# PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES QUE HABRÁN DE REGIR PARA LA CONTRATACIÓN DE LA GESTIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO DE EXPLOTACIÓN DE LA PISTA DE HIELO MUNICIPAL "FRANCISCO FERNANDEZ OCHOA" EN CALLE DALI S/N, POR PROCEDIMIENTO NEGOCIADO SIN PUBLICIDAD, TRAMITACIÓN URGENTE.

## PRIMERA. OBJETIVOS DEL PLIEGO

El objetivo del presente pliego es el de definir las prescripciones técnicas, que han de regir, en la explotación y mantenimiento de LA PISTA DE HIELO MUNICIPAL en C/ Dalí, s/n° de Valdemoro (Madrid).
Este pliego tiene como fundamento el servir como documento para la licitación del contrato e igualmente como reglamento del servicio y anteproyecto de explotación al considerarse lo establecido como mínimos haciendo que sean los licitadores, es decir, aquellos que correría con el riesgo y ventura de la explotación los que organicen y establezcan su ejecución práctica.

## SEGUNDA. OBJETO DEL CONTRATO DE EXPLOTACION

La adjudicación tendrá por objeto la gestión mediante concesión de la instalación deportiva pista de hielo municipal "FRANCISCO FERNANDEZ OCHOA" EN C/ DALÍ S/N EN VALDEMORO.

La instalación contará con las siguientes instalaciones y se efectuarán los siguientes servicios:

a. Explotación de las instalaciones deportivas de, pista de hielo y de sus instalaciones complementarias.

b. Explotación de la Cafetería/s del Complejo.

c. Explotación de la Tienda del Complejo

d. Explotación del Local destinado a Servicio Médico.

e. Prestación de los servicios y actividades exigidos en este pliego y propuestos por el licitador.

f. La conservación de los edificios e instalaciones, que integran el Complejo Deportivo objeto del contrato.

g. La adecuación, reforma y modernización en su caso de todo lo necesario para adaptar la instalación a las características técnicas y funcionales requeridas para la correcta prestación del servicio.

h. Las obras de reparación y gran reparación que sean necesarias en relación con los edificios e instalaciones.

i. La instalación y reposición de la maquinaria y demás elementos necesarios para el correcto funcionamiento de las instalaciones.

**TERCERA.- COMISIÓN DE SEGUIMIENTO**

El Ayuntamiento de Valdemoro establece la Comisión de seguimiento como mecanismo por el cual, podrá concretar anualmente estos objetivos generales en otros más específicos para la valoración de la gestión del adjudicatario y la adaptación de éste a los objetivos generales enumerados. Asimismo, la Comisión de Seguimiento tendrá encomendada, además, la atribución de coordinación y enlace entre el adjudicatario concesionario y el Ayuntamiento de Valdemoro, disponiendo para la realización de las tareas descritas del espacio y personal necesario, así como de los medios disponibles dentro de la instalación (línea telefónica, acceso a Internet. Etc.)

**CUARTA. INSTALACIONES A DISPOSICION DEL ADJUDICATARIO Y CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DE LAS MISMAS.**

El Ayuntamiento de Valdemoro pondrán a disposición del adjudicatario los terrenos e instalaciones que, como cuerpo cierto figuran en el complejo deportivo y que, a titulo enunciativo son los que figuran en el proyecto de obra en base al cual se construyó la instalación.

El adjudicatario deberá firmar a la posesión de las instalaciones, el documento de recepción correspondiente con el detalle de lo aportado por el Ayuntamiento. Todos los bienes puestos a disposición del contratista deberán estar a la finalización del contrato en las adecuadas condiciones de uso.

El Ayuntamiento entregará al adjudicatario el inventario del recinto deportivo, donde figuren todas y cada una de las instalaciones, maquinaria y equipamiento puesto a disposición del contratista, este inventario será firmado por el contratista tras la comprobación de la existencia de todo lo detallado.

1.- INSTALACIONES

- Centro de transformación; Situación C/ Greco, 1 Potencia 800 KVA Tensión 15-20KV/420KV

2.- SISTEMA CONTRA INCENDIOS

- 1 Central de detección automática de incendio de dos zonas.
- 11 Pulsadores manuales de alarma.
- 35 Detectores ópticos de humo.
- 2 Campanas de alarma.
- 25 Extintores ABC 6 Kg.
- 3 Extintores CO2 de 2 Kg.
- 1 Armario de acometida de 2 % de la red de incendios.
- 7 Bocas de incendio 25 MM, 20MM
- 1 Grupo de presión Ingemark 4KW.

3.- INSTALACION DE FRIO CLIMATIZACION

- Split de cafetería y oficinas Daikin.
- Caldera de gas y acumulador de ACS

4.- SISTEMA DE CLIMATIZACION DE PISTA

- Climatizadores.
- Batería de Condensadores.
- Evaporadores.
- Compresores.

5.- MAQUINA ALISADORA

- Maquina alisadora de hielo Zamboni 440

6.- MOBILIARIO Y ACCESORIOS CABINA MÉDICA

- 1 Otoscopio
- 1 Desfibrilador Semiautomático
- 1 Camilla cabecero abatible
- 1 Negastoscopio
- 1 Fonendoscopio
- 1 Tensiómetro
- 1 Vitrina

7.- MOBILIARIO Y ACCESORIOS DESPACHO

- 1 Mesa de Oficina de Nogal 200 x 100
- 1 Mesa redonda de 120 mm de diámetro
- 1 Sillón dirección

- 6 Sillas
- 2 Librerías con puertas
- 1 Caja Fuerte
- 1 Impresora
- 1 Batería Liebert Powersure 1000 va MOBILIARIO Y MATERIAL RECEPCION
- 4 Estantes para patines con ruedas de acero inoxidable
- 893 Pares de patines
- 1 Maquina de afilar.
- 10 Trineos
- 150 Cascos
- 1 Scaner US2208-SR20001R
- 1 Impresora Zebra
- Pagina Web
- Newsletter (Herramienta de Marketing)
- 1 Equipo Electrónico (se adjunta factura con material desglosado y punteado)
- Instalación suministro eléctrico (se adjunta factura con material empleado)
- 1 Micrófono Inalámbrico.
- Hardware y mantenimiento (Se adjunta factura con material desglosado)
- 9 Cámaras de Seguridad e instalación

8.- SALA DE MAQUINAS

- 1 Fregadora Fiorentini y accesorios (Según factura) TAQUILLAS Y VESTUARIOS
- 78 Módulos de taquillas de monedas
- 10 Bancos con perchero (28,25 metros lineales)
- 6 Bancos doble (9,30 metros lineales)
- 16 Bancos a suelo (36 metros lineales)
- 4 Mesas 1800 x 900 mm
- 1 Encimera de 600x 350 mm.
- Forrado de pared.

9.- ENTRADA

- Valla de tubo de 50 cm. de diámetro.
- Sistema de alarma Prevent.

## QUINTA.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.

El adjudicatario, estará sujeto al cumplimiento de las obligaciones siguientes:
1.- Explotación de las instalaciones.- El adjudicatario explotará las instalaciones acorde con lo dispuesto en el Pliego de Cláusulas Administrativas, en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas y en lo propuesto por el adjudicatario en su oferta que incluirá un Proyecto de Gestión que haya sido aprobada por el Ayuntamiento y reflejada en el contrato que se formalice con el adjudicatario, debiendo cumplir en todo momento con toda la reglamentación vigente que le sea de aplicación.
2.- Asimismo para la explotación de las instalaciones deportivas el adjudicatario aplicará las Tarifas de Precios que resulten individualizadas en su oferta por usuario/tiempo/instalación, que será aprobadas por el Ayuntamiento y serán las que considere como vigentes y aplicables en dichas instalaciones.
3.-El adjudicatario habiendo realizado su propio estudio de explotación, con su correspondiente estudio económico-financiero, asume a su riesgo y ventura la explotación del Centro en las condiciones pactadas en los Pliegos y en la oferta presentada por el adjudicatario, eximiendo al Ayuntamiento de Valdemoro de los riesgos de la explotación.
4.- Prestar los servicios con la continuidad y la regularidad convenida, teniendo en cuenta que las instalaciones han de estar abiertas un mínimo de ocho horas en días hábiles y un mínimo de cuatro horas en días festivos (pudiéndose exceptuar los días 25 y 31 de diciembre y 1 y 6 de enero).
5.- La empresa contratista asume la obligación del mantenimiento de las instalaciones del recinto objeto del contrato, referido al conjunto de tareas a realizar para conservar el inmueble, la pista de Hielo y el resto de instalaciones deportivas, así como todos las áreas complementarias y toda la maquinaria existente en el Complejo Deportivo en condiciones optimas de uso, confort, higiene y seguridad, tal y como han sido entregadas y durante todo el periodo de vigencia del contrato.
6.- El contratista deberá iniciar la prestación de los servicios en el plazo máximo de 10 días tras la suscripción del contrato.
7.- El adjudicatario estará obligado a equipar las dependencias de las instalaciones objeto de este contrato, con todos los elementos necesarios para el adecuado funcionamiento del Complejo Deportivo (mobiliario, equipos informáticos, material deportivo, material médico, equipos de sonido, y equipamiento en general para cada una de las dependencias e instalaciones) que no figuren en el inventario de bienes aportado por el Ayuntamiento y resulten necesarios para la explotación del servicio. Para ello, en su oferta de licitación, el contratista, propondrá todos los elementos que considere necesarios para equipar el Complejo Deportivo, estando obligado a la instalación de los mismos antes del comienzo de la ejecución del contrato.
8.- Destinar el personal suficiente y cualificado que requiera el contrato, el cual en el caso de personal técnico, deberá estar en posesión de la titulación correspondiente a la actividad a impartir (Federativa, Licenciatura en Ciencias de la Actividad Física y el Deporte, Magisterio en Educación Física, etc.). En el Centro Médico, el personal que trabaje en esa área deberá estar en posesión de las titulaciones propias para la función a desarrollar. Para que el Ayuntamiento supervise el cumplimiento de dicha obligación, el Concesionario entregará antes de la ejecución del contrato un listado de todos los puestos de trabajo que propuso en su oferta, las personas que las ocupan, la titulación que tienen, el tipo de contrato y la dedicación, horario de cada uno de ellos. Cualquier modificación que se produzca en el listado inicial será comunicada por escrito al Ayuntamiento entregando nuevamente un listado actualizado del personal.
Los trabajadores a contratar por el concesionario deberán ser preferentemente empadronados Valdemoro.

Este personal quedará exclusivamente vinculado y obligado al contratista, sin tener ningún tipo de relación laboral o de cualquier otro tipo con el Ayuntamiento de Valdemoro. El citado personal en ningún caso adquirirá la condición de personal del Ayuntamiento de Valdemoro. El Ayuntamiento no sucederá a la adjudicataria en sus deberes laborales con los trabajadores.
9.- Admitir el disfrute de los servicios a cualquier persona que cumpla los requisitos reglamentarios.
10.- Cuidar del buen orden de las instalaciones, para lo cual podrá dictar las instrucciones oportunas, las cuales habrán de comunicarse, en el término más breve posible, al Ayuntamiento de Valdemoro.
11.- Informar al Ayuntamiento de Valdemoro del funcionamiento del servicio y cuando proceda, solicitar autorización para la ejecución de las obras e instalaciones a su cargo. El contratista deberá comunicar en todo caso, al Ayuntamiento cualquier anomalía que afecte de manera significativa a la calidad del servicio. Las comunicaciones se efectuarán en el menor plazo posible (nunca excederán los 3 días).
12.- Responder de los daños a personas y cosas que se deriven del funcionamiento del servicio. El Adjudicatario será el único responsable de las actuaciones que se deriven por el uso y explotación de las instalaciones así como por actuaciones indebidas, negligencia u omisiones imputables al mismo o de incumplimiento de lo estipulado en el Pliego de Condiciones.
13.- Sufragar los gastos derivados de la explotación de las instalaciones a su cargo, suscribiendo y haciéndose cargo de los oportunos contratos de suministro que precise la instalación.
14.- Sufragar los gastos derivados del mantenimiento, limpieza y conservación de las instalaciones objeto de este contrato.
15.- Cumplir las disposiciones vigentes en materia fiscal, laboral, de seguridad social y de seguridad e higiene en el trabajo y el reglamento sobre instalaciones de este tipo.
16.- No gravar ni vender los bienes afectos al servicio.
17.- Explotar por sí mismo el servicio deportivo y no cederlo, arrendarlo, ni traspasarlo a terceros, sin conocimiento y consentimiento del Ayuntamiento. En el caso de servicios no deportivos que el contratista desee ceder a terceros (bar, limpieza, cafetería, etc.), éstos deberán ser comunicados al Ayuntamiento y regularse convenientemente.
18.- Obtener, a su cargo, todas las autorizaciones necesarias para la prestación del servicio, si bien como recinto deportivo municipal estará exento del pago de las tasas correspondientes a la licencia de apertura.
19.-En el supuesto de extinción unilateral del contrato por parte del concesionario o adjudicatario, continuara prestando el servicio hasta que otra empresa, pública o privada, se haga cargo de la gestión, con un plazo máximo de año.
20.- Realización cada dos años de una auditoria técnica sobre el estado de la instalación.
21.- Formalizar las pólizas de seguros previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares. La copia de los originales de las pólizas anteriormente mencionadas deberá presentarse en el Ayuntamiento antes de la firma del contrato.
22.- No utilizar el nombre ni la imagen interna o externa de la instalación con motivos publicitarios, o cualquier otro de interés exclusivo de la entidad, sin comunicarlo al Ayuntamiento.
23.- Deberá establecer conjuntamente con el Ayuntamiento el Plan de Seguridad y Emergencia de la instalación objeto del contrato.
24.- Deberá cumplir los reglamentos, ordenanzas y edictos que apruebe el Ayuntamiento de Valdemoro en cuanto a seguridad e higiene de los edificios de utilización pública.
25.- Deberá elaborar el correspondiente plan de mantenimiento de las instalaciones, copia de este documento se entregará anualmente al Ayuntamiento de Valdemoro. Este Plan deberá cumplimentarse debidamente, actualizándose y poniéndose a disposición de las inspecciones que realice el Ayuntamiento.
26.- En cualquier difusión de actividades y servicios de las instalaciones que realice la entidad gestora deberá hacer constar la titularidad pública de las mismas. La Publicidad que se realice en las instalaciones deberá ajustarse a la Normativa municipal.

Los derechos económicos que genere la misma serán ingresos propios y específicos del adjudicatario. En todo caso la colocación de las vallas, carteles o cualquier otro elemento publicitario, ya sea móvil o fijo, será informada al Ayuntamiento.
En cualquier elemento de rotulación y señalización, así como en la denominación de las instalaciones, deberá constar siempre el carácter municipal de las mismas, y antes de su instalación deberán informarlo al Ayuntamiento. Los modelos de los diferentes elementos de papelería (folios con membretes, sobres, tarjetas, etc.) siguiendo el libro de estilo del Ayuntamiento de Valdemoro.
27.- Deberá proponer, antes del inicio de la explotación, una Normativa de uso de las instalaciones que regule el funcionamiento de las mismas. Esta Normativa deberá ser aprobada por el Ayuntamiento de acuerdo con la legislación vigente.
28.- Deberá elaborar una Carta de Servicios de la instalación donde se explique el compromiso con los usuarios, el cual lo presentará al Ayuntamiento para su visto bueno, debiendo igualmente asegurar su difusión e informar al Ayuntamiento de los resultados de su aplicación.
29.- Deberá elaborar y llevar a término anualmente un Plan de Formación para el personal adscrito a las instalaciones.
30.- De acuerdo con la Normativa vigente deberá fijar el aforo máximo de cada una de las instalaciones, exponerlo al público y, verificar su cumplimiento.
31.- Deberá garantizar que los usuarios del centro deportivo dispongan de toda la información pertinente sobre el funcionamiento de las instalaciones debiendo reflejar en un cartel en lugar visible para el usuario, los siguientes datos según la legislación vigente:

- Tarifas vigentes.
- Horario de apertura de las instalaciones.
- Horario de Atención al Público.
- Servicios y Programas que se realizan.
- Nombre de la Administración Propietaria.
- Nombre de la Adjudicataria.

32.- Dentro del esquema de uso de la Pista de Hielo, el adjudicatario contemplará cursos de Patinaje para todo tipo de edades y niveles, dedicando como mínimo 15 grupos por mes, repartidos de lunes a domingos.

33.- Para la supervisión el servicio por parte del Ayuntamiento, el adjudicatario asume la obligación de entregar con carácter anual una Memoria de gestión del servicio de ejercicio anterior que incluya la cuenta de explotación del servicio y los datos más relevantes de la explotación, todo ello sin perjuicio de la potestad del Ayuntamiento de solicitar al adjudicatario cuantos datos precise para la fiscalización de los medios empleados en el servicio y la explotación de la instalación.

34.- El Adjudicatario se compromete a dotar al Ayuntamiento de Valdemoro del espacio y medios propios de la instalación necesarios para el cumplimiento de las funciones de la Comisión de Seguimiento señaladas en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas.

3.- Fiscalizar la gestión del contratista. El Ayuntamiento podrá inspeccionar en cualquier momento, el servicio, las obras, las instalaciones, los locales, y la documentación relacionada con el objeto del contrato, y dictar las órdenes para mantener o restablecer la prestación correspondiente.

4.- El Ayuntamiento se reserva el derecho de poder utilizar la instalación para realizar actividades de su interés, siempre que se solicite a la dirección de la instalación con la antelación suficiente y sin perjuicio de la actividad reglada.

## NOVENA.- RELACIONES CON LOS USUARIOS

Las instalaciones de la zona deportiva municipal serán de libre acceso para el conjunto de los ciudadanos, sin más limitación que el pago de los precios de los servicios y la propia capacidad y características del complejo deportivo.

El contratista garantizará que los usuarios dispongan de toda la información pertinente sobre el funcionamiento de las instalaciones del Complejo Deportivo, y que sean atendidos adecuadamente.

La empresa gestora podrá ampliar los horarios con la autorización previa del Ayuntamiento de Valdemoro, siempre que se respete la normativa vigente en materia de horarios de apertura y cierre de los servicios e instalaciones publicas.

Valdemoro a dieciocho de septiembre de dos mil doce

Fdo.: José Luis Sierra Fernández
DIRECTOR DE DEPORTES

Ayuntamiento de Valdemoro
Concejalía de Deportes y Cultura

35.- El adjudicatario se compromete a observar todas las obligaciones y prescripciones establecidas por la normativa aplicable, y en caso de incumplimiento de alguna de las obligaciones señaladas, dará lugar a la aplicación del régimen sancionador previsto en el pliego de cláusulas administrativas.

**SEXTA- DERECHOS DEL ADJUDICATARIO.**

Son derechos del adjudicatario:

1.- Utilizar los bienes y las instalaciones que se hayan convenido.

2.- Prestar los servicios hasta la extinción del contrato.

3.- Cobrar las tarifas que hayan sido aprobadas por el Ayuntamiento, una vez formalizado el contrato y contenidas en su oferta. El adjudicatario podrá actualizar las tarifas según el incremento del 85% IPC anual, informando de ello al Ayuntamiento.

4.- Proponer mejoras e innovaciones técnicas o de otro tipo para optimizar la gestión del servicio.

5.- Solicitar subvenciones, ayudas o préstamos de instituciones públicas o privadas que puedan incrementar los ingresos de la cuenta de explotación.

6.- Contratar publicidad para el interior de la instalación, informando al Ayuntamiento.

7.- Gestionar directamente o mediante un contrato con un tercero los servicios de bar., y servicio médico u otros que pudieran proponerse y no fuesen incompatibles con las actividades de la instalación, debiendo informar al Ayuntamiento en caso de que se propongan nuevos servicios no recogidos en el objeto del contrato. En cualquier caso, las responsabilidades y gastos que generen estos servicios sean del tipo que sean corresponderán al adjudicatario.

8.- Utilizar la Pista de Hielo para spots, exhibiciones, espectáculos y actos análogos, previa comunicación al Ayuntamiento, y cumplimiento de la normativa requerida para el tipo de actos de que se trate.

**SEPTIMA.- OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO**

El Ayuntamiento cumplirá las obligaciones que se deriven del presente contrato, y en general las siguientes:

1.- Resarcir al contratista por los mayores costes que le pudieran provocar las modificaciones propuestas por el Ayuntamiento que afecten al contrato, en los términos de la legislación vigente y establecer de nuevo el equilibrio inicial del contrato.

2.- Poner a disposición del contratista los bienes y las instalaciones que se hayan convenido.

3.- Otorgar al contratista la protección adecuada para la ejecución del contrato.

4.- Incluir el Centro Deportivo, objeto de este contrato, en los listados, publicaciones y folletos, de carácter oficial en los que se haga referencia a las instalaciones deportivas municipales y a los servicios deportivos que se presta desde el ámbito municipal.

**OCTAVA. DERECHOS DEL AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO**

El AYUNTAMIENTO ostentará los siguientes derechos:

1.- El Ayuntamiento creará una Comisión de seguimiento que supervisará la ejecución del contrato y ostentará las funciones definidas en el presente pliego.

2. Efectuar las modificaciones contractuales que resulten adecuadas para el interés público, dentro de los límites previstos en la legislación vigente.