

## **PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARA LA GESTIÓN DE LA PISCINA CUBIERTA "MANUEL MESTRE"**

### **INDICE**

- 1. OBJETO**
- 2. TARIFAS**
- 3. PLAN DE GESTIÓN DEPORTIVA:**
  - 3.1. GESTIÓN DE USUARIOS
  - 3.2. ESTRUCTURA ORGANIZATIVA Y MEDIOS PERSONALES
  - 3.3. HORARIOS DE LA INSTALACIÓN
  - 3.4. PLAN DE INVERSIONES
  - 3.5. GESTIÓN DEL MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN Y LIMPIEZA
  - 3.6. PLAN DE CALIDAD
  - 3.7. PLAN DE PROMOCIÓN Y COMUNICACIÓN
  - 3.8. PROGRAMA DEPORTIVO
  - 3.9. PLANIFICACIÓN ECONÓMICA: ESTUDIO DE VIABILIDAD
  - 3.10. OTRAS NORMAS DE RÉGIMEN DE USO Y EXPLOTACIÓN DE INSTALACIONES
- 4. USO DE LAS INTALACIONES POR EL AYUNTAMIENTO DE JEREZ**
- 5. COMISIÓN DE SEGUIMIENTO**

**Anexo 1. Cuadro de Tarifas**

## 1. OBJETO

Indicaciones técnicas que regirán en la licitación pública para la adjudicación de concesión administrativa consistente en el uso privativo y explotación de la **Piscina Cubierta "MANUEL MESTRE"**, construida en una parcela de equipamiento público situada entre las calles Arquitecto Hernández Rubio, Juana Aguilar Pazos y Grecia (Parcela de 8.298 m<sup>2</sup> a segregar de la parcela nº 23 de la antigua Unidad de Actuación 2.H.1. "Polígono Sur"), así como la ampliación de dicha instalación municipal a costa del concesionario, mediante la construcción y explotación en la Parcela de 8.298 m<sup>2</sup> a segregar de la parcela nº 23 de la antigua Unidad de Actuación 2.H.1. "Polígono Sur", de **nuevas instalaciones deportivas** (pistas de pádel, campo de fútbol 7 y otras análogas, incluida la urbanización de dicha parcela con aparcamientos y otros edificios compatibles -Gimnasio y Cafetería).

En el expediente administrativo consta el correspondiente informe emitido por los Servicios Técnicos del Área de Patrimonio del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera en el que se procede la identificación de la parcela de equipamiento público y sus circunstancias urbanísticas, así como las características de de la edificación -Piscina cubierta-ejecutada sobre la misma.

El objeto del contrato incluye las siguientes Condiciones particulares mínimas vinculantes para el concesionario que se indican a continuación:

- a) La redacción de los **Proyectos técnicos** para la construcción en la Parcela de 8.298 m<sup>2</sup> a segregar de la parcela nº 23 de la antigua Unidad de Actuación 2.H.1. "Polígono Sur" de nuevas instalaciones deportivas (pistas de pádel, campo de fútbol 7 y otras análogas, incluida la urbanización de dicha parcela con aparcamientos y otros edificios compatibles -Gimnasio y Cafetería), ajustándose a las indicaciones técnicas que acompañan al presente Pliego y a la memoria de carácter técnico referente a las obras incluida en la oferta presentada por el adjudicatario de la licitación.
- b) La ejecución a costa del concesionario de las **obras de construcción** en la Parcela de 8.298 m<sup>2</sup> a segregar de la parcela nº 23 de la antigua Unidad de Actuación 2.H.1. "Polígono Sur" de nuevas instalaciones deportivas (pistas de pádel, campo de fútbol 7 y otras análogas, incluida la urbanización de dicha parcela con aparcamientos y otros edificios compatibles -Gimnasio y Cafetería), conforme a los proyectos que se encarguen por el concesionario.

- c) La prestación de los **servicios y actividades** establecidos como mínimo en el Programa deportivo que se especifica en el presente Pliego, así como las mejoras sobre el mismo incluidas en la oferta del licitador que resulte adjudicatario.
- d) La **conservación de las obras e instalaciones** que son objeto de la concesión, incluidas las actuaciones de reposición y gran reparación que sean exigibles para mantenerse aptas a fin de que puedan ser desarrollados adecuadamente los servicios y actividades a los que aquéllas sirven.
- e) La **mejora de las instalaciones de la piscina cubierta** municipal de la Zona Sur conforme a las consideraciones técnicas señaladas por el Área de Deportes del Ayuntamiento y que son necesarios para la correcta prestación de los servicios y actividades.
- f) Colaborar con las **actividades y campañas de difusión del deporte** que promuevan los servicios de la Delegación Municipal de Deportes.

La concesión administrativa para el uso privativo y explotación de las instalaciones deportivas municipales, se adjudicará por procedimiento abierto, considerándose diferentes criterios de adjudicación y en función de la mejor oferta valorada en su conjunto, iniciándose el cómputo del plazo concesional a partir de la formalización de la adjudicación en contrato administrativo.

## **2. TARIFAS**

Las tarifas que deberán satisfacer los usuarios de las instalaciones serán las que figuren en la proposición adjudicada, las cuales no podrán ser superiores a las reflejadas en Anexo 1 adjunto al presente Pliego.

A uno de Enero de cada año se revisarán dichas tarifas, previa petición del concesionario, en función de las variaciones que experimente el Índice de Precios al Consumo del conjunto nacional (IPC).

A tal fin, el concesionario deberá remitir a la Delegación de Deportes del Ayuntamiento de Jerez, con la debida antelación, propuesta motivada de revisión de tarifas, que deberá ser autorizada por el órgano designado a tal efecto.

En dicha propuesta se contemplará la variación que haya experimentado el IPC General en los 12 meses inmediatamente anteriores (o, en el caso del primer año de duración del contrato, en los meses que hubieren transcurrido desde la adjudicación). En cualquier caso, la revisión no podrá superar el 85% de la variación experimentada por el Índice General de Precios al Consumo del conjunto nacional.

No obstante, si en la oferta aparecen tarifas de servicios que no estén especificados en el Anexo 1 del presente Pliego, éstos deberán ser aprobados por el órgano competente del Ayuntamiento, a propuesta de su Delegación de Deportes.

Otras modificaciones deberán responder a circunstancias nuevas o imprevistas, que deberán contar con la aprobación de la Delegación Municipal de Deportes o a instrucciones directas de ésta.

Las tarifas habrán de basarse en costes reales, teniendo en cuenta los de conservación, amortización de las inversiones, costes de reposición, beneficio empresarial, etc. Para ser tenida en cuenta, cada tarifa se presentará debidamente desglosada.

En cualquier caso, cuando los servicios deportivos que se prestan sean asimilables a los que presta la Delegación de Deportes en sus instalaciones, las tarifas serán las mismas.

Se establecerá obligatoriamente una tarifa para la utilización ocasional o puntual de la instalación, sin que pueda ser exigible la adquisición de la condición de abonado a la instalación o condición similar para el acceso a la misma.

Los precios que abonen los usuarios por los servicios serán percibidos por el adjudicatario, que establecerá el modo de pago: por banco, tarjeta, domiciliación, efectivo, etc. En cualquier caso, estará obligado a reflejar en el documento de cobro los siguientes datos:

- Nombre y apellidos del usuario
- Actividad o servicio que abona
- Periodo y horario que corresponda
- Identificación fiscal del perceptor
- Nombre de la instalación: "Piscina Cubierta MANUEL MESTRE"

El Órgano competente del Ayuntamiento de Jerez, a propuesta de la Delegación de Deportes del mismo, por razones de interés público y en cualquier momento, podrá modificar las tarifas que han de ser abonadas por los usuarios y la forma de retribución del concesionario. Cuando las modificaciones afecten al régimen financiero del contrato, el Ayuntamiento deberá compensar al contratista de manera que se mantenga el equilibrio de los supuestos económicos que fueron considerados como básicos en la adjudicación del contrato.

En el caso de que los acuerdos que dicte el Ayuntamiento respecto al desarrollo del servicio carezcan de trascendencia económica, el contratista no tendrá derecho a indemnización por razón de los mismos.

### **3. PLAN DE GESTIÓN DEPORTIVA**

Mediante este documento se intentará plasmar por parte del licitador el funcionamiento general de la instalación deportiva, los mecanismos de relación con los usuarios y el mantenimiento integral del edificio. El licitador deberá presentar en su oferta este Plan, desarrollando, al menos, los siguientes apartados, cumpliendo obligatoriamente con las consideraciones técnicas que se describen:

#### **3.1. GESTIÓN DE USUARIOS**

- Proceso de inscripción
- Formas de pago
- Sistema de Control de Accesos

Se establecen las siguientes obligaciones de la empresa adjudicataria:

- Realización del control de acceso a las instalaciones deportivas, de todas las actividades que se desarrollen en las mismas, comprobando la veracidad y conformidad de la documentación que se aporta, exigiendo a todos los usuarios la acreditación, la matrícula o cualquier forma de identificación, reforzando los primeros días de formalización de inscripciones o renovaciones.
- Admitir al uso de las instalaciones y de los servicios a todas las personas que lo soliciten, sin distinción de condición, sexo o nacionalidad, y cumplan con los requisitos de acceso al disfrute de los mismos, sin más limitaciones que el pago de

las tarifas de los servicios y la propia capacidad y características de la instalación, según se determine en el reglamento de uso interno.

- Cumplir la normativa en materia de aforo de instalaciones deportivas.
- Garantizar una correcta atención e información al público y usuarios de las instalaciones, aportando el número de personas necesarias y con la correcta formación y profesionalidad.
- Formalizar y realizar toda la tramitación administrativa necesaria para el proceso de inscripción de los usuarios a los diferentes servicios que se presten en las instalaciones deportivas.
- El concesionario se obliga a tener, en todo momento, a disposición de los usuarios hojas de reclamaciones. En lugar visible, en el Tablón de Anuncios dentro de las Instalaciones deportivas se pondrá un anuncio advirtiendo de la existencia de estas hojas, que serán facilitadas por el concesionario a cualquier usuario que desee formular una reclamación. Así mismo, deberá remitir al Órgano Competente las hojas de reclamaciones presentada por los usuarios, en el plazo de dos días desde su presentación, junto con informe o acción correctiva, si procediese.
- Presentar ante la Delegación Municipal de Deportes del Ayuntamiento de Jerez, anualmente y en el plazo que se le requiera un Informe sobre el estado de satisfacción y opinión de los usuarios, según las pautas acordadas con la Delegación Municipal de Deportes.

### **3.2. ESTRUCTURA ORGANIZATIVA Y MEDIOS PERSONALES**

- Organigrama funcional
- Titulación académica necesaria para cada puesto
- Experiencia profesional de cada puesto

Las empresas licitadoras deberán de definir la estructura de personal, proporcionado íntegramente el necesario, para el correcto funcionamiento de las instalaciones y la adecuada gestión de los servicios y atención a los usuarios.

Esta estructura deberá de disponer de los recursos humanos cualificados en número suficiente al número de usuarios, hecho que deberá de justificar en la licitación, para la atención de las instalaciones y de las actividades a desarrollar (personal técnico, administrativo, de mantenimiento y limpieza, coordinación, etc.).

El personal que preste servicios en las instalaciones objeto de la concesión dependerá exclusivamente del contratista, que sufragará todos los gastos que origine su contratación, incluyendo las indemnizaciones que les pudiera corresponder. Este personal no tendrá relación laboral de ningún tipo con el Ayuntamiento. Ningún acuerdo que se adopte entre la empresa adjudicataria y su plantilla tendrá repercusión económica para el Ayuntamiento, considerándose que tal circunstancia no incide en el equilibrio económico-financiero de la concesión.

El licitador incluirá en su proposición una relación del personal (nombres) que pretende adscribir a cada servicio, con su cualificación técnica o profesional (currículum vitae de cada trabajador). Además, se detallará el número de ellos, las funciones que desarrollarán por cada uno de ellos, así como la dedicación en horas que tendrán.

- La empresa adjudicataria designará a un **representante** de la dirección de la misma que será la persona con quien se relacione principalmente la Delegación de Deportes del Ayuntamiento.
- Para la **Dirección Técnica**, la empresa deberá contar con un técnico cualificado en la gestión de instalaciones deportivas y actividades acuáticas (preferentemente Titulado Superior Licenciado en Ciencias de la Actividad Física y el Deporte) y con experiencia en gestión de instalaciones deportivas acuáticas similares al objeto del Pliego.
- Para la Coordinación Técnica, supervisión, control y planificación de los **programas** de actividades deportivas que se desarrollen en las Instalaciones, será necesario que el personal designado tenga la titulación mínima de Entrenador Superior de Natación, expedida por la Federación Española de Natación y la de Técnico Superior de Salvamento Acuático y Socorrismo, expedida por la Federación Española de Salvamento y Socorrismo (Siendo preferente la formación académica en Ciencias de la Actividad Física y el Deporte). Ésta competencia podría ser asumida por la Dirección si cuenta con la titulación requerida.

Será la figura que actuará como interlocutor entre la empresa adjudicataria y el Departamento de Actividades Deportivas y Servicios Deportivos de la Delegación de Deportes del Ayuntamiento.

- En cuanto al **mantenimiento de las instalaciones** deberán de contar con personal técnico con la titulación mínima de FP2, o posesión de titulación de homologación o capacitación emitido por organismo público o reconocido (Siendo preferente la formación académica en Ingeniería Técnica), con una amplia experiencia y conocimiento en el mantenimiento y tratamiento de agua sanitaria y piscinas, redes de fontanería, sistemas de depuración de aguas, electricidad, mantenimiento de calderas, climatización, deshumectación, etc.

La acreditación de los requisitos contemplados en los puntos anteriores se realizará mediante aportación de copia de la titulación y currículum profesional detallado.

- Para impartir los **cursos de natación y natación libre** la empresa adjudicataria deberá de contar con el personal necesario para la prestación del servicio, que deberá estar en posesión de la titulación de Monitor Nacional de Natación o equivalente y la titulación de Técnico Superior de Salvamento y Socorrismo o equivalente, expedidas conforme a la normativa vigente.

El número de los mismos será el fijado en la legislación competente. Dispondrán de material específico mínimo, aportado por la empresa adjudicataria, necesario para el desarrollo de sus funciones, tales como: uniforme, tubo de rescate, silbato, mascarilla de RCD, etc.

- Para impartir los **Cursos Específicos** (Natación para embarazadas, Aqua-Gym, Discapacitados, etc.) se precisará, además de lo especificado en el epígrafe anterior, la acreditación de poseer los conocimientos adecuados y capacitación técnica para impartir dichos cursos específicos.

- Para impartir los **Cursos de Natación Terapéutica y/o Hidroterapia**, se exigirá, además de lo especificado en el epígrafe anterior (Monitor Nacional de Natación), poseer la titulación de Fisioterapeuta.

- El **personal de recepción, acceso y administración** deberá estar en posesión de titulación mínima de FP2 Administración o equivalente, o tener reconocido un mínimo de 2 años de experiencia en un puesto de similares características.

Asumirá tareas de atención al público, inscripción de los cursos, control de acceso de las actividades acuáticas o cualquier otra que se realice en las instalaciones deportivas.

Igualmente la empresa adjudicataria deberá cumplir las siguientes obligaciones:

- Asumir un servicio permanente durante el tiempo de la prestación, incluidas todas las cargas laborales, rotación de turnos, vacaciones, baja por enfermedad y absentismo laboral. Deberá tener prevista la sustitución inmediata del trabajador que por cualquier causa estuviera impedido de realizar su horario de trabajo correspondiente, y/o no cumpliera satisfactoriamente con la tarea encomendada, en un plazo no superior a 48 horas.
- Procederá a la implantación de un sistema de control presencial del personal laboral, siendo válido para recogerlo en cada turno, para el cumplimiento del horario establecido.
- Deberá de cumplir con lo dispuesto en la legislación vigente y en la que en lo sucesivo se dicte en materia de Contratación Laboral (condiciones contractuales y económicas del personal, vacaciones, descansos, pagas extras, horas extras, etc.), Seguridad Social, Seguro de Responsabilidad Civil, Seguro de Accidente del Personal y Plan de Prevención de Riesgos Laborales y en general de todas aquellas que sean consecuencia de su condición de empleador, tanto en lo relativo a su personal como, en su caso, en relación con el personal de los subcontratistas, sin que resulte repercutible al Ayuntamiento de Jerez ninguna multa, sanción o cualquier otra responsabilidad por incumplimientos de uno u otro que pudieran imponer los organismos o tribunales competentes.
- En ningún caso podrán realizar trabajos en las instalaciones, personas que no posean un vínculo laboral legalizado con la empresa adjudicataria.
- Facilitar a cada uno de los trabajadores una credencial personal, en la que se indique: nombre, puesto de trabajo a desempeñar y fotografía actualizada.
- Proporcionar a la Delegación de Deportes del Ayuntamiento, de forma anual y en el plazo que se le requiera:



- Los datos y copias, debidamente firmadas o selladas, de documentos de carácter laboral, acreditativos del cumplimiento de sus obligaciones salariales y de Seguridad Social de su personal, tales como los justificantes de pago de los salarios y Seguridad Social.
  - Propuesta de plantilla de personal necesario para la gestión de las instalaciones así como para el correcto funcionamiento de los servicios.
  - Titulaciones y experiencia que puedan aportar en funciones de iguales características.
  - Aquellos otros vinculados con la ejecución del contrato, que le sean requeridos.
- Presentar a la Delegación de Deportes del Ayuntamiento de Jerez, un plan de prevención de riesgos laborales.
- Uniformar a su personal con la indumentaria que se requiera e atención a los servicios impartidos.

### **3.3. HORARIOS DE LAS INSTALACIONES.**

- Proyecto de organización diaria y semanal de los espacios deportivos.
- Oferta y distribución de actividades.

Con carácter general las instalaciones tendrán que estar abiertas al público todos los días del año, pudiéndose cerrar, por acuerdo entre el adjudicatario y el Ayuntamiento de Jerez, en los días declarados como festivos.

La piscina e instalaciones municipales estarán abiertas al público como mínimo en los horarios siguientes:

- De lunes a Viernes entre las 8,00 y las 22,00 horas.
- Sábados entre las 9,00 y las 14,00 horas.

Los horarios indicados podrán ser ampliados de lunes a viernes hasta las 23,00 horas y los sábados hasta las 21:00 horas, pudiéndose abrir los domingos entre las 9.00 y las 14:00 horas.

Si fuese necesario cerrar la instalación para tareas de mantenimiento o reparaciones técnicas de envergadura, éstas se realizarán preferentemente en Agosto, Navidad o Semana Santa; procurando que por este motivo no esté cerrada más de 20 días hábiles por año.

### **3.4. PLAN DE INVERSIONES.**

El mantener en perfectas condiciones los equipamientos técnicos y deportivos, renovarlos y adaptarlos a las más exigentes condiciones de accesibilidad e innovaciones tecnológicas será un objetivo fundamental del proceso de gestión de las instalaciones durante el periodo contratado.

No obstante, el adjudicatario estará obligado a realizar las actuaciones que se indican a continuación y cumplir tanto las especificaciones como los plazos mínimos (de puesta en funcionamiento) que se proponen.

Las empresas licitadoras presentaran un Plan de Inversiones que incluirá toda la información relativa a:

- Mejoras en obras de la Piscina y ampliación de instalaciones:
  - Ampliación de la piscina mediante la construcción de nuevas instalaciones deportivas (pistas de pádel, campo de fútbol 7, campo césped artificial, pista fútbol sala, sala anexa, gimnasio, y otras análogas).
  - Asimismo, urbanización de dicha parcela con aparcamientos y otros edificios compatibles - Cafetería.
  - Cerramiento de la parcela donde se ubican las instalaciones.
  - Habilitación en vestuarios de la piscina, de una zona común para discapacitados con acompañantes y personas con necesidades especiales.
  
- Mejoras de control y gestión en los sistemas específicos o maquinaria de la piscina: Mejoras en sistemas de control y gestión del vaso de la piscina, instalaciones y control de accesos.
  
- Equipamiento Deportivo de obligado suministro por parte del licitador:
  - SALA POLIVALENTE DE USO COLECTIVO: Sus dimensiones y ubicación invitan a convertirla en un espacio de uso polivalente. El licitador presentará una propuesta de actuación en ésta línea, proponiendo el equipamiento necesario para uso deportivo (pavimentación, espejos, estanterías, etc.).

○ PISCINA:

1	CRONOMETRO DE 4 AGUJAS (80X80 CM.)
1	RELOJ HORARIO ESTANCO 40 cm.
9	CORCHERAS Mod. Moscú, 25 m. CABLE
9	TENSOR ESPECIAL PARA CABLE (TIPO CARRACA)
9	MOSQUETON 8 cm.
18	SOPORTES DE CORCHERA
18	ANCLAJE PLANO ZURICH ACERO. INOX
18	COPA ANCLAJE VARILLA ACERO INOX.
3	CARROS ENROLLADORES DE CORCHERAS, 1,20 m.
2	CORCHERAS Mod. Roma, 16,5 m. (20 UND/METRO)
14	ANCLAJE DE 3 ALOJAMIENTOS ACERO INOX.
4	ANCLAJE DE 2 ALOJAMIENTOS ACERO INOX.
2	ELEVADOR HIDRAULICO TRANSPORTABLE
6	ARO SALVAVIDAS HOMOLOGADOS 75 cm.
6	SOPORTE ARO SALVAVIDAS ACERO INOX.
4	SOPORTES DE CORCHERA
4	ANCLAJE PLANO ZURICH ACERO. INOX
2	MUELLE ESTABILIZADOR CARENADO
2	MOSQUETON 8 cm.
2	SILLAS HIDRAULICAS

Así mismo, mejora en materiales didácticos, aprendizaje y entretenimiento, figuras, tapices, juegos de piscinas y complementos.

○ VESTUARIOS:

- Taquillas
- Bancos: obra, inoxidable, aluminio.
- Perchas
- Secadores eléctricos
- Papeleras

○ HALL:

- Cartel de metacrilato 70x50 con la denominación de la instalación.
- Panel informativo en lugar visible exclusivo del Ayuntamiento para publicidad interna.

○ CONTROL DE ACCESO:

- Torno
- Mostrador
- Caja llaves

○ CONTROL DE SEGURIDAD: Videograbación interior y exterior



- OFICINAS:
  - Mesas
  - Sillas
  - Estanterías
  - Equipamiento informático (ordenador, impresora, fotocopiadora, etc.)
  - Otros materiales (folios, bolígrafos, grapadora, etc.)
  
- BOTIQUÍN:
  - Botiquín completo según normativa de sanidad.
  - Desfibrilador automático
  - Camilla flotante.

El adjudicatario deberá responsabilizarse del botiquín y del estricto control e inventario del mismo

- Otras propuestas de inversión: Podrán aportarse otras propuestas de obras de mejora, reforma o adaptación de espacios y equipamientos de la instalación encaminadas a mejorar los servicios deportivos o complementarios.

El adjudicatario está obligado a adquirir, a su cargo, el equipamiento descrito así como el necesario para el desarrollo y gestión de las actividades según se haya definido en las mejoras aportadas y con las homologaciones necesarias en su caso.

Igualmente, aportará los elementos necesarios para garantizar la accesibilidad a los espacios deportivos y cualquier otro requisito que por las normativas vigentes sean de aplicación. Así pues, la empresa adjudicataria deberá dotar las instalaciones con maquinaria, muebles, herramientas y todos aquellos elementos que se hayan ofertado como mejora.

Estos elementos deberán ser nuevos “a estrenar” y en consonancia con la instalación. El equipamiento deportivo, deberá aparecer relacionado e indicando con la marca y modelo en el Plan de Inversiones.

Las mejoras tanto en obras como en equipamientos deberán estar cuantificadas y valoradas, incluyendo periodo de garantía y conservación, junto con su justificación técnica y una memoria básica que facilite su comprensión.

En cuanto a los equipamientos, igualmente se presentará cuantificación y valoración de las reposiciones y las fechas de reposición (cronograma).

Para que se pueda contabilizar y aceptar la valoración económica el licitador aportará en su oferta factura/s pro forma (expedida por empresa proveedora) de todos y cada uno de los elementos propuestos, en el que se especificarán las características y el precio de los mismos.

El adjudicatario estará obligado a adquirir todo lo propuesto en su oferta en los 6 primeros meses de la prestación del servicio, acreditándolo mediante la puesta a disposición del bien propuesto, aportando la correspondiente factura que habrá de coincidir con la factura pro forma presentada en la oferta.

El Ayuntamiento de Jerez ejercerá la potestad de resolver el contrato por incumplimiento de esta cláusula.

El Ayuntamiento se reserva el derecho de realizar las correspondientes comprobaciones y revisión de las cantidades de los elementos ofertados (minorar en su caso) en relación a los precios de mercado. De todo ello se fijaran las fechas de actuación, suministro y reposición, asimismo se justificaran mediante la presentación de facturas pro-forma.

El mobiliario y material aportado por el concesionario durante la explotación de las instalaciones deportivas deberá reunir, a juicio de la Delegación Municipal de Deporte las condiciones adecuadas al servicio que ha de prestarse y a las instalaciones facilitadas. Los Departamentos Municipales correspondientes podrán fiscalizar y deberán aprobar, antes de su ejecución, los proyectos de mejora de las instalaciones.

El adjudicatario deberá elaborar y mantener un inventario detallado de todos los bienes muebles e inmuebles. El inventario de de bienes muebles expresará sus características, marca, modelo, así como de su valoración económica y estado actual.

Al inventario corporativo inicial (aportado por la Delegación de Deportes del Ayuntamiento) y al inventario inicial aportado por la empresa adjudicataria, se

unirán los planos del inmueble y de las instalaciones y el reportaje fotográfico, en gran detalle, de las instalaciones y los equipamientos (este reportaje será elaborado conjuntamente con la Delegación de Deportes).

Antes del 1 de marzo de cada año, la empresa adjudicataria tendrá que presentar a la Delegación de Deportes un plan de inversiones, con descripción de las obras previstas a acometer y anualidades en que se ejecuten, mediante documento-memoria y el inventario de bienes y de las instalaciones afectas al servicio, con indicación de altas y bajas, actualizado a 31 de diciembre del año anterior, para su aprobación. Se entenderán aprobados si, transcurrido tres meses desde la presentación la Delegación de Deportes no se ha pronunciado. Serán de obligado cumplimiento las instrucciones que dé la Delegación de Deportes sobre datos de los bienes y las instalaciones que han de recogerse en el inventario y respecto a las inversiones propuestas.

Dos años antes del plazo previsto para la reversión, el Ayuntamiento de Jerez adoptará las disposiciones encaminadas a que la entrega de los bienes se verifique en las condiciones convenidas. A tal fin, se designará por el Ayuntamiento un Comité Técnico que evaluará el estado de las instalaciones y del material y elaborará un informe en el que se contengan las reparaciones y reposiciones que deban realizarse para que la reversión de las instalaciones tenga lugar en las adecuadas condiciones de conservación y funcionamiento.

Una vez finalizado el plazo de concesión, la parcela, así como las instalaciones sobre ella existentes, revertirán a favor del Ayuntamiento de Jerez de la Frontera.

### ***3.5. GESTIÓN DEL MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN Y LIMPIEZA.***

- Programa y tareas
- Equipos
- Personal

Las empresas licitadoras deberán de presentar un Plan de Mantenimiento, Conservación y Limpieza de las instalaciones deportivas lo más detallado posible, contemplando las acciones preventivas y correctivas, que asegure y garantice el fiel cumplimiento del Reglamento Sanitario de las Piscinas de Uso Colectivo (Decreto 23/99), así como:

- Un nivel de servicio óptimo y de calidad, de la limpieza y el mantenimiento.
- La operatividad y funcionalidad durante la vida útil de las instalaciones.
- Un alto nivel técnico respecto a reparaciones, mantenimiento y control permanente.
- Una actuación de forma inmediata para minimizar los efectos de una avería inesperada.
- El mayor ahorro energético posible y la menor contaminación medio-ambiental.

Así mismo el plan deberá de fijar al menos:

- La periodicidad (diaria, semanal, mensual y anual) de la limpieza y de las acciones de mantenimiento.
- La metodología de trabajo.
- El número de personas de mantenimiento y limpieza (cuadrante horario diario, semanal, mensual y anual por tramos horarios y su valoración económica.)
- Los recursos materiales y equipamientos utilizados, con la aportación de herramientas e instrumental totalmente homologado para el control de los parámetros habituales de la piscina (cloro. pH, humedad, temperatura ambiente, etc.).
- El sistema de prevención y control en la manipulación y almacenamiento de los productos químicos.

Se contemplarán las acciones relativas a:

- Velar por la conservación de la edificación y las instalaciones, manteniéndolas en constante y perfecto estado de funcionamiento, limpieza e higiene.  
Serán de cuenta de la empresa adjudicataria cuantos gastos se produjeran, sean de reconstrucción, reparación o reposición, por causa negligente.
- Limpieza y desinfección de los vasos de la piscina, durante el periodo activo o inactivo de la actividad.
- Barrido y fregado de los suelos de la piscina.
- Limpieza de paredes, techos, suelos, cristales, espejos, conductos de ventilación, luminarias, puertas, ventanas, ascensor, mobiliario, maquinas, instalaciones, etc.
- Encerado y abrillantado de los suelos de PVC.
- Vaciado y limpieza de papeleras.

- Revisar permanentemente los vestuarios, garantizando un perfecto estado de limpieza, reposición de papel higiénico, jabón líquido, etc.
- Limpieza del equipamiento, material didáctico y las dependencias habilitadas para su almacenaje.
- Limpieza de mobiliario, maquinas y equipamientos.
- Limpieza de los espacios exteriores perimetrales de la instalación.
- Mantenimiento, tratamiento y control de la calidad del agua en la piscina, de forma diaria, cumpliendo los requisitos de filtración y desinfección establecidos en la legislación vigente establecida.
- El control, la limpieza y si fuera preciso vaciado de los filtros. Purgar al arrancar la instalación de depuración después de cada lavado.
- Vigilancia, control y alarma de las señalizaciones y cualquier otro elemento obligatorio en la piscina (escaleras, elevador hidráulico, salvavidas, etc.), así como cualquier anomalía que se detecte en referencia a parámetros de control (olor a cloruro, turbiedad del agua, modificaciones de temperatura humedad ambiente, etc.).
- Control y supervisión de la maquinaria de la piscina (calderas, depuradora, deshumectadora, climatizadora, etc.), supervisando su funcionamiento y velando por su estado de mantenimiento, tanto ordinario como preventivo.
- Manejo de la maquinaria apropiada.
- Control del consumo de motores, comprobación de lubricación de grupos bomba y reposición de aceites.
- Pequeñas actuaciones referentes a albañilería, pavimentos, carpintería, cerrajería, jardinería, pintura, cristalería, fontanería en general, repaso líneas de alimentación de agua, limpieza de desagües y riego, electricidad, y cualquier otro elemento, maquinaria, sistema o instalación existente en toda la Instalación.
- Acondicionamiento de las instalaciones para la prestación de las distintas actividades.

Para la realización de estas tareas el concesionario aportará todo tipo de herramientas y utensilios.

Este Plan precisará de aprobación de la Delegación de Deportes del Ayuntamiento de Jerez.

El Adjudicatario deberá cumplir las siguientes obligaciones:



- Cumplimiento íntegro del Plan de Mantenimiento, Conservación y Limpieza de las instalaciones deportivas presentado, sufragando todos los gastos de limpieza, conservación, mantenimiento, reposición, obras y reparaciones del conjunto de instalaciones.
- Abonar los desperfectos que se observen al término del contrato y excedan del deterioro normal derivado del uso cuidadoso. Dará conocimiento de las reparaciones a efectuar en ellos, que serán a su cargo, presentando las facturas correspondientes de dichas revisiones, una vez satisfechas.
- Los aparatos e instalaciones deberán ser objeto de revisión y mantenimiento preventivo y correctivo al menos trimestralmente por el concesionario, operaciones todas ellas a su cargo, presentando las facturas de dichas revisiones, una vez hechas para su control. La Delegación Municipal de Deportes se reserva la facultad de inspeccionar el estado de conservación de los citados aparatos e instalaciones, para 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.
- Vigilar y conservar las obras, locales, instalaciones, materiales, muebles, enseres y aparatos que se le entreguen, y a devolverlas al terminar el contrato en adecuado estado de conservación y funcionamiento en el momento de la reversión. El Ayuntamiento establecerá el plan de actuación que permita recuperar la gestión en condiciones óptimas. El Comité técnico señalado en el punto anterior elaborará un informe sobre las medidas necesarias que deban adoptarse para que la entrega se verifique en condiciones de uso adecuadas.
- Emitir un informe técnico cuando la Delegación Municipal de Deportes lo estime oportuno, del estado de la instalación, que deberá incluir un diagnóstico de la misma, así como un programa de conservación y mantenimiento supervisado por los Departamentos o Área municipal correspondientes.
- Presentar al Departamento de Instalaciones de la Delegación de Deportes del Ayuntamiento, con carácter anual y en el plazo que se le requiera, un Plan de actuación en mantenimiento que recogerá las acciones llevadas a cabo, las incidencias producidas y las previsiones de actuación para el año siguiente.



Este departamento podrá presentar modificaciones al plan, para una mejor prestación de los servicios.

- Comunicar a la Delegación de Deportes las anomalías o incidencias cuya actuación exceda de las obligaciones establecidas anteriormente.

El Ayuntamiento tendrá la potestad de ordenar una auditoria técnica de las instalaciones cada dos años o cuando existan motivos fundados de anomalías, que será realizada por una empresa ajena al servicio y con cargo al adjudicatario.

- Sufragar todos los gastos por suministros de energía, agua, teléfono, gas y otros que se deriven de la ejecución del contrato, así como los permisos necesarios y actuaciones encaminadas a cumplir las normativas de los sectores afectados. A tal efecto, la piscina cubierta deberá contar con acometidas y contadores individuales para cada uno de los suministros y servicios necesarios para su funcionamiento, siendo por cuenta del adjudicatario los gastos necesarios para independizar dichos suministros.

La falta de cumplimiento de alguna de estas obligaciones será causa suficiente para la resolución del contrato.

### **3.6. PLAN DE CALIDAD.**

Las empresas licitadoras presentaran las diferentes propuestas y sistemas relativos al control de calidad de los diferentes servicios a prestar, como pueden ser:

- Sistema de control de calidad homologado.
- Carta de Servicios con descripción de compromisos con los usuarios.
- Plan de Actuaciones para implantación de sistemas de gestión de calidad.
- Acciones para la obtención de la acreditación de Centro Deportivo por la Junta de Andalucía (DECRETO 183/2006, de 17 de octubre, por el que se regula la acreditación de centros deportivos y se crea y regula el Registro Andaluz de Acreditación de Centros Deportivos).

El Plan de acciones tiene que programarse, cuantificarse y valorarse.

### **3.7. PLAN DE PROMOCIÓN, INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN.**

El adjudicatario, en cumplimiento de la Ley del Deporte, garantizará que los usuarios dispongan de toda la información pertinente sobre el funcionamiento de las instalaciones y sus servicios, los procedimientos de quejas, reclamaciones y sugerencias y ser atendidos de manera adecuada, y en particular deberá cumplir las siguientes obligaciones:

- Colocar en lugar visible y de fácil acceso a los usuarios, según modelo y lugar fijado de común acuerdo entre las partes, un rótulo en el que se indique:
  - Imágenes corporativas del adjudicatario y el Ayuntamiento.
  - El nombre de la entidad gestora.
  - Horario de apertura y cierre de las instalaciones.
  - Horario de atención al público.
  - Servicios y programas que se prestan con sus respectivas tarifas y horarios de los mismos.
  - Aforo de los diferentes espacios deportivos.
- En la fachada principal del edificio, a efectos de denominación de la instalación, hará constar la titularidad pública de la misma, realizándose de conformidad con los criterios de la Delegación Municipal de Deportes, fijando con ésta tanto el soporte, como las dimensiones y otras características.
- Garantizará el acceso a la información de gestión deportiva solicitada por la Delegación de Deportes del Ayuntamiento de Jerez mediante conexión en tiempo real, además de:
  - Informar anualmente del Plan de Gestión Deportiva antes del comienzo de cada temporada.
  - Trasladar anualmente la información con los datos económicos y de gestión deportiva que proponga la Delegación de Deportes del Ayuntamiento y en el soporte que la misma indique.

A título orientativo se presentará:

- Relación de actividades y horarios en la instalación.
  - Grupos en funcionamiento.
  - Total sesiones y horas realizadas por mes.
  - Número de alumnado en cada grupo.
  - Relación del personal técnico deportivo encargado de la prestación del servicio y titulaciones de los mismos.
  - Número total de usuarios.
  - Número usuarios por actividad.
  - Número de usos en instalación por actividad (número de veces que se utiliza la instalación en cada una de las actividades).
  - Número total de usos en la instalación.
  - Entidades que utilizan la instalación.
  - Desglose de ingresos y gastos.
  - Cualquier otra información que la Delegación considere de interés relacionada con el objeto del Pliego.
- Confeccionar la Memoria Anual sobre la gestión deportiva, económica y de mantenimiento global del edificio, a entregar en el primer trimestre de cada año.
- Antes de finalizar el primer año de funcionamiento, el adjudicatario debe crear una web propia con toda la información pública de los servicios que se prestan, una zona de atención a usuarios de la instalación (gestión individual de su servicio, sugerencias, quejas y reclamaciones, etc.) con enlaces a las páginas del Ayuntamiento de Jerez y de la Delegación de Deportes.
  - Presentar el Reglamento Interno de uso de las instalaciones para el conjunto de los usuarios, en el plazo de 90 días, desde el inicio de la concesión y que precisará de aprobación de la Delegación de Deportes del Ayuntamiento de Jerez. Mientras será de aplicación el vigente Reglamento de Uso de las Instalaciones Deportivas Municipales de Jerez.
  - Tener siempre actualizado el tablón de anuncios de las instalaciones.

- En cuanto a Publicidad:
  - No podrá utilizar el nombre y la imagen interna o externa de la instalación con motivos publicitarios o de cualquier otro interés exclusivo del adjudicatario, sin que lo autorice previamente y fehacientemente la Delegación de Deportes del Ayuntamiento de Jerez.
  - En cualquier elemento de difusión de actividades y servicios de las instalaciones que el adjudicatario elabore, deberá hacer constar la titularidad pública de las mismas, con los logotipos de ambas entidades.
  - En cualquier elemento de rotulación y señalización en la instalación, deberá hacerse constar en todo momento y de forma inequívoca el carácter municipal de la instalación, realizándose de conformidad con los criterios y normativas establecidas por la Delegación de Deportes del Ayuntamiento. Previamente a su instalación, será preceptivo contar con la aprobación de la Delegación. Así mismo, los diversos elementos de papelería (hojas con membrete, sobres, tarjetas, folletos, carpetas, etc.) también deberán ajustarse a lo fijado por la Delegación y deberán contar con la preceptiva autorización. Finalmente los elementos publicitarios de carácter audiovisual y aquellos que cuenten con soporte electrónico (página web, etc.) deberán contar también con la correspondiente autorización municipal.
  - Igualmente se deberá contar con la previa autorización de la Delegación de Deportes del Ayuntamiento para la colocación de publicidad en vallas, anuncios publicitarios, mesas, sillas, sombrillas, cartelera, documentación y uniformes.
  - El Ayuntamiento no tendrá responsabilidad alguna derivada de la publicidad realizada por el concesionario.
- Promocionar y potenciar el uso de las instalaciones objeto de la prestación del servicio a través de cualquier medio, siempre con la aprobación de la Delegación de Deportes del Ayuntamiento.
- Colaborar en las actividades y campañas de difusión del deporte que promocióne la Delegación de Deportes del Ayuntamiento.

### **3.8. PROGRAMA DEPORTIVO.**

Las empresas licitadoras deberán presentar un Plan de Actividades Deportivas que optimice el uso de las instalaciones deportivas, estando obligadas a incluir dentro de su oferta de Actividades Deportivas las siguientes:

- Cursos de iniciación y perfeccionamiento dirigidos a todas las edades: bebés, niños, jóvenes, adultos, mayores, etc.
- Programas integradores mediante la práctica deportiva de personas con discapacidad y sectores especiales.
- Programas dirigidos a la mejora del mantenimiento físico general en personas adultas y mayores en piscina.
- Programas para la iniciación, promoción y tecnificación deportiva en piscina.
- Cursos dirigidos a Centros Educativos.
- Ofertas para Clubes Deportivos de entrenamiento y competición.

En particular, deberán incluir, como mínimo, las actividades acuáticas relacionadas en Anexo 1 adjunto al presente Pliego.

Los licitadores podrán mejorar en sus ofertas el programa deportivo indicado como mínimo, pudiendo ofertar además cursos, programas u otras actividades que optimicen el uso de las instalaciones, tanto en la piscina cubierta como en el resto de las instalaciones deportivas que construya en la Parcela de 8.298 m<sup>2</sup> a segregar de la parcela nº 23 de la antigua Unidad de Actuación 2.H.1. "Polígono Sur".

El Plan incluirá:

- Objetivos.
- Descripción del programa de actividades.
- Definición de horarios (al menos de 1, 2 y 3 días a la semana), modalidades, nº de plazas por curso / hora / calle, oferta de temporada, etc.
- Número de cursos, modalidades a impartir, número de monitores y socorristas.
- Metodología y plan general de trabajo.
- Programación de las unidades didácticas y su evaluación.
- Se propondrán campañas de promoción de la salud a través de la actividad física y el deporte, para los diferentes colectivos.
- Se tendrá en cuenta el análisis del entorno y las características socio-laborales de la población que rodea la instalación, potencialmente usuaria de la misma.

- Propuesta de promoción para la captación de usuarios.

La colaboración y coordinación con los programas y eventos deportivos organizados, promovidos o patrocinados por la Delegación de Deportes del Ayuntamiento de Jerez, el Ayuntamiento de Jerez o por sus entes instrumentales, debe considerarse prioritaria, en base a la concurrencia de objetivos e interés del servicio público, por lo que el adjudicatario deberá atender las necesidades que se le planteen en relación con tales programas y eventos aún cuando no estuvieran previstos en la planificación anual referida en el artículo 4 del presente Pliego.

El adjudicatario deberá:

- Aplicar el programa deportivo ofertado, con las modificaciones que, desde la Delegación Municipal de Deportes se propongan.
- Presentar ante la Delegación Municipal de Deportes del Ayuntamiento de Jerez, anualmente y en el plazo que se le requiera:
  - o Memoria Deportiva
  - o Plan de Actividades Deportivas

### **3.9. PLANIFICACIÓN ECONÓMICA: ESTUDIO DE VIABILIDAD.**

Deberá presentarse estudio de viabilidad económica que refleje todos los aspectos económicos presentados en la oferta: inversiones, amortización, ingresos-gastos, tarifas, previsión de inscritos, etc.

### **3.10. OTRAS NORMAS DE RÉGIMEN DE USO Y EXPLOTACIÓN DE INTALACIONES**

Además de las obligaciones y normas de gestión y explotación de las instalaciones deportivas objeto del contrato especificadas en este Pliego y que debe cumplir el adjudicatario, se establecen las siguientes:

- Formalizar una póliza de seguros de responsabilidad civil por daños a terceros derivados de la explotación de la piscina cubierta de la Zona Sur y del resto de instalaciones deportivas.



La Delegación Municipal de Deportes fijará, en función del riesgo existente, el capital asegurado y las prestaciones de la entidad aseguradora aplicables en cada momento, debiendo el concesionario asumir el coste correspondiente.

La copia de los originales de las pólizas deberá presentarse a los servicios competentes de la Delegación Municipal de Deportes en el plazo de tres meses siguientes a la firma del contrato.

- Sufragar todos los gastos ocasionados por inspecciones y diferentes actuaciones que la Delegación Municipal de Deportes u otra Delegación Municipal tuviera que realizar por negligencia del concesionario.
- Sufragar todos los gastos de carácter tributario que pudieran producirse por la actividad desarrollada o con ocasión de ésta.
- Establecer, en el plazo de 90 días desde el inicio de la concesión, el plan de seguridad y emergencia exigido por la ley vigente, visado y aprobado por las autoridades competentes. El concesionario deberá cumplir con la legislación en cuanto a seguridad e higiene de los edificios de utilización pública y en cualquier materia que le sea de aplicación.
- Cumplir con todas las obligaciones fiscales a las que está obligado el concesionario. Dicha documentación será presentada trimestralmente ante la Delegación Municipal de Deportes.
- Obtener los permisos y licencias administrativas, o de cualquier otra índole que sean necesarias para el ejercicio de su actividad.

#### **4. USO DE LAS INTALACIONES POR EL AYUNTAMIENTO DE JEREZ**

La Delegación Municipal de Deportes podrá disponer de la utilización de las instalaciones objeto de la concesión para la realización de actividades deportivas.

Se utilizará de forma ordinaria conforme a lo regulado en el Pliego de Cláusulas y en la oferta presentada a la licitación por el concesionario.

En caso de hacerlo de forma extraordinaria, deberá avisar con una antelación mínima de 3 meses, comunicándolo al concesionario convenientemente, a fin de habilitar los horarios y servicios correspondientes.

Como mínimo, tendrá derecho al uso de los horarios, sin cargo alguno, que se detallan a continuación:

Piscina 25m X 16,5m:

DÍAS	CALLE	DESDE	HASTA	DESDE	HASTA
3 ( Lunes a Viernes)	4	---	---	19:00	22:00
	5	---	---	19:00	22:00
	6	9:00	12:00	19:00	22:00
SÁBADOS	1, 2 y 3	11:00	14:00	---	---

Piscina 16m X 6m:

DÍAS	CALLE	DESDE	HASTA
5 ( Lunes a Viernes)	1	9:00	12:00
SÁBADOS Y DOMINGOS	TODAS	6 / año	

Estos horarios y espacios podrán ser utilizados por la Delegación de Deportes para sus programas propios o ser cedidos a terceros para su uso.

Antes del 1 de Septiembre de cada año la Delegación de Deportes pondrá a disposición del adjudicatario el plan de uso indicando horarios, espacios, días y actividades que se desarrollarán.

El licitador podrá presentar mejoras del número de horas de uso de las instalaciones puestas a disposición de la Delegación de Deportes, debiendo indicar el número de horas de uso de la piscina cubierta y de las instalaciones deportivas a ejecutar en la Parcela de 8.298 m<sup>2</sup> a segregar de la parcela nº 23 de la antigua Unidad de Actuación 2.H.1. "Polígono Sur".

Para estas últimas instalaciones, como mínimo serán 20 horas semanales de puesta a disposición a favor de la Delegación de Deportes del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera. El cómputo de horas se realizará en función de cada tipo de uso, esto es, pistas de pádel, campo de fútbol 7 y otras análogas.

En su oferta el licitador señalará el número de horas totales puestas a disposición del Ayuntamiento, la instalación concreta, horario de uso y día o días de la semana.

Para el cálculo o valoración de la mejora en el número de horas cedidas a esta Administración se tendrá en cuenta el incremento del número de horas establecidas como mínimo, conforme a lo establecido en el Pliego de Clausulas Administrativas particulares.

## **5. COMISIÓN DE SEGUIMIENTO**

Se creará una Comisión de Seguimiento del contrato de concesión administrativa compuesta por un representante municipal de la Delegación de Deportes, otro representante del Área de Patrimonio y un representante de la entidad concesionaria.

La Comisión tendrá como fin velar por el cumplimiento de las condiciones de gestión, explotación y mantenimiento previstas en el Pliego de Cláusulas y del contrato de concesión administrativa.



ACTIVIDAD	DÍAS	HORAS/DÍA	PRECIO€
Natación libre	5	1	20
Actividades acuáticas para embarazadas	3	45´	22
Gimnasia acuática	3	45´	24
Cursos de iniciación y perfeccionamiento para niños y adultos	3	45´	24
Actividades acuáticas para la tercera edad	3	45´	24
Acondicionamiento físico para adultos	3	45´	24
Aquafitness, aquastep, aquaerobic	2	45´	20
Actividades acuáticas para bebés	2	30´	27,50
Actividades acuáticas para preinfantiles	3	45´	25,50
Stretching, watsu y otras actividades de relajación en el vaso pequeño.	2	30´	18,50