de Contratos del Sector Público, la cual será supervisada por los Servicios Técnicos del IMDECO.

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 IMDECO.

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 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. Mantener el programa deportivo existente en piscina cubierta, que se encuentre en funcionamiento en el momento en el que se adjudique la instalación, tanto en la programación de cursos como en arrendamientos. Esta continuidad deberá mantenerse **como mínimo hasta el 30 de Mayo**. El concesionario se obliga a continuar y mantener hasta la fecha indicada los convenios y compromisos existentes en la gestión, oferta y explotación de los servicios y espacios en las condiciones en las que se encuentren, y **que se detallan a continuación:**

1.1 Programa de Actividades Acuáticas: En el cual el C.D. Natación Córdoba es el responsable de la gestión de usuarios del programa, del desarrollo técnico del mismo y del personal necesario para su realización. Asimismo, se permitirá la ocupación de la oficina actual, para la gestión de usuarios del programa. El C.D. Natación Córdoba abonará al concesionario los precios públicos por el uso de los espacios necesarios para el desarrollo de la programación de actividades acuáticas, los cuales se detallan a continuación:

ACTIVIDAD	PRECIO/SESION
Act. Física Personas Mayores	10,80 €
Aprendizaje Mayores	5,90 €
Iniciación/Aprendizaje Adultos	13,00 €
Natación Dirigida Adultos	29,30 €
Gimnasia Acuática Adultos	34,60 €
Gimnasia/Iniciación Adultos	22,00 €
Aprendizaje Jóvenes	10,10 €
Aprendizaje Infantil	8,50 €
Iniciación Infantil	7,00 €
Act. Acuática Niños 3 a 5 años	12,70 €
Act. Acuática Niños 1 y 2 años	16,40 €

Para el desarrollo de este programa el C.D. Natación Córdoba podrá ocupar, hasta el 30 de mayo los siguientes espacios:

- Vaso de Enseñanza de lunes a viernes, entre las 8.00 y las 14.00 y de 16.00 a 22.15, y los sábados entre las 17.45 y las 19.00 horas (excepto lunes de 8.00 a 14.00 horas, de lunes a viernes de 19.00 a 20.00 y martes y jueves de 11.45 a 12.30)
- Hasta un máximo de cuatro Calles del Vaso Polivalente de martes a viernes, de 8.00 a 12.30 horas, y un máximo de 3 calles, de lunes a viernes de 16.15 a 19.15 y de 20.00 a 22.15 horas, y los sábados de 17.00 a 19.15horas.)

1.2 Programa Actividades Acuáticas para Personas con Discapacidad:

De manera indefinida y hasta que el IMDECO lo considere necesario ,este programa será desarrollado técnica y administrativamente en la IDM Piscina de Lepanto , por la Federación Andaluza de Discapacitados Físicos y el Club Fidias de natación. Estos abonarán al concesionario los precios públicos por el uso de los espacios necesarios para el desarrollo de la programación de actividades acuáticas para personas con discapacidad, que se detallan a continuación.

ACTIVIDAD	PRECIO/SESION
Vaso de Enseñanza	8,20 €/hora
Una calle vaso polivalente	5,40 €/hora

Estos precios se verán incrementados anualmente en función del incremento del IPC.

Para el desarrollo de este programa la Federación y el club Fidias podrán ocupar los siguientes espacios:

- Vaso de Enseñanza: Mañanas: Martes y Jueves de 11.45 a 12.30 h.
  Tardes: De lunes a viernes de 19.00 a 20.00 h.

- Vaso Polivalente: Mañanas: Martes y Jueves: 2 calles de 12.30 a 13.15 h.
  Tardes: De lunes a viernes: dos calles de 17.00 a 20.00
  (Excepto Lunes, miércoles y viernes de 19.15 a 20.00 h. una calle)

1.3 Programa de Natación Escolar: Este programa será desarrollado hasta el 30 de mayo por el IMDECO, para el cual realizará la ocupación de piscina polivalente (hasta un máximo de 4 calles de lunes a viernes entre las 12.30 y las 14.00 horas), con cargo a las horas de reserva del IMDECO.

1.4 Otros arrendamientos:. El concesionario se obliga a continuar y mantener hasta la fecha indicada los siguientes compromisos de arrendamiento existentes:

Hasta el 30 de Mayo de 2011:

- Academia Ariete : 1 Calle Jueves de 22.15 a 23.00
- IES Fidiana : 2 Calles viernes de viernes de 10.45 a11.30

Meses de Abril y mayo de 2011

- IES Gran Capitán De Lunes a Jueves 4 calles de 14.05 a 14.50

2. Aplicar y tener en marcha, con inicio como máximo entre el 1 y el 15 de septiembre, su propia oferta de servicios y programa deportivo. Esta oferta deberá recoger el programa de mínimos detallado en este PPT.

3. Abrir al público, el recinto de piscinas de verano con la oferta y horario de apertura que se relaciona, **como mínimo**:

- Año primero
  Del 15 o 20 de junio al 1 de Septiembre
  Lunes a Viernes de 11 a 21 horas
  Sábados, Domingos y Festivos de 10 a 21 horas

- Años siguientes:

  Del 1 de junio al 7 de Septiembre
  Lunes a Viernes de 11 a 21 horas
  Sábados, Domingos y Festivos de 10 a 21 horas

4. Disponer y asumir a su cargo directo la gestión de usuarios y las necesidades de personal para llevar el programa y servicios que exista en la instalación.

El IMDECO con objeto de facilitar una adecuada transición entre la gestión directa actual, y el contrato de gestión de servicios públicos, mantendrá a su cargo durante treinta días a partir de la firma del contrato, las tareas de control de accesos de piscina cubierta y las labores de mantenimiento de la misma,

pasando estas responsabilidades totalmente al concesionario transcurrido este plazo.

5. El Concesionario, deberá en todo momento y durante toda la duración del contrato **prestar los servicios** objeto de este contrato, **sujeto a las siguientes condiciones técnicas:**

- Facilitar a los siguientes clubes, para el entrenamiento de sus deportistas, los espacios que se detallan por el precio que se indica:

  1. C.D. NATACIÓN CORDOBA:
  - Piscina cubierta: 3 calles de lunes a viernes de 16.00 a 22.00 horas y sábados de 10.00 a 12.00 horas (de mediados de septiembre a mediados de junio)
  - Piscina de verano: ½ vaso de lunes a viernes de 20.00 a 21.30 horas (de mediados de junio a septiembre)

  El C.D. Natación Córdoba abonará, por estos usos al concesionario 15.000 € al año, mas IPC para las anualidades sucesivas. Si bien, este abono podría verse reducido o ser gratuito si el C.D. Natación Córdoba prestase servicios al concesionario, que fueran de interés para ambos.

  2. CLUB FIDIAS DE NATACIÓN:
  - Piscina cubierta: 2 calles de lunes a viernes de 19.15 a 20.00 horas. En caso necesario, para compaginar este uso con el resto de la programación, el horario de entrenamiento podría ser modificado por el adjudicatario, previa conformidad del Imdeco.

  3. CLUB TRIATLON MEZQUITA:

  - Piscina cubierta: 1 calle los lunes, miércoles y viernes de 19.00horas a 20.00 horas (de mediados de septiembre a mediados de junio)

  - Piscina de verano: 1 calle los lunes, miércoles y viernes de 20.15 a 21.15 horas. (de mediados de junio a septiembre).

  En caso necesario, para compaginar estos usos con el resto de la programación, los horarios de entrenamiento podrían ser modificados por el adjudicatario, previa conformidad del Imdeco.

  Estos clubes (C. Fidias y Triatlón Mezquita) también abonarán al concesionario el precio por calle y hora estipulado para los mismos en los precios públicos del IMDECO. Si bien como alternativa, los clubes

podrían hacer el uso gratuito si prestasen servicios al concesionario, que fueran de interés para ambos.

En caso de que el concesionario ofertase la cubrición de la actual piscina de verano y su climatización, estos usos destinados a los clubes mencionados, (Adenaco, Club Fidias y Triatlón Mezquita), podrán ser derivados por el concesionario a este espacio.

Otras obligaciones del adjudicatario:

- Dar prioridad a la Administración para ocupar la instalación con programas propios, abonando en este caso el precio público correspondiente, en caso de no utilizarlo con cargo a la reserva de horas del IMDECO.

- 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, durante todo el periodo de duración del contrato. El IMDECO 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 IMDECO entendiera que no se encuentran cubiertos los mínimos exigidos.

- Asumir las responsabilidades y gastos de limpieza y conservación de la instalación deportiva en su totalidad, sus locales, espacios, mobiliario e instalaciones, así como la reposición de los elementos que queden inservibles durante el transcurso de esta.

- Mantener una adecuada calidad del servicio hacia los ciudadanos. El IMDECO, con este objetivo, 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, podrá ordenar su ejecución o corrección a cargo del contratista.

- Establecer un plan de seguridad y emergencia.

- 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.

- Instalar una adecuada señalización informativa de los espacios y del carácter municipal de la instalación.

- Solicitar y obtener la autorización preceptiva sobre cualquier tipo de publicidad exterior.

- Hacer constar el membrete de ***"Instalación Deportiva del IMDECO"*** en cualquier difusión pública.

- Realizar conjuntamente con el IMDECO un seguimiento y control relativo al programa deportivo ofertado.

- Informar y coordinar la ejecución del contrato con los servicios Técnicos nombrados al respecto por el IMDECO.

- Informar fehacientemente a los usuarios-clientes de la instalación, de sus derechos y obligaciones.

- Someter a la aprobación el IMDECO cuantas normativas de régimen interior o reglamentos de uso para los usuarios sean puestas en funcionamiento.

- Mantener un nivel de calidad en la prestación de los servicios según lo pactado con el IMDECO y supervisado por este.

- Levantar acta del inventario y estado de la instalación, a la conclusión del contrato. 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.

- 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.

- Aportar un mobiliario y material que reúna a juicio del IMDECO, las condiciones y calidades correspondientes al servicio que han de prestar en la instalación.

- Cumplir el proyecto de Explotación general señalado en la proposición o en las revisiones anuales. Dicho proyecto solo podrá modificarse previo acuerdo del Instituto Municipal de Deportes. El adjudicatario estará obligado a adecuar el servicio y la instalación a las normativas existentes y a las modificaciones que pudieran surgir.

- Trasladar al IMDECO con la periodicidad indicada por este, la información referente al nº de altas, nº bajas, inscripciones, tipología de usuarios etc.

- Presentar según los criterios, modelos y periodicidad establecida por el Departamento Técnico correspondiente, la información que el Instituto Municipal de Deportes considere oportuna para garantizar una buena, eficaz y ordenada gestión.

- Ajustarse a los modelos específicos unificados contables facilitados por el IMDECO los cuales entregara en la periodicidad exigida y que permitan al Instituto cumplir su labor fiscalizadora.

- Presentar al IMDECO, anualmente y a indicación del mismo, un balance anual de gestión de la instalación, evaluándose el cumplimiento de los objetivos especificados en el plan de gestión propuesto y los especificados por el Instituto Municipal de Deportes para su inclusión en la memoria del IMDECO (Indicadores de gestión) y una memoria de todas las actividades realizadas.

- Tener en todo momento, a disposición de los usuarios hojas de reclamaciones que le serán facilitadas por la Administración competente en la forma señalada en la legislación vigente, respondiendo según los plazos establecidos. El concesionario deberá remitir mensualmente copia de la reclamaciones recibidas y de la contestación realizada.

- Facilitar los datos para el desarrollo normal de la auditoria que pudiera realizarse.

- Cumplir, en relación a las obras y proyectos técnicos obligatorios para la consecución de las mismas, con todos los requisitos técnicos y legales que tanto la legislación de contratos, como las de edificación, como cualquiera que les pueda ser de aplicación, les sea de obligado

cumplimiento. A este respecto facilitarán cualquier información y documentación que desde el IMDECO se les requiera.

- Presentar anualmente en el mes indicado en los PPT y PCA el proyecto de gestión de la instalación que incluya el presupuesto tal y como se plantea en los mismos pliegos.

- Facilitar el uso y acceso libre a las instalaciones, 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 IMDECO). En todo caso, para la utilización de los servicios deberá hacerse entrega a cada usuario de los correspondientes recibos, facturas o documentos justificativos.

- 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.

- Permitir que el IMDECO utilice las instalaciones como punto de información, quedando el concesionario obligado a exponer en lugar visible y a trasladar al público, cuanta información resulte relevante desde el punto de vista de la política deportiva municipal.

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 IMDECO.

OCTAVA.- CONTROL DE CALIDAD DE LA GESTION

El IMDECO 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 IMDECO podrá exigir su acreditación mediante los términos que se estimen oportunos. El incumplimiento de esta obligación podrá ser objeto de sanción por el IMDECO.

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 los servicios técnicos designado por el IMDECO para el seguimiento del contrato. El incumplimiento de esta obligación podrá ser objeto de sanción por el IMDECO.

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 IMDECO, en el mismo día o en el siguiente hábil, el ejemplar de reclamaciones con su informe .Trimestralmente el concesionario remitirá un resumen al IMDECO 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.

Coordinadora de Programas
Servicio de Actividades

Fdo.: Francisca Romero

Jefe de Sección de
Mantenimiento y Obras MM.

Fdo.: Rafael Bocero Suárez

Coordinador de Programas
Gestión Indirecta de Instalaciones

Fdo. Francisco Muñoz Murillo