



Ayuntamiento de
Pamplona

Iruñeko
Udala

T. 948 420 100 / 010
www.pamplona.es

ÁREA DE SERVICIOS SOCIALES, ACCIÓN
COMUNITARIA Y DEPORTE
Deporte

GIZARTE ZERBITZUETAKO, KOMUNITATE
EKINTZAKO ETA KIROLEKO ALORRA
Kirola

MARIA ECHAVARRI MIÑANO
Original firmado electrónicamente

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE
PORTERÍA, MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA DEL TRINQUETE Y PABELLÓN POLIDEPORTIVO
MENDILLORRI**

14/03/2023 10:47:22
NACHO ARBELOA FREIRE
Original firmado electrónicamente



Índice Contenido

1. Servicios a contratar	3
2. Descripción del Trinquete Polideportivo	3
3. Aceptación de los edificios	4
4. Portería	4
5. Limpieza	6
6. Mantenimiento integral	8
7. Otros	17



1. Servicios a contratar

Los servicios a contratar serán los de portería, limpieza, mantenimiento y otros de conformidad con lo estipulado en el presente pliego.

De conformidad con el plazo contratado de un año, se establece el siguiente período de prestación:

- Temporada: 365 días de prestación, de los cuales 46 permanecerá cerrado y el resto permanecerá abierto en los horarios fijados en el punto 3 del presente pliego.

El importe anual del contrato: se establece un presupuesto anual (doce meses) de 188.390,19 euros (sin IVA) o 227.952,12 euros (IVA incluido). Este presupuesto se desglosa de la siguiente forma.

- Material de sustitución a certificar de conformidad con el punto [6.4.3](#), hasta 8.000,00 euros más el % de Gastos Generales y Beneficio industrial ofertado.
- Pago del resto de prestaciones contratadas:

$$\text{importe ofertado} - (8.000,00 + (8.000,00 \times \% \text{ G.G y BI})) / 12 \text{ meses}$$

2. Descripción del Trinquete Polideportivo

El Trinquete-Polideportivo municipal de Mendillorri (c/ Concejo de Sarriguren, s/n) - a partir de ahora "Trinquete Mendillorri" - es una dotación polideportiva de barrio, construida con motivo del Campeonato del Mundo de Pelota Vasca que se celebró en Pamplona en el año 2002. Tiene la peculiaridad de albergar una cancha de Trinquete para la práctica de esta modalidad deportiva de Pelota Vasca. Se encuentra situada en la Parcela 335 dentro del polígono 16 con una superficie de 4.840,98 m².

La instalación está compuesta de un solo edificio en el que se sitúa una zona de recepción y entrada al mismo, una zona amplia de graderío que da servicio tanto a la cancha polideportiva, como al trinquete en el que se conforma el polideportivo. Anexos a estas instalaciones deportivas se encuentra un gimnasio y una sala polivalente. Además, conforma el resto de la instalación los servicios auxiliares como vestuarios, aseos, diversos almacenes, zona de servicios e instalaciones, así como, unos despachos para la cesión de entidades o colectivos varios.

- Pista polideportiva cubierta de 49m. x 29m. y altura libre de 10m, con una dotación de 8 vestuarios, aseos para deportistas y graderío con un aforo de 240 localidades.



- Trinquete de 28,5m. x 9,5m. y altura libre de 7 a 10m. Con una dotación de 2 vestuarios y aseos para deportistas y graderío con un aforo de 359 localidades.
- Sala de musculación de 27m.x 7m. y altura libre de 3m.

3. Aceptación de los edificios

El contratista acepta los edificios e instalaciones existentes en el edificio en las condiciones actuales, haciéndose cargo del mismo y prestando los servicios especificados en este pliego.

4. Portería

Este servicio incluirá, como mínimo, las siguientes prestaciones:

1. Apertura y cierre de la instalación, con los siguientes horarios:

1.1. Horario apertura y cierre al público:

- De lunes a viernes de 8:30 a 22:30 horas.
- Sábados de 8:30 a 21:30 horas.
- Domingos y festivos de 8:30 a 13:30 horas.

Las instalaciones permanecerán cerradas al público del 1 de julio al 15 de agosto de cada año (ambos días inclusive) así como, el 25 de diciembre y el 1 de enero. Además, los días 24 y 31 de diciembre se cerrarán por las tardes.

1.2. Horario de funcionamiento para los servicios

1.2.1. El horario inicialmente previsto será el necesario para la puesta en marcha y en funcionamiento de la instalación para el uso de las personas usuarias, así como, el vaciado tras el aseo de las personas usuarias. A modo orientativo se fija en 15 minutos antes de la apertura (8:15 horas) y otros 15 minutos para el cierre (22:45, 21:45 o 13:45 horas).

1.2.2. No obstante, de mutuo acuerdo entre las partes, se podrá fijar un horario de funcionamiento para los servicios, siempre y cuando dicho horario no afecte al precio de adjudicación establecido y/o a los cálculos de ahorro energéticos ofrecidos en el presente Pliego.

1.3. Aperturas y cierres especiales.

El Ayuntamiento podrá determinar la apertura especial de la instalación, siempre y cuando, se acuerde el equilibrio económico de dicha actuación. El gasto derivado de esta actuación, bien podrá ser sufragado por el propio Ayuntamiento o por la



entidad o personas a las que se les haya autorizado el acceso especial fuera del horario establecido.

También se contempla la posibilidad de llevar a cabo cierres no habituales o especiales necesario para la acometida de alguna tarea especial de limpieza o mantenimiento incompatibles con la actividad a desarrollar. A tal efecto, con la debida antelación, se recabará la oportuna autorización municipal y se informará a los usuarios del cierre temporal de la misma.

2. Control de la instalación.

- 2.1. Vigilancia y responsabilidad sobre la instalación, tanto en la apertura, cierre y durante el desarrollo del servicio.
- 2.2. Custodia de las llave y control sobre ellas.
- 2.3. Activación, desactivación del control alarmas y todas las funciones derivadas de ellas.
- 2.4. Actualización a los nuevos gestores y las actividades que se desarrollan del Plan de Autoprotección de la instalación y todas las funciones derivadas del mismo.

3. Uso de instalaciones deportivas

- 3.1. Llevar a cabo la gestión y venta de la utilización puntual de los espacios deportivos para personas y entidades que realicen actividades sin ánimo de lucro, de las instalaciones deportivas disponibles, de acuerdo con las "Normas reguladoras de precios públicos por la utilización de instalaciones deportivas municipales" u otras que en su defecto se pudieran aprobar.
- 3.2. Diariamente se realizará, informáticamente, el arqueo custodiando el dinero en la correspondiente caja y dejando constancia escrita del resultado. La forma de gestionar estos ingresos será conforme a lo establecido en la Ordenanza Fiscal número 0, y así, caso de que fueran menores de 600 euros diarios se realizarán en el momento en el que se alcance esa cuantía.

3.3. El resto de funciones derivadas de esta cuestión.

4. Atención presencial, telefónica, telemática, recepción y punto de información permanente durante el horario de apertura al público.

El adjudicatario velará por la correcta atención a las personas usuarias, prevalecerá un trato amable a todas aquellas personas que acudan a la instalación. La amabilidad, la seguridad, la información, el trato recibido, la atención ejercida con rapidez, etc. son aspectos fundamentales a incluir en dicho sistema.

5. Relación con las personas usuarias



En este apartado el aspecto fundamental es cubrir y satisfacer las necesidades del público. Un público variado y segmentado, que conlleva una atención explícita por parte del adjudicatario a sus requerimientos. Se trata de asegurarnos que las percepciones de las personas usuarias sean superiores a sus expectativas.

Para ello, se desarrollará un sistema de gestión de reclamaciones, sugerencias y quejas, así como, encuestas de satisfacción y expectativas de las personas usuarias, diferenciando por género, tramos de edad, tipo de usuarios u otros que será implementado los primeros meses de funcionamiento.

6. Vigilancia y cumplimiento reglamento

Implantar durante los primeros meses de funcionamiento una estrategia para la vigilancia y cumplimiento "Reglamento de uso de las instalaciones deportivas municipales" por toda la instalación deportiva y relacionado con el punto anterior.

7. En lo referido al Régimen Sancionador para aquellas infracciones tipificadas como leves, cuya sanción está prevista entre el apercibimiento por escrito hasta un máximo de 15 días de la pérdida de la condición de persona usuaria y en virtud de la facultad tipificado en el propio régimen, el personal responsable de las instalaciones está facultado para exigirle el abandono de las mismas, indicando que de forma cautelar permanecerá, en virtud intencionalidad, negligencia o la gravedad de la acción cometida, hasta un máximo del referido plazo sin poder acceder a la instalación, sin menoscabo de los derechos que a la persona sancionada le asistan para poder recurrir ante el propio Ayuntamiento de Pamplona tal decisión.
7. En general, atenderá y gestionará todas las cuestiones e incidencias que se puedan derivar de este servicio.

5. Limpieza

1. Este servicio comprenderá la realización de las tareas de limpieza, desinfección, desratización y desinsectación, diferenciando las que se realizarán diariamente, semanalmente, mensualmente, etc. de todas las dependencias interiores y exteriores del Polideportivo/trinquete con los medios humanos, materiales y maquinaria que sean necesarios para su realización.
2. El servicio comprenderá las prestaciones mínimas que de forma enunciativa y no exhaustiva se indican a continuación, con las frecuencias mínimas de prestación de servicios que se indican:
 - 2.1. Diariamente: Fregar, aspirar o barrer, quitar el polvo, telarañas, etc., colocar bolsas en todas las dependencias y sacar la basura a los contenedores de recogida de basuras. Limpieza de los suelos, espejos, cristales, pasamanos, pomos, manillas,



puertas, ventanas, carpinterías, expositores, pasquines, carteles, pintadas interiores, extintores, pasillos, despachos, vestuarios y aseos, botiquín, gimnasios, etc. Es decir, todas las dependencias, sus componentes y mobiliario que incluyan.

- 2.2. Semanalmente: Desincrustado de cal de las rejillas de las duchas, desagües, suelos, alicatados, alcachofas de ducha, grifos, y vajillas sanitarias de todas las dependencias.
- 2.3. Mensualmente: Limpieza de las maquinas del gimnasio y de todos sus componentes. Limpieza de luminarias. Limpieza zona exterior del edificio. Realización, además, de tareas de limpieza en cuantos espacios y elementos le sean indicados al adjudicatario por el responsable municipal.
- 2.4. En determinadas ocasiones, con carácter excepcional y por razones de urgencia o fuerza mayor debidamente justificada (brotes infecciosos o situaciones especiales no previstas como actos vandálicos, averías, eventos y celebraciones, modificaciones u obras, etc.) se podrá requerir la presencia de la empresa adjudicataria fuera de estas frecuencias, debiendo ésta realizar el servicio sin que esto suponga un incremento adicional del importe contratado.
- 2.5. La limpieza y desinfección de duchas, alcachofas, grifos y elementos similares deberán ajustarse a la normativa por la que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis.
- 2.6. Limpieza general a fondo de toda la instalación (interior y exterior) durante la parada o paradas técnicas que se realicen a lo largo del año.
3. Los detergentes y demás productos de limpieza serán neutros en relación con los elementos a limpiar a fin de evitar deterioros. La limpieza se realizará en todo caso con detergente Fungicida-Bactericida de acción retardada ecológico neutro e inocuo para el que limpia la instalación y para el usuario, conforme a lo ofertado en sus proposiciones. Se prestará especial atención para garantizar una correcta manipulación, dosificación y uso de los productos de limpieza y maquinaria, así como, de los procedimientos de limpieza.
4. El contratista suministrará de su cuenta todo el material, maquinaria y medios auxiliares necesaria para llevar a cabo los trabajos de limpieza, incluido las bolsas de basura, el papel sanitario y sus dispensadores, contenedores higiénicos femeninos con su instalación, limpieza y reposición, jabón líquido de manos y sus dispensadores, papel secamanos y sus dispensadores, ambientadores, etc.
5. Los servicios deberán prestarse sin perturbar el normal funcionamiento de las instalaciones.



6. El adjudicatario se hará cargo de la retirada hasta vertedero o punto limpio, de todas aquellas sustancias o materias de desecho resultantes de la prestación del servicio del contrato, dándole el tratamiento que en cada caso se determine, según lo dispuesto en el RD. 833/88, el resto de normativa vigente, así como, al modelo de gestión implantado en la ciudad. Será obligatorio el archivo de todos los albaranes de entrega y gestión de residuos para su revisión, en caso de solicitud, por parte del Ayuntamiento de Pamplona.
7. Se establece un cómputo mínimo anual del servicio de 1.666 horas a distribuir de común acuerdo entre el Ayuntamiento y el adjudicatario.
8. El adjudicatario al inicio del contrato deberá contar con un plan de limpieza y autocontrol de la misma para la instalación que permanecerá en continua revisión a lo largo de todo el contrato. El Ayuntamiento de Pamplona podrá modificar los horarios, frecuencias, así como, sistemática general del servicio de acuerdo a las características del servicio que se presta a las personas usuarias.
9. En general, atenderá y gestionará todas las cuestiones e incidencias que se puedan derivar de este servicio. Dada la incidencia estética y de utilización públicas, el Ayuntamiento de Pamplona podrá actuar en ejecución sustitutoria, girando los gastos o tasas al concesionario, sin perjuicio de la revocación de la adjudicación.

6. Mantenimiento integral

1. CONSIDERACIONES GENERALES AL MANTENIMIENTO

El servicio de mantenimiento comprenderá el mantenimiento integral, de todas las instalaciones, maquinaria y componentes existentes en el polideportivo, necesarios para mantener a cada edificio, sus dependencias e instalaciones, en condiciones de uso durante su período de vida útil, optimizando el consumo energético, preservando al máximo el medio ambiente, previniendo los posibles riesgos que puedan comprometer su seguridad y protegiendo su entorno de posibles agresiones, quedando excluido el mantenimiento de la estructura de los edificios.

Se pretende que cada elemento funcione correctamente durante su período de vida útil, manteniendo las condiciones óptimas para su imagen o funcionamiento: limpieza, engrase, verificación, sustitución de componentes, etcétera.

El mantenimiento se realizará con criterios técnicos homogéneos, armónicos y de calidad del servicio, con la finalidad de resolver de forma rápida y eficiente las incidencias que se produzcan, manteniendo las instalaciones permanentemente operativas, cumpliendo las exigencias legales y asegurando la vida útil y el aspecto adecuado de todos los elementos. Todas estas tareas están dirigidas a conseguir una disminución en los gastos



de reparación, reducción de la pérdida de valor del inmueble, así como el ahorro derivado de la correcta.

Los equipos existentes en los locales y los que se vayan incrementando durante la vigencia de la presente contratación quedan incluidos en la misma, aunque no estén instalados durante la redacción en el Presente Pliego de Prescripciones Técnicas.

En la actualidad, la instalación cuenta con un sistema de regulación domotizado, centrado principalmente en la automatización a distancia del funcionamiento de la climatización, producción del ACS, control de la iluminación y accionado de las cortinas separadoras de la pista polideportiva, así como, la monitorización de los diferentes consumos que la instalación produce que deberá contar un contrato de mantenimiento y actualización, tanto a nivel de software como hardware, con cargo a la presente contratación.

Cualquier variación en este actuador requerirá autorización por parte de la unidad gestor, entrega del esquema y planos modificados, así como, entrega de una copia del back up modificado.

Además, atendiendo a las condiciones especiales de ejecución tipificadas en las Condiciones Particulares del contrato, se favorecerán las actuaciones tendentes a continuar con esta labor de domotización.

2. DESCRIPCIÓN DE LOS ELEMENTOS A MANTENER:

Los elementos a mantener son todos aquellos que se encuentran en el inmueble y que de forma enunciativa y no exhaustiva se describen a continuación:

2.1. Sistema eléctrico. Instalación de baja tensión: cuadros eléctricos, alumbrado ordinario y de emergencia, instalaciones.

2.2 Instalaciones térmicas. Climatizadoras (6), enfriadora, depósito de inercia, bomba retorno frío, servomotores y fancoils (8).

2.3. Gas: caldera YGNIS 766 kW, sistema de llenado, vasos de expansión, bombas de calefacción y ACS (4), bomba retorno ACS, intercambiador, depósito Lapesa, regulador de control, acometidas, canalizaciones, válvulas y llaves.

2.4. Agua y agua caliente sanitaria. Almacenamiento de aguas, grupos de presión, válvulas y llaves.

2.5. Fontanería y saneamiento. Aparatos sanitarios, griferías, red de saneamiento, llaves de paso y corte, equipos de bombeo, sumideros, aljibe.

2.6. Sistema de extinción de incendios. Sistema de detección, grupo contra incendios, bocas de incendios, extintores.

2.7. Sistemas de control de instalaciones.



2.8. Equipamiento y mobiliario de la instalación como, por ejemplo, maquinaria gimnasio, equipo de música y steps sala multiusos, cortinas separadoras de la cancha polideportiva, canastas, porterías, etc

2.9. Obra civil. Garaje, azotea, cubiertas, fachada, canalones y bajantes, carpintería, cerrajería, puertas de emergencia y pavimentos. Albañilería y pintura. Escaleras y barandillas. Etc.

2.10. Mantenimiento y limpieza del sistema de bajantes y canalones en el edificio.

3. PRESTACIONES MÍNIMAS

El mantenimiento integral comprenderá las prestaciones mínimas que de forma enunciativa y no exhaustiva se indican a continuación:

3.1. CONDUCTIVO: Entenderemos por conducción la activación y control, mediante la toma de datos periódicos, de los sistemas que hacen y facilitan que la instalación tenga un funcionamiento diario correcto (climatización, agua caliente sanitaria, iluminación, megafonía, etc.). Paulatinamente, a lo largo de la vigencia del presente contrato, se tenderá a la monitorización y registro de estos datos como forma de control del correcto funcionamiento de los sistemas e instalaciones.

3.1.1. Conducción, vigilancia y control del funcionamiento de todas las instalaciones, maquinaria y componentes existentes en el complejo. Esta función conllevará la conexión y desconexión de los sistemas. Atención a las alarmas y emergencias detectadas durante las 24 horas del día. Y toma de datos periódicos para observar la evolución de las instalaciones, así como, detectar prematuramente la existencia de algún problema a través del consumo del suministro.

3.1.2. De todas estas operaciones y registros se tomarán los preceptivos datos o anotaciones que podrán ser requeridos por el Ayuntamiento de Pamplona para su conocimiento y tratamiento posterior.

3.2. PREVENTIVO: conjunto de operaciones que conviene realizar de manera planificada en el tiempo. El objetivo principal del mantenimiento preventivo es rentabilizar la inversión realizada, sacando el máximo provecho de cada elemento constructivo, aparato, máquina o componente.

3.2.1. Realización de revisiones y controles periódicos necesarios para el correcto funcionamiento, conforme criterios de legislación vigente, instrucciones del fabricante y criterios funcionales de cada una de las instalaciones. Incluirán tareas de limpieza, engrasado, mediciones, chequeos, reglajes y ajustes.



- 3.2.2. Actuaciones y trabajos de mantenimiento realizados de forma diaria y continuada.
- 3.2.3. La empresa adjudicataria, al inicio de la prestación presentará en carpeta individual o/y en soporte informático, el plan de mantenimiento preventivo que especificará las concretas operaciones a realizar, sus frecuencia y calendarización, para cada uno de los sistemas e instalaciones existentes en los edificios. Asimismo, este plan incluirá fichas de control de los distintos equipos y elementos inventariados a mantener en el que se recoja toda la información que se precisa para tener perfectamente definida cada una de ellas. Resulta de obligado cumplimiento para el adjudicatario la actualización permanente del inventario de instalaciones cuya conservación le corresponde, que podrá ser exigible el mes siguiente al alta, baja, reparación o modificación de la instalación.
- 3.2.4. El Ayuntamiento de Pamplona exigirá a la Empresa adjudicataria el cumplimiento de dicho plan elaborado por lo que dicha empresa entregará, si se requiere, con periodicidad mensual partes de trabajo con indicación del equipo y elementos del mismo que han sido revisados, personal que ha realizado la operación, tiempo invertido y cualquier información que permita el seguimiento y valoración del correcto funcionamiento de la instalación.
- 3.2.5. Cualquier avería originada por la no realización de las operaciones preventivas, en los plazos y con los elementos adecuados, será reparada por la empresa adjudicataria sin cargo alguno para el Ayuntamiento de Pamplona, debiendo sustituir a su cargo todos los elementos dañados.
- 3.2.6. La realización de los trabajos de mantenimiento preventivo que exijan detener las instalaciones, se efectuarán en las fechas acordadas previamente con el Ayuntamiento de Pamplona. Todos estos trabajos, incluso si debieran realizarse fuera del horario establecido, se consideran incluidos en el precio ofertado.
- 3.3. CORRECTIVO aquellas actuaciones que deben realizarse para corregir anomalías, incidencias y/o accidentes que pueden suceder en cualquiera de nuestros espacios y sistemas. Se trata de reparaciones y sustituciones de elementos deteriorados por repuestos, que se realiza cuando aparece el fallo.
- 3.3.1. Lo formarán las distintas acciones encaminadas a corregir las causas del incorrecto funcionamiento, deterioro o avería y otras incidencias de cualquiera de los equipos, sistemas, instalaciones o componentes en su totalidad o parcialmente.
- 3.3.2. Estos trabajos se desarrollarán de acuerdo con las siguientes normas:



- a) Atención telefónica 24 horas y 365 días al año.
 - b) Según importancia de la avería y el tiempo de interrupción que origine, se concederá un plazo máximo de reparación de 24 horas, salvo que la inexistencia de materiales, la necesidad de intervención de otros gremios o el funcionamiento del edificio impidan efectuar el trabajo por causas debidamente justificadas.
- 3.3.3. Será por cuenta exclusiva de la firma adjudicataria la mano de obra necesaria para la realización de los trabajos y operaciones del mantenimiento correctivo de los sistemas e instalaciones, incluso en el caso de que, por motivos de mantenimiento, su ejecución requiera un horario distinto del expresado en el contrato.
- 3.3.4. Asimismo, el material de recambio, reparación y averías correrá íntegramente a cargo del adjudicatario.
- 3.3.5. El adjudicatario asumirá por un periodo de tres años como mínimo, la garantía de fabricante de los materiales de los trabajos por él realizados, y la mano de obra de la reparación.
- 3.4. TÉCNICO-LEGAL aquel que se debe visualizar de manera obligatoria por una empresa externa acreditada para este tipo de acciones.
- 3.4.1. Realización de las revisiones y mantenimientos de obligado cumplimiento, conforme la normativa en vigor para las instalaciones comprendidas en los diferentes edificios.
- 3.4.2. El mantenimiento técnico legal será realizado sobre aquellas instalaciones que lo requieran, según las especificaciones de los Reglamentos de obligado cumplimiento que estén en vigor y cualquier otra norma que pueda promulgarse durante el periodo de vigencia del contrato.
- 3.4.3. Las actuaciones a realizar serán las descritas en dichos Reglamentos sobre las diferentes instalaciones, tanto de tipo preventivo como las revisiones periódicas establecidas por los mismos con carácter obligatorio.
- 3.4.4. Si durante el período de vigencia del contrato se produjera un cambio en la legislación aplicable que obligará a la modificación total o parcial de alguna de las instalaciones existentes, la empresa adjudicataria propondrá por escrito a la propiedad las modificaciones necesarias para adecuar la instalación a la disposición legal, dentro de los plazos previstos en la misma. Los gastos que ocasione esta modificación correrán a cargo de la propiedad, quien deberá aprobarla expresamente y disponer el crédito oportuno.



- 3.4.5. La empresa adjudicataria acreditará estar en posesión de los certificados de empresa autorizada para realizar las actividades de mantenimiento y reparación, o en su caso, presentará relación de empresas colaboradoras con compromiso de colaboración.
- 3.4.6. En los casos en que, por imperativo legal, las revisiones periódicas tengan que ser realizadas necesariamente por un Organismo de Control Autorizado, reconocidos por el Gobierno de Navarra u otra entidad colaboradora de la administración, comunicará a la propiedad, con la debida antelación, la necesidad de realizar la revisión oficial, siendo por cuenta de la propiedad los gastos producidos.
- 3.4.7. Todas las operaciones de mantenimiento técnico-legal que se lleven a cabo sobre los equipos e instalaciones que lo precisen, estará definida en un documento técnico, que definirá el sistema operativo a desarrollar, tanto desde el punto de vista de tareas a realizar como de la documentación necesaria para llevarlas a cabo. El adjudicatario colaborará activamente en las tareas y gestiones derivadas de estas operaciones.
- 3.4.8. Asimismo, el contratista deberá presentar aquellos certificados que son de obligado cumplimiento según la Reglamentación vigente, de las instalaciones que son de su competencia sin necesidad de autorización previa del Ayuntamiento.
- 3.4.9. Las actuaciones más importantes estarán relacionadas con la siguiente normativa:
- Código Técnico de la Edificación. (<https://www.codigotecnico.org/>)
 - Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios. (<https://energia.gob.es/desarrollo/EficienciaEnergetica/RITE/Reglamento/RDecreto-1027-2007-Consolidado-9092013.pdf>)
 - Reglamento de Instalaciones Eléctricas de Alta Tensión. (http://www.f2i2.net/legislacionseguridadindustrial/Si_Ambito.aspx?id_am=952)
 - Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión (REBT). (http://www.f2i2.net/legislacionseguridadindustrial/rebt_guia.aspx).
 - Reglamento de instalaciones de protección contra incendios. (http://www.f2i2.net/legislacionseguridadindustrial/Si_Ambito.aspx?id_am=11181).



- Funcionamiento de los sistemas de alarma en el ámbito de la seguridad privada (<http://www.interior.gob.es/web/servicios-al-ciudadano/normativa/ordenes-int/orden-int-317-2011-de-1-de-febrero>)
- Criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis. (<https://www.navarra.es/NR/rdonlyres/660E8604-3170-4BE7-9D0F-37F282B3E570/247165/LegislacionVigenteLegionellaenNavarra1.pdf>)
- Medidas de seguridad de las Instalaciones y Equipamientos Deportivos. (<http://www.lexnavarra.navarra.es/detalle.asp?r=29827>).
- Medidas sanitarias frente al tabaquismo (<https://boe.es/buscar/doc.php?id=BOE-A-2017-13277>).
- Prevención de Riesgos Laborales (<http://www.insht.es/portal/site/Insht/menuitem.75eb39a3ca8b485dce5f66a150c08a0c/?vgnextoid=75164a7f8a651110VgnVCM100000dc0ca8c0RCRD>).
- Y otras que puedan ser de aplicación.

3.5. MATERIALES DE REPARACIONES, RECAMBIOS, PRODUCTOS A USAR, HERRAMIENTAS, EQUIPOS DE MEDIA Y MEDIOS AUXILIARES NECESARIOS.

- 3.5.1. El material necesario para el correcto funcionamiento de los equipos, sistemas, instalaciones y sus componentes será suministrado, a su cargo, por el adjudicatario. Correrán, también, a su cuenta los gastos derivados de la adquisición del material de cualquier equipo o instalación para su reparación. Se encuentra englobado en este capítulo el importe por retimbre o recarga de los extintores o elementos PCI. Además, los materiales de sustitución menor, tipo (a modo enunciativo, no excluyente) bombillas, lámparas, diferenciales, interruptores, magnetotérmicos, grifos, arandelas, tuberías, conductos, sondas, sensores, válvulas, manómetros, cerraduras, bisagras, pintura, etc. serán también a su cuenta.
- 3.5.2. De los productos tales como aceites, grasas, disolventes, productos para el tratamiento del agua, etc., el adjudicatario deberá facilitar al Ayuntamiento de Pamplona las correspondientes fichas técnicas.
- 3.5.3. La empresa adjudicataria deberá confeccionar un programa de stocks mínimos y cantidades de reposición de cada uno de los elementos que sea necesario mantener en sus almacenes, con objeto de poder disponer del material preciso para llevar a cabo las tareas habituales de mantenimiento. Todo el estocaje se encontrará reflejado en el módulo de almacén del GMAO.



3.5.4. Todos los materiales empleados, serán al menos equivalentes en características y calidad, a los instalados. En caso de tener que variar la marca o el modelo, por causa justificada, antes de su instalación, la firma adjudicataria presentará al Ayuntamiento de Pamplona las características de los materiales que vaya a emplear, no pudiendo utilizar ningún material sin que previamente haya sido aceptado por el Ayuntamiento de Pamplona.

3.5.5. El Ayuntamiento de Pamplona podrá encargar y ordenar el análisis, ensayo o comprobación de los materiales en fábrica de origen, laboratorios oficiales o en la misma instalación. En caso de discrepancia, los ensayos y pruebas se efectuarán en Laboratorio Oficial.

3.5.6. Será por cuenta de la empresa adjudicataria el disponer de toda la maquinaria, herramientas, útiles, aparatos de medida y resto de medios auxiliares necesarios para poder realizar de forma correcta todas y cada una de las funciones objeto del contrato.

4. SUSTITUCIÓN, REPOSICIÓN, CONSERVACIÓN O ADAPTACIÓN NORMATIVA

4.1. Consistente en alterar una instalación o edificación con objeto de adaptarla o actualizarla a una nueva necesidad. El adjudicatario deberá asumir dentro del contrato la realización de aquellos servicios que tengan como consecuencia una mejora o actualización de la instalación sin coste adicional para el Ayuntamiento de Pamplona, dentro del precio del contrato.

4.2. Dentro de estas mismas condiciones reguladoras de este servicio se incluye la legalización de las instalaciones modificadas, de nueva ejecución o instalaciones actuales sin legalizar.

4.3. Sin embargo, el material nuevo o de sustitución empleado se podrá imputar al contrato siendo necesario la certificación que necesariamente incluirá la factura de adquisición, por parte de la unidad gestora del contrato una vez ejecutado el trabajo, pudiéndose solicitar presupuestos previos a su encargo y ejecución, para así poder efectuar una mejor gestión de la contrata. Para esta eventualidad el contrato prevé la reserva de 8.000,00 euros anuales para su ejecución que el licitador ha de tener en cuenta. Queda excluido de este apartado, aquel material de sustitución menor referidos en el apartado [3.5.1](#) que será por cuenta del contratista.

4.4. El suministro de materiales derivados de modificación o renovación de instalaciones, obra nueva, adecuación de las instalaciones a nueva normativa, reparación de desperfectos, defectos constructivos, negligencias de uso o servicio de instalaciones o equipos, previos al inicio de la relación contractual con el centro de trabajo, serán a cargo de la propiedad, con la salvedad de la participación del



personal asignado al servicio en dichas tareas que podrá ser requerido para su ejecución a cargo del presente contrato.

5. ORGANIZACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL

5.1. Con el fin de poder realizar un adecuado mantenimiento del edificio, al menos una persona dispondrá de titulación de Técnico Superior en las familias de electricidad y electrónica, fabricación mecánica, instalación y mantenimiento o mantenimiento y servicios a la producción, o experiencia profesional acreditada de al menos dos años. Este personal de mantenimiento se verá apoyado, en su caso, en la realización de tareas que requieran una alta especialización, por los equipos expertos pertinentes que contarán en su caso con acreditación pertinente o experiencia contrastada (caso de no ser obligatorio la acreditación) para la realización de dichas tareas.

5.2. La empresa adjudicataria deberá actuar conforme se señale en el “Libro del Edificio”, o en su defecto deberá proceder a su creación, bien en formato físico o electrónico. Cumplimentar y tener al día los registros de mantenimiento, a través del GMAO o similar, que forman parte del Libro, en el que habrá de reflejar todas las actuaciones de mantenimiento realizadas, dejando constancia en este libro del tipo de actuación realizada, de forma directa o a través de una subcontrata, identificación según inventario del equipo, el origen de la avería en su caso, los materiales empleados, fecha de intervención y operario o contrata.

En el primer mes desde la adquisición se deberá poner en marcha los módulos de Mantenimiento Correctivo del GMAO seleccionado de manera que, a partir de ese mismo instante, adjudicatario y propiedad se comunicarán a través del citado GMAO. El resto de módulos se activarán en los dos meses siguientes. Simultáneamente, de cara a poder inventariar e identificar directamente todos los equipos que componen las instalaciones del recinto, se deberá colocar unos códigos de barra o código QR en cada uno de los elementos de manera que su lectura a través del dispositivo adecuado permita identificarlo directamente en el GMAO. Los medios auxiliares (ordenador, teléfonos móviles, tablets...), así como la formación del personal, tanto propio, como municipal que se pueda determinar para el correcto funcionamiento del GMAO, correrán por cuenta del adjudicatario.

5.3. En su caso, también se cumplimentarán por parte del adjudicatario los libros oficiales correspondientes con las anotaciones y observaciones que resulten de las diversas revisiones y modificaciones realizadas durante el período contratado, independientemente de quién haya promovido y ejecutado la misma.

5.4. El adjudicatario deberá garantizar, libre de coste para el Ayuntamiento de Pamplona, los medios de Ingeniería necesarios, tanto para resolver cualquier



problema que surja en relación con la gestión del contrato, como para proponer mejoras en el servicio y en las instalaciones. Todas las mejoras deben justificarse técnicamente con cálculos, documentación técnica, planos, etc.

- 5.5. A lo largo del contrato y sus posibles prórrogas se deberá también generar y actualizar toda aquella documentación de las instalaciones que, por cualquier motivo, quedase obsoleta o no existiera. A modo enunciativo no exhaustivo se incluye documentación tal como planos, esquemas eléctricos o de otro tipo, manuales de funcionamiento de la instalación, manuales de mantenimiento, procedimientos, etc.
- 5.6. Se establece la obligatoriedad de presencia mínima semanal de 36 horas, distribuidas de común acuerdo entre el Ayuntamiento y el adjudicatario.
6. SUMINISTROS: El adjudicatario se responsabilizará de la adquisición de todos los suministros y/o productos necesarios (incluido telefonía y datos) para la correcta prestación del servicio, salvo la energía eléctrica, agua y gas que correrán por cuenta del Ayuntamiento de Pamplona.

7. Otros

1. TRABAJADORES DEL SERVICIO

- 1.1. La empresa adjudicataria en relación con los trabajadores que prestan el servicio contratado se atenderá como mínimo a los dispuesto en el “Convenio colectivo de empresas y entidades privadas gestoras de servicios y equipamientos deportivos propiedad de otras entidades, de Navarra” en vigor en cada momento o aquel que le sustituya.
- 1.2. El Licitador deberá mostrar en su oferta la relación de medios humanos asignados al contrato, categoría, especialidad, número de horas anuales a desarrollar dentro de las instalaciones objeto de contrato y el porcentaje de jornada que supone este número de horas respecto a su jornada anual contratada. El personal cuyo porcentaje de jornada en relación a su contrato laboral sea de un 100% tendrá la calificación de exclusivo, no pudiendo prestar servicio en ningún otro centro salvo autorización expresa de la unidad gestora del contrato.
- 1.3. El Licitador deberá presentar en su oferta un organigrama del servicio en el que se especifique claramente la plantilla, su cualificación y los puestos de trabajo desempeñados con los horarios y cualquier otra circunstancia que permita la mejor definición del servicio prestado.
- 1.4. Mantendrá, como mínimo, en la prestación de los servicios al número de personas contenidas en la oferta, independientemente de las bajas, ausencias o vacaciones



que puedan ocurrir en cualquier momento, debiendo ser cubiertas éstas en un plazo inferior a las 24 horas (un día). Las horas en las que no exista el personal asignado a la contrata, esto es, se verifique absentismo efectivo en los medios ofertados a la contrata, se creará una bolsa de “horas no cubiertas” que compensarán las horas extraordinarias que haya sido preciso realizar.

- 1.5. El personal adscrito al contrato dependerá exclusivamente de la empresa adjudicataria, teniendo ésta todos los derechos y obligaciones inherentes al empresario, de conformidad con la legislación laboral. Será por cuenta de la empresa adjudicataria la cobertura de su personal contratado en materia de Seguridad Social y en particular la de accidentes de trabajo, sin que quepa traslación de responsabilidad a la Administración Contratante bajo ningún concepto.
- 1.6. Todo el personal deberá ir convenientemente uniformado e identificado, siendo este coste a cuenta del contratista.

2. SUBROGACIÓN DEL PERSONAL

- 2.1. Se establece que el contratista entrante quedará subrogado en los derechos y obligaciones laborales del anterior, exclusivamente con relación a los trabajadores de la empresa cesante integrados en los grupos profesionales correspondientes del sistema de clasificación profesional establecido en el Convenio en vigor, por ser los trabajadores que tienen una más directa vinculación con la instalación cuya gestión se contrata, y que tengan una antigüedad mínima en el centro de trabajo de cuatro meses, con independencia de la modalidad contractual suscrita. El personal que, con contrato de interinidad, sustituya a estos trabajadores, pasará a ser subrogado por la nueva titular en concepto de interino, hasta tanto se produzca la finalización de la causa de la sustitución.
- 2.2. Para el cambio de titularidad de la contrata, la adjudicataria saliente se verá obligada a aportar la antigüedad en el centro de trabajo, jornada de trabajo, horario de prestación de servicios, copia del contrato de trabajo y en su caso novaciones contractuales, vacaciones disfrutadas y/o pendientes de disfrutar y última nómina de que se disponga del personal a subrogar.

3. POLIVALENCIA DEL PERSONAL ASIGNADO

- 3.1. En virtud de la naturaleza de los servicios que se solicitan y de conformidad con el convenio del sector, se contempla la posibilidad de polivalencia del personal mediante la realización de funciones correspondientes a varios grupos profesionales. Por ejemplo, a modo enunciativo, todo el personal podrá realizar labores de manejo informático para el registro de sus tareas, notificación de



averías, apoyo administrativo al personal de mantenimiento, pequeñas reparaciones y limpiezas, apertura y cierre de las dependencias, adecuación de los espacios deportivos, etc.

- 3.2. Asimismo, la supervisión de las instalaciones, en general, para garantizar el correcto uso de las mismas y salvaguardar sus condiciones durante y después de cualesquiera actividades a fin de que estén en todo momento preparadas para los siguientes usuarios y realizarán las actuaciones necesarias para ello.

4. INVENTARIO

La relación inventariada del mobiliario, equipamiento, materiales, y utillaje propiedad del Ayuntamiento de Pamplona en el Centro se recoge en el Anexo correspondiente.

5. COORDINACIÓN CON LA ADMINISTRACIÓN

- 5.1 Informe inicial: La empresa adjudicataria en el período máximo de DOS MESES desde la fecha de inicio de la prestación remitirá al Ayuntamiento de Pamplona un informe inicial con el estado de las instalaciones y relación de propuestas de adecuación a normativa vigente o de mejora.

- 5.2 Inventario: La empresa adjudicataria realizará en el plazo de UN MES desde la fecha inicio de prestación del servicio un inventario de los equipos existentes en el local por ubicación y equipo según la identificación dada. Notificará las posibles deficiencias que se observan y, una vez actualizado de conformidad por ambas partes, procederá a numerar definitivamente los equipos, indicando fecha de instalación y vida útil según características del fabricante. El inventario y su numeración será puesto a disposición y aprobado por el Ayuntamiento de Pamplona.

Resulta de obligado cumplimiento para el adjudicatario la actualización permanente del inventario de instalaciones cuya conservación le corresponde, que podrá ser exigible el mes siguiente al alta, baja, reparación o modificación de la instalación.

- 5.3 Informe trimestral: Dentro de los QUINCE PRIMEROS DÍAS del mes, el adjudicatario deberá entregar en formato electrónico un informe detallado con los principales indicadores definidos entre las partes, así como resumen de los hechos más relevantes ocurridos durante el mes anterior.

- 5.4 Informe anual: Durante el mes de ENERO de cada uno de los años de vigencia del contrato, el adjudicatario elaborará una Memoria anual del servicio, en el que, necesariamente, deberá incluirse entre otras cuestiones la revisión de los indicadores de gestión que el Ayuntamiento de Pamplona proceda a implantar



para dicho servicio. Asimismo, se incluirán los datos de abonos, entradas diarias, recaudación, actuaciones más importantes en materia de mantenimiento y estado de la instalación y demás asuntos de interés del período analizado.

5.5 Informe final: En el plazo de TRES MESES anteriores a la finalización del contrato, se adoptarán las disposiciones encaminadas a que la entrega de elementos de la explotación se realice en las condiciones convenidas, dándose por el Ayuntamiento de Pamplona las instrucciones precisas para ello. Se complementará el informe final con las actuaciones habidas a lo largo del mismo, así como los resúmenes estadísticos de interés, evolución de los indicadores y cuantas propuestas de los propios adjudicatarios se consideren añadir.

5.6 La entrega de la instalación y sus elementos se formalizará mediante un “Acta de Reversión del estado de las instalaciones” donde se reflejará el estado del inventario de titularidad municipal previsto en el apartado [5.2](#) del presente pliego, su estado de operatividad, y cualquier otra circunstancia que se considere relevante sobre el estado de las instalaciones. De no encontrarse conforme, se recogerá así en el acta, quedando la empresa concesionaria obligada a poner la instalación y equipos en estado operativo. La concesionaria realizará a sus expensas las obras necesarias de restauración de las instalaciones y todas aquellas que indiquen los dictámenes técnicos municipales, con el fin de que todas las instalaciones estén en perfecto estado de funcionamiento.

5.7 La garantía podrá aplicarse al resultado de gasto que suponga la subsanación de deficiencias en el caso de que el contratista no las resuelva en plazo, o en el caso de que aparecieran deficiencias en el plazo transcurrido entre la firma del acta y la finalización del contrato.

5.8 Otros informes: durante la ejecución del contrato el adjudicatario se encuentra facultado para realizar las propuestas de mejora, modificaciones, ampliaciones o adaptación normativa de forma previa a su entrada en vigor o conocimiento, para su posterior estudio por parte del propio Ayuntamiento que determinará finalmente su ejecución o no y su forma de financiación, si procede.

Las adaptaciones normativas que sean motivadas por los cambios de legislación en las respectivas materias, deberán ser comunicadas por la firma adjudicataria al Ayuntamiento de Pamplona dentro de los plazos previstos por la Ley, y con la antelación suficiente para poder realizarlas; en caso contrario, la firma adjudicataria resultará responsable de las posibles sanciones, multas o responsabilidades que se deriven.



No obstante, aquellas intervenciones que se hayan de adaptar a Normas legales, habrán de ser realizadas por personal homologado y con los correspondientes permisos y acreditaciones oficiales que exijan los respectivos Reglamentos.

5.9 Del mismo modo, previo al inicio de la contrata se presentarán para su revisión los planes referidos en los apartados descrito de atención al público, limpieza, mantenimiento, salvamento y prevención de riesgos laborales.

5.10 Toda esta documentación incluida en este apartado se entregará mediante una copia escrita, y el soporte informático correspondiente.

5.11 Reseñar que la forma de comunicación oficial entre el adjudicatario y el Ayuntamiento de Pamplona será, mediante correo electrónico o vía telefónica y en materia de mantenimiento, únicamente el GMAO, descartándose otro tipo de comunicación no convencional como Messenger, WhatsApp, Instagram o similar.

6. SUPERVISIÓN DE LA CALIDAD DE LA PRESTACIÓN

6.1 El Ayuntamiento der Pamplona se reserva la facultad de supervisión y control de los trabajos contratados, con y sin aviso previo de dicha facultad, sin perjuicio de la obligación que tiene el adjudicatario de vigilar, por sí mismo o por quien le represente, todo lo que se haga. Todos los planes podrán ser alterado según las necesidades y conveniencias del servicio o del contratista, previa conformidad del órgano gestor del contrato.

6.2 Como se ha señalado en el apartado anterior el adjudicatario colaborará con el ente municipal en la recopilación, seguimiento y control de los indicadores de gestión que se establezcan oportunamente de acuerdo a las instrucciones recibidas. Dichos indicadores se harán públicos como vehículo de rendición de cuentas y transparencia de la gestión del Centro por los medios que determine el Ayuntamiento de Pamplona.

6.3 Según esta supervisión, el órgano gestor del contrato podrá auditar cualquiera de los trabajos realizados, de tal forma que, si considera que alguno de ellos no ha sido realizado correctamente en tiempo y forma, será tipificado como falta leve y la empresa adjudicataria será penalizada con un 2,5% de la facturación mensual del servicio prestado. En caso de existir cuatro no conformidades en el mismo año natural será considerada una falta grave, imponiéndosele una penalización del 5% del importe del contrato; siendo la acumulación de seis no conformidades cometidas en el transcurso de un año natural de lugar a una falta muy grave, imponiéndosele una penalización del 10% del importe del contrato. En el caso de no conformidad, el adjudicatario tendrá un plazo de 5 días para presentar las alegaciones que considere oportunas, superado el cual serán efectivas.



6.4 Siempre que no se contemplen sanciones recogidas en el Pliego de cláusulas administrativas general del contrato se pagará el 100% de la facturación en el caso de que la calidad de los trabajos realizados respondiera a los mínimos exigidos en el pliego y en la oferta presentada por el adjudicatario.

7. CESIÓN MUNICIPAL DE ESPACIOS A PROGRAMAS MUNICIPALES, ENTIDADES Y COLECTIVOS

7.1. Se establece la siguiente prelación en la ocupación de los espacios deportivos de las referidas instalaciones.

- En primer lugar, la Unidad de deporte en la forma que determine llevará a cabo los programas deportivos propios que se convoquen cada temporada. Entre ellos, se reserva el uso prioritario y gratuito del trinquete, a favor de la Federación Navarra de Pelota Vasca para el desarrollo de las actividades de promoción, rendimiento y alto nivel, tanto a nivel de preparación como de competición, de las modalidades deportivas que en él se desarrollan (mano y herramientas) dado el interés municipal para la implantación e impulso de las mismas en nuestra ciudad, como viene desarrollándose desde su inauguración con motivo de la celebración del Mundial de Pelota del año 2002.
- A continuación, de conformidad con la convocatoria pública de cesión de espacios municipales, se cederá los referidos espacios a las entidades y colectivos beneficiarios de la misma.
- Con el resto de espacios disponibles el adjudicatario gestionará como usos puntuales para el alquiler de entidades jurídicas o personas físicas de conformidad con la [cláusula 4](#) del presente pliego.

7.2. En cualquier momento, el Ayuntamiento de Pamplona podrá variar la ocupación programada, dando entrada de una forma obligatoria y prioritaria a eventos puntual de índole deportiva, o no, atendiendo al interés público de los mismos, y siempre realizado con la suficiente antelación.

7.3. En ningún caso, el Ayuntamiento de Pamplona se hará cargo de los derechos económicos derivados de la reproducción o distribución de la propiedad intelectual que a sus autores se puedan derivar en el marco de este contrato por la reproducción o distribución a cargo de la adjudicataria o de los usuarios que se puedan producir.

8. PROYECTO MUNICIPAL DE DESARROLLO DE LA ESTRATEGIA DE EJERCICIO FÍSICO CUANTIFICADO Y RECOMPENSADO (EFCR)

El Proyecto Municipal de Desarrollo de la Estrategia de Ejercicio Físico Cuantificado y Recompensado (desde ahora, EFCR) se considera, a efectos de este contrato, al



documento o conjunto de documentos tomados como una unidad sobre los que se diseñará y se implementará la mencionada estrategia en directa relación con las actuaciones obligatorias que comprenden el objeto del presente contrato. El propósito general de la implementación de esta estrategia es el de motivar, alentar, fidelizar y mejorar la adherencia a la práctica deportiva municipal externalizada en el contrato por parte de las personas abonadas que utilicen los servicios del Centro.

Para el mencionado propósito, el desarrollo de la estrategia deberá tener en cuenta dos (2) partes claramente diferenciadas:

- En primer lugar, deberá diseñar y/o emplear medios ya existentes (tecnológicos, Apss, formularios impresos u otros, etcétera) que permitan el registro y/o la cuantificación objetiva del ejercicio físico realizado por una persona en un determinado periodo en el marco de los servicios deportivos que son objeto del presente contrato (por ejemplo, número de accesos, número de kilómetros realizados, número de calorías consumidas, número de sesiones acudidas sobre un total programado, etcétera).
- En segundo lugar, asociar a determinados objetivos o metas, en cuanto a cantidad de ejercicio físico realizado en un determinado periodo o usos en un determinado servicio, la obtención de recompensas, premios, o algún tipo de beneficio (económico u otros). Ello implicará no solo la previsión de todo lo que obtendrán las personas usuarias con determinados logros conseguidos, sino también el diseño de las campañas que los difundan y promocionen.

Los licitadores deberán presentar en su oferta una versión abreviada (de una extensión aproximada no mayor a 10 hojas ni inferior a 5 hojas) de su Proyecto de desarrollo de la estrategia EFCR. Las pautas obligatorias para su realización se recogen a continuación:

- Deberá incorporar, y ser desarrollado suficientemente de contenido, los siguientes apartados: a) breve explicación del Proyecto, b) objetivos, c) establecer las acciones y/o actividades para el desarrollo de tales objetivos teniendo en cuenta las dos partes de desarrollo mencionadas anteriormente, d) cronología temporal de las acciones anteriores durante el periodo de duración del contrato, e) recursos utilizados (humanos, económicos, y espaciales/materiales), y f) mecanismos de evaluación y supervisión de resultados y cumplimiento de objetivos.
- El Proyecto deberá ser realizado e implementado, sin ningún coste añadido para el Ayuntamiento de Pamplona durante todo el periodo de ejecución del contrato. Las personas beneficiarias de las recompensas, premios o



beneficios pudieran tener que satisfacer algún tipo de precio por los mismos, el cual pudiera ser gestionado o ingresado por el adjudicatario, manteniendo en todo caso el mayor atractivo y aliciente para su disfrute. Podrá requerirse por parte del Ayuntamiento de Pamplona los acuerdos que se realicen con terceros referentes a las recompensas, premios, o algún tipo de beneficio que se puedan conceder.

Ejemplos meramente orientativos de tecnologías o experiencias de EFCR pueden ser las siguientes:

- Reto Deportivo Sumar Kilómetros:
<https://mochilatic.com/2019/03/15/2034/>
- Soluciones asociadas a la gamificación y recompensas con ejercicio físico y deporte. Por ejemplo, Weffiter (<https://weffitter.com/es/>).
- Proyecto “Muévete Conmigo” de la Universidad de León (<http://mueveteconmigo.unileon.es/>).

9. IMPLEMENTACIÓN DE UNA APLICACIÓN MÓVIL PARA ACTIVIDADES DE ENTRENAMIENTO AUTÓNOMO

Implementar una aplicación móvil personalizada (App), dirigida a las personas usuarias del gimnasio con bonos de acceso, con la finalidad de que realicen entrenamiento autónomo con un mínimo de supervisión profesional.

Las características obligatorias de este servicio, realizable esencialmente mediante aplicación móvil, son las siguientes: **a)** permitir que las personas usuarias aprovechen mejor el equipamiento del gimnasio municipal y de los posibles recursos externos a su alcance (parques, domicilio, movilidad activa, cambios de hábitos, etcétera); **b)** garantizar un contacto mínimo semestral, de carácter presencial, con la persona que utilice la aplicación – este contacto presencial mínimo complementará los que se realicen por otros medios–; **c)** garantizar la posibilidad de resolver dudas, aclarar conceptos del entrenamiento y reajustar rutinas de forma telemática o telefónica las veces que sean necesarias; **d)** la aplicación móvil deberá tener un diseño multi-dispositivo y multi-plataforma, así como ser compatible con todos los navegadores de uso mayoritario en el mercado; **e)** permitir un cierto grado de individualización del ejercicio físico a los niveles de condición física y de habilidad motriz de la persona, a sus posibles condicionantes personales de salud, a su disponibilidad horaria, y a la tipología de equipamientos/recursos a su alcance; **f)** el servicio, en la parte técnico-deportiva, deberá disponer de una persona cualificada de acuerdo con la legislación vigente, cuyo nombre y titulación básica se hará pública – el Ayuntamiento deberá disponer en la oferta presentada los datos y la formación de esta persona,



y conocer cualquier cambio que, durante la prestación del servicio, pueda acaecerle-; y **g)** el servicio estará vinculado a la estrategia EFCR.

10. PINTADO DEL CONJUNTO DE LA INSTALACIÓN

El adjudicatario se verá obligado al pintado de toda la instalación durante el primer año de prórroga (previsto, inicialmente para verano de 2024) de acuerdo con las instrucciones que le sean comunicadas por la unidad gestora del contrato. Sin menos cabo, de las labores de mantenimiento que sean necesarias ejecutar antes desperfectos que a lo largo de la vigencia del contrato se puedan producir, en especial en la cancha del trinquete.

11. GESTIÓN MEDIOAMBIENTAL

El adjudicatario elaborará un plan propio para sus empleados para la concienciación sobre medidas de conservación medioambientales y ahorros energéticos que incluirá criterios ambientales que deben tenerse en cuenta en el desempeño de las distintas actividades que tienen lugar en un centro deportivo para minimizar eficazmente los potenciales impactos ambientales derivados del funcionamiento de las instalaciones deportivas. Así, por ejemplo, concienciará a sus trabajadores de procurar el mayor ahorro energético posible, únicamente se deberán encender las instalaciones de alumbrado interior en aquellas zonas donde se esté trabajando y serán apagadas una vez concluidos los trabajos en esa zona.

12. AHORROS ENERGÉTICOS

12.1 Con el fin de conseguir una utilización adecuada de las instalaciones y, en consecuencia, una optimización de los recursos energéticos, será responsabilidad del adjudicatario la consecución de mejoras en los consumos de gas, electricidad, y otros combustibles utilizados en las instalaciones.

12.2 En el caso de ahorro en el consumo energético el ayuntamiento abonará al adjudicatario el 50% de los ahorros conseguidos en el primer año. El 50% restante se considerará un beneficio a favor del Ayuntamiento de Pamplona. En los años siguientes los abonos del ayuntamiento a la contrata serán el 40% de los ahorros del segundo año y el 30% de los obtenidos en el tercer año. El resto, caso de producirse, serán del 20% de los obtenidos en el cuarto año y sucesivos.

12.3 De la misma forma, en caso de producirse un incremento de los consumos, cada una de las partes asumirá un 50% del importe de dichos incrementos.

12.4 Para ello, se establecerán como referencia de los consumos habidos durante un año de referencia, de forma que, anualmente, se realizará una auditoría de



los consumos producidos en cada uno de los edificios y contrastados estos con los de referencia.

- 12.5 Para el cálculo del valor de referencia de los consumos se tendrán en cuenta incidencias como cierres no habituales debidos a obras u otras circunstancias extraordinarias que pudieran afectar a los mismos, atendiendo a los procedimientos para la medida y verificación de ahorros energéticos conseguidos como consecuencia de la implantación de medidas de ahorro energético según International Performance Measurement and Verification Protocol IPMVP Vol I 1:2016/EVO 10000-1:2016. Las incidencias que afecten al consumo y que deban tenerse en cuenta en la auditoría anual de consumos, deberán notificarse mensualmente.
- 12.6 Para el cálculo del valor de referencia se tendrán en cuenta la reducción del consumo, es decir, de unidades de medida reducidas (KWh, m³, etc.). Estas unidades reducidas se multiplicarán por el precio unitario (€/kWh) impuestos incluidos al que el Ayuntamiento compra la energía (sin incluir los costes fijos).
- 12.7 En el caso de inversiones realizadas directamente por el Ayuntamiento de Pamplona, ajenas a la adjudicataria y que tengan incidencia directa en estos ahorros, estos deberán descontarse en la auditoría anual de consumos. La cuantificación de dichos ahorros se realizará a ser posible mediante mediciones, o en su caso, con base en un estudio previo de las previsiones de ahorro, modificando el porcentaje que se entienda proporcional con la inversión y estudios aportados.
- 12.8 El Adjudicatario podrá proponer realizar obras o sustitución de equipos para mejorar la eficiencia energética, que llamaremos medidas de mejora de la eficiencia energética (MME). La financiación será a su cargo y el retorno de la inversión se hará mediante los ahorros generados. Para ello presentará una memoria donde, entre otras cosas, se detallen los aspectos técnicos, el presupuesto, la energía ahorrada esperada y la opción del protocolo IPMV a adoptar. Desde la puesta en funcionamiento de la MME el Adjudicatario recibirá la compensación económica del 100% de los ahorros generados, al precio de la energía que esté pagando el Ayuntamiento que no podrá superar los 10.000,00 euros anuales, antes de impuestos. La amortización no excederá el tiempo del contrato y el Adjudicatario no tendrá derecho a compensación en el caso de no completarla. Se tomarán las debidas precauciones para que estas medidas de mejora de eficiencia energética aisladas puedan distinguirse del ahorro general del edificio.

13. COORDINACIÓN CON OTROS GESTORES



- 13.1 Coordinación con la empresa gestora de las actividades deportivas municipales.
- 13.2 En la actualidad, existe un grupo de Policía Comunitaria de la Policía Municipal del Ayuntamiento de Pamplona que sirve de enlace entre las entidades, servicios, colectivos, establecimientos, instalaciones, etc con el ente municipal. A efectos del presente contrato, el adjudicatario se compromete a prestar la máxima colaboración y acatar las indicaciones que, coordinadas con la unidad gestora del contrato, el agente o agentes asignado a este grupo puedan proponer.