



Ayuntamiento de  
**Pamplona** | **Iruñeko**  
Udala

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

ÁREA DE CULTURA, FIESTAS Y DEPORTE

Deporte

KULTURAKO, JAIETAKO ETA KIROLEKO  
ALORRA

Kirola

**CONDICIONES TÉCNICAS DEL CONTRATO DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA  
GESTIÓN DEL CENTRO MUNICIPAL DE PIRAGÜISMO “MOLINO DE CAPARROSO” Y SU BAR-  
RESTAURANTE**

---



## INDICE

<b>1. Descripción de los espacios objeto de concesión</b> .....	3
1.1. Ubicación y características.....	3
1.2. Servicios existentes.....	3
1.3. Distribución interior.....	3
1.4. Inventario.....	3
<b>2. Justificación y objeto de la concesión</b> .....	4
<b>3. Actuaciones obligatorias que comprenden el objeto de la concesión</b> .....	4
3.1. Actuación obligatoria referida a la oferta deportiva.....	4
3.2. Actuación obligatoria al mantenimiento y conservación del edificio.....	8
3.2.1. Limpieza, higiene, salubridad y legionella.....	8
3.2.2. Mantenimiento y conservación.....	10
3.2.3. Pintado del conjunto de la instalación.....	13
3.2.4. Suministros y ahorros energéticos.....	13
3.3. Actuación obligatoria referido al servicio de bar – restaurante.....	13
3.4. Elementos de la explotación y reversión.....	16
<b>4. Condiciones generales de utilización del inmueble</b> .....	18
<b>5. Coordinación con la Administración contratante</b> .....	23
5.1. Creación y regulación de la Comisión de Seguimiento del contrato.....	23
5.3. Actas, informes e inventario.....	24
5.4. Otras relaciones.....	26
5.5. Supervisión de la calidad de la prestación.....	26



## **1. Descripción de los espacios objeto de concesión**

### **1.1. Ubicación y características**

El Centro Municipal de Piragüismo “Molino de Caparroso” – a partir de ahora el “Centro”- es un espacio deportivo singular que se encuentra situado en el Camino de Caparroso s/n y está identificado en el Catastro Municipal en el Polígono 6, parcela 1598, como superficie construida de 427 m<sup>2</sup>. Su uso es el común general y está definido como bien de dominio público destinado al servicio público.

La construcción del Molino de Caparroso data del siglo XI, de la etapa altomedieval y está protegida con grado uno por el Plan Municipal de Pamplona; por ello, en las obras de rehabilitación se conservaron la torre de piedra, la toma de agua de la presa y la chimenea de ladrillo.

El Centro consta de dos partes diferenciadas. En la planta baja se encuentran ubicados los almacenes de piraguas, zonas de mantenimiento y acceso al pantalán. Por encima de los muros del antiguo molino vuela un edificio nuevo de aproximadamente 10 metros sobre las orillas del río Arga. En él se encuentran el bar-restaurante y los vestuarios, así como un patio acristalado sobre el canal existente. Una escalera interior comunica con la planta baja y otra con el segundo y tercer piso de la torre existente, en donde se sitúan las oficinas y la sala de reuniones respectivamente. El edificio cuenta con un canal de “aguas bravas” de unos 110 metros navegables por piraguas.

### **1.2. Servicios existentes**

El Centro cuenta con los servicios de agua, luz, alcantarillado y gas. Además, la instalación cuenta con un ascensor exterior que salva el primer tramo de la rampa de acceso al edificio, para permitir la total accesibilidad al mismo.

### **1.3. Distribución interior**

La distribución interior y la superficie de cada instancia se detallan en el Anexo VII.

### **1.4. Inventario**

La relación inventariada del mobiliario, equipamiento, materiales, y utillaje propiedad del Ayuntamiento de Pamplona en el Centro y su bar-restaurante se recoge en el Anexo VI.



## **2. Justificación y objeto de la concesión**

Es objeto del presente Pliego el establecimiento de las condiciones técnicas que han de regir la concesión administrativa del uso privativo del inmueble municipal “Molino de Caparroso” por su condición de bien de dominio público o concesión demanial.

El contratista asume íntegramente la gestión y explotación del inmueble y sus actividades inherentes al uso como centro de piragüismo y bar-restaurante, corriendo a su cuenta todos los gastos e ingresos derivados de dicha explotación, así como, aquellos derivados de la variación de los costes de la prestación que se puedan producir a lo largo de la vigencia del presente contrato según las condiciones emanadas del mismo.

Teniendo en cuenta la rentabilidad prevista de la concesión, se hace precisa una aportación municipal anual al contratista de un importe máximo de 87.196,73 euros, IVA incluido, siendo la aportación anual máxima por tanto de 72.063,41 euros, IVA excluido. La cuantía a otorgar por el ayuntamiento será, finalmente, la que figure en la oferta seleccionada conforme a lo dispuesto como criterio de adjudicación (“Oferta económica”).

Dicha cuantía viene calculada por la previsión de usuarios que harán uso de las actividades de carácter obligatorio estipuladas en el presente condicionado, cuya previsión se ha fijado en la participación de 5.000 personas, aproximadamente. Independientemente, del resto de servicios que el concesionario quiera poner a disposición y explotación del bien público. Incluye dicha cuantía, la compensación del canon normativo a satisfacer en este tipo de concesiones.

## **3. Actuaciones obligatorias que comprenden el objeto de la concesión**

### **3.1. Actuación obligatoria referida a la oferta deportiva**

#### **3.1.1. Programa de Escuelas Deportivas**

3.1.1.1. Facilitación de acceso a la Federación Navarra de Piragüismo para la organización de sus Escuelas Deportivas dirigidas a la población en edad escolar, prioritariamente empadronada en Pamplona, de edad entre los 8 y 14 años – ambos inclusive- (concretamente escolares entre 3º de Primaria hasta 2º de ESO).



La empresa concesionaria estará obligada a facilitar cada temporada el acceso al Centro a la Federación Navarra de Piragüismo para la organización, por parte de aquella, de sus Escuelas Deportivas entre 8 y 14 años. Esta reserva de acceso, que pudiera ser revocada o modificada por parte del Ayuntamiento de Pamplona si lo estimara conveniente, se realiza por dos motivos: **1.)** el carácter de la mencionada Federación como entidad oficial que agrupa a clubes, deportistas, técnicos, y jueces de Navarra en la promoción de la práctica deportiva del piragüismo; y **2.)** el modelo actual de promoción deportiva escolar del Ayuntamiento de Pamplona que se viene apoyando en el rol coordinador y dinamizador de las correspondientes Federaciones Deportivas de Navarra con sede en Pamplona.

Los requisitos obligatorios sobre los cuales se realizará la facilitación de acceso anterior son los siguientes:

- Cada año se deberá disponer para la Federación Navarra de Piragüismo un mínimo de 96 horas durante los ocho meses de duración del programa (octubre-mayo) en horario acorde con las necesidades de menores y familias, para la organización de sus Escuelas Deportivas. La Federación no podrá ceder a un tercero esta facilitación de uso prevista en el presente contrato.
- El uso se facilitará gratuitamente sin coste para la Federación, sufragando ésta la organización de la Escuela, la disposición del monitorado y de los materiales, y todo aquello necesario para su funcionamiento. En el caso de que fuera necesario, la empresa concesionaria podrá alquilar su material propio a la Federación estando sujeto el uso de éste a la tarifa máxima correspondiente fijada en el Anexo V del presente contrato.
- Los costes directos asociados a la organización de las Escuelas Deportivas de la Federación Navarra de Piragüismo no serán contemplados en la cuenta de explotación del Centro. Únicamente pudieran imputarse por parte de la empresa concesionaria los costes indirectos asociables al resto de actuaciones obligatorias objeto del contrato durante las horas específicas de uso realizadas por la Federación Navarra de Piragüismo del Centro.
- Para que pueda facilitarse la reserva de horario del Centro para las Escuelas de la Federación Navarra de Piragüismo, el Ayuntamiento de Pamplona tendrá la potestad anualmente de determinar unas pautas generales mínimas acordes con su política deportiva. Para el primer año



del presente contrato y sucesivos – salvo que se decidiera cambiar-, estas pautas son las siguientes:

- Estar dirigidas a población en edad escolar, prioritariamente empadronada en Pamplona, de edad entre los 8 y 14 años – ambos inclusive- (concretamente escolares entre 3º de Primaria hasta 2º de ESO).
- Abarcarán cualquier modalidad deportiva oficial o no oficial realizable en cualquier tipo de embarcación homologada dentro del río Arga.
- Serán actividades organizadas con acompañamiento constante de monitorado -no de práctica por libre- de un mínimo de 2 horas/semana.
- Mayoritariamente tendrán un planteamiento puramente recreativo, pero pueden también tener otro mixto (recreativo-competitivo), añadiendo características competitivas/agonísticas que estén reglamentariamente adaptadas a los deportes oficiales y en donde, en ningún caso, se exigirá estar federado.
- Se promoverá la integración de esta oferta junto a otras de diferentes modalidades deportivas realizables fuera del Centro, favoreciendo conjuntamente el desarrollo de ofertas multideportivas y la creación de itinerarios multideportivos en la formación deportiva del menor.
- Deberán encaminarse a medir sus resultados en ámbitos como la deportividad, el nivel de competencia motriz alcanzado, la coeducación, la minimización del abandono deportivo, y la integración de personas con discapacidad.
- Con carácter general se establece una ratio mínima por monitor/a de 15 menores.

3.1.1.2. Organización de Escuelas Deportivas dirigidas a la población en edad escolar, prioritariamente empadronada en Pamplona, de edad entre los 8 y 14 años – ambos inclusive- (concretamente escolares entre 3º de Primaria hasta 2º de ESO).

En el caso en que, o bien, la Federación Navarra de Piragüismo decidiera voluntariamente no hacer uso del Centro para sus Escuelas Deportivas que se prevé en el apartado anterior 3.1.1.1., o bien, el Ayuntamiento de Pamplona decidiera motivadamente revocar la reserva de uso a la Federación prevista en ese mismo apartado, la empresa concesionaria deberá organizar unas “Escuelas Deportivas Municipales de Piragüismo” con la duración y las



características que se prevén en el apartado anterior. Todos los gastos e ingresos que estas Escuelas Deportivas Municipales pudieran tener, al ser organizadas por la empresa concesionaria, deberán imputarse a la cuenta de explotación del presente contrato. La tarifa máxima por este servicio de Escuela Deportiva Municipal estará fijada en el Anexo V del presente contrato.

Únicamente, en el hipotético caso de que la Federación Navarra de Piragüismo fuera la empresa concesionaria del presente contrato quedará obligada a organizar unas Escuelas Deportivas propias con la duración y las características previstas en el apartado anterior, si bien, ni los costes directos de las mismas ni los ingresos formarán parte de la cuenta de explotación del presente contrato.

### 3.1.2. Programa Municipal “Arga Vivo – Arga Bizirik”

El programa municipal “Arga Vivo – Arga Bizirik” estará integrado por descensos en el río Arga con las siguientes características mínimas:

- Está dirigido al alumnado de los centros educativos, prioritariamente pero no exclusivamente de Pamplona, que impartan enseñanzas oficiales, de régimen general y especial, universitarias desde los 12 años hasta los 30 años (ambos inclusive).
- Deseablemente esté programa deberá estar integrable en los Proyectos Deportivos de Centro de los respectivos centros.
- Se programarán un mínimo de 80 descensos a lo largo del año.
- Cada descenso tendrá una duración mínima de 3h y media, y consistirá en la impartición de los conocimientos necesarios para el manejo del kayak, la historia, la fauna y la flora del río Arga. Asimismo, se inculcarán premeditadamente valores relacionados con la sostenibilidad y el respeto al medio ambiente.
- La ratio máxima por monitor/a será de 20 personas.
- La tarifa máxima por este servicio será la fijada en el Anexo V del presente contrato.
- Todos los gastos e ingresos de este programa serán imputados a la cuenta de explotación del Centro.

La empresa concesionaria se encargará de mantener inscrito el nombre del programa en la Oficina Española de Patentes y Marcas durante la vigencia de la concesión, trasladando posteriormente al siguiente concesionario o al propio Ayuntamiento dicho precepto, en la forma que sea necesaria, pero sin la posibilidad de incrementar el precio de dicha cesión, más allá de la tasa establecida para su inscripción en el mencionado registro.



### 3.1.3. Programa Municipal de Piragüismo Recreativo

El Programa Municipal de Piragüismo Recreativo tendrá las siguientes características obligatorias mínimas:

- Estar dirigido a personas con discapacidad, personas mayores de 65 años, familias, asociaciones o colectivos sin ánimo de lucro, prioritariamente pero no exclusivamente de Pamplona, profesores y PAS de universidades y como deporte en el ámbito de las empresas.
- Permitir tanto el uso por libre (mediante el alquiler de embarcaciones) como por grupos con monitor/a dentro de cursos específicos.

Los precios de este programa se someterán a la Comisión de Seguimiento del contrato para su aprobación. La concesionaria está obligada a tener expuesta al público, y perfectamente visible en los diferentes canales de comunicación, tanto a la entrada del establecimiento como en su interior, la lista de precios de las actividades de este programa. Los precios podrán ser actualizados por el concesionario conforme al incremento sufrido en el Índice de Precios al Consumo registrado en Navarra durante los doce meses anteriores. Podrá dar lugar a la imposición de penalidades del contrato la variación de precios por la empresa concesionaria fuera del supuesto descrito en el párrafo anterior o sin la expresa autorización del Ayuntamiento de Pamplona.

## 3.2. Actuación obligatoria al mantenimiento y conservación del edificio

### 3.2.1. Limpieza, higiene, salubridad y legionella

#### 3.2.1.1. Alcance integro de limpieza

La empresa concesionaria deberá realizar todas aquellas tareas, tanto las legalmente exigibles como las necesarias, para limpiar, desinfectar, desinsectar, desratizar, y prevenir la legionelosis en el Centro, incluyendo todo su equipamiento, mobiliario y dependencias, interiores y exteriores con los medios humanos, materiales y maquinaria que sean necesario para su realización.

Además, se realizarán cuantas tareas de limpieza que sean necesarias y requeridas por el Ayuntamiento de Pamplona para que el Centro, y todos los elementos en él contenidos, esté en un estado óptimo de uso e higiene.

Todas las tareas de limpieza deberán realizarse sin perturbar el normal funcionamiento del Centro y su uso por las personas usuarias, deseablemente durante la primera hora de funcionamiento del Centro, sin perjuicio de las labores que para la conservación del mismo deban efectuarse a lo largo de la jornada.

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 concesionaria fuera de estas frecuencias, debiendo ésta realizar el servicio imputando su costo a la cuenta de explotación.

Las limpiezas se realizarán con detergentes, fungicidas, bactericidas homologados, inocuos para el que limpia, para las instalaciones y para las personas usuarias de las mismas. No se usará lejía en ningún caso. Se cuidará la ausencia y proliferación de algas, hongos y manchas de humedad en paredes, suelos y techos. 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. Serán utilizados los productos necesarios de limpieza y los jabones que cumplan con la normativa vigente en materia sanitaria y que en ningún caso puedan causar daños a los bienes materiales del Centro ni a sus personas.

El concesionario deberá realizar una recogida de residuos de forma selectiva, separando las fracciones de conformidad con la norma vigente y el modelo de gestión implantado en la ciudad. Para ello, articulará las medidas necesarias como colocar papeletas agrupadas, bidones para retirada de aceites, etc.

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.

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 concesión.

Toda actividad deportiva realizada en el río deberá garantizar el máximo respeto medioambiental y civismo.

### 3.2.1.2. Alcance íntegro del plan de prevención de la legionella

La concesionaria realizará cuantas actuaciones sean necesarias para el cumplimiento de la normativa en vigor sobre prevención de la Legionelosis.

### 3.2.1.3 Plan de limpieza y legionella

La empresa concesionaria dispone de UN MES desde el inicio del contrato para presentar un Plan de Limpieza, Higiene, Salubridad y Legionella que será revisado por el Ayuntamiento de Pamplona. Este Plan se actualizará siempre que sea necesario a lo



largo de periodo de ejecución del contrato y será consecuente con las pautas previstas en este apartado.

### 3.2.2. Mantenimiento y conservación

#### 3.2.2.1. Alcance íntegro del mantenimiento

El servicio de mantenimiento comprenderá el mantenimiento integral (conductivo, correctivo, preventivo y técnico legal) necesario de todas las instalaciones, maquinarias y componentes existentes en el Centro para que esté en óptimas 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.

Durante la ejecución del contrato y con cargo a la cuenta de explotación, la concesionaria deberá realizar, por iniciativa propia o a requerimiento del Ayuntamiento de Pamplona, y costear íntegramente todas aquellas obras, reparaciones y sustituciones de equipamiento, y otro tipo de mejoras relacionadas con el mantenimiento de los locales y equipos utilizados en la explotación, incluidos aquellos que, habiendo alcanzado su vida útil, forme parte del Inventario reflejado en el apartado 1.4.

#### 3.2.2.2. Actuaciones excluidas

Únicamente la empresa concesionaria quedará excluida de costear lo siguiente:

- Actuaciones para el mantenimiento y la conservación estructural básica del Centro.
- Gastos en los materiales y en la reposición de equipos previstos en el inventario del apartado 1.4 del presente pliego y que sean producidos específicamente por cambios normativos durante la ejecución del contrato, excluyendo mano de obra necesaria para acometerlos que se realizarán con medios propios de la concesionaria.



- En ningún caso por parte del Ayuntamiento de Pamplona se cubrirán directamente gastos por materiales y equipos que hayan llegado al fin de su vida útil durante la ejecución del contrato si no les afectara ningún cambio normativo, debiendo ser ejecutados con cargo a la cuenta de explotación.

Todas aquellas obras, reparaciones y sustituciones de equipamiento y otro tipo de mejoras relacionadas con el mantenimiento de los locales y equipos utilizados en la explotación, revertirán al Ayuntamiento de Pamplona al término de la concesión, sin que de la reversión se derive compensación o indemnización alguna a favor de la empresa concesionaria. A este respecto todo el inventario previsto en el apartado 1.4 del presente pliego deberá estar en perfecto estado de funcionamiento y ser sustituido y costeadado íntegramente por la concesionaria, si llegara al fin de su vida útil durante la vigencia del contrato, por otro de igual o superior calidad y características.

Únicamente, una vez finalizado el contrato, no revertirán al Ayuntamiento de Pamplona aquellos materiales o equipos que pudieran haber sido costeados por la empresa concesionaria para prestar el servicio, para mejorar su calidad o para mantener óptimamente el Centro, siempre que se den obligatoria y simultáneamente los siguientes dos supuestos: **1.)** su compra y/o amortización no se hubiera incorporado, ni total ni parcialmente, en la cuenta de explotación del Centro en cualquier año de duración del contrato; y **2.)** no sean materiales o equipos que formen parte o sustituyan el inventario de bienes de titularidad municipal previsto en el apartado 1.4. del presente pliego.

### 3.2.2.3. Descripción de los elementos a mantener

Los elementos a mantener, de forma enunciativa y no exhaustiva, se indican a continuación:

- Climatización y producción de calor: mediante caldera de gas, dos depósitos de acumulación, centralita de regulación, energía solar, geotermia, vaso de expansión, bombas y 2 intercambiadores de placa.
- Producción de Agua Caliente Sanitaria (ACS) mediante calderas alimentadas por gas.
- Fontanería y saneamiento que incluye la red de saneamiento de aguas pluviales a través de las correspondientes bajantes. Queda excluido del mantenimiento de la concesionaria el sistema de bombeo de aguas fecales dependiente del cuadro eléctrico interior que se ubica en el pozo exterior (bombas y diferenciales, magnetos y cableado del cuadro eléctrico afectados por este sistema).
- Electricidad en baja tensión: con diferentes cuadros eléctricos.
- Sistema de iluminación, incluyendo la sustitución de luminarias.



- Sistema y medios de extinción de incendios, incluyendo el retimbre o recarga de los extintores o los elementos de Protección Contra Incendios (PCI).
- Pavimentos, cubierta, suelos, paredes y techos.
- Carpintería y cristalería.
- Equipamiento deportivo.
- Equipamiento de bar-restaurante (mesas, sillas, cafeteras, vajilla, utillaje y maquinaria de cocina, electrodomésticos, etcétera).
- Sistema de alarmas de intrusión y emergencias
- Ascensor
- Telecomunicaciones que deberá ser aportada por el contratista, en tanto en cuanto, no llegue a la zona algún proveedor de fibra óptica al que el contratista estará obligado a darse de alta y mantener durante la vigencia del contrato dicho suministro.
- Botiquín básico de primeros auxilios.

Los elementos y equipos existentes en el Centro y los que se vayan incrementando durante la vigencia de la presente contratación quedan incluidos en la misma a efectos de su necesario mantenimiento por la empresa concesionaria, aunque no estén recogidos o mencionados en el listado anterior. Además, el mobiliario y elementos decorativos deberán estar en consonancia con las características estéticas del Centro.

La disposición y el mantenimiento del Desfibrilador externo automatizado corresponderá al Ayuntamiento de Pamplona, siendo obligación de la empresa concesionaria la disposición de las personas tanto en cantidad como con la formación necesaria para su uso de acuerdo con la normativa vigente mientras dure el contrato.

#### 3.2.2.4. Plan de mantenimiento y conservación

La empresa concesionaria dispone de UN MES desde el inicio del contrato para presentar un Plan de Mantenimiento y conservación integral en el que se incluirán la relación y cláusulas de los contratos de mantenimiento que tenga previsto suscribir, en su caso, con empresas encargadas de su realización y que será revisado por el Ayuntamiento de Pamplona. Este Plan se actualizará siempre que sea necesario a lo largo de periodo de ejecución del contrato y será consecuente con las pautas previstas en este apartado. Incluirá necesariamente, las fichas de control del mantenimiento conductivo (lecturas de contadores, otros registros, etc), gamas y calendarización del mantenimiento preventivo y el técnico legal y la obligación de atención de las reparaciones en menos de 24h.



A requerimiento municipal, el concesionario se encuentra obligado a atender el coste de realización de hasta dos informes, encargado por el ente municipal, uno de ellos al finalizar la concesión, sobre el estado del edificio y sus instalaciones elaborado por un técnico especializado externo.

#### 3.2.2.5. Libro del edificio

Se considera una obligación por parte del concesionario mantener al día los libros de mantenimiento de aquellas instalaciones que deban disponer de él, en el que se recogerán necesariamente la incidencias, actividades realizadas y resultados obtenidos certificados de limpieza, desinfección, analíticas realizadas, productos utilizados, etc.).

En el caso de que no existiera el “Libro del Edificio” la concesionaria elaborará dicho “Libro del Edificio” quedando siempre a disposición municipal.

#### 3.2.3. Pintado del conjunto de la instalación

El adjudicatario se verá obligado al pintado de toda la instalación durante el primer año (previsto, inicialmente para invierno de 2025) 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.

#### 3.2.4. Suministros y ahorros energéticos

La empresa concesionaria se responsabilizará de la adquisición de todos los suministros y/o productos necesarios para la correcta prestación de los servicios contratados.

### 3.3. Actuación obligatoria referido al servicio de bar – restaurante

3.3.1. Se pretende un establecimiento que promueva una cultura gastronómica sostenible y saludable e incorpore valores culturales, sociológicos, gastronómicos y de satisfacción, cuya oferta gastronómica esté elaborada con productos ecológicos, verduras y hortalizas de la huerta navarra, productos “kilómetro 0”, productos frescos y de temporada.

3.3.2. Debe configurarse como un lugar cómodo, agradable, elegante, sin sonido agresivo, que permita la conversación y las tertulias. Todo ello debe reflejarse tanto en la decoración, como en el mobiliario, la vajilla, el personal de servicio, el trato al usuario y los productos ofrecidos.



3.3.3. El establecimiento deberá permanecer ininterrumpidamente abierto como mínimo los meses de abril a octubre, siendo facultativa para el contratista la apertura durante el resto del año. No obstante, el horario será propuesto por el contratista a la Comisión de seguimiento para su aprobación, siendo facultativo establecer algún día de descanso semanal durante ese período.

3.3.4. El contratista se obliga a exigir la correcta presencia, vestimenta, adecuación y comportamiento del personal a su servicio y deberá dotarle de la ropa y utensilios necesarios para el desarrollo del trabajo. Tendrá la obligación de formar a su personal en los conocimientos básicos del trabajo que van a realizar. El contratista será el único responsable por los daños que por su culpa o negligencia o de su personal cause en la ejecución del contrato.

3.3.5. Los servicios ofrecidos a través del Bar-restaurante se ajustarán a lo previsto en la normativa vigente local, foral o estatal que sea de aplicación a este tipo de establecimientos. De particular incidencia, no exclusiva, se deberá tener en cuenta la caracterización y tipificación de servicios prevista para “bares” y “cafeterías” por el *Decreto Foral 202/2002, de 23 de septiembre, por el que se aprueba el catálogo de establecimientos, espectáculos públicos y actividades recreativas, y se regulan los registros de empresas y locales.*

La realización de cualquier actividad de carácter extraordinario, distinta pero compatible e incluida en dicho catálogo, deberá ser solicitada y ser expresamente autorizada- si procede- por parte del Ayuntamiento de Pamplona con una antelación mínima de quince días respecto del inicio de dicha actividad.

Asimismo, cualquier extraordinaria modificación puntual del horario propuesto por la empresa concesionaria deberá ser expresamente autorizado por el Ayuntamiento de Pamplona. Esta coyuntural modificación deberá ser solicitada al Ayuntamiento con una antelación mínima de quince días.

3.3.6. La empresa concesionaria está obligada a prestar el servicio de conformidad con las reglamentaciones higiénico-sanitarias, legislación laboral en general y legislación general de consumo, hacienda etc., de cuyo cumplimiento será responsable conforme determina la legislación vigente. El concesionario deberá observar en todo momento las condiciones técnicas exigidas para este tipo de establecimientos en: **a)** el Anexo II del Reglamento (CE) 852/2004 relativo a la higiene de los productos alimenticios (capítulos I, II y V), **b)** en el Real Decreto 1021/2022, de 13 de diciembre, por el que se regulan determinados requisitos en materia de higiene de la producción y comercialización de los productos alimenticios en establecimientos al por menor, el Real Decreto 1086/2020, de 9 de diciembre relativo a higiene y las comidas preparadas, **c)** en las ordenanzas municipales de “higiene alimentaria” y de



“higiene y salubridad”, y **d)** cualquier otra norma de aplicación que complemente o actualice las anteriores.

El concesionario velará, especialmente, por la prohibición del consumo y venta de alcohol por parte de menores.

3.3.7. Los precios de las consumiciones y servicios hosteleros serán similares a los de los establecimientos de categoría similar de la zona de Pamplona y deberán ser aprobados por el Ayuntamiento de Pamplona. La lista de precios se someterá a la Comisión de Seguimiento del contrato para su aprobación de forma previa a la puesta en marcha del servicio. La concesionaria está obligada a tener expuesta al público y perfectamente visible la lista de precios de venta al público, tanto a la entrada del establecimiento como en su interior. Así mismo se compromete a tener a disposición del público las correspondientes hojas de reclamaciones. Los precios podrán ser actualizados por el concesionario conforme al incremento sufrido en el Índice de Precios al Consumo registrado en Navarra durante los doce meses anteriores. Excepcionalmente podrá solicitarse una actualización superior de precios de determinados productos siempre y cuando se equiparen a los de los establecimientos de categoría similar de la zona.

3.3.8. Podrá dar lugar a la imposición de penalidades del contrato la variación de precios por la empresa concesionaria fuera del supuesto descrito en el párrafo anterior o sin la expresa autorización del Ayuntamiento de Pamplona.

3.3.9. La empresa concesionaria podrá instalar, asimismo, autoservicio “*vending*” mediante máquinas expendedoras. Su número, ubicación y productos deberán ser aprobados por la Comisión de Seguimiento del contrato.

3.3.10. No se permitirá la instalación de ninguna clase de máquinas musicales, de azar, de apuestas deportivas, ni juegos recreativos.

3.3.11 El adjudicatario de la concesión podrá subcontratar la explotación del bar restaurante a un tercero, previa autorización de la unidad gestora. En este caso deberá solicitar a la unidad gestora esta subcontratación, aportando el documento que formalice la subcontratación, una vez el tercero asuma por escrito todas las obligaciones que respecto al bar restaurante en particular marcan los documentos que rigen la concesión y el resto de normativa aplicable. En todo caso el responsable del conjunto de las actividades objeto de la concesión será el concesionario, debiendo responder este frente al Ayuntamiento de todas las obligaciones derivadas de la concesión incluyendo lo referente al bar restaurante, respondiendo por la gestión del tercero subcontratado ante el Ayuntamiento de Pamplona, sin perjuicio de las acciones que le correspondan contra él.



### 3.4. Elementos de la explotación y reversión

3.4.1. Los elementos de la explotación y sus características fundamentales en aspectos como titularidad, responsabilidad de mantenimiento o reposición, y reversión tras la finalización del contrato son los siguientes:

Elementos	Titularidad	Responsabilidad de su mantenimiento o reposición	Reversión tras finalización contrato
1. Inventario del mobiliario, equipamiento, materiales, y utillaje propiedad del Ayuntamiento de Pamplona en el Centro y su bar-restaurant previsto en el <a href="#">apartado 1.4</a> del presente Pliego.	Municipal	Empresa concesionaria a través de la cuenta de explotación tanto mantenimiento como su reposición.	Tras la finalización del contrato seguirán manteniendo su titularidad municipal y deberán estar en óptimo estado de funcionamiento, incluyendo posibles nuevas adquisiciones para sustituir elementos del inventario que hubieran llegado al fin de su vida útil durante la vigencia del contrato.
2. Inventario del mobiliario, equipamiento, materiales, y utillaje propiedad del Ayuntamiento de Pamplona en el Centro y su bar-restaurant previsto en el <a href="#">apartado 1.4</a> del presente Pliego a los que deba realizarse una adaptación obligatoria normativa	Municipal	Para el Ayuntamiento corresponderá el coste de los materiales de la adaptación. Para la empresa concesionaria tanto: <b>a)</b> la mano de obra, la maquinaria, las herramientas, los útiles y los aparatos de medida que	



<p>de acuerdo con lo previsto en el apartado 2.7.2. del presente Pliego.</p>		<p>podieran ser necesarios para su instalación, como <b>b)</b> el mantenimiento necesario posterior.</p> <p>El coste asumido por la empresa concesionaria se imputará en la cuenta de explotación.</p>	
<p>3. Material de índole deportivo o maquinaria tendente a la eficiencia energética que pueda ser adquirido durante la vigencia del contrato.</p>	<p>Municipal</p>	<p>Empresa concesionaria a través de la cuenta de explotación tanto mantenimiento como su reposición.</p>	
<p>4. Inventario del mobiliario, equipamiento, materiales, y utillaje propiedad de la empresa concesionaria o contratadas externas en el Centro y su bar-restaurante que sean necesarios para prestar el servicio, mejorar su calidad, o mantenerlo en óptimas condiciones.</p> <p>Por ejemplo: embarcaciones (K1, K2, K4, kayak y minikayak,</p>	<p>Empresa concesionaria</p>	<p>Empresa concesionaria, incluyendo también cualquier coste relacionado con una coyuntural necesidad de adaptación normativa y su posterior mantenimiento. Todo este inventario será de primera calidad y se conservarán en</p>	<p>Tras la finalización del contrato seguirán siendo de propiedad de la empresa concesionaria o contratadas de esta y serán retirados por ella, salvo en cualquiera de los dos siguientes supuestos: <b>a)</b> que no hubieran sido financiadas total o parcialmente con cargo a la cuenta de explotación del Centro en cualquiera</p>



<p>SUP, autovaciables, etc.), palas, chalecos, neoprenos, cascos, cubrebañeras, estanterías nuevas, portapalas nuevos, equipamiento complementario en gimnasio, bandejas, cristalería, vajillas, lencerías, cajas de herramientas y herramientas, boyas, equipamiento informático, etcétera.</p>		<p>perfecto estado, sin que puedan ser utilizados elementos deteriorados.</p> <p>Los elementos de este inventario no se imputarán a la cuenta de explotación del contrato.</p>	<p>de los años de vigencia del contrato – independientemente de su cuantía-, o <b>b)</b> hubieran quedado incorporados de una forma permanente al Centro, sin los cuales pierda su naturaleza.</p> <p>En estos dos supuestos los bienes revertirán al Ayuntamiento de Pamplona.</p>
<p>5. Artículos de consumo ofertados al público</p>	<p>La aportación y reposición de los mismos corresponde a la empresa concesionaria.</p>		

3.4.2. La reversión de elementos de explotación al Ayuntamiento de Pamplona, cuando sea aplicable, se realizará sin coste alguno para el Ayuntamiento y libre de cargas o gravámenes.

3.4.3 Al inicio del contrato, la concesionaria adquirirá con cargo a la cuenta de explotación 25 embarcaciones, tipo kayak rígido auto vaciables de 2 plazas y sus palas, por un precio unitario, superior a 500 euros, IVA no incluido. Una vez adquiridas pasará a formar parte del inventario, de acuerdo a la cláusula 3.4 y quedarán en propiedad municipal a la utilización y mantenimiento del concesionario.

#### **4. Condiciones generales de utilización del inmueble**

El contratista asume íntegramente la gestión y explotación del inmueble y sus actividades inherentes al uso como centro de piragüismo y bar-restaurante, ajustándose a las presentes condiciones generales y a los requisitos necesarios de llevar a cabo descritos en el apartado anterior.

##### **4.1. Requisitos mínimos de apertura y servicio**

Los horarios de apertura mínimos son los siguientes:



- Los servicios deportivos objeto del contrato deberán desarrollarse, como mínimo, durante los meses de abril a octubre (ambos incluidos) con los horarios siguientes:
  - De lunes a sábados de 10:00h a 19:00h.
  - Domingos y festivos de 10:00h a 14:00h.

En el resto de los meses el concesionario estará obligado a abrir para el desarrollo de las escuelas deportivas tipificadas en el apartado 2.4.1. siendo a su propuesta el horario de apertura.

- Los servicios hosteleros del bar-restaurant deberán ofrecerse, como mínimo, durante los meses de abril a octubre (ambos incluidos) con los horarios propuestos por el concesionario. Se faculta la posibilidad de establecer un día de descanso semanal en este período. El resto de los meses el concesionario propondrá en su oferta los horarios propuestos.  
Respecto del bar-restaurant, su propuesta de horarios, así como su posterior explotación, deberá satisfacer, no solo los horarios mínimos anteriores propuestos, sino también, los requisitos legales que establezca la normativa foral y local para este tipo de establecimientos.

#### 4.2. Recursos Humanos

Contratación y gestión de todo el personal dispuesto y necesario para prestar las actuaciones obligatorias que comprenden el objeto del contrato. Algunas pautas generales respecto del personal son las siguientes:

- Deberá ser suficiente para atender el servicio y estar compuesto por profesionales del sector. El personal de nueva contratación estará obligado por la Ley Foral 18/2019, de 4 de abril, sobre acceso y ejercicio de las profesiones del deporte en Navarra en los casos que le sea de aplicación.
- Además, vestirán con un uniforme común y elegante, especialmente aquellas personas de contacto directo con el público.
- El personal que por su cuenta deba emplear la concesionaria para el servicio no adquirirá relación laboral alguna con el Ayuntamiento de Pamplona, por entenderse que el mismo depende única y exclusivamente de la concesionaria.
- 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, etc.



- De conformidad con el Decreto de Alcaldía DAL 21-ABR-16 (1/GT) y el resto de normativa vigente en materia de protección de la infancia y la adolescencia, el concesionario garantizará la prevención y protección de los menores frente a la delincuencia de naturaleza sexual, responsabilizándose de la recopilación de los certificados de delitos de naturaleza sexual de aquellos trabajadores que en su ejercicio profesional implique contacto habitual con menores, quedando en su poder y custodia y pudiendo ser requeridos en cualquier momento por parte del Ayuntamiento de Pamplona. A tal efecto, se compromete a adjuntar el Anexo IX firmado como parte de su oferta en la que se responsabiliza que todo el personal al que corresponde la realización de estas actividades, así como las personas voluntarias cumplen, respectivamente, el requisito previsto en la normativa vigente en esta materia. El Ayuntamiento de Pamplona podrán exigir la inmediata sustitución de la persona empleada de la empresa concesionaria del contrato o de la persona voluntaria que esté afectada por el incumplimiento de esta obligación o tenga los antecedentes penales del artículo 13.5 de la Ley Orgánica 1/1996 y artículo 8.4 de la Ley 45/2015.
- En relación con la obligatoriedad de registrar la jornada de trabajo de los empleados, el concesionario pondrá a disposición del Ayuntamiento de Pamplona, si así lo requiriese, el registro de las jornadas de sus empleados.
- Las vacaciones a las que tiene derecho el personal serán disfrutadas sin necesidad de sustitución por parte del concesionario, no pudiendo imputar ningún gasto por este concepto en la cuenta de explotación y sin que el servicio pueda verse afectado.

#### 4.3. Plan de Prevención de Riesgos Laborales

La empresa concesionaria, previo al inicio de las actividades, presentará el Plan de Prevención de Riesgos Laborales para los trabajos que va a desempeñar. Incluirá una evaluación de riesgos y planificación de las actividades preventivas por puesto de trabajo, incluso hasta de los trabajos que ocasionalmente se puedan realizar, siempre que estén relacionados con el objeto del contrato. Este documento será de extensión reducida y fácil comprensión, plenamente adaptado a la actividad y tamaño de la empresa y establecerá las medidas operativas pertinentes para realizar la integración de la prevención en la actividad de la empresa, los puestos de trabajo con riesgo y las medidas concretas para evitarlos o reducirlos, jerarquizadas en función del nivel de riesgos, así como el 5 a para su ejecución.

El personal estará instruido adecuadamente en los riesgos inherentes a su trabajo, así como en las características del edificio y de su equipamiento. Todo el personal estará además adiestrado en cómo realizar evacuaciones de emergencia. El cumplimiento



de la normativa de prevención de riesgos del personal y de las propias instalaciones será esencial para la empresa concesionaria.

El concesionario deberá subir y mantener actualizada, durante la vigencia del contrato, toda la información relativa a la prevención de riesgos laborales de su empresa y sus trabajadores. No tener actualizada la información bien de la empresa o bien de los trabajadores facultará a la unidad gestora del contrato a impedir el acceso del personal a las instalaciones.

El concesionario se responsabilizará, además, por velar por el cumplimiento de la obligación de comunicarse las empresas concurrentes en el mismo centro de trabajo en materia de seguridad y salud laboral dentro de la instalación, a los efectos de la Coordinación de Actividades Empresariales.

Sin menoscabo del propio Plan de Prevención de Riesgos Laborales para los trabajos ordinarios que va a desempeñar en los edificios e instalaciones objeto de este contrato, el concesionario acatará las observaciones e instrucciones del Ayuntamiento de Pamplona, especialmente en cuanto a coordinación de actividades empresariales, surgidas por obras contratadas externamente por el propio Ayuntamiento de Pamplona.

#### 4.4. Manual de Autoprotección del edificio

Paralelamente a estas obligaciones, el concesionario contará con un Manual de Autoprotección del edificio que necesariamente incluirá un "Plan de emergencia y evacuación del edificio" que será puesto en conocimiento del personal de la instalación para su puesta en práctica en caso de ser necesario, así como, contará con un programa de mantenimiento anual del mismo.

#### 4.5. Seguridad de las instalaciones y equipamientos deportivos

De la misma forma, el concesionario será responsable del cumplimiento de la normativa foral de medias de seguridad de las instalaciones y equipamientos deportivos. En especial, en lo referido a las revisiones anuales del estado de la instalación y del equipamiento deportivo con el objetivo de procurar que pueda desarrollarse la práctica deportiva adecuadamente y en condiciones mínimas de seguridad. A tal efecto, levantará la correspondiente acta de inspección, facilitando una copia de la misma al Ayuntamiento de Pamplona y dejando la original para la posible revisión por parte de la administración competente.

#### 4.6. Protocolo de Emergencias

Finalmente, el concesionario en el primer mes de adjudicación elaborará en coordinación con los servicios de emergencias, un protocolo de actuación en caso de emergencias y accidentes en el centro y en el entorno del río.



## 4.7. Otras consideraciones

### 4.7.1. Eventos especiales

El concesionario podrá disponer del uso de las instalaciones para la organización de otros eventos o la prestación de otros servicios no explicitados en el presente pliego o actividades que no constituyan servicio deportivo y que resulten compatibles con las infraestructuras existentes. Dicha explotación requerirá de una autorización por parte del Ayuntamiento de Pamplona tras la presentación, por parte de la empresa concesionaria, de su correspondiente proyecto, con las condiciones de seguridad del mismo y presupuesto de ingresos y gastos, con una antelación mínima de quince días.

### 4.7.2. Explotación publicitaria

- El contratista podrá disponer en el interior de espacios o zonas destinadas o explotación publicitaria, siendo de su cuenta la recaudación y los costos derivados de su aprovechamiento. Solo podrá negociar publicidad para el período de duración del contrato de gestión y explotación de la instalación y deberá contar con el visto bueno municipal de forma previa a su instalación.
- El Ayuntamiento de Pamplona podrá disponer de un espacio, siempre y cuando se encuentre libre de explotación para este fin, y colocar un soporte publicitario sin coste alguno, más allá del costo de producción de dicho soporte que correrá a cargo del ente municipal.
- Asimismo, se autoriza a la venta de elementos de merchandising, siempre y cuando cuenten con el visto bueno municipal, siendo por cuenta del contratista tanto su elaboración como la recaudación obtenida por su venta.

### 4.7.3. Colaboración con otros servicios municipales.

El contratista colaborará con los servicios municipales que les requieran a efectos de la explotación de esta infraestructura municipal. Entre ellos, a modo de ejemplo, 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, ... con el ente municipal. A efectos del presente contrato, el concesionario se compromete a prestar la máxima colaboración y acatar sus indicaciones con el agente o agentes asignado a este grupo.



## **5. Coordinación con la Administración contratante**

### **5.1. Creación y regulación de la Comisión de Seguimiento del contrato**

A la puesta en marcha de la ejecución del contrato se creará una Comisión de seguimiento del mismo que estará formada por:

- La concejala delegada o concejal delegado competente en materia de deporte.
- El concejal o concejala especial competente en materia de deporte, si lo hubiere.
- La Directora o director del Área competente en materia de deporte.
- El Técnico municipal de deporte.
- El Técnico municipal de grado medio adscrito a la unidad de deporte.
- Dos representantes de la empresa concesionaria, actuando uno de ellos de secretario de la Comisión.

La misma se reunirá como mínimo una vez al año durante el segundo trimestre de cada año. El secretario de la misma se responsabilizará de emitir la convocatoria con el orden del día y levantará la correspondiente acta de la misma.

El concesionario deberá presentar un informe sobre el desarrollo y funcionamiento del servicio en sentido amplio con evaluación de las actividades desarrolladas, datos de los indicadores de gestión a aplicar y propuesta de programación para el año. Además, incluirá la cuenta de explotación de la concesión del servicio, la lista de precios del bar-restaurante para su aprobación y demás cuestiones reflejadas en las presentes prescripciones y condiciones.

### **5.2. Rendición de cuentas anuales**

Anualmente, la concesionaria justificará la cuenta de explotación (ingresos – gastos). Como mínimo deberá detallar:

+ Ingresos propios, detallados por conceptos.

- Relación de gastos que justifiquen la ejecución de las obligaciones inherentes en el presente Pliego (gestión de la oferta deportiva obligatoria; gestión del gasto de mantenimiento y limpieza del inmueble en la parte proporcional de gastos que afectan al desarrollo de la oferta deportiva obligatoria; gestión del bar-restaurante; y suministros en la parte proporcional de gastos que afectan al desarrollo de la oferta deportiva obligatoria).



= Déficit del ejercicio (límite de aportación municipal).

Con esta documentación y todas aquellas aclaraciones necesarias se procederá a la “rendición de cuentas anuales”, teniendo en cuenta que, los ingresos tendrán correlación con la Memoria de utilización, con una desviación de +/- 200 usuarios, respecto a la expectativas de uso fijadas en 5.000 usuarios y los gastos requerirán ser justificados de forma apropiada a criterio municipal, bien, mediante la presentación de todos o un muestreo de los documentos justificativos (facturas y sus pagos) o bien, la presentación de unos informes de revisión de la cuenta de explotación del servicio, así como, de la gestión del mismo, a través de un auditor/a de cuentas, inscrito/a como ejerciente en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con cargo a la cuenta de explotación del propio servicio.

En el caso de que se produzcan algún excedente se procederá, tras el visto bueno de la Comisión de seguimiento a su devolución, en la forma legal que se determine, o la reinversión del excedente en el propio inmueble objeto de la concesión.

El concesionario está obligado a expedir factura y copia de ésta por las prestaciones de servicios que realicen en desarrollo de su actividad y a conservar copia de la misma.

### 5.3. Actas, informes e inventario

5.3.1. Acta de aceptación del Centro: La empresa concesionaria en el período máximo de DOS MESES emitirá un acta en donde junto al inventario de titularidad municipal previsto en el [apartado 1.4.](#) del presente pliego – a excepción de los artículos de consumo-, su estado de operatividad, y cualquier otra circunstancia que se considere relevante sobre el estado del Centro y su bar-restaurante.

5.3.2. Inventario: La empresa concesionaria realizará en el plazo de DOS MES desde la fecha inicio de prestación del servicio un inventario de los equipos existentes.

Resulta de obligado cumplimiento para el concesionario 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. Además, se presentará anualmente un desglose del mismo junto con la memoria anual.

5.3.3. Informe mensual o trimestral de facturación: a mes/trimestre vencido, el concesionario deberá entregar junto a la factura electrónica un informe detallado



con los principales indicadores definidos entre las partes, así como el resumen de los hechos más relevantes ocurridos durante el mes/trimestre anterior.

5.3.4. Informe anual: Durante el mes de ABRIL de cada uno de los años de vigencia del contrato, el concesionario 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 todos los datos de explotación del servicio, balance de situación, cuentas anuales con gastos e ingresos obtenidos desglosados por conceptos, los justificantes de gasto e ingresos o cualquier otro documento con validez jurídica que permitan acreditar el cumplimiento del objeto del contrato, copia del inventario actualizado y actuaciones más importantes en materia de mantenimiento y estado de la instalación y demás asuntos de interés del período analizado.

5.3.5. “Acta de Reversión final del Estado del Centro”: 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.

La entrega de la instalación y sus elementos se formalizará mediante un “Acta de Reversión del Estado del Centro” donde se reflejará el estado del inventario de titularidad municipal previsto en el [apartado 1.4.](#) del presente pliego, su estado de operatividad, y cualquier otra circunstancia que se considere relevante sobre el estado del Centro y su bar-restaurante. A esta acta, se le anexará el informe encargado por el Ayuntamiento de Pamplona y sufragado por la cuenta de explotación de la concesión sobre el estado del edificio y sus instalaciones elaborado por un técnico especializado externo.

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 del Centro y todas aquellas que indiquen los dictámenes técnicos municipales, con el fin de que todas las instalaciones estén en perfecto estado de funcionamiento, sin que el Ayuntamiento de Pamplona tenga que realizar en ellas reparación alguna.

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.



Además, se anexará a la presente acta a modo de informe las actuaciones habidas a lo largo del mismo, así como los resúmenes estadísticos de interés, a propuesta de los propios concesionarios.

5.3.6. Otros informes: durante la ejecución del contrato el concesionario 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.

Además, como ha quedado reflejado en el [punto 3.2](#), se podrán solicitar la emisión de informes de revisión de la cuenta de explotación del servicio, así como, de la gestión del mismo.

#### 5.4. Otras relaciones

5.4.1. Las adaptaciones normativas que sean motivadas por los cambios de legislación en las respectivas materias, deberán ser comunicadas por la firma concesionaria 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 concesionaria 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.

5.4.2. Toda esta documentación intercambiada se entregará mediante una copia escrita, y el soporte informático correspondiente.

5.4.3. Reseñar que la forma de comunicación oficial entre el concesionario y el Ayuntamiento de Pamplona será la que el ente municipal determine. Previsiblemente, mediante correo electrónico o vía telefónica, descartándose otro tipo de comunicación no convencional como Messenger, WhatsApp, Instagram o similar.

#### 5.5. Supervisión de la calidad de la prestación

5.5.1. El Ayuntamiento de Pamplona se reserva la facultad de inspeccionar en cualquier momento el bien objeto de la concesión, así como, la supervisión y control de los trabajos contratados, con y sin aviso previo de dicha facultad, sin perjuicio de la obligación que tiene el concesionario de vigilar, por sí mismo o por quien le represente, todo lo que se haga.



5.5.2. Como se ha señalado en el apartado anterior el concesionario 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.