



AYUNTAMIENTO DE GRANADA
Concejalía de Deportes

Expte.: 6146 /2013

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE CONCESION DE OBRA PUBLICA DEL COMPLEJO DEPORTIVO MUNICIPAL “NUÑEZ BLANCA”

1. OBJETO.

El presente contrato lo constituye la gestión integral de la parcela en el frontal del Paseo del Emperador Carlos V, esquina C/ Profesor Manuel Garzón Pareja del **COMPLEJO DEPORTIVO MUNICIPAL “NUÑEZ BLANCA”** que comprende además la realización de las obras previas y la adquisición de equipamiento que al efecto proponga el adjudicatario en su oferta.

2. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA VIGENTE.

La explotación de la parcela en el frontal del Paseo del Emperador Carlos V, esquina C/ Profesor Manuel Garzón Pareja del complejo deportivo municipal “NUÑEZ BLANCA” deberá cumplir en todo momento con las ordenanzas municipales y demás legislación vigente, de ámbito estatal, autonómico y local. Será obligatorio para el concesionario la realización a su costa de 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 cuenta y cargo del concesionario.

Al efecto, una vez se haya formalizado el correspondiente contrato administrativo el concesionario tramitará ante las autoridades correspondientes los permisos y licencias y en su caso la subrogación de los que corresponda, siendo condición indispensable para el inicio de las actividades.

3. TARIFAS.

Las tarifas que deberán satisfacer los usuarios por los servicios que ofrezca el concesionario serán las que figuren en la proposición adjudicada, concretamente en el proyecto de explotación general del centro. 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) como norma general. 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.

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



AYUNTAMIENTO DE GRANADA
Concejalía de Deportes

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 así como para menores y mayores de 65 años.

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 Complejo Deportivo, 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 y en el presente pliego.

5. 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 citado plan 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. 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, sin coste alguno para este. Una vez iniciada la temporada, las actividades puntuales que precisen de uso por parte del Ayuntamiento de Granada serán acordadas entre las partes.

6. FORMA DE DOCUMENTAR LAS INVERSIONES Y ADQUISICIÓN DE EQUIPAMIENTOS.

Los licitadores deberán aportar un anteproyecto de las reformas y/o ampliaciones así como del equipamiento que se propongan realizar, conteniendo los siguientes documentos:

1. Memoria detallada de la inversión a realizar.
2. Planos.
3. Presupuesto detallado.



4. 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.

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.

7. PROGRAMA DE MANTENIMIENTO.

El adjudicatario estará obligado a vigilar y 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, que podrá ser modificado a criterio del Ayuntamiento de Granada, debiéndose aceptar las modificaciones 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 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 servicio y con cargo al 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.

8. INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN.

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.



AYUNTAMIENTO DE GRANADA
Concejalía de Deportes

- 3) Horario de apertura y cierre de las instalaciones
- 4) Los servicios y programas que se realicen.
- 5) El aforo de cada espacio deportivo.

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 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.

La Concejalía de Deportes del Ayuntamiento de Granada designará a un coordinador 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 Complejo Deportivo Municipal “Núñez Blanca” se obliga a:

1. Aplicar el programa deportivo ofertado, con las modificaciones sucesivas que de común acuerdo se establezcan con el Ayuntamiento
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 complejo deportivo municipal 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. Así mismo el concesionario está obligado a facilitar esta documentación y modificar los servicios contratados si la Concejalía de Deportes del Ayuntamiento de Granada entendiera que no se encuentran cubiertos los mínimos exigidos.



AYUNTAMIENTO DE GRANADA
Concejalía de Deportes

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 las horas de limpieza u otro tipo de medidas. Esta obligación 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. Si éstas no se realizaran o lo fueran deficientemente, podrán ordenar su ejecución o corrección a cargo del contratista.
7. Establecer un plan de seguridad y emergencia.
8. Cumplir con la legislación vigente en cuanto a seguridad e higiene y accesibilidad de los edificios de utilización pública y en cualquier materia que le sea de aplicación.
9. Deberá existir una adecuada señalización informativa de los espacios.
10. Solicitar y obtener la autorización preceptiva sobre cualquier tipo de publicidad exterior.
11. Hacer constar en el membrete del Complejo deportivo Municipal el logotipo y el nombre del Ayuntamiento de Granada, Concejalía de Deportes, en cualquier difusión pública.
12. Anualmente realizará conjuntamente con la Concejalía de Deportes del Ayuntamiento de Granada un seguimiento y control relativo al 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 cuantas normativas de régimen interior o reglamentos de uso para los usuarios sean puestas en funcionamiento, que no podrán exigirse por el concesionario sin la aprobación previa.
16. Mantener un nivel de calidad en la prestación de los servicios según lo pactado con el Ayuntamiento de Granada y supervisado por este.
17. A la conclusión del contrato, se procederá a levantar acta, estando obligada la empresa adjudicataria a reponer y dejar en perfectas condiciones de uso, cuantos bienes se consideraron incluidos al inicio de la concesión o de la evolución de esta.
18. El concesionario está obligado a organizar y prestar el servicio con estricta sujeción a las



AYUNTAMIENTO DE GRANADA
Concejalía de Deportes

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 y a la instalación.

20. Con la periodicidad indicada por la Concejalía de Deportes del Ayuntamiento de Granada el concesionario trasladará la información referente al nº de altas, nº bajas, inscripciones, tipología de usuarios etc, todo ello según el modelo que al efecto se le determine por el Ayuntamiento y con los plazos que igualmente se establezcan por el ayuntamiento.

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 queda obligado a facilitar todo tipo de información, que le sea solicitada por el público, referida a las actividades a desarrollar en las instalaciones en las formas y medios oportunos.

23 El concesionario establecerá una planificación de la reposición de material y equipamiento deportivo con el fin de que este se mantenga en condiciones óptimas valorando cada maquinaria y el plazo de vida útil y su reposición.

24.El programa informático que utilice el concesionario será accesible para el Ayuntamiento de Granada, de modo que pueda consultar todas las bases de datos del mismo y extraer informes sobre ingresos y reservas efectuadas, así como todos los datos necesarios de gestión que la Concejalía de Deportes estime convenientes. Al efecto el concesionario asignará un nombre y una contraseña para que pueda acceder sin autorización previa a las bases de datos del mismo.

25. Las bases de datos de usuarios deportivos serán propiedad del Ayuntamiento de Granada. No podrán ser utilizadas por el adjudicatario para otros fines que los específicos de la concesión, excepto mediante consentimiento expreso del propio Ayuntamiento y cumpliendo en todo momento la legislación sobre Protección de Datos

26. El adjudicatario implantará un sistema de registros expuestos al público de las actividades de limpieza y mantenimiento desarrolladas en la instalación

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



AYUNTAMIENTO DE GRANADA
Concejalía de Deportes

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 Complejo deportivo Municipal “Núñez Blanca” 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.

El concesionario, en el plazo máximo de 6 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,



AYUNTAMIENTO DE GRANADA
Concejalía de Deportes

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.

El adjudicatario velará por el cumplimiento de la legislación vigente y especialmente por lo establecido en la "ordenanza de medidas para fomentar y garantizar la convivencia ciudadana en el espacio público de Granada del Ayuntamiento de Granada". No se permitirá publicidad de tabacos, bebidas alcohólicas, sexista o discriminatoria, ni de modo indirecto ni subliminal. El adjudicatario deberá reservar un espacio publicitario en lugar privilegiado y 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. USOS COMPLEMENTARIOS.

Se establecen como usos complementarios los que se admitan en el PGOU del Ayuntamiento de Granada, siempre que no impidan, disminuyan o dificulten la prestación del servicio público objeto de contratación, siendo dichos usos complementarios susceptibles de subcontratación.

14. COMISION DE SEGUIMIENTO.

A la firma del contrato se constituirá una Comisión de Seguimiento, encargada de velar por el cumplimiento de los pliegos de condiciones.

Granada, a 30 de Julio de 2.014

Fdo. Antonio Roca Cruz.
Técnico Superior Supervisor de Actividades
Deportivas y Control de Calidad

