



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALBOX  
(ALMERIA)

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR EN LA CONTRATACION POR PROCEDIMIENTO ABIERTO DE LA GESTIÓN, EXPLOTACION Y MANTENIMIENTO MEDIANTE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA, DE LA INSTALACION DEPORTIVA CENTRO DE AGUA Y SALUD, GIMNASIO Y ESPACIOS AUXILIARES.**

**1.- OBJETO DEL CONTRATO.**

1.1.- Es objeto del presente la contratación, mediante procedimiento abierto, tramitación ordinaria, la gestión del servicio público para **la gestión, Explotación y mantenimiento de la Instalación Deportiva Centro Deportivo de Agua y Salud, Gimnasio y espacios auxiliares.**

1.2.- Descripción según proyecto, del Centro Deportivo:

El Centro deportivo objeto de esta licitación abarcará un gran número de especialidades deportivas, a fin de alcanzar una rentabilidad de uso mayor.

El acceso peatonal al edificio se realizará por la fachada Sur, desde el aparcamiento. Será este el único acceso al interior de la instalación. El esquema compositivo parte de un espacio desde el que se pueda controlar el acceso y la distribución de todos los espacios deportivos y anexos o de apoyo a los mismos y desde el que se accederá, cómo ya se ha mencionado por la fachada Sur.

El edificio objeto del Servicio de la licitación se distribuye:

**Gimnasio**

- Pista de Squash
- Fitness
- 3 salas de actividades Dirigidas
- **Espacios auxiliares**
  - Vestuarios: masculino, femenino, infancia, monitores y personal
  - Sótano
  - Primera Planta:
    - Sala Reuniones
    - Despacho

Todo el **Equipamiento deportivo**, así como administrativo y/o de gestión, correrá a cargo del Adjudicatario, realizándose inventario de bienes, por ambas partes, al inicio de la concesión.

**AREA DEPORTIVA COMUN: VESTÍBULO, RECEPCIÓN/CONTROL.**

El acceso será único, siguiendo el criterio de que los costes de control y recepción sean mínimos, de forma que sea atendido por el menor nº de personal.

El vestíbulo dispone de una zona para estancia y espera y un espacio para tablón de anuncios e información.

Las salidas a espacio exterior seguro y el nº y dimensiones de las puertas de salida son las preceptivas según la Reglamentación de Incendios, CTE DB-SI.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALBOX  
(ALMERIA)

Desde el control del acceso se dominarán visualmente todos los itinerarios posibles – salida a pistas exteriores, acceso a piscina, acceso a gimnasio- El vestíbulo dispone de luz natural y la iluminación artificial alcanzará un nivel medio de 100 lx y de 200 lx en el control. Dispondrá de un sistema de calefacción para mantener una temperatura de 18°C y de 20°C en el Control.

Es accesible para personas con movilidad reducida desde el exterior, existirá un espacio de 1,50 m al exterior y al interior de la puerta de entrada, libre de obstáculos, horizontal ó con pendiente máxima de 2%. Los interruptores, etc. son de fácil acceso y situados a una altura entre 0,80 m y 1,20 m. El mostrador de recepción permite la aproximación del usuario en silla de ruedas, tendrá 0,85 m de altura dejando un hueco bajo él de 0,78 m de altura libre, 0,60 m de fondo, ancho mínimo de 1 m.

Se dispone las instalaciones y ayudas técnicas necesarias para obtener un nivel adaptado de accesibilidad, conforme con la legislación vigente de obligado cumplimiento que le sea de aplicación.

#### **CIRCULACIONES.**

Existe pasillo de acceso a las pistas desde el interior del edificio con un ancho aproximado de 3,00 m, y el que da acceso a la zona de vestuarios tiene una anchura de 2,64 m.

Todos estos pasillos tienen una altura aproximada de 2,80 m y altura libre mínima entre el pavimento y el obstáculo más próximo, (luminaria, conducto de instalaciones, etc.) de 2,60 m, tendrán iluminación natural y nivel de iluminación artificial de 100 lx.

Los pasillos de pies descalzados y de pies calzados, con una anchura mínima de 2,00 m; que permita la afluencia y el cruce de personas de manera cómoda.

Es accesible para personas con movilidad reducida tanto en los recorridos horizontales como en los verticales, existiendo, al menos, un itinerario accesible a todos los espacios de uso público.

Además de los pasos anteriores, existe una escalera que da acceso a una primera planta, y a la que sigue un pasillo que hace posible el acceso a los distintos departamentos de la primera planta. Esta primera planta, que tiene una superficie construida de 230,10 m<sup>2</sup>, es de acceso privado, restringido al personal interno de la instalación.

La escalera tiene un ancho de 1,14 m; 3,70 m de altura, y 6,16 m de largo medido en la horizontal.

El pasillo de la primera planta cuenta con 18,11 m<sup>2</sup> útiles y medirá 1,17 m de ancho y 15,45 m de largo.

#### **ESPACIO DEPORTIVO.**

Desde la entrada principal y a través de la zona de control, se podrá acceder a la zona de gimnasio y deportes de interior.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALBOX  
(ALMERIA)

## 1.- PISTA DE SQUASH.

La pista de juego es un rectángulo de dimensiones 9,75 m x 6,40 m de medidas interiores para el juego de individuales, cerrada en su totalidad por muros o paredes: el frontis, dos paredes laterales y la pared trasera.

La altura libre medida entre el pavimento acabado hasta el punto mas bajo del techo o elemento saliente de este es de 5,64 m como mínimo sobre toda la superficie de la pista.

El frontis, las paredes laterales y de fondo estarán contruidos con materiales rígidos que proporcionan una respuesta uniforme al impacto de la pelota.

La puerta de acceso a la pista se situará en el centro de la pared trasera, con apertura hacia el interior de la pista y perfectamente enrasada con la pared trasera cuando esté cerrada, debiendo cumplir las condiciones de aplome y planimetría de los paramentos. El cerco también deberá quedar enrasado con la puerta y las paredes.

## 2.- GYMNASIO.

La zona de gimnasio está dividida en las siguientes dependencias:

- Fitness: El gimnasio tiene un amplio equipamiento para la práctica de 'fitness' que permite entrenar cada grupo de músculos del cuerpo, así como una larga lista de pesos para las barras libres, máquinas de step, máquinas de ejercicio aeróbico, etc.

Dispone de una superficie útil de 550,00 m<sup>2</sup>.

- Sala de Actividades Dirigidas 1: La sala tiene una superficie útil de 112,70 m<sup>2</sup>, y dimensiones 11,27 m x 10,00 m

- Sala de Actividades Dirigidas 2: Esta sala tiene una superficie útil de 98,85 m<sup>2</sup>, y dimensiones 11,27 m x 8,77 m

- Sala de Actividades Dirigidas 3: Tiene una superficie útil de 87,00 m<sup>2</sup>, con unas dimensiones 11,27 m x 7,72 m

En las tres salas anteriores se podrán realizar actividades deportivas (aeróbic, spinnig, etc.) dirigidas a los usuarios por monitores especializados. Estarán dotadas del equipamiento y maquinaria necesaria para la realización de las actividades que en ellas se realicen (a incorporar por el adjudicatario).

Se accederá a ellas a través de la zona de fitness, controlando su acceso en el mostrador de entrada al edificio. Disponen de ventanas que permiten el acceso de luz natural.

- Artes marciales: La sala estará dotada de colchonetas de tatami (a incorporar por el adjudicatario), donde se podrán acomodar un amplio grupo de artes marciales; por ejemplo Judo, Karate, Taek Won Do y defensa personal, etc. Tiene una superficie útil de 121,40 m<sup>2</sup>, midiendo 15,48 m x 7,84



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALBOX  
(ALMERIA)

## **ESPACIOS AUXILIARES AL DEPORTE.**

### **VESTUARIOS.**

Se dispondrán los siguientes vestuarios: vestuario masculino, vestuario femenino, vestuario de niños, vestuario de monitores y vestuario de personal.

A los vestuarios se accederá desde la zona de pies calzados y desde ellos a través de la zona de pies descalzos se accederá al recinto de piscina.

La altura de los vestuarios y aseos será de 3,00 m y la altura libre mínima entre el pavimento y el obstáculo mas próximo, luminaria, conducto de instalaciones, etc. será de 2,80 m.

Los vestuarios están provistos de bancos, taquillas y percheros, disponibles a los usuarios, siendo estos de material resistente a la humedad y los elementos metálicos serán inoxidable o protegidos contra la corrosión.

Se trata de una Licitación por procedimiento abierto y tramitación ordinaria, con canon al Ayuntamiento.

## **2.- NATURALEZA Y RÉGIMEN JURÍDICO.**

2.1.- El contrato es de naturaleza administrativa y se regirá por lo dispuesto en este Pliego, y Anexos que lo acompañan. Siendo su tramitación la de ordinaria.

2.2.- El contrato definido tiene la calificación de contrato administrativo de gestión de servicios públicos tal y como establece el artículo 8 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

El servicio concedido seguirá ostentando en todo caso la calificación de servicio público de esta Administración.

2.3.- El presente Pliego y los Anexos al mismo, Prescripciones Técnicas Particulares y demás documentos anexos revestirán carácter contractual. En caso de discordancia entre el presente Pliego y cualquier otro documento contractual, prevalecerá el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

2.4.- El desconocimiento del contrato en cualquiera de sus términos, de los documentos anexos que forman parte del mismo o de las instrucciones, Pliegos o normas, que puedan ser de aplicación en la ejecución de lo pactado, no eximirá al contratista de la obligación de su cumplimiento.

2.5.- CPV: 92610000-0, Servicios de Explotación de Instalaciones deportivas.

## **3.- PLAZO DEL CONTRATO.**

El plazo del contrato será de **10 años**, Dicho periodo de vigencia inicialmente fijado podrá prorrogarse por periodos anuales por mutuo acuerdo expreso de las partes hasta un máximo de veinticinco años (25). Si el adjudicatario no quisiera seguir con la concesión, deberá informarlo al Ayuntamiento de Albox con seis meses de antelación a la finalización del contrato.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALBOX  
(ALMERIA)

#### **4.- PRECIO DEL SERVICIO Y PRESUPUESTO PREVISTO.**

La explotación del servicio se realizará mediante la modalidad de concesión por la que el empresario gestionará el servicio con canon al ayuntamiento de mil quinientos euros mensuales (1.500 €), dieciocho mil € anuales (18.000 €), (pudiendo modificarse al alza por propuesta de licitadores) sin que el Ayuntamiento participe en su financiación ni avale ningún tipo de operación, al menos en el primer año de la concesión, debiendo haber una revisión del precio como canon a este ayuntamiento, pasado el primer año de la concesión.

La concesión, con las excepciones contenidas en este pliego, incluye la totalidad de la prestación del servicio público, en cuanto a gestión, explotación y mantenimiento de la instalación deportiva, incluyendo esta, todos los gastos derivados del coste de agua, luz, teléfono, Internet, etc.

El presente contrato no origina gastos para la Administración, siendo el Presupuesto previsto que la empresa concesionario estipule en su propuesta de Explotación.

#### **5.- PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN.**

La presente contratación se realizará mediante procedimiento abierto, conforme a los términos y requisitos establecidos en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, y tramitación urgente.

#### **6.- HORARIOS.**

Las instalaciones deberán estar abiertas, al menos, de lunes a viernes de 9,00 h a 14,00 h y de 17,00 h a 21,00 h. Los sábados de 9,00 h a 14,00 h. Así mismo, las instalaciones se podrán cerrar por vacaciones en periodos de 15 días, teniendo en cuenta que no podrá ser en periodos de mayor afluencia.

El licitador deberá incluir en su Proyecto Deportivo (sobre 2), su propuesta de horario, que nunca podrá ser inferior a horas del mínimo especificado en este punto.

**A tener en cuenta que las propuestas aprobadas de la empresa que resulte concesionaria, formarán parte de la obligación de la misma, reservándose el Ayuntamiento, a través de la Comisión de Seguimiento, la posibilidad de modificar cualquiera de ellas.**

**En Albox, Almería, a 22 de mayo de 2014  
EL ALCALDE**



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALBOX  
(ALMERIA)

DILIGENCIA: Por la que se hace constar que el presente pliego de cláusulas administrativas particulares ha sido aprobado por la Junta de Gobierno Local de 6 de Junio del actual

En Albox, a 9 de junio de 2.014  
**LA SECRETARIA ACCIDENTAL**

**Fdo: M<sup>a</sup> EVA CANO PÉREZ**