



AYUNTAMIENTO DE GRANADA

Concejalía de Deportes

Expediente número 78/2014

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE GESTIÓN DE SERVICIO PÚBLICO, EN LA MODALIDAD DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DENOMINADO: GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL PABELLÓN DEPORTIVO MUNICIPAL “MULHACÉN”

1. OBJETO.

Es objeto del presente contrato la gestión integral del **PABELLÓN DEPORTIVO MUNICIPAL “MULHACÉN”** que comprende la adquisición de un equipamiento obligatorio para la celebración de las pruebas deportivas que se desarrollan en pista de hielo, previstas en el programa de actividades deportivas de la «Universiada de Invierno 2015» que se une como anexo I y la realización de las obras y adquisición del equipamiento que proponga el adjudicatario en su oferta y la posterior explotación y mantenimiento integral del pabellón, que incluye la pista de hielo que habrá de instalarse en el citado pabellón, que funcionará al menos durante un periodo mínimo anual de cinco meses, con fines principalmente deportivo-recreativos, pudiéndose organizar, de forma específica y puntual, actividades culturales, recreativas y teatrales en el pabellón, con la obtención previa de los permisos correspondientes, hasta un límite máximo de diez conciertos al año y cinco eventos no deportivos al año. Para servicio de los usuarios del pabellón y de las actividades y eventos que en el mismo se organicen podrá disponer de la instalación de una cafetería, máquinas expendedoras de bebida y comida así como de barras en su caso, si bien será de su cuenta y cargo los costes de su instalación así como los permisos correspondientes, siendo responsable el concesionario de cumplir con las obligaciones y condiciones que se determinen en aquellos.

El concesionario se obliga sin coste alguno para el ayuntamiento de Granada a poner a disposición del mismo el pabellón con la pista de hielo así como el resto de pistas de hielo referidas en este pliego, en las fechas y calendario establecidos en el anexo I, así como en las fechas que se determinen por el ayuntamiento para las pruebas test de la Universiada, sin



AYUNTAMIENTO DE GRANADA

Concejalía de Deportes

Expediente número 78/2014

perjuicio de que puedan realizarse cambios por el Ayuntamiento que deberá soportar el concesionario sin coste alguno.

2. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA VIGENTE.

La explotación del pabellón deportivo municipal “MULHACEN” deberá cumplir en todo momento con las ordenanzas municipales y demás legislación vigente, de ámbito estatal, autonómico y local. A tal efecto, una vez se haya formalizado el correspondiente contrato administrativo, el concesionario tramitará ante las autoridades correspondientes los permisos y licencias necesarios para el inicio de las actividades y/o eventos, a desarrollar conforme a las estipulaciones del presente pliego.

El concesionario se obliga a mantener las condiciones que al efecto establezcan todos los permisos y licencias concedidos para el desarrollo de todas y cada una de las actividades deportivas y no deportivas que allí se celebren.

El concesionario, igualmente, se compromete a realizar cuantos cambios sean necesarios para adaptar las instalaciones a las exigencias que se deriven de las modificaciones que puedan producirse en las licencias y permisos referidos, siendo el coste de aquellos de su cuenta y cargo.

3. TARIFAS.

Las tarifas que deberán satisfacer los usuarios por los servicios que ofrezca el concesionario incluidos los de cafetería y máquinas expendedoras de bebidas y alimentos serán las que figuren en la proposición adjudicada, concretamente en el proyecto de explotación general del pabellón. Anualmente, 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). Las tarifas habrán de basarse en costes reales, teniendo en cuenta los de conservación, amortización de las inversiones, costes de reposición, beneficio empresarial, etc. Cada tarifa se presentará debidamente desglosada. A tal efecto deberán así consignarse en el plan de explotación integral.



AYUNTAMIENTO DE GRANADA

Concejalía de Deportes

Expediente número 78/2014

Los precios que abonen los usuarios por los servicios serán percibidos por el adjudicatario, que establecerá el modo de pago.

También se consignará en las tarifas el sistema de abonados con indicación de los importes y servicios que comprende.

Las tarifas deberán recoger una tarifa especial y un sistema de abonados especial para personas con discapacidad, menores de edad y mayores de 65 años.

La revisión de tarifas así como las que se establezcan por servicios nuevos, se aprobarán por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Granada.

Cuando realice actividades de carácter cultural, recreativo o teatral, dado que se trata de actividades puntuales y específicas, podrá establecer los precios sin autorización previa de la Junta de Gobierno Local, si bien deberá comunicarlos previamente por escrito al Ayuntamiento de Granada.

4. PLAN DE EXPLOTACIÓN GENERAL.

Con independencia de la presentación por los licitadores del proyecto de gestión indicado en el pliego de cláusulas administrativas particulares, el adjudicatario deberá entregar al Ayuntamiento de Granada, antes del 1 de septiembre de cada año, un plan de explotación para el año siguiente, que deberá contener obligatoriamente como mínimo un programa de actividades y servicios, plan de uso del Pabellón MULHACEN, indicando actividades deportivas previstas y especificando la descripción de la actividad, sectores de población a los que van dirigidas las actividades, y distribución de horarios y espacios, todo ello dentro de las determinaciones previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

5. INVERSIÓN OBLIGATORIA Y FORMA DE DOCUMENTAR LAS INVERSIONES Y ADQUISICIÓN DE EQUIPAMIENTOS.

El concesionario habrá de realizar una inversión obligatoria y mínima consistente en la adquisición de una pista de hielo con las características que



AYUNTAMIENTO DE GRANADA

Concejalía de Deportes

Expediente número 78/2014

se especifican en el anexo II, apartado 1) y su instalación en el pabellón, realizando las obras que requiera aquella con cargo a su coste. El coste de la inversión obligatoria se estima en 400.000 €. A partir de esta inversión mínima, los licitadores podrán proponer otras inversiones acordes con el plan de explotación que propongan del pabellón.

También habrá de realizar la siguiente inversión obligatoria: instalación de una pista de hielo en el Palacio Municipal de los Deportes de Granada y otra en la instalación provisional que se ubicará en la esquina del estadio de fútbol de los Cármenes. Ambas estarán en funcionamiento pleno y a disposición del Comité Organizador de la Universiada de Invierno 2015, desde el **1 de diciembre de 2014** hasta el **28 de febrero de 2015**. Serán de cuenta y cargo del concesionario todos los costes de instalación así como los de mantenimiento de aquellas así como su posterior desmontaje, retirada y transporte, una vez concluidas la celebración de las pruebas en Granada. El importe previsto de las citadas pistas, incluido transporte, montaje, mantenimiento, desmontaje y transporte de las mismas es de 515.000 €. Las características técnicas constan en los apartados 2 y 3 del anexo II.

Si como consecuencia del desarrollo de las pruebas de la Universiada de Invierno 2015 que constan en el anexo II o en las pruebas previas que se celebren para verificar el buen funcionamiento de las pistas, la Federación Española de Deportes de Hielo o FISU requiriesen de alguna actuación en las referidas pistas, el concesionario se obliga a realizar aquellas *en un plazo máximo de 2 horas*, siendo de su cuenta y cargo el coste que pudieran conllevar aquellas actuaciones.

Para la puesta en marcha de cada una de las tres pistas deberá disponer el concesionario, en cada una de ellas, de un supervisor de apoyo durante la celebración de los eventos programados durante la Universiada de Invierno de 2015 que constan en el anexo I así como durante las pruebas "test" que se celebren y aquellas otras pruebas que puedan programarse por el Comité Organizador de la Universiada de Invierno Granada 2015. También deberá disponer en cada pista de un operador de pulido del hielo, antes y durante la celebración del evento, de las pruebas "test" o de aquellas otras que se organicen por el Comité Organizador.



AYUNTAMIENTO DE GRANADA

Concejalía de Deportes

Expediente número 78/2014

Las inversiones, tanto la obligatoria como las que propongan en su oferta, deberán contener los siguientes documentos:

1. Memoria detallada de la inversión a realizar.
2. Planos, en su caso.
3. Presupuesto detallado.

Se detallarán en un diagrama los plazos previstos para la ejecución de las obras, lo más detallado posible y los plazos de ejecución de cada una de las fases si hubiese varias, teniendo en cuenta el calendario de competiciones y pruebas "test" previas a la realización de la Universiada de Invierno 2015, que se especifican en el anexo I referido. Los licitadores con relación a la adquisición de equipamiento deberán aportar un presupuesto proforma del coste de cada uno de los equipamientos que se propongan adquirir, con una descripción del mismo.

6. PRESTACIONES EN ESPECIE.

El Ayuntamiento de Granada se reserva el derecho de uso de los espacios deportivos y no deportivos en los horarios y días que se establezcan en la proposición del concesionario. Al efecto el licitador tendrá obligatoriamente que exponer en el plan de gestión los espacios deportivos, sus horarios y los días concretos que reserva a favor de la Concejalía de Deportes del Ayuntamiento de Granada así como el número de plazas que reserva en las actividades, todo ello sin coste alguno para el Ayuntamiento de Granada. Dichos horarios y espacios se podrán usar por el Ayuntamiento de Granada para sus programas propios o ser cedidos a entidades sin ánimo de lucro.

Antes del 1 de Septiembre de cada año, el adjudicatario pondrá a disposición del Ayuntamiento de Granada los horarios, espacios, días y actividades que se reservan para el Ayuntamiento. Una vez iniciada la



AYUNTAMIENTO DE GRANADA

Concejalía de Deportes

Expediente número 78/2014

temporada, las actividades puntuales que precisen de uso por parte del Ayuntamiento de Granada, serán acordadas entre las partes.

7. PROGRAMA DE MANTENIMIENTO.

El adjudicatario estará obligado a vigilar, conservar las obras e instalaciones que se le entreguen, y a devolverlas al terminar el contrato en adecuado estado de conservación y funcionamiento.

En tal sentido deberá presentar junto con la oferta en el proyecto de gestión, tal como ya se ha indicado, un programa de mantenimiento de las instalaciones, tanto de la pista de hielo como del resto del pabellón, que podrá ser modificado a criterio del Ayuntamiento de Granada, debiéndose aceptar las modificaciones por el concesionario, siempre que no suponga una ruptura del equilibrio económico de la concesión.

Dicho programa deberá contemplar no solo la conservación, sino también las adecuaciones, reformas y modernización que se estimen necesarias en el futuro, incluyendo los plazos estimados. A partir del segundo año de funcionamiento, el adjudicatario entregará anualmente, antes del 31 de enero, el plan de Mantenimiento, que recogerá las acciones llevadas a cabo en el año anterior y las previsiones de actuación para el año siguiente.

El Ayuntamiento de Granada 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 concesionario, elegida por el ayuntamiento, siendo el coste de cargo del adjudicatario.

Durante el plazo de los dos años anteriores a la finalización del contrato, el Ayuntamiento de Granada designará un equipo técnico que elaborará un informe sobre las medidas necesarias que deban adoptarse por el concesionario para que la entrega se verifique en condiciones de uso adecuadas. Igualmente, deberá proponer un plazo de reposición del equipamiento y mobiliario, en su caso.

8. INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN.



AYUNTAMIENTO DE GRANADA

Concejalía de Deportes

Expediente número 78/2014

El adjudicatario garantizará que los usuarios dispongan de toda la información pertinente sobre el funcionamiento de las instalaciones y servicios, los procedimientos de quejas, reclamaciones y sugerencias y ser atendidos de manera adecuada.

Figurarán en lugar visible y de fácil acceso a los usuarios:

- 1) El nombre de la entidad gestora.
- 2) Las tarifas vigentes.
- 3) Horario de apertura y cierre de las instalaciones
- 4) Los servicios y programas que se realicen de deportes de hielo y del resto de actividades.
- 5) El aforo de cada espacio deportivo.
- 6) Los periodos en los que estará estable la pista de hielo y el resto de actividades que no sean de hielo.

Igualmente, se garantizará el acceso a la información de gestión deportiva solicitada por el Ayuntamiento mediante conexión en tiempo real, además de informar anualmente del plan de explotación antes del comienzo de cada temporada y trasladar trimestralmente la información con los datos de gestión deportiva y económica que determine el Ayuntamiento y en el soporte que el mismo indique.

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 la página del Ayuntamiento de Granada.

En la fachada principal del edificio, se colocará la identificación corporativa que indique "Ayuntamiento de Granada", fijando el Ayuntamiento tanto el tipo de soporte, las dimensiones y otras características.

9. PRESTACION DE LOS SERVICIOS.



AYUNTAMIENTO DE GRANADA

Concejalía de Deportes

Expediente número 78/2014

La Concejalía de Deportes del Ayuntamiento de Granada designará a un Técnico encargado del seguimiento de la gestión de la instalación y de la prestación de los servicios acordados.

El concesionario además de las obligaciones establecidas en el pliego de cláusulas administrativas particulares, en lo concerniente a la prestación de servicios en el pabellón deportivo "MULHACEN" se obliga a:

1. Aplicar el programa deportivo ofertado, con las modificaciones sucesivas que de común acuerdo se establezcan con el Ayuntamiento de Granada
2. Establecer el plan de mantenimiento y conservación de la instalación deportiva que deberá conocer y aprobar el Ayuntamiento de Granada.
3. Mantener y conservar las instalaciones en buen estado. Los aparatos e instalaciones del pabellón deportivo 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 legislación vigente y futura, obliguen en la prestación de los servicios específicos que se presten en las instalaciones. La Concejalía de Deportes del Ayuntamiento de Granada podrá exigir al concesionario copia de la contratación de estos servicios de mantenimiento, en caso de que aquél los subcontrate. Asimismo el concesionario está obligado a facilitar ésta documentación y modificar los servicios contratados si la Concejalía de Deportes del Ayuntamiento de Granada entendiera que no se encuentran cubiertos los mínimos exigidos. La obligación descrita en el presente párrafo se considera esencial.
4. Siendo de cuenta del contratista las responsabilidades y gastos de limpieza, conservación de la instalación deportiva en su totalidad, locales, espacios, mobiliario e instalaciones, así como la reposición de los elementos que queden inservibles durante el transcurso de esta, en caso de existir una constatación fehaciente por parte de la Concejalía de Deportes del Ayuntamiento de Granada de un tratamiento deficiente de los aspectos de limpieza en cualquiera de los espacios de la instalación, esta podrá ordenar el aumento de



AYUNTAMIENTO DE GRANADA

Concejalía de Deportes

Expediente número 78/2014

las horas de limpieza u otro tipo de medidas. La obligación descrita en el presente párrafo se considera esencial.

5. La falta de conservación adecuada o el incumplimiento del proyecto de mantenimiento presentado en la oferta de licitación se considerará causa suficiente para la imposición de sanciones económicas al concesionario.

6. La Concejalía de Deportes del Ayuntamiento de Granada, con objeto de mantener una adecuada calidad del servicio 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.

7. Establecer un plan de seguridad y emergencia.

8. Cumplir con la legislación vigente en cuanto a seguridad e higiene y accesibilidad de los edificios de utilización pública y en cualquier materia que le sea de aplicación.

9. Deberá existir una adecuada señalización informativa de los espacios.

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

11. Colocar en la fachada del Pabellón Deportivo Municipal el logotipo del ayuntamiento junto con el texto: "Ayuntamiento de Granada Concejalía de Deportes" con las dimensiones y el soporte que se le indiquen por el Ayuntamiento de Granada.

12. Realizar con carácter anual y de manera conjunta con la Concejalía de Deportes del Ayuntamiento de Granada el seguimiento y control del programa deportivo ofertado.

13. Informar y coordinar la ejecución del contrato con el Coordinador Técnico nombrado al respecto por el Concejal de Deportes del Ayuntamiento de Granada.

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

15. Someter a la aprobación del Ayuntamiento de Granada el reglamento o reglamentos que se establezcan para los usuarios, antes de que se pongan en marcha los servicios en la instalación deportiva.



AYUNTAMIENTO DE GRANADA

Concejalía de Deportes

Expediente número 78/2014

16. Mantener un nivel de calidad en la prestación de los servicios según los parámetros de calidad establecidos en su oferta, que serán objeto de supervisión por parte del Ayuntamiento de Granada.

17. A la conclusión del contrato, se procederá a levantar acta, estando obligada la empresa adjudicataria a reponer y dejar en perfectas condiciones de uso, cuantos bienes se consideraron incluidos al inicio de la concesión o de la evolución de esta.

18. El concesionario está obligado a organizar y prestar el servicio con estricta sujeción a las características establecidas en la oferta de adjudicación y dentro de los plazos señalados en el mismo y, en su caso, a la ejecución de las obras conforme al proyecto aprobado por el órgano de contratación. El concesionario estará obligado a adecuar el servicio y la instalación a las normativas existentes y a sus modificaciones.

19. El mobiliario y material aportado por el adjudicatario deberá reunir, a juicio del Ayuntamiento, las condiciones y calidades correspondientes al servicio que han de prestar.

20. Con la periodicidad indicada por la Concejalía de Deportes del Ayuntamiento de Granada, el concesionario trasladará la información referente al número de altas, número de bajas, inscripciones, tipología de usuarios etc, todo ello según el modelo que al efecto se determine por la Concejalía de Deportes.

21. Las instalaciones serán de uso y acceso libre, sin otras limitaciones que las derivadas de las normas de uso aplicables a la instalación (las cuales en cualquier circunstancia habrán de ser conocidas y autorizadas por el Ayuntamiento de Granada). En todo caso, para la utilización de los servicios deberá hacerse entrega a cada usuario de los correspondientes recibos, facturas o documentos justificativos.

22. El concesionario, su personal y en su caso las empresas con las que subcontrate parte del servicio, quedan obligados a facilitar todo tipo de información que le sea solicitada por el público, referida a las actividades a desarrollar en las instalaciones.



AYUNTAMIENTO DE GRANADA

Concejalía de Deportes

Expediente número 78/2014

10. REGLAMENTO DE RÉGIMEN INTERIOR.

El funcionamiento interno de las instalaciones se regirá por su correspondiente reglamento de régimen interior, el cual deberá ser aprobado por el Ayuntamiento de Granada. Este reglamento será el que se apruebe con la propuesta de adjudicación, pudiendo sufrir alguna modificación, a indicación del Ayuntamiento de Granada 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 realizarán según las obligaciones impuestas en el Reglamento de Régimen Interior que al efecto apruebe el Ayuntamiento de Granada. En todo caso, el reglamento que proponga el adjudicatario deberá ser aprobado expresamente por el Ayuntamiento de Granada.

11. CONTROL DE CALIDAD DE LA GESTION.

La Concejalía de Deportes del Ayuntamiento de Granada velará por el sostenimiento de un adecuado nivel de calidad de los servicios y de la atención al usuario. Para ello determinará 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 está obligado a obtener un certificado de calidad homologado de los servicios que se presten en el Pabellón Deportivo Municipal "MULHACEN" o estar inmerso en el procedimiento para su obtención. En este último caso, el Ayuntamiento de Granada podrá exigir su acreditación mediante los términos que se estimen oportunos. El incumplimiento de esta obligación podrá ser objeto de sanción por el Ayuntamiento.



AYUNTAMIENTO DE GRANADA

Concejalía de Deportes

Expediente número 78/2014

El concesionario, en el plazo máximo de 12 meses desde la puesta en funcionamiento de los servicios al público, deberá contar en su estructura funcional con un departamento o servicio encargado del control de calidad. Esta estructura deberá tener un responsable directo, el cual informará y coordinará, las acciones encaminadas al control y sostenimiento de la calidad de los servicios, con el Coordinador técnico designado por el Concejal de Deportes del Ayuntamiento de Granada para el seguimiento del contrato. El incumplimiento de esta obligación podrá ser objeto de sanción por el Ayuntamiento de Granada.

El concesionario debe cumplir con la normativa relativa a las hojas de reclamaciones de la instalación. Por tanto, el adjudicatario se obliga a tener en todo momento, a disposición de los usuarios hojas de reclamaciones. El adjudicatario remitirá a la Concejalía de Deportes del Ayuntamiento de Granada, en el mismo día o en el siguiente hábil, el ejemplar de reclamaciones con su informe. Trimestralmente el concesionario remitirá un resumen a la Concejalía de Deportes del Ayuntamiento de Granada 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. podrá ser motivo de sanción, tras el trámite oportuno de audiencia al concesionario.

12. 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. Incluso, podrá asociar el nombre de la instalación a un nombre comercial: en tal sentido, se le reconoce el derecho a nombrar el pabellón y/o las actividades y eventos que organice o promueva en el mismo y que los ingresos que genere por ello reviertan en el concesionario. Este derecho podrá ejercerlo a partir de que finalice el evento “Granada Universiada de Invierno 2015”, es decir a partir del mes de marzo de 2015. En el periodo de noviembre de 2014 a febrero de 2015 se explotará directamente por el



AYUNTAMIENTO DE GRANADA

Concejalía de Deportes

Expediente número 78/2014

Ayuntamiento de Granada o por la Asociación Granada Universiada de Invierno 2015. Deberá, en todo caso, respetar las limitaciones que la legislación deportiva establece a la publicidad del alcohol y tabaco en la celebración de actividades deportivas, y velar por el cumplimiento de la legislación vigente.

El adjudicatario deberá reservar un espacio publicitario en lugar visible, con las acometidas de luz correspondientes y con las dimensiones que se le indiquen por la Concejalía de Deportes del Ayuntamiento, en el interior de la instalación, para la publicidad institucional de la Concejalía de Deportes del Ayuntamiento de Granada.

13. COMISIÓN DE SEGUIMIENTO

Tras la formalización del contrato administrativo se constituirá una Comisión de Seguimiento, encargada de velar por el cumplimiento de las obligaciones establecidas en los pliegos de condiciones al concesionario así como de aquellas otras que sean consecuencia de la oferta realizada por el mismo y de la legislación vigente. También cuidará la referida comisión de garantizar los derechos del concesionario, especialmente de que se hagan efectivas las obligaciones establecidas en los pliegos para el Ayuntamiento de Granada.

Granada a 14 de mayo de 2014

El Técnico Supervisor de
Activ. Deportivas y
Control de calidad

Fdo. Antonio Roca Cruz

El Jefe de Servicio de Admon,
Apoyo Jurídico y Planf Estratégica

Fdo.: Javier Luna Quesada