

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS**

para la gestión y explotación del complejo deportivo de la edrada incluyendo las pistas polideportivas, las piscinas y el bar en cacabelos (PPT)

MARZO DE 2017

## 1. OBJETO DEL CONTRATO Y ALCANCE

El objeto del presente pliego es la definición de las especificaciones técnicas que han de regir la prestación del servicio de GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL COMPLEJO DEPORTIVO DE LA EDRADA INCLUYENDO LAS PISTAS POLIDEPORTIVAS, LAS PISCINAS Y EL BAR EN CACABELOS, y que comprenderá la realización de las siguientes actividades:

+ Prestar el servicio objeto de concesión con la continuidad convenida, conforme con las previsiones legales y reglamentarias que regulan el mismo y garantizar a los particulares el derecho a utilizarlo en las condiciones que hayan sido establecidas y mediante el abono, en su caso, de la contraprestación económica comprendida en las tarifas aprobadas.

+ Mantenimiento y Gestión de las siguientes instalaciones del Complejo Polideportivo Municipal:

- 1 piscina olímpica
- 1 piscina infantil de chapoteo
- Vestuarios y duchas de las instalaciones
- Área de control de accesos y oficinas
- Bar de las piscinas
- 2 pistas de tenis
- 1 pista de fútbol 7, baloncesto y otros deportes

+ Son gastos exigibles al contratista, los gastos e impuestos del anuncio o anuncios de licitación, adjudicación y formalización del contrato, así como cualesquiera otros que resulten de aplicación, según las disposiciones vigentes en la forma y cuantía que éstas señalen.

+ Asimismo los demás contemplados en el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales y el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por real decreto legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, RD 1098/2001 y demás normativa que resulte de aplicación, en especial los referidos a lo dispuesto en la Normativa Estatal y Autonómica higiénico-sanitaria para piscinas de uso público, en vigor en cada momento de duración del contrato.

### 1.1 MANTENIMIENTO Y GESTIÓN DE LAS PISCINAS, VESTUARIOS, RESTO DE INSTALACIONES DE LA PISCINA, BAR Y DE LAS SIGUIENTES INSTALACIONES DEL POLIDEPORTIVO MUNICIPAL (2 PISTAS DE TENIS, 1 FUTBOL SALA Y MULTIDEPORTE)

El mantenimiento y gestión de las instalaciones del complejo polideportivo municipal comprenderá:

- Gestionar las instalaciones deportivas conforme a lo establecido en la ordenanza reguladora vigente en cada momento y de forma coordinada con el Ayuntamiento.
- Mantenimiento y Limpieza de las Instalaciones del complejo polideportivo con regularidad.
- Atención con personal el servicio de conserjería.
- Publicar, organizar y dinamizar las actividades deportivas y lúdicas con apoyo del equipo municipal.
- Fomentar el desarrollo del deporte base con aquellas Federaciones deportivas
- El contratista aportará el personal necesario para prestar el servicio en las instalaciones, que será el mínimo reglamentario para mantener las instalaciones en correctas condiciones.
- Se realizarán periódicamente exhibiciones deportivas y eventos relacionados con los diferentes deportes y actividades lúdicas que se practican en las instalaciones, en cualquier caso siempre con autorización municipal.
- Se dispondrá de un sistema informático y programa de reserva de instalaciones y control de usuarios.
- Inspección del estado de las instalaciones, en especial las protecciones.
- Colaboración con los servicios técnicos municipales para la preparación de normas de uso de las instalaciones deportivas, siempre y cuando la corporación lo estime oportuno

## 1.2 MANTENIMIENTO, LIMPIEZA, SOCORRISTAS Y CONTROL DE ACCESOS DE LAS PISCINAS MUNICIPALES.

El mantenimiento y gestión de las piscinas municipales comprenderá la realización de las siguientes actividades:

- Mantenimiento, limpieza y adopción de medidas higiénico-sanitarias para que la piscina municipal e instalaciones anejas se hallen en perfectas condiciones, todo ello de acuerdo con la normativa aplicable, y en particular el Real Decreto 2816/1982, de 27 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, la Ley 7/2006, de 2 de octubre, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Castilla y León, el Decreto 50/2010, de 18 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento Regulador del Derecho de Admisión en espectáculos públicos y actividades recreativas de la Comunidad de Castilla y León y la Orden IYJ/689/2010, de 12 de mayo, por la que se determina el horario de los espectáculos públicos y actividades recreativas que se desarrollen en los establecimientos públicos, instalaciones y espacios abiertos de la Comunidad de Castilla y León y el Decreto 177/1992, de 22 de octubre, sobre normativa higiénico-sanitaria para las piscinas de uso público.
- Prestar el servicio de venta de entradas y control de acceso al recinto o ámbito de las instalaciones de la piscina municipal recabando la colaboración y ayuda de los servicios médicos y de seguridad cuando la ocasión lo requiera. Para ello el personal encargado deberá tener acceso al teléfono y listado de teléfonos de urgencia.
- La persona vinculada al tratamiento del agua poseerá la oportuna acreditación y cualificación profesional y será responsable de la ordenación y buen funcionamiento de las instalaciones, así como del cumplimiento de la normativa vigente en la materia.
- Servicio de limpieza y desinfección del recinto de la piscina municipal, que deberá ser adecuado y suficiente para que las instalaciones exteriores, los locales, instalaciones anejas, equipamientos, papeleras... se encuentre diariamente en adecuadas condiciones para su uso.
- El concesionario se compromete a limpiar diariamente las instalaciones, fuera del horario de uso, siendo de su cuenta todos los gastos que tales operaciones. Sin perjuicio de lo anterior, las instalaciones deberán estar en perfecto estado de limpieza e higiene en todo momento incluido el horario de apertura. Se entiende comprendida dentro de la obligación de conservación y limpieza, el mantenimiento del césped en las debidas condiciones de riego y corte y el mantenimiento de la valla de cierre del recinto, durante todo el año.
- Llevar los libros oficiales de registro.
- Mantenimiento de la calidad del agua y los equipos de filtración desde la fecha de inicio a finalización, incluyendo los trabajos previos a la apertura de la piscina para la temporada de verano, garantizando su aptitud para el baño durante dicho periodo.
- El adjudicatario será responsable del cuidado del agua y sustitución de agua de las piscinas.
- Recibir los servicios de suministro eléctrico, de agua y basura de forma gratuita por parte del Ayuntamiento con un máximo de 46.000 euros a distribuir en cuatro anualidades. El exceso será abonado por el concesionario anualmente.
- Aportación de los productos químicos necesarios para el correcto mantenimiento del agua, cloro en tabletas y granulado, algicida, floculante y +/- pH, dependiendo la cantidad de productos a utilizar de las características del entorno de la piscina, temperatura, dureza del agua..., garantizando que dichos productos son de primera calidad en el campo del tratamiento del agua.
- Presentar al Ayuntamiento de Cacabelos copia del sistema de autocontrol necesario para la autorización sanitaria ante la administración competente.
- Prestar el servicio de salvamento y socorrismo durante el horario de uso público de la piscina, con la presencia física permanente de socorristas, conforme a lo previsto en la normativa aplicable a las piscinas de uso colectivo.

El personal encargado de la prestación de dicho servicio deberá estar en posesión de la licencia federativa o titulación oficial homologada del año en curso que sea necesaria para prestar el servicio de socorrismo de acuerdo con la normativa vigente, así como del correspondiente título de primeros auxilios, y estar en posesión de una cobertura en concepto de responsabilidad civil según las exigencias de la normativa de aplicación.

El personal socorrista se encargará de las siguientes tareas:

- Vigilar la piscina prestando ayuda a los usuarios que lo necesiten, haciendo cumplir las normas de seguridad e higiene de las piscinas para la prevención de accidentes y para el pleno disfrute de las instalaciones para los usuarios.
- Mantener en perfecto estado los útiles de socorrismo, avisando al encargado de las deficiencias observadas.
- Prestar los primeros auxilios a los usuarios que lo necesiten y avisar a los servicios médicos cuando las circunstancias lo requieran.
- Mantener orden en la zona de baño, haciendo cumplir las normas de comportamiento de la instalación.
- Realizar cuantas funciones les sean encomendadas, por el personal responsable de la instalación, inherentes a su puesto de trabajo.

En caso de que la persona o personas adscritas al servicio se vieran imposibilitadas para prestarlo, por incapacidad temporal, vacaciones, licencias o ausencia de cualquier clase o por cualquier motivo, aunque no fuere imputable a la concesionaria, ésta asignará provisionalmente a otra persona.

- Presentación de proyecto justificando los distintos servicios y cursillos de natación durante la temporada de verano. El personal encargado de la prestación del servicio de impartición de cursos de natación deberá estar en posesión de la licencia federativa o titulación oficial homologada del año en curso que sea necesaria acuerdo con la normativa vigente y estar en posesión de una cobertura en concepto de responsabilidad civil según las exigencias de la normativa de aplicación.

## 2. HORARIO DE APERTURA AL PÚBLICO DE LAS INSTALACIONES

### 2.1 COMPLEJO DEPORTIVO MUNICIPAL

Las instalaciones del complejo polideportivo municipal se encontrarán abiertas con el siguiente horario:

HORARIOS PISTAS POLIDEPORTIVAS			
DIA DE LA SEMANA	HORARIO	PERSONAL	COORDINACIÓN ACTIVIDADES Y MANTENIMIENTO
Lunes a viernes	9-14 / 16-22 h	localizable, máx. 15 min.	La coordinación se realizará cuando las necesidades lo requieran apoyados con el personal necesario
sábados	9-22 h	presencial	
domingos	9-14 h	presencial	

### 2.2 PISCINAS

Las instalaciones de las piscinas municipales se encontrarán abiertas con el siguiente horario:

La apertura de las piscinas se harán en las fechas concertadas con el Ayuntamiento, esto es aproximadamente, desde el 15 de junio hasta el 15 de septiembre del año en curso, se hará en horario ininterrumpido de 12 a 20 horas. No obstante, durante la primera quincena de junio, la apertura sólo será obligatoria entre las 16 y las 20 horas. Durante el mes de mayo de la temporada, el concesionario deberá comunicar al Ayuntamiento por escrito el horario de apertura de las piscinas durante la primera quincena de junio.

Dentro de este periodo y horario, la prestación del servicio no se podrá suspender por motivo ni pretexto alguno, salvo causa de fuerza mayor debidamente verificada por el Ayuntamiento. El bar-restaurante sólo podrá estar abierto desde la fecha de apertura de la piscina municipal o por motivo de otros eventos dentro de las instalaciones, previa autorización por el Ayuntamiento.

Fuera del horario de apertura de las piscinas, no se permitirá utilización alguna de la piscina ni de su zona ajardinada. Únicamente podrá permanecer abierto el bar-restaurante y las pistas deportivas.

El horario de cierre del bar-restaurante estará sometido a lo que disponga la legislación en vigor, y en ningún caso permanecerá abierto más allá de la 1 de la madrugada.

El Órgano competente municipal permitirá la apertura los viernes y/o sábados por la noche de forma excepcional en función de la demanda y necesidades del adjudicatario, previa comunicación al Ayuntamiento, todo ello sin perjuicio de los posibles ajustes horarios que pueda determinar la Administración Municipal.

### 3. OBLIGACIONES TÉCNICAS DEL CONCESIONARIO

Con carácter previo a la apertura, el concesionario deberá proveerse de todos los permisos y licencias que le exija la legislación en vigor.

Tanto en la gestión de la piscina como en las instalaciones deportivas y el bar-restaurante anexo, el concesionario está obligado al estricto cumplimiento de la legislación sectorial que le resulte de aplicación.

Asimismo está obligado a prestar el servicio durante el plazo de duración de la concesión, siendo de su cuenta los gastos que origine en general el funcionamiento del servicio, citándose a modo de ejemplo: combustible, teléfono, gas, mantenimiento de la maquinaria e instalaciones, cloro para depuración de aguas, limpieza del agua y de las instalaciones, etc., de la misma forma que es responsable del abono de los sueldos, salarios y cuotas sociales de los trabajadores empleados por el servicio.

Deberá proceder al abono de los tributos devengados por el ejercicio de la actividad así como los costes laborales y de Seguridad Social. El concesionario deberá darse de alta en el régimen correspondiente de la Seguridad Social, si no lo estuviera, así como en el I.A.E., con el epígrafe que le faculte para ejercer la actividad.

Se compromete a ejercer por sí mismo la concesión, no cediendo, subarrendando o traspasando a terceros los derechos y obligaciones derivados del contrato sin autorización previa por escrito del Ayuntamiento. Esta prohibición (salvo la mencionada autorización previa por escrito del Ayuntamiento) se extiende a todos los elementos de la concesión, incluyendo el bar anexo.

Deberá conservar las instalaciones y bienes manteniéndolos en perfecto estado de funcionamiento, limpieza e higiene hasta que, por conclusión de la concesión, deban revertir al Ayuntamiento en cumplimiento de lo especificado en la correspondiente cláusula de los presentes Pliegos de condiciones. Cualquier obra de mejora que pretenda realizar deberá recabar la previa autorización del Ayuntamiento, será de cuenta del concesionario, y revertirá íntegramente en el Ayuntamiento a la conclusión del contrato.

La empresa adjudicataria deberá atender los distintos servicios con personal técnicamente cualificado y capacitado, en número suficiente. Dicho personal deberá ser fácilmente identificable por los usuarios, ya que deberá ir equipado de indumentaria apropiada para su localización, y se esmerará en el trato personal, resolviendo dudas o problemas que puedan surgir. Si con el personal y medios previstos en la plantilla del adjudicatario no se realizara la prestación del servicio con la calidad contractual exigida, vendrá obligado a ampliar la misma sin que ello le permita variar los precios de su oferta. Al frente del servicio, el adjudicatario nombrará a un Jefe de Servicio, con experiencia y titulación suficiente, que deberá tener contacto directo con los servicios técnicos municipales y poseer el suficiente grado de autonomía para decidir o actuar con la máxima celeridad a la hora de prestar el servicio o atender las solicitudes del Ayuntamiento de Cacabelos o de los usuarios particulares. El Ayuntamiento de Cacabelos no tendrá relación jurídica, laboral, ni de otra índole con el personal de la empresa adjudicataria durante el plazo de vigencia del contrato.

En cuanto a la recepción y atención al público de las piscinas, se encargará de realizar las tareas información al público y de control de caja y cobro de servicios.

Está también obligado a admitir al uso del servicio a toda persona que cumpla los requisitos reglamentarios.

Debe impedir la realización por parte de los usuarios de cualquier uso que perturbe la utilización por el resto. En todo caso, deberá impedir cualquier uso anormal de la piscina sin la previa autorización por parte del Ayuntamiento, tales como celebración de competiciones, impartición de cursos, etc. No podrá realizarse en la piscina y en el complejo deportivo curso, campeonato o cualquier otra actividad organizada, sin la previa autorización expresa del Ayuntamiento. El concesionario no sólo queda obligado a respetar por sí mismo esta prohibición, sino que deberá velar porque sea respetada por cualquier usuario o grupo de usuarios de la piscina.

Debe dotar a sus expensas al servicio de bar-restaurante de todos los medios que no sean entregados por el Ayuntamiento y que el concesionario considere necesarios para su funcionamiento.

Debe responder ante terceros y ante el Ayuntamiento por los daños que puedan producirse por el funcionamiento del servicio concedido, salvo los que procedan de actos realizados en cumplimiento de órdenes impuestas por la Corporación con carácter ineludible.

El concesionario deberá contar en todo momento con un seguro de responsabilidad civil con un mínimo de 450.000 euros de indemnización asegurada, lo que se acreditará mediante presentación ante el Ayuntamiento de copia de la póliza correspondiente antes del comienzo de la prestación del servicio.

Se compromete asimismo a no enajenar, ni gravar sin autorización, bienes o instalaciones que deban revertir al Ayuntamiento concedente.

Cumplir con las obligaciones laborales, fiscales, de seguridad e higiene en el trabajo y de Seguridad Social, y cualquier otra normativa que resulte de aplicación.

El concesionario será el único responsable, tanto judicial como extrajudicialmente, de todos los accidentes de trabajo que pudieran ocurrir con motivo de la prestación del servicio, por lo que adoptará todas aquellas medidas que en la práctica aconseje, la buena ejecución o la legislación Laboral requiera.

Deberá poner en conocimiento de la Administración Municipal todas las anomalías que aprecie durante la prestación del servicio y cuya resolución compete a esta.

Debe reservar 20 pases por temporada a favor del Ayuntamiento, para la utilización por este con carácter social.

Impartirá de acuerdo con el Ayuntamiento cursos de natación a costa del concesionario y mediante precio previamente aprobado por el Ayuntamiento. Además aceptar sin derecho a indemnización, la limitación de uso de las instalaciones de la piscina o de instalaciones, que le pueda imponer el Ayuntamiento para el desarrollo por el municipio de actos o eventos concretos.

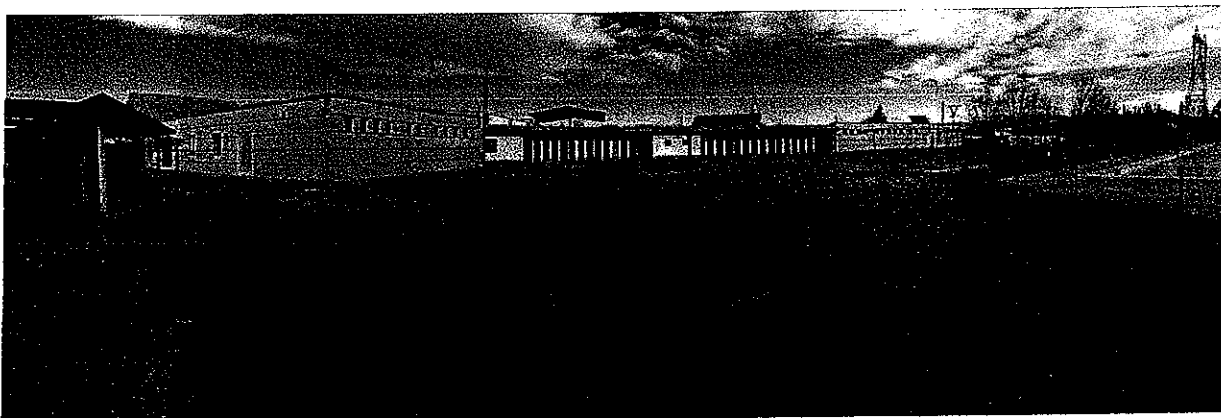
El Ayuntamiento de Cacabelos tiene la facultad plena para inspeccionar en todo momento los trabajos que lleve a cabo la Empresa Adjudicataria para dar cumplimiento al presente pliego, la cual estará obligada a facilitar las visitas de inspección que, además de la vigilancia normal, sean realizadas por el personal acreditado del Ayuntamiento.

#### 4. MEMORIA DESCRIPTIVA DE LAS INSTALACIONES MUNICIPALES. PLANOS.

##### SITUACIÓN



El área polideportiva se encuentra en La Edrada, en la salida Norte de Cacabelos hacia Quilós, consta de un recinto para las piscinas donde se encuentra una piscina de dimensiones olímpicas (50x25) y otra circular, de chapoteo, para niños. El recinto tiene unos 8.500 m<sup>2</sup> de los que unos 6.000 m<sup>2</sup> son césped. Cuenta con un edificio para servicios donde se encuentran las oficinas, el área de control de accesos y un pequeño bar. Del espacio de acceso cuelga un ala donde se encuentran los vestuarios y aseos segmentados por sexo, cabinas de vestuario y diversos almacenes para el uso y mantenimiento de las instalaciones. Entre los dos vasos se encuentran los sistemas de depuración de las aguas en un subterráneo al que se accede por una trampa. En la parte Norte del recinto de las piscinas se encuentran dos pistas de tenis y otra más de fútbol sala con césped artificial.



Cacabelos, a 24 de marzo de 2017

EL ARQUITECTO  
JAVIER MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ

La Teniente de Alcalde  
(P.D. decreto 58/2017)  
M<sup>a</sup> Carmen González Fernández

