



CONTRACTE DE CONCESSIÓ PER A LA GESTIÓ DEL CENTRE ESPORTIU LA CORXERA DE SANT FELIU DE GUÍXOLS

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES

1.	OBJECTE DEL CONTRACTE	3
2.	HORARIS DE FUNCIONAMENT	9
3.	DURADA DEL CONTRACTE.....	10
4.	RESPONSABILITATS	10
5.	SERVEIS A PRESTAR.....	11
5.1.	Serveis esportius i d'activitats dirigides	11
5.2.	Serveis d'atenció al públic, administració i Pla de Comunicació.....	12
5.2.1.	Serveis d'atenció al públic i de queixes.....	12
5.2.2.	Serveis d'administració	13
5.3.	Manteniment, conservació i neteja	13
5.3.1.	Objecte.....	13
5.3.2.	Acceptació de les instal·lacions actuals.....	14
5.3.3.	Responsable del contracte	14
5.3.4.	Personal	15
5.3.5.	Responsable tècnic i personal operari del servei	15
5.3.6.	Mitjans materials	16
5.3.7.	Informatització del servei i gestió administrativa	18
5.3.8.	Inspeccions de les Entitats d'Inspecció i Control (EIC).....	19
5.3.9.	Gestió del Manteniment	19
5.3.10.	SERVEI DE NETEJA I DESINFECCIÓ	36
5.3.11.	Control i inspecció.....	42
5.4.	Servei de Bar Cafeteria.....	42
5.5.	Seguretat I Higiene laboral i gestió dels riscos dels usuaris.....	44
5.5.1.	Pla autoprotecció	45
5.6.	Gestió Integral (Ambiental i de Qualitat)	45
6.	PERSONAL PER A LA PRESTACIÓ DEL SERVEI	46
6.1.	Personal adscrit al servei esportiu	47
6.2.	Personal adscrit al servei de manteniment, conservació i neteja.....	48



**Ajuntament de
Sant Feliu de Guíxols**

6.3.	Personal adscrit al servei de recepció i atenció al públic, i administració.....	51
7.	OBLIGACIONS DEL CONCESSIONARI	51
8.	INGRESSOS, EXPLOTACIÓ I INVERSIONS	52
8.1.	Inversions	52
9.	SUPERVISIÓ I CONTROL DEL SERVEI	55
	Control.....	55
10.	OMISSIONS.....	56
11.	ANNEXES	56



1. OBJECTE DEL CONTRACTE

El present plec té per objecte establir les condicions tècniques que regiran el contracte de Concessió / Servei de gestió esportiva, manteniment, conservació, neteja i explotació de les instal·lacions del Club Esportiu La Corxera de Sant Feliu de Guíxols, de titularitat municipal.

CPV: 92610000 Serveis d'explotació d'instal·lacions esportives

Emplaçament : C/ Callao - Enamorats, S/N (Davant encreuament C/ Bruc)

Municipi : Sant Feliu de Guíxols (17220)

Comarca : Baix Empordà

Referència cadastral : RC 2056904EG0225N0001TO

Coordenades UTM : (H31, ED50): 501946,3 / 4625436,0

Web : <https://www.la-corxera.cat/>

Les instal·lacions objecte de la concessió inclouen el recinte del Club Esportiu “La Corxera” situat al Carrer del Enamorats, davant la confluència del Carrer del Bruc amb la Ronda Narcís Massanes i el Carrer de la Carretera de Tossa, per la part posterior.

Situat entre el Pavelló de la Corxera i l'aparcament de Ponent (Ambdós de titularitat i gestió municipal) i l'Estació d'autobusos, és un recinte esportiu amb un edifici principal de dos pisos i soterrani on s'hi troba la piscina coberta principal i la piscina petita, sales de fitness i activitats dirigides, vestidors i espais auxiliars, Bar-Cafeteria i disposa de 3 pistes de pàdel outdoor.





Projectada i construïda entre el 1998 i el 2000, el 2013 s'hi van construir 3 pistes de pàdel exteriors.

El 2014 la instal·lació va ser reformada, executant una redistribució dels vestidors, afegint un passadís d'accés exterior als mateixos, es va retirar una antiga zona de hidromassatge al nivell de piscina per crear una nova sala d'activitats dirigides a planta baixa i es va afegir una escala d'evacuació a la sala de entrenament funcional del primer pis, donant a la instal·lació la seva configuració actual (Projecte Bàsic i Executiu de reforma i ampliació de la piscina municipal coberta de Sant Feliu de Guíxols (2010) adjunt a l'Annex I del present plec).



**Ajuntament de
Sant Feliu de Guíxols**

La distribució dels espais de l'equipament, de dos cossos, és la següent :

Planta soterrani

- Sales de instal·lacions tècniques
- Espai de manteniment
- Emmagatzematge de material esportiu



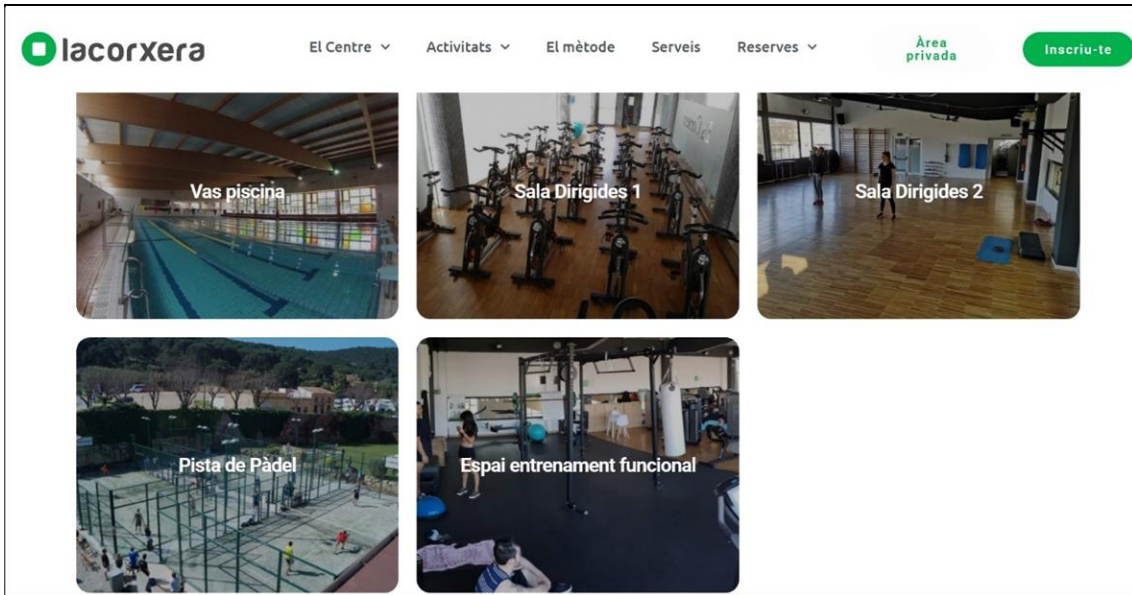


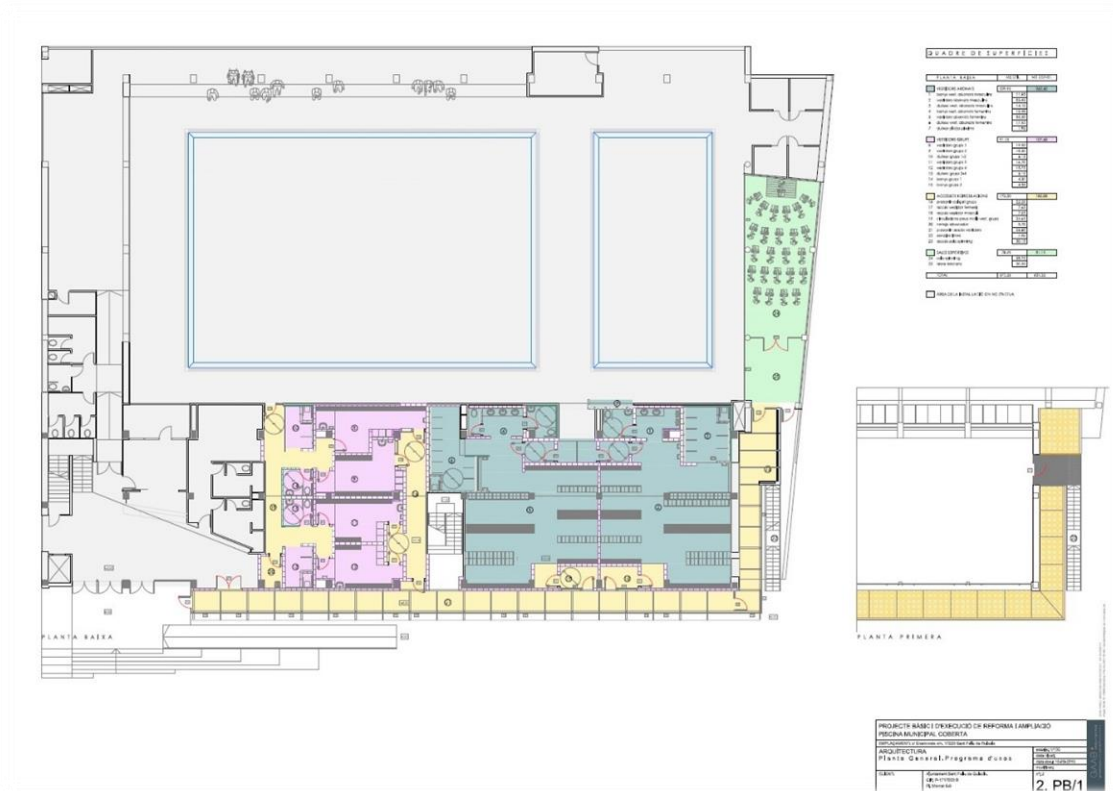
Planta baixa

- Recepció
- Oficina
- Bar – cafeteria (Amb accés interior per recepció i exterior)
- WC visitants i clients Bar Cafeteria
- Vestuari monitors (Amb accés directe a vas piscina)
- Vestuaris de grups (4) (Amb accés directe a vas piscina)
- Vestuari femení (1) (Amb accés directe a vas piscina)
- Vestuari masculí (1) (Amb accés directe a vas piscina)
- Sala d'activitats dirigides 1 (16,6 m. x 4,5 m. 74,7 m²)
- Piscina gran climatitzada (25 m. x 16,6 m. 415 m²)
- Piscina petita climatitzada (8 m x 16,6 m. 132,8 m²)
- Sauna seca
- Sala de vapor
- Magatzem de material d'activitats de piscina

Planta primera

- Sala d'activitats dirigides (19,8 m. x 11,3 m. 223,7 m²)
- Sala d'entrenament funcional amb equipament (15 m. x 11,5 m. 172,5 m²)
- Sala UVA
- Magatzem





Distribució actual de la Planta Baixa al nivell de recepció, rampa d'accés al Bar (Esquerra), vestidors, accessos, vasos de piscina i nova sala de activitats dirigides (Dreta).

Al detall dret s'observa l'escala d'evacuació de la sala de entrenament funcional del primer pis.

Espais Exteriors

- 3 pistes de pàdel outdoor
- Zona verda per activitats dirigides en exterior



2. HORARIS DE FUNCIONAMENT

Els horaris d'obertura del complex esportiu seran, com a mínim, els següents:

- Laborables de dilluns a divendres: 7:00h a 22:15h
- Dissabtes: 8:30h a 20:00h
- Diumenges: 8:30h a 14:00h
- Dies festius (Exclosos cap de setmana): La instal·lació romandrà tancada.



La informació relativa als horaris de funcionament haurà d'estar clarament visible als panells d'informació i a recepció.

Qualsevol modificació en aquests horaris haurà de ser aprovada pels Serveis Tècnics de l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols.

3. DURADA DEL CONTRACTE

La concessió tindrà una durada de 10 anys a partir de l'1 d'octubre de 2026 o a partir de la formalització del contracte si fos posterior. Així mateix, no es preveu la possibilitat de pròrroga. El motiu dels 10 anys de contracte és la complexitat implícita en el contracte.

4. RESPONSABILITATS

El concessionari serà responsable de la gestió integral del complex, incloent-hi les activitats esportives, manteniment i neteja de les instal·lacions, factures de consum de energia i serveis bàsics d'aigua, electricitat, gas, garantir el control d'accessos, atenció al públic, compliment legal de les obligacions normatives tècniques referides a la instal·lació, Seguretat i Higiene en el Treball, Prevenció de Riscos Laborals, Normativa contractual i laboral dels treballadors/es, i resta dels altres serveis complementaris necessaris per al seu correcte funcionament i la prestació dels serveis descrits en el present plec.

Forma part també del contracte la prestació del servei de Bar-cafeteria de forma directa, indirecta o el proveïment d'una garantia de servei de begudes i alimentació als usuaris/es i visitants en forma de vending o similar.

Per tal de garantir **un servei de qualitat, i amb la màxima garantia d'una correcta execució del contracte** es recomana que els licitadors, i el concessionari, prenguin com a normes de referència les **Normes UNE elaborades pel comitè: CTN 147,** i entre aquestes;

UNE-EN 15288-2 *Piscines d'ús públic Part 2: Aquest document especifica els requisits de seguretat per al funcionament de les piscines classificades d'acord amb el capítol 4 del doc. Està destinada a tots aquells implicats en el funcionament i la gestió de les piscines classificades. Aporta orientació sobre els riscos implícits de les piscines públiques per al personal i els usuaris, identificant les precaucions necessàries per assolir la seguretat. Aquest document té una aplicació limitada a les piscines classificades que consisteixen en àrees separades de rius, llacs o del mar. Es recomana aplicar els requisits per als mètodes segurs de treball i la supervisió en la mesura que sigui pertinent.*

UNE-EN 17229 *Centres de fitness Requisits per a les instal·lacions i el funcionament del centre Requisits operacionals i de gestió*

Aquest document especifica els requisits mínims per a les activitats físiques que s'ofereixen als centres de fitness. Inclou els procediments de funcionament i de gestió per a l'oferta i la prestació del servei, a més dels requisits per a la selecció i la ubicació dels equips i per a qualsevol possible instal·lació associada. Aquest document és aplicable a tots els centres de fitness accessibles al públic on s'ofereixen a tots els seus usuaris activitats físiques col·lectives i/o individuals, per aconseguir un entorn segur i controlat.



UNE-EN 17229-2 Requisits per a les instal·lacions i el funcionament del centre Part 2: Requisits per a la supervisió i el personal.

Aquest document especifica els requisits de supervisió i de personal necessaris per protegir la salut, la seguretat i el benestar dels usuaris, el personal i els contractistes en una àmplia gamma de centres de fitness com s' especifica a la Norma EN 17229. Aquest document especifica les habilitats essencials requerides del personal operatiu i del personal de fitness, responsables de la supervisió dels seus usuaris, personal i contractistes que utilitzen i treballen en els seus centres de fitness. Aquest document s' aplica juntament amb, i a més de la Norma EN 17229. Aquest document no es pot utilitzar independentment de la Norma EN 17229.

5. SERVEIS A PRESTAR

El concessionari haurà de garantir la correcta i íntegra prestació dels serveis següents:

5.1. Serveis esportius i d'activitats dirigides

El servei haurà d'anar orientat a activitats esportives adequades pels diferents tipus d'usuaris, amb l'objectiu de millorar la seva salut i forma física, potenciar la seva socialització, i cercar en la mesura del possible el lligam amb el municipi i els seus recursos com ara el turisme, l'associacionisme, els centres escolars, els recursos socials i els entorns naturals.

El concessionari haurà de disposar d'un **projecte esportiu** sòlid, realista, professional, i atractiu per a la ciutadania. Aquest projecte esportiu ha de definir l'objectiu, així com el **pla d'activitats**, les quals hauran d'estar descrites de forma ben detallada, estructurada, clara i entenedora.

El Pla d'activitats concretes haurà d'anar orientat a les necessitats de la població atenent a les diferents franges d'edat, com a les diferents necessitats que puguin precisar cadascuna d'elles.

El Projecte esportiu i el Pla d'activitats hauran de recollir-se per escrit i adjuntar-se amb la documentació que presentin els licitadors juntament amb l'oferta dins del sobre B, en els termes que es recull al Plec de Clàusules Administratives de la licitació.

En tot cas, el **Projecte esportiu i el Pla d'activitats** hauran de contenir com a mínim:

- Organització d'activitats físiques dirigides a les sales polivalentes i a la sala de fitness, adequades per a diferents grups d'edat i nivells.
- Programació de cursos de natació per a diferents grups d'edats i nivells.
- Programació d'activitats físiques l'aigua
- Classes de pàdel per a iniciació i perfeccionament.
- Planificació d'activitats adaptades per a persones grans i col·lectius amb necessitats especials.
- Servei de salvament i socorrisme a les piscines
- Gestió de reserves per a l'ús de les pistes de pàdel, i altres reserves dels espais.



Convenis amb entitats esportives del municipi

L'aquàtic Club Xaloc de Sant Feliu de Guíxols desenvolupa les seves activitats "indoor" a les instal·lacions de la piscina del CEM La Corxera. El concessionari haurà de signar un conveni amb el Club Aquàtic Xaloc per definir les característiques i condicions de l'activitat d'una forma continuïsta a les establertes en el conveni vigent.

Les clàusules del conveni vigent estan contemplades en l'Annex IX.

En el cas de necessitat o petició d'altres clubs esportius d'activitats aquàtiques federades de la ciutat, caldrà acordar amb els serveis tècnics de l'Ajuntament les condicions d'un possible conveni.

5.2. Serveis d'atenció al públic, administració i Pla de Comunicació

5.2.1. Serveis d'atenció al públic i de queixes

El concessionari haurà de disposar d'un **sistema d'atenció al públic**, així com també un **sistema per oferir als usuaris una oportunitat per resoldre les seves queixes**, inconvenients i suggeriments. Aquests sistemes hauran de recollir-se en un **Pla de Comunicació** que haurà de descriure amb la màxima precisió per escrit i adjuntar-se amb la documentació que presentin el licitadors juntament amb l'oferta del sobre B.

En tot cas, totes les mesures previstes tant al sistema d'atenció al públic, com al sistema de resolució de queixes hauran de respectar els drets de la ciutadania en la seva condició de persones usuàries i consumidores, d'acord amb la legislació de protecció de consumidors i usuaris.

L'atenció al públic, en tot cas, haurà de ser presencial mitjançant atenció personal a les instal·lacions del Centre "La Corxera".

També s'haurà de preveure l'atenció on-line dels usuaris per correu electrònic, via la pàgina web, o les xarxes socials. L'horari d'atenció presencial al públic i a l'usuari serà el mateix que l'horari d'apertura i tancament de les instal·lacions.

La gestió de les queixes del públic i/o usuaris. Aquest sistema de queixes i suggeriments haurà de descriure clarament el procediment per a la gestió de la queixa o el suggeriment en els termes que es recull al [manual de BONES PRÀCTIQUES PER A INSTAL·LACIONS ESPORTIVES](#) publicat pel del Consell Superior d'Esports (CSD) i de la Federació espanyola de Municipis i Províncies (FEMP).

En tot cas, el Concessionari ha de donar compliment a les previsions de la Llei 2/2023, del 20 de febrer, reguladora de la protecció de les persones que informin sobre infraccions normatives i de lluita contra la corrupció, i en especial, amb allò relatiu de disposar d'un sistema intern d'informació.

El concessionari al **Pla de Comunicació** haurà de recollir també política i eines de comunicació entre el concessionari i els usuaris, així com també la comunicació amb l'Ajuntament, i la comunicació amb els tècnics que participen en l'execució del servei.

La proposta de Pla de Comunicació serà presentada pels licitadors amb la seva oferta en els termes recollits al Plec de Clàusules Administratives. Aquesta proposta haurà de prioritzar la



transparència en les comunicacions, i fomentar la proactivitat dels treballadors del centre en favor del servei a l'usuari.

5.2.2. Serveis d'administració

Pel que fa **als serveis d'administració**, hauran de comptar, com a mínim, amb les següents funcions:

- Control de forma automatitzada d'accessos i atenció a la recepció en els horaris d'obertura de les instal·lacions.
- Gestió d'inscripcions, quotes d'abonats i reserves d'espais, de forma presencial i on-line.
- Informació i atenció als usuaris en qüestions de caire administratives.
- Servei de lloguer de taquilles.
- Gestió de reserves d'activitats esportives o Serveis d'entrenament personal, de forma presencial i on-line.

Els serveis d'administració hauran de recollir-se i descriure al **Pla de Comunicació** amb la màxima precisió per escrit i adjuntar-se amb la documentació que presentin el licitadors juntament amb l'oferta en el sobre B.

5.3. Manteniment, conservació i neteja

5.3.1. Objecte

El contracte objecte de la present licitació inclou el servei de conservació, manteniment integral i control de la instal·lació en el seu conjunt, i té com a finalitat principal assegurar el correcte funcionament dels serveis que ofereix el conjunt del complex esportiu de la piscina municipal, garantint l'eficiència i estalvi energètic de les instal·lacions, mantenint el nivell de servei pel que van ser projectades les mateixes, prevenint possibles avaries i realitzant, quan procedeixi, les reparacions, reposicions, reemplaçaments, subministraments i adequacions que siguin necessàries durant la durada contractual.

Paral·lelament s'ha de vetllar en tot moment pel compliment del Reglament electrotècnic per a baixa tensió (REBT), el Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques als Edificis (RITE) i normes UNE de referència (Especialment segons el que s'especifica en la Instrucció Tècnica IT3 referent a Manteniment i ús), i la resta de normativa sectorial aplicable a les instal·lacions que són objecte del contracte.

L'Adjudicatari serà responsable de l'execució de les tasques de manteniment encomanades i l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols es limitarà a disposar de l'estructura tècnica de supervisió per establir els plans, controlar les realitzacions i, en general, verificar i assegurar que s'executen les prestacions segons l'estipulat en contracte.

Com a responsable final davant dels ciutadans, sempre tindrà l'última paraula en l'elecció de materials, millores de les instal·lacions i en les decisions que afectin al servei dins dels paràmetres que estableix aquest plec i els altres documents contractuals.

Totes les exigències d'aquest capítol estan descrites per donar compliment a les obligacions contractuals. La omissió d'alguna eina, equip, mitjà o recurs no podrà, en el futur, ser utilitzada com a excusa o argument per a l'incompliment de les obligacions contractuals.



5.3.2. Acceptació de les instal·lacions actuals

Per a la preparació de les ofertes, les empreses interessades hauran de visitar les instal·lacions del complex esportiu de La Corxera a gestionar. Aquesta visita és obligatòria per tots els licitadors, en cas de no fer la visita s'exclourà al licitador.

Les visites de les empreses es realitzaran amb un acompanyant de l'Ajuntament segons l'establert en el PCAP i dins del període de presentació d'ofertes de la present licitació i aportar amb l'oferta en el sobre B, el certificat de visita de les instal·lacions.

L'objecte d'aquesta operació és la verificació de l'estat de conservació i funcionament del conjunt d'elements i de l'edifici que componen la instal·lació considerada.

No dur a terme la visita comporta l'exclusió de la licitació.

L'adjudicatari haurà d'acceptar les instal·lacions existents, fent-se càrrec de les mateixes en les condicions actuals de cadascun dels seus elements, no podent prevaldre les diferències amb les esmentades dades facilitades en el present Plec i annexos, per pretendre un canvi de condicions durant el període contractual.

Aquesta acceptació obliga a mantenir els elements de tota classe instal·lats, des del primer dia d'entrada en vigor del contracte, sense que puguin ser substituïts per altres de diferent tipus, llevat prèvia autorització dels Serveis Tècnics Municipals de l'Ajuntament amb petició raonada i per escrit.

Per aquest motiu, l'adjudicatari accepta amb la presentació de la oferta que lliuri dins els terminis de la licitació del contracte, que té complet coneixement i accepta :

- La naturalesa de la instal·lació i l'edifici.
- L'estat de totes les instal·lacions i equips, la gestió dels quals li és encomanada.
- Les condicions particulars d'accés lligades a la seguretat i a les especificacions de les seves instal·lacions.
- Que té coneixement de les actuacions previstes per l'Ajuntament, per la millora de les instal·lacions, que es duran a terme per part de l'Ajuntament durant el primer any de la concessió, iniciades abans de la data prevista d'inici del contracte de concessió, relacionades a continuació:

L'Ajuntament té previst dur a terme les actuacions indicades a l'apartat 8.1 del present plec de prescripcions tècniques, que en cap cas se n'haurà de fer càrrec l'adjudicatari i s'iniciaran abans de l'inici del contracte de concessió.

5.3.3. Responsable del contracte

a. En virtut de l'article 62 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols designa responsable del contracte el Sr. l'Oriol Sierra Rodríguez, el cap de l'àrea d'esports, joventut i infància de l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols. El responsable del contracte de l'Ajuntament programarà reunions mensuals amb el responsable qui designi l'empresa adjudicatària per realitzar el seguiment periòdic del contracte.

b. L'empresa adjudicatària nomenarà un responsable del contracte respecte a les responsabilitats de Manteniment i Neteja, com a interlocutor vàlid amb l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols, amb l'objecte de controlar la bona marxa del servei.



Aquest responsable es personarà a la piscina mensualment per tal de fer el seguiment i d'informar i comentar les principals incidències del servei amb la periodicitat que es decideixi conjuntament i sempre que sigui requerit.

L'adjudicatari presentarà durant el primer any de contracte una auditoria tècnica que contemplarà un programa de conservació i manteniment perfectament detallat.

El responsable del contracte disposarà d'un telèfon mòbil per poder ser localitzat en tot moment.

5.3.4. Personal

L'adjudicatari disposarà del personal necessari per complir i satisfer les actuacions definides en aquest Plec a més de les necessàries per requeriment legal d'aplicació, tot complint amb els seus treballadors la legislació i els convenis vigents que els afectin.

Tot aquest personal s'encarregarà del control de funcionament, manteniment preventiu, reparacions d'avaries, emergències, etc., pel que haurà d'estar titulat i format i preparat per a treballs elèctrics, mecànics, de lampisteria o jardineria si fos el cas.

Tot el personal adscrit directament o indirectament al servei haurà de ser substituït de manera immediata, i a càrrec exclusiu de l'adjudicatari en cas de vacances, baixes, etc.

El personal adscrit al servei ha de ser capaç d'atendre les peticions en qualsevol dels idiomes oficials a Catalunya.

L'Adjudicatari haurà de respectar i fer respectar als seus treballadors, com a mínim, els següents punts:

- Senyalització i altres mesures de protecció dels seus operaris i de tot el públic en general, sempre que els treballs a realitzar puguin representar un perill.
- Uniforme: tots els operaris que estiguin realitzant treballs han d'anar amb uniformes que permetin una identificació ràpida i clara.
- El contractista serà responsable de la cortesia dels seus operaris.
- Estricta neteja de tots els materials emprats.
- El contractista haurà de complir en tot moment amb la Llei sobre prevenció de riscos laborals vigent.

Subrogació de personal:

El concessionari haurà de subrogar els contractes de treball vigents de l'anterior contractista.

5.3.5. Responsable tècnic i personal operari del servei

5.3.5.1. Responsable tècnic del manteniment

L'Adjudicatari nomenarà un responsable tècnic del manteniment, encarregat del servei, amb experiència mínima de cinc anys en serveis de manteniment d'instal·lacions similars amb titulació d'enginyer/a o arquitecte/a tècnic o superior i que estigui en possessió dels carnets d'instal·lador, que serà el responsable del manteniment de la instal·lació i del personal operari.

Haurà de disposar de capacitat de decisió i assistir a les reunions de seguiment periòdiques o extraordinàries que es convoquin des de l'Ajuntament per tractar assumptes referents a la prestació del servei i que afectin a la instal·lació.

De forma, com a mínim trimestral, es convocarà una reunió de seguiment del contracte per a avaluar l'estat de la instal·lació i les possibles afectacions a la prestació del servei.



La convocatòria inclourà els assumptes a tractar i serà formulada amb una antelació mínima d'una setmana. A aquestes reunions, en representació de l'empresa hi assistirà necessàriament el responsable del servei i opcionalment el responsable del contracte.

En les reunions mensuals, l'empresa contractista haurà d'aixecar acta, indicar-hi la relació de temes tractats i la seva resolució. Aquesta acta serà signada posteriorment per ambdues parts.

El responsable del servei disposarà d'un telèfon mòbil per poder ser localitzat en tot moment.

La dedicació mínima d'aquest responsable tècnic del manteniment a les instal·lacions de la piscina municipal ha de ser de 4 h/setmana.

5.3.5.2. Personal operari

A més del responsable, l'empresa haurà de disposar, com a mínim, de 2 oficials de manteniment i 1 auxiliar, amb dedicació exclusiva per torns, destinats al complex esportiu de La Corxera.

Amb aquests operaris s'ha de cobrir tot l'horari d'obertura al públic de la piscina de manera que sempre hi hagi almenys una persona per atendre les necessitats de funcionament i manteniment de les instal·lacions, sigui quin sigui l'horari i en dies laborables i festius.

5.3.5.3. Servei de guàrdia

Haurà d'establir-se un sistema de localització permanent, les 24 hores del dia, per poder atendre avaries d'emergència o de caràcter important que s'hagin de resoldre de forma immediata.

Aquesta prestació s'ha d'entendre que no és per a casos habituals i s'ha de limitar únicament a casos d'autèntica emergència.

Aquest servei comptarà amb la disposició dels mitjans i materials necessaris per procedir a la reparació de totes les urgències que es puguin produir. Si l'emergència no pot ser resolta en la intervenció d'urgència, aquesta haurà de fer el mínim imprescindible per deixar sense perill el punt intervingut.

Tant la disponibilitat permanent de guàrdia com les actuacions degudes a urgències, s'entendran incloses dins de les prestacions del contracte.

En el següent dia laborable, l'adjudicatari informará per escrit als Serveis Tècnics Municipals de les actuacions realitzades en l'atenció de les avaries d'urgència efectuades.

5.3.6. Mitjans materials

Els mitjans i equipament relacionats en aquest apartat, han d'estar a disposició de la instal·lació sempre que siguin necessaris per al compliment del servei en bones condicions.

El contractista haurà de disposar del material de mesura necessari per efectuar les comprovacions pertinents.

Aquest material podrà ser revisat periòdicament per assegurar que les inspeccions siguin el més objectives possible.

Els equips mínims que es posaran al servei del contracte són:



Equips de mesura

- Mesuradors d'aïllaments i terres
- Tenalles volt-amperimètriques
- Voltímetre-amperímetre registrador
- Mil·liamperímetre per detectar fugues
- Registrador de tensió
- Registrador d'intensitat
- Analitzador d'harmònics en la xarxa
- Detector de continuïtat de cables
- Càmera termogràfica (*)

(*) Aquests equips hauran d'estar a disposició del contracte però no caldrà que siguin d'ús exclusiu per a la instal·lació.

Equips mecànics

- Grup de soldatge portàtil amb equip de soldadura *
- Compressor portàtil *
- Caixes d'eines completes per a cada operari o equip
- Eines de paleta, fusteria, serralleria i jardineria
- Escales de tisora fins a 5 m d'alçada antilliscants

(*) Aquests equips hauran d'estar a disposició del contracte però no caldrà que siguin d'ús exclusiu per a la instal·lació.

Equips de telecomunicacions

- Telèfon mòbil per al responsable del servei de manteniment
- Telèfon mòbil per als operaris destinats al servei de manteniment
- Telèfon mòbil d'aviso urgents
- Accessibilitat remota de les eines de control i seguiment de la instal·lació

Quan es prevegi que la utilització d'algun d'aquests aparells, màquines o eines no sigui d'ús habitual, es podrà especificar que es faran servir en règim de lloguer.

Estoc de recanvis

Per assegurar el bon servei de manteniment integral, l'adjudicatari estarà obligat a tenir als seus magatzems i/o a les pròpies dependències de la piscina l'estoc de materials suficient per poder atendre qualsevol avaria que es produeixi.

Materials

Dins del contracte s'inclou el subministrament dels materials fungibles, i dels productes consumibles necessaris per a dur a terme els manteniments definits en el present plec, que aniran a càrrec de l'adjudicatari (Clor, desinfectants, productes químics, lubricants, líquids i productes de neteja, pintures, components d'eines, carteria, recanvis, etc.).

En cas que la utilització d'algun recanvi o reparació sigui degut a un negligent manteniment, o falta de manteniment per part de l'adjudicatari, el cost de reposició anirà al seu càrrec.

Els equips i materials de recanvi emprats pel desenvolupament dels treballs de substitució, hauran de ser idèntics o superiors en prestacions, als ja instal·lats, no podent ser de menor qualitat.



En el cas d'haver de variar la marca i/o el model per causa justificada, l'adjudicatari garantirà la idoneïtat dels materials a instal·lar o substituir, sent aquests d'iguals o similars característiques als d'origen, i en qualsevol cas, tindran el nivell de qualitat exigible per l'òptim funcionament de la instal·lació.

5.3.7. Informatització del servei i gestió administrativa

L'adjudicatari haurà de portar un registre de control i seguiment de la informació relativa al manteniment preventiu, al manteniment conductiu i normatiu programat, etc., així com de les incidències de manteniment correctiu detectades i reparades, especificant el tipus d'incidència, la data de detecció, la data de reparació i els materials emprats en la reparació.

L'adjudicatari serà responsable de la introducció i manteniment de l'inventari d'equipament tècnic de la instal·lació, de activitats dirigides, material de piscina, d'entrenament funcional, etc., i de mantenir totes aquestes dades en un software GMAO, per tal que estiguin disponibles per a la millor gestió del servei per part del seu personal, generar un registre històric i per a ser consultables externament per part de l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols, si fos necessari.

El software per a la gestió del servei utilitzat per l'adjudicatari haurà de permetre gestionar o realitzar les següents operacions i/o informes:

- Treballs pendents (Avaries detectades pendents de reparar, processos de conservació preventiva pendents d'executar) i treballs acabats.
- Historial d'avaries, operacions de conservació preventiva, etc.
- Fitxes de les instal·lacions i elements principals amb el seu historial.
- Llistat d'inspeccions per part d'entitats col·laboradores de les administracions.
- Informes de parts conflictives quant a avaries, fuites, rearmaments de dispositius, etc., de forma que es puguin preparar plans d'actuació per a poder disminuir els seus efectes.

Tota la informació haurà de ser exportable a suport digital en formats tipus DWG, XLS, DOC, PDF i en tot moment consultable pels Serveis Tècnics Municipals.

El manteniment del programa de gestió del servei objecte de contractació serà responsabilitat de l'adjudicatari i s'efectuarà mitjançant els processos d'altres, baixes i modificacions de les instal·lacions, la introducció de deteccions i reparacions d'avaries que es produeixin i la introducció dels processos programats neteges, controls i verificacions, revisions, etc. que es realitzin.

El sistema informàtic proporcionarà la informació suficient per tal que l'adjudicatari pugui elaborar en qualsevol moment una anàlisi històrica de actuacions en elements de la instal·lació, extreure'n de forma agregada els costos, valorar i actualitzar adequadament el període de amortització o conveniència de substitució, etc.

L'adjudicatari haurà de mantenir actualitzada la informació gràfica de les instal·lacions a partir de la documentació que s'adjunta com a annex d'aquest plec, afegint tota la documentació mi informació pertinent.

El concessionària aportarà amb la documentació requerida prèvia a l'adjudicació del contracte el Pla de manteniment una descripció del software o aplicacions i sistema informàtic que proposen utilitzar, les seves característiques de funcionament, i la informació i les dades que permet emmagatzemar, gestionar i exportar per al seu anàlisi i millora.

Aquesta informació, degudament actualitzada, s'haurà de mantenir durant tota la durada del contracte i entregar en la seva finalització.



5.3.8. Inspeccions de les Entitats d'Inspecció i Control (EIC)

L'Adjudicatari serà el responsable de controlar l'estat de les instal·lacions i la necessitat d'efectuar les inspeccions periòdiques obligatòries i la seva programació, contractació, acompanyament i cost de les tarifes i tràmits.

L'adjudicatari serà el responsable de l'esmena dels defectes detectats i n'assumirà el cost, llevat de les que sorgeixin per obsolescència dels equips quan s'hagi arribat al final de la seva vida útil després d'un bon manteniment i calgui efectuar inversions.

L'adjudicatari serà el responsable de tenir al dia els Llibres Oficials de Manteniment de les instal·lacions i equips objecte del contracte.

S'inclou en el manteniment integral, les inspeccions oficials i reglamentàries exigides per la legislació vigent.

Serà responsabilitat de l'adjudicatari la notificació de qualsevol canvi significatiu de la legislació durant la vigència del contracte que obligui a la modificació total o parcial de les instal·lacions o equips.

5.3.9. Gestió del Manteniment

De forma general l'adjudicatari estarà obligat a fer-se càrrec del manteniment del conjunt de les instal·lacions del complex esportiu de La Corxera durant el termini del contracte, en la manera que disposa la normativa sectorial d'aplicació i aquest plec, per tal de garantir el compliment de la normativa vigent i el bon servei a l'usuari.

Igualment, l'adjudicatari es farà càrrec de tots els consumibles i recanvis derivats de l'ús de la instal·lació i del seu manteniment.

Caldrà complir amb les obligacions legals establertes en la diferent normativa sectorial i de Seguretat i Higiene per al manteniment de totes les instal·lacions d'aplicació, i com a mínim, de les següents :

- Instal·lacions tèrmiques de ACS, climatització i deshumectació (RITE)
- Instal·lacions elèctriques de BT
- Instal·lació fotovoltaica de producció d'energia elèctrica
- Grup Electrogen i commutació
- Instal·lacions de gas natural
- Prevenció i control de la Legionel·losi
- Tractaments de l'aigua de bany i neteja del vas i filtres
- Neteja de drenatges, canals i filtres de la zona de bany
- Saunes, banys de vapor i instal·lacions de llum UV
- PCI (Reglament d'instal·lacions contra incendis (RIPCI))
- Aparells elevadors
- Gasos Liguats de Petroli
- Línies de vida
- Elements dissuasius de la presència de gavians a la coberta
- Control de plagues
- Neteja de cobertes i canals de drenatge de pluvials



- Emmagatzematge de productes químics
- Zona de descàrrega de productes químics per desinfecció d'aigua del vas de piscina
- Normativa sanitària i d'higiene en la manipulació d'aliments
- Sistemes d'alarma d'intrusió i connexió amb CRA
- Sistemes de connectivitat i accés a xarxes
- Instal·lacions audiovisuals, megafonia, telecomunicacions, etc.
- Software i apps GMAO i altre gestió de manteniment
- Manteniments i inspeccions obligatòries periòdiques
- Codi Tècnic de l'Edificació (CTE) i desenvolupament normatiu
- Normativa sectorial de Gestió de Residus urbans i industrials
- Elements constructius, serralleria i fusteria
- Mobiliari
- Treballs auxiliars (Falsos sostres, envans de pladur, paletaeria en general, pintura i paviments)
- Aïllaments, làmines impermeabilització, etc.
- Màquines i aparells de fitness, gimnàstica, cadira d'accés a l'aigua per persones amb mobilitat reduïda, etc.

5.3.9.1. Manteniment integral de les instal·lacions i de l'edifici

El manteniment i la conservació de totes les instal·lacions i serveis són un mitjà fonamental per a garantir un bon funcionament i grau de satisfacció dels usuaris i per assegurar una vida útil més llarga de la instal·lació.

Les actuacions de manteniment que haurà de realitzar l'adjudicatari s'identifiquen com a pròpies d'un manteniment integral.

En tots els casos, les actuacions de manteniment i conservació, es faran d'acord amb les normatives i reglaments oficials vigents, i es tindrà en compte que aquestes operacions no alterin ni dificultin el normal funcionament dels serveis als usuaris, cercant els períodes i les formes més adients per garantir el servei, la qualitat i la higiene en tot moment.

Com a principi general, els recanvis i elements que calgui renovar o substituir han de ser del mateix tipus i marca, equivalents o superiors que els originalment instal·lats durant la construcció de les instal·lacions.

Cal garantir que es desenvolupen de forma correcta els diferents tipus de manteniment següents, en tots els seus paràmetres:

- Manteniment preventiu
- Manteniment normatiu
- Manteniment correctiu
- Manteniment conductiu

Manteniment preventiu

Es considera manteniment preventiu el conjunt de les operacions sistemàtiques realitzades sobre les instal·lacions i els equips per mantenir-los en les millors condicions de treball amb l'objectiu que no es produeixin interrupcions d'ús, alteracions en la seva funció o perturbacions als seus paràmetres de funcionament i/o resultats, allargant la seva vida útil i mantenint el seu rendiment a nivells similars als del seu disseny.



El manteniment preventiu enumera una sèrie d'accions necessàries per conservar el bon funcionament dels edificis.

El programa de manteniment, s'ha d'ajustar periòdicament amb la finalitat d'assegurar permanentment el servei de les instal·lacions i la seva funcionalitat en l'equilibri òptim entre servei i cost. Per realitzar correctament el Planning de les operacions de manteniment preventiu es demana explícitament que el control dels cicles i la realització de les activitats es faci mitjançant suport informàtic.

A més, s'haurà de aportar el material necessari per desenvolupar la tasca de manteniment preventiu, sense que en cap cas pugui facturar-se la compra, subministrament o bé la instal·lació de material i recanvis que facin falta per a realitzar el manteniment preventiu del sistema a mantenir.

Manteniment normatiu

El manteniment normatiu té l'objecte dur a terme totes les operacions de manteniment preventiu i també serà dut a terme mitjançant cicles preestablerts subjectes a calendari planificat, segons sigui indicat pels diferents organismes oficials.

La diferència consistirà en què, si bé en el manteniment preventiu cada licitador proposarà, segons el seu criteri professional, els serveis de manteniment per a cada element, en el cas del manteniment normatiu, s'aplicarà de forma rigorosa el que prescriu la normativa vigent.

L'empresa adjudicatària tindrà tota la informació i els llibres oficials disponibles actualitzats a la data de la darrera revisió normativa duta a terme.

També serà la responsable de gestionar els tràmits davant de les entitats de inspecció i control i laboratoris oficials per a complir amb els requeriments normatius preceptius..

Manteniment correctiu

S'entén com a manteniment correctiu totes les intervencions no sistemàtiques originades per la detecció d'averies o anomalies, com ara la interrupció del servei, el funcionament fora dels paràmetres normals del servei, i/o el funcionament en condicions que puguin generar danys pel propi equip o perjudicis en les instal·lacions pròpies del centre.

En el manteniment correctiu s'ha de considerar dos nivells d'intervenció:

URGENTS

Precisaran d'una resposta immediata aquelles que suposin perill per a persones, així com les que puguin generar danys pel propi equip o perjudicis en les instal·lacions pròpies del centre.

Tanmateix, donades les especials circumstàncies de pública concurrència i riscos que es donen en la instal·lació les activitats i actes que es realitzen, es consideraran actuacions urgents les averies o alteracions del servei que puguin pertorbar el normal desenvolupament de les tasques realitzades, independentment de l'hora i del dia (Tant laborable com festiu).

Un cop fet l'avís d'avaria urgent, es donarà resposta presencial en un màxim de **3 hores**.

En cas d'averies urgents es comunicarà sempre al responsable del contracte.

ORDINÀRIES

Per les reparacions corresponents a avisos d'avaria ordinàries, el temps de reacció per començar a solucionar un averia o incidència ordinària es farà en un termini inferior a **48**



hores. En qualsevol cas, quan el termini sigui superior, s'informarà a l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols, explicant el motiu del retard, referenciant l'equip i l'avaria i el temps previst de subsanació.

En el cas de presentar terminis inferiors als establerts en aquesta clàusula amb l'oferta del sobre C, s'hauran de complir per par del concessionari els ofertats.

Manteniment conductiu

Entenem per conducció de les instal·lacions l'operativa diària de totes aquelles operacions de control, comprovació, verificació i ajust necessàries perquè les instal·lacions proporcionin en tot moment les prestacions de servei sense interrupcions ni incidències.

La relació bàsica d'operacions de conducció de les instal·lacions són:

- Posada en marxa i aturada de les instal·lacions i atraccions mecàniques, d'acord amb la programació establerta i les necessitats d'utilització.
- Supervisió i control del correcte funcionament de les instal·lacions.
- Manteniment d'un arxiu de documentació de la conducció de les instal·lacions en que s'inclourà i detallarà les mesures efectuades, observacions, aturades, etc.

El suport documental haurà de ser el mateix programa informàtic de gestió del manteniment per a garantir el degut registre d'operacions efectuades.

Atesos els actes i els esdeveniments que es poden produir fora de l'horari establert com de presència necessària, l'adjudicatari ha de garantir la capacitat de resposta suficient per tal de donar el servei de conducció fora dels horaris previstos.

5.3.9.2. Software de gestió del servei i proposta de manteniment per a telegestió

L'empresa adjudicatària haurà d'aplicar uns determinats mitjans tècnics per controlar el funcionament de les instal·lacions, fins i tot a distància, que garanteixin una millora del manteniment i de la qualitat i confort del complex, així com una millora en l'eficiència dels mitjans disponibles per al manteniment.

La introducció d'aquests controls ha de permetre programar cicles de manteniment preventiu, control de la qualitat de l'aigua i la detecció immediata de qualsevol error dels elements a l'instant.

La telegestió implantada s'ha de dur a terme mitjançant programes informàtics que relacionen i automatitzen els aparells i el control de la instal·lació. Aquests s'hauran d'integrar amb el ja implantats en les instal·lacions existents de la piscina, han de ser sistemes totalment oberts que utilitzin protocols estàndards, i hauran de permetre que l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols pugui tenir accés remot a la informació del funcionament de les instal·lacions.

S'haurà de presentar dins el Pla de Manteniment.

5.3.9.3. Pla Bàsic de Manteniment

L'empresa adjudicatària ha de presentar un Pla de Manteniment que ha de descriure com s'organitzarà i es durà a terme la gestió de les tasques descrites, el Pla de Manteniment s'haurà de presentar amb la documentació requerida prèvia a l'adjudicació del contracte.



Aquest ha de contenir, com a mínim, els elements següents:

- Organització del servei proposada: ha d'incloure un organigrama detallat del conjunt de personal directe i indirecte destinat al servei i d'aquell que estarà disponible per cobrir les necessitats que es produeixin.
- Horaris de servei i dedicació de tot el personal adscrit.
- Relació de les categories previstes en tots els nivells del personal adscrit al servei amb les corresponents funcions.
- Planificació operativa dels diferents manteniments i mètodes de control (Es detallaran els treballs programats per cada equip operatiu, així com la seva planificació).
- Relació de mitjans previstos.

Les tasques que es citen a continuació són obligatòries i les empreses licitadores han de descriure en les seves propostes qui serà el responsable de cadascuna d'elles i detallar-ne la formació i experiència directa.

La distribució de les feines ha de ser raonada, argumentada i coherent.

- Encàrrec i seguiment de controls periòdics reglamentaris i registres per donar compliment a la normativa sectorial vigent.
- Assessorament i interpretació de dades vinculades a la gestió energètica.
- Organització de tasques, redacció de comunicats de treball, prioritat de treballs, informes, etc.

No s'exigeix exclusivitat ni independència a la persona o persones que hagin de desenvolupar les tasques enunciades anteriorment; per tant, una mateixa persona pot desenvolupar més d'una de les feines descrites sempre que tingui capacitat per fer-ho.

El Pla de manteniment haurà de preveure els següents punts:

- Cicles de manteniment preventiu, periodificació dels treballs en funció del tipus d'instal·lació
- Cicles de manteniment correctiu, per deteriorament o necessitat de modificar la instal·lació o elements concrets
- Manteniment de l'aigua de bany
- Actuacions d'urgència, per defecte de la instal·lació
- Actuacions diàries
- Metodologia de treball i Pla d'autocontrol de la normativa sanitària
- Compliment normatiu d'aplicació i legalització actualitzada de les instal·lacions. Revisions periòdiques.
- Descripció del software GMAO.
- Descripció del seguiment del sistema de monitorització implementat per al control del bon funcionament de la instal·lació fotovoltaica.

L'empresa adjudicatària haurà de fer el manteniment de tots els elements que componen les instal·lacions, especialment la piscina municipal, segons un programa de revisió exhaustiu.

El Pla de manteniment presentat ha d'exposar i justificar l'organització de mitjans que es proposa amb detall de les tasques del personal, documentació diària i periòdica que es generarà, control de les instal·lacions, seguiment dels treballs, resolució d'avaries, etc.

S'haurà de presentar models tipus de fitxes i registres que s'utilitzaran en les tasques de manteniment, la realització d'històrics de les diferents instal·lacions, seguiment de consums energètics i de consumibles, i seguiment de recanvis i elements substituïts.

Tasques de manteniment



Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols

Els licitadors inclouran dins el Pla bàsic de manteniment per a la prestació del servei de manteniment i conservació de les instal·lacions una proposta de Pla de Manteniment Preventiu i de les Inspeccions de les instal·lacions, amb el corresponent calendari de les actuacions.

El Pla inclourà igualment la programació de les feines de neteja de les instal·lacions, així com el manteniment i neteja de les sales de màquines.

L'Ajuntament podrà revisar el Pla de Manteniment presentat per l'adjudicatari i proposar la inclusió d'aquelles qüestions que, una vegada consensuades entre les parts, es cregui convenient.

L'adjudicatari ha d'assegurar sempre que les instal·lacions aconsegueixen la normativa d'aplicació i mantenir-les legalitzades.

L'adjudicatari assumirà la responsabilitat del compliment de les obligacions derivades de la normativa vigent pel que fa als controls i inspeccions que són preceptives.

En aquest sentit, haurà de mantenir sempre al dia totes les inspeccions que siguin obligatòries, tant les que ha de fer l'instal·lador com les oficials a fer per una EIC. De totes aquestes inspeccions se'n guardarà tota la documentació generada arxivada en paper i també en format digital, ja sigui perquè d'origen s'ha lliurat d'aquesta forma o perquè l'adjudicatari l'escanegi i preservi.

Al final del contracte aquesta documentació s'haurà d'entregar als Serveis Tècnics Municipals.

Elements mecànics

Amb periodicitat mínima mensual el contractista haurà de realitzar una inspecció general de totes les instal·lacions per tal de comprovar l'estat de conservació dels elements mecànics (Suports, registres, barres, baranes, etc.), verificant, a més dels desperfectes habituals atribuïbles a l'ús normal de les instal·lacions, els ocasionats per tercers.

En aquest últim cas, caldrà especificar la possible causa dels desperfectes, així com la situació o emplaçament dels fets.

També es farà una inspecció general de tots els elements constructius de l'edifici (Tancaments, coberta, vidres, estructura, aïllaments, paviments, etc.)

Forma part també del manteniment, la conservació del bon estat de solidesa i pintura dels elements estructurals, suport, senyalització i protecció de les instal·lacions.

Reparació d'avaries

L'adjudicatari conservarà constantment en funcionament i en bon estat el material i els components de la instal·lació, i farà les reparacions o reposicions que siguin necessàries, amb la major brevetat possible i sense necessitat de requeriment previ, sigui quina sigui la causa que el motivi.

El contractista estarà obligat a la localització i reparació de totes les avaries que es produeixin en les instal·lacions, incloent-hi mà d'obra, mitjans i materials.

En general, les avaries que puguin afectar el funcionament de les instal·lacions hauran de ser reparades en menys **de 48 hores** des de la seva detecció.

Les que afectin de manera notòria el desenvolupament normal de les activitats del centre o la comoditat dels usuaris, de forma immediata, encara que la seva posada en servei tingui caràcter provisional.



Si en altres tipus d'averies la reparació exigís, per motius justificats, un termini més llarg, se n'informarà als Serveis Tècnics de l'Ajuntament.

5.3.9.4. Responsabilitats de l'adjudicatari respecte el Manteniment

Respecte les tasques de manteniment de l'equipament, l'adjudicatari respondrà:

- De les instal·lacions, inclòs el seu control i funcionament.
- De la conservació de tots els seus components.
- De la qualitat de tots els materials i elements emprats, així com dels muntatges realitzats en reemplaçaments i subministres efectuats durant la vigència del contracte.
- Del manteniment dels paràmetres de qualitat, neteja, temperatura, salubritat, etc., de l'aigua del vas de la piscina i de la estructura del propi vas.
- De tots els accidents o danys ocasionats per les instal·lacions, o durant les operacions necessàries pel seu manteniment. És per aquest motiu, que s'ha de subscriure una pòlissa d'assegurança que cobreixi la responsabilitat civil, com s'indica al Plec de clàusules administratives.
- De la qualitat de les inspeccions i treballs, tant tècnics com administratius, que es realitzin, contant per això amb personal responsable i qualificat. Les revisions de manteniment s'efectuaran mitjançant visites programades de tècnics i oficials de manteniment degudament acreditats, d'acord amb la normativa vigent.
- De l'adequació i posta a punt de tots aquells treballs que suposin el control de les instal·lacions i del seu funcionament.
- De les deficiències dintre del funcionament de les instal·lacions, ja sigui per interrupcions, o per falta de qualitat dels treballs.

Per dur a terme el Pla de manteniment s'han de tenir en compte fonaments operatius, basats en procediments conductius, preventius i correctius de provada eficàcia per obtenir els objectius de qualitat del manteniment que estableix aquest plec i la seguretat de les persones i equipament.

S'exigeix a més, que les tasques de manteniment hauran de tenir en compte la mínima incidència en el desenvolupament de les activitats pròpies de l'edifici.

En tot cas el Pla de Manteniment a definir inclourà, com a mínim, el següent :

- Manteniment normatiu, preventiu, correctiu, i conductiu, conservació i neteja de les sales polivalents, sala de fitness (maquinària inclosa), material esportiu d'aigua, vestuaris, paviments, i totes les superfícies no esportives.
- Manteniment normatiu, preventiu, correctiu, i conductiu, conservació i neteja de les piscines, que en tot cas garantirà la desinfecció i el control microbiològic de l'aigua per tal d'assegurar les condicions higièniques de l'aigua i dels vasos, d'acord amb les normes sanitàries aplicables a les piscines d'ús públic.
- Manteniment normatiu, preventiu, correctiu i conductiu de les instal·lacions de les pistes de pàdel exteriors, il·luminació, sistemes de control d'accés, xarxes, tancaments, etc.
- Manteniment dels espais verds exteriors lliures del recinte.



Aquest Pla de Manteniment ha de contenir, com a mínim, les determinacions en matèria de manteniment, conservació i neteja que resultin d'aplicació a les instal·lacions de "La Corxera" recollides al [manual de BONES PRÀCTIQUES PER A INSTAL·LACIONS ESPORTIVES](#) publicat pel del Consell Superior d'Esports (CSD) i de la Federació espanyol de Municipis i Províncies (FEMP).

A més, caldrà establir i definir protocols de manteniment i autocontrol adaptats a la instal·lació en forma de "rondes" i plans de manteniment diari, setmanal, mensual, trimestral i anual.

Caldrà definir protocols i procediments d'ús racional i d'estalvi d'aigua i energia.

Caldrà definir protocols i procediments de manteniment preventiu, correctiu i conductiu, i de reposició al final de la vida útil, dels equips, materials i instal·lacions d'ús esportiu seguint les recomanacions d'ús dels diferents fabricants i del definit en el Pla Director d'Equipaments Esportius de Catalunya.

En finalitzar la vida útil dels equips, materials i elements auxiliars, caldrà garantir-ne la seva reposició i la determinació de la seva condició com a recanvi o inversió i el seu període de vida útil i amortització.

Vas de piscina

Sens perjudici de actualitzacions i derogacions normatives autonòmiques i estatals de les que l'adjudicatari ha de revisar i actualitzar-ne les obligacions en tot moment, les piscines d'ús públic de Catalunya, han de complir amb el Decret 95/2000 de normativa sanitària de piscines d'ús públic de la Generalitat de Catalunya i el Decret 165/2001 de Modificació del Decret 95/2000, i amb el Real Decret 742/2013 en que s'estableixen els criteris tècnic-sanitaris per piscines.

El Real Decret 742/2013, determina la obligació de la determinació diària de la turberia de l'aigua i la obligació d'anàlisis mensuals de la qualitat fisicoquímica i de l'absència de microorganismes en tots els vasos.

Per les piscines cobertes es fa obligatòria també l'avaluació diària de la qualitat de l'aire (A través de la concentració de CO₂) del recinte dels vasos i de les sales tècniques on s'emmagatzemin productes químics, així com el pla i protocol d'autocontrol de piscines.

Cal complir també amb el Manual tècnic de piscines del Departament de Sanitat i Seguretat Social on s'interpreten aspectes dels decrets de la Generalitat de Catalunya i es detallen recomanacions per la correcta gestió higiènic-sanitària de les piscines.

Respecte el Pla específic de Manteniment de les instal·lacions del vas de les piscines climatitzades cal considerar que els objectius principals del pla són els de garantir el correcte funcionament, seguretat i higiene, assegurant la qualitat de l'aigua, l'eficiència dels sistemes de climatització i ventilació, i el compliment de normatives sanitàries i de seguretat.

De forma específica i preventiva :

- Mantenir la qualitat de l'aigua mitjançant un control adequat dels paràmetres químics (clor, pH, alcalinitat, etc.) per a evitar malalties i problemes de salut en els usuaris.
- Garantir el correcte funcionament dels sistemes de filtració i climatització per a assegurar una temperatura òptima de l'aigua i un ambient confortable.
- Prevenir danys a la infraestructura (revestiments, canonades, sistemes de bombeig) a través de revisions periòdiques i manteniment preventiu.



Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols

- Optimitzar l'eficiència energètica del sistema de calefacció i des humectació, reduint costos operatius.
- Minimitzar riscos de seguretat mitjançant inspeccions regulars d'accessos, baranes, senyalització i equips d'emergència.
- Complir amb la normativa vigent en matèria de sanitat, seguretat i higiene, evitant sancions i garantint el benestar dels usuaris.
- Assegurar la comoditat i satisfacció dels usuaris, proporcionant un ambient net, segur i ben mantingut.

En cas de l'aparició d'avaries, i de forma correctiva :

- Restablir el funcionament òptim de la piscina després d'un fallo o avaria.
- Minimitzar el temps d'inactivitat de la piscina.
- Corregir problemes en els sistemes de climatització, filtració, bombeig i tractament d'aigua.
- Garantir la seguretat i informació als usuaris i el compliment normatiu.

Per a l'establiment de protocols i rutines periòdiques de manteniment cal considerar, entre d'altres i no de forma exhaustiva i a complementar, les següents tasques :

Tasques de manteniment preventiu

Freqüència Diària :

Neteja i Control de Qualitat de l'aigua

- Retirar residus flotants amb una xarxa.
- Aspirar el fons de la piscina.
- Netejar els skimmers i pre-filtres de la bomba
- Mesurar i ajustar:
 - Clor lliure (1-3 ppm)
 - PH (7.2 – 7.6)
 - Temperatura de l'aigua (26-30 °C, segons us esportiu o recreatiu).
 - Nivell de terbolesa i alcalinitat total (80-120 ppm).

Control de temperatura i climatització

- Verificar el funcionament de l'escalfador (Bomba de calor, caldera o bescanviador tèrmic).
- Verificar i ajustar el sistema de deshumectació i ventilació per garantir els nivells de Humitat i CO2.
- Revisar que els termòstats estiguin calibrats correctament.

Inspecció i Seguretat

- Revisar baranes, escales, dutxes i àrees d'accés.
- Comprovar equips de salvavides i primers auxilis.

Freqüència Setmanal:

Tractaments Químics Específics

- Aplicar alguicides per a prevenir el creixement de microorganismes.
- Realitzar una supercloració per a eliminar bacteries.
- Revisar i corregir nivells de cloramines (Subproductes del clor que causen irritació).



Neteja d'Instal·lacions i Estructures

- Desinfectar vestuaris, dutxes i zones humides amb productes antifongs.
- Netejar canaletes i desguassos perimetrals

Verificació del Sistema de Filtració

- Retro-rentat del filtre
- Comprovar pressió i cabal del sistema de filtrat

Freqüència Mensual:

Anàlisi a fons de l'aigua

- Mesurar duresa i alcalinitat total
- Avaluar presència de metalls (ferro, coure) en l'aigua

Revisió del sistema de climatització

- Comprovar el correcte funcionament de la caldera o bomba de calor
- Verificar el sistema de deshumectació i renovació d'aire

Neteja d'equips

- Netejar els filtres d'aire del sistema de climatització
- Revisar i netejar els filtres de la piscina a fons

Freqüència Trimestral:

Inspecció tècnica de la infraestructura

- Revisar el revestiment del vas de la piscina (Rajoles, vinil, pintura)
- Detectar possibles fuites o esquerdes en l'estructura
- Avaluar l'estat de les juntes de dilatació

Manteniment del sistema de bombeig i calefacció

- Engreixar motors i revisar connexions elèctriques
- Inspeccionar canonades i vàlvules a la recerca de fuites

Control d'humitat i ventilació

- Mesurar els nivells d'humitat relativa en el recinte (ha d'estar entre 50-60%)
- Revisar el funcionament de deshumidificadors i ventiladors

Freqüència Anual:

Buidat i neteja profunda (Si les inspeccions rutinàries així ho han detectat i sempre que les restriccions de consum d'aigua ho permetin)

- Drenar completament la piscina per a neteja general
- Desincrutar dipòsits calcaris i residus en parets i fons
- Aplicar tractaments antilliscants en superfícies humides



Inspecció general i compliment normatiu

- Revisar sistemes elèctrics i d'enllumenat
- Assegurar que els nivells de seguretat i accessibilitat siguin òptims

Tasques de Manteniment Correctiu

Definir un procediment de :

Detecció del problema

- Inspecció visual i proves de funcionament
- Anàlisi químic de l'aigua si és necessari
- Us de sensors i manòmetres per a detectar avaries mecàniques

Diagnòstic i avaluació

- Identificació de la causa arrel del problema
- Avaluació de l'impacte en la piscina i usuaris
- Registre del problema en l'historial de manteniment

Acció correctiva

- Reparació immediata si es possible
- Substitució de peces malmeses o defectuoses
- Implementació de mesures per a evitar la repetició de l'avaria

Registre i seguiment

- Documentar la reparació realitzada
- Programar revisions posteriors per a prevenir futurs falles

Prevenició i control de la legionel·losi

Pel que fa a la prevenició i control de la legionel·losi, els responsables de les instal·lacions esportives han de tenir present que poden estar afectades les instal·lacions d'aigua calenta sanitària, les d'aigua freda i les piscines d'hidromassatge.

La normativa d'aplicació a Catalunya és el Decret 352/2004 : "Condicions higiènic-sanitàries per a la prevenició i el control de la legionel·losi", text on es donen els criteris de disseny per evitar la contaminació de les instal·lacions per la legionel·la i es defineixen els documents que ha d'incorporar el pla d'autocontrol de manteniment, neteja i desinfecció.

Es regula també que les operacions de tractament contra la legionel·la hauran de ser realitzades per personal, propi o extern, que hagi superat uns cursos de formació continuada (cada 5 anys), així com l'obligatorietat d'inspeccions periòdiques de les instal·lacions cada 4 anys per entitats o serveis autoritzats.

Cal complir amb l'especificat en el Reial Decret 487/2022, de 21 de juny, i el RD 614/2024, pel que s'estableixen els requisits sanitaris per a la prevenició i control de la legionel·losi i normativa que el desenvolupa.



Del RD a Catalunya en són d'aplicació aquells aspectes no inclosos en el decret, en concret els annexos 3 i 5 on es donen la relació d'operacions de posada en marxa i manteniment de les instal·lacions interiors d'aigua calenta sanitària, aigua freda i de les banyeres d'hidromassatge i piscines climatitzades.

A més, l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols disposa del servei d'assessorament i suport a la gestió i control de la salubritat de les instal·lacions d'alt risc per a la transmissió de legionel·losi de la Diputació de Girona mitjançant el DIPSALUT (Pt01) del que caldrà seguir-ne les recomanacions i indicacions pertinents.

Respecte el manteniment de les instal·lacions tèrmiques de ACS, climatització i deshumectació, cal complir amb la instrucció tècnica IT3 del RITE que estableix la obligatorietat de dissenyar programes específics de manteniment de les instal·lacions tèrmiques dels edificis, que hauran de contenir la programació de les tasques necessàries, així com els procediments de documentació i arxiu de totes les actuacions preventives i de reparació que tinguin lloc en cada instal·lació concreta.

Instal·lació de ACS, climatització i deshumectació

La instal·lació de ACS, climatització i deshumectació de les instal·lacions de La Corxera va ser renovada el 2024 i consta d'un sistema de producció de ACS mitjançant aerotèrmia, recolzats amb una caldera de gas natural com a back-up, que aporten l'aigua calenta a un HUB de intercanvi, emmagatzematge en dipòsits d'inèrcia i distribució que per gradients alimenta les demandes de escalfament dels vasos de piscina, ACS i dutxes i vestidors i dels 11 fancoils Keyter del sistema de climatització.

Aquest sistema es combina amb la demanda de ACS de la deshumectadora que capta i redueix l'excés d'humitat de l'ambient.

En el complex es disposa dels següents generadors tèrmics:

- 2 ut Bomba de calor YGNIS model AHP 70-18, d'alta temperatura, de 18,72kW de potència calorífica cadascuna (total 37,44kW), per a producció d'ACS.
- 2 ut. Bomba de calor YGNIS model AHP 60-70, de baixa temperatura, de 66,6kW de potència calorífica (total 133,20kW), i 53,2kW frigorífics (total 106,40kW), per a climatització de les sales.
- 3 ut. Bomba de calor YGNIS model AHP 60-32 SP, de baixa temperatura, de 32,7kW de potència calorífica cadascuna (total 98,1kW), i 26,00kW de potència frigorífica cadascuna (total 78,00kW), per a climatització de les sales.
- 1 ut. Caldera a gas ROCA CPA 130, de potència calorífica nominal 161kW, per a reforçar la instal·lació de calefacció i escalfament d'aigua dels vasos de piscina i fer de backup en operacions de manteniment o aturada.
- 1 ut. Deshumectadora AIRLAN model DAIRPRO115, de 189kW de potència frigorífica, per a climatització de la sala de piscines i escalfament d'aigua dels vasos de piscina.

La demanda tèrmica per a calefacció de les sales (inclosa la sala de piscines, i sense incloure l'escalfament d'aigua dels vasos de piscina), de 230,06kW, queda coberta per la instal·lació d'aerotèrmia de baixa temperatura (231,3kW instal·lats).

La demanda tèrmica per a calefacció de les sales (inclosa la sala de piscines i l'escalfament d'aigua dels vasos de piscina), de 338,19 kW, es cobreix amb la instal·lació d'aerotèrmia de baixa



temperatura (231,3kW instal·lats) amb el suport puntual de la caldera de gas, de 161kW de potència útil nominal (en total 392,30kW instal·lats).

La demanda tèrmica per a refrigeració de les sales (excepte la sala de piscines), de 133,15kW, queda coberta per la instal·lació d'aerotermita (184,40kW instal·lats).

La demanda tèrmica per a refrigeració de la sala de piscines, de 124,23kW, queda coberta per la bateria d'aigua freda d'expansió directe de la deshumectadora (189,00kW instal·lats).

La demanda tèrmica per a producció d'ACS (28,12kW) queda coberta per la instal·lació d'aerotermita d'alta temperatura (37,44kW instal·lats).

Com a annex V del present plec s'adjunta el projecte As-Built d'inversió en Aerotermita.

Respecte el Pla específic de Manteniment de les instal·lacions de ACS, climatització i deshumectació, les instal·lacions afectades són les següents:

- Sistemes de climatització i producció de ACS (Calderes, bombes de calor, sistemes de ventilació i deshumidificació, xarxa d'aigua de distribució, dipòsits d'expansió, intercanviadors)
- Sistemes de tractament d'aigua (Bescanviadors de calor, bombes hidràuliques, filtres i descalcificador, manòmetres i sondes)
- Circuits hidràulics
- Valvuleria
- Conductes d'aire, reixetes, difusors i sistemes de ventilació

Els objectius del Pla de Manteniment són els de garantir el correcte funcionament de les instal·lacions tèrmiques i climatització, mantenir una qualitat de l'aire interior adequada, controlar la qualitat de l'aigua sanitària i del vas de la piscina, reduir el consum energètic i les emissions i en general garantir i perllongar en lo possible la vida útil dels equips.

Tasques de Manteniment Preventiu

Freqüència diària :

- Registrar paràmetres ambientals: temperatura i humitat relativa dels recintes.

Freqüència Setmanal:

- Comprovar els sistemes de des humidificació.
- Verificar el funcionament de les bombes i les vàlvules.
- Inspecció visual de possibles fuites en circuits hidràulics.

Freqüència Mensual:

- Netejar bescanviadors de calor, purga de condensats i serpentins de la caldera.
- Inspeccionar l'estanquitat de conductes d'aire i ventilació.
- Revisió del nivell de refrigerant en equips de climatització.

Freqüència Trimestral:

- Comprovació i neteja dels filtres d'aire en sistemes de ventilació.
- Verificar l'eficiència dels sistemes de bombeig.
- Neteja del circuit hidràulic de climatització.



Tasques de Manteniment Correctiu

- Reparació de fuites, avaries en bombes, calderes o sistemes de ventilació detectats en les inspeccions.
- Substitució de peces desgastades.
- Re-ajustaments en els sistemes de control o automatització.

Control de qualitat

Qualitat de l'aire:

- Renovacions d'aire mínimes segons normatives (qualitat de l'aire IDA 2 o IDA 3).
- Humitat relativa entre 55-70%.
- CO2 inferior a 1000 ppm.

Registres obligatoris

- Llibre de manteniment d'instal·lacions tèrmiques (segons el RITE).
- Registres d'inspecció de qualitat de l'aigua i aire.
- Certificats d'inspecció tècnica anual.

Pla d'optimització energètica

- Ajustament de temperatures: aigua calenta sanitària entre 50-60 °C, temperatura del vas entre 24-28 °C.
- Ús eficient dels sistemes d'il·luminació
- Programació d'equips per a evitar consums en hores d'inactivitat.

Instal·lació elèctrica de BT i Grup electrogen

Cal fer un seguiment de les incidències que es produeixin a la instal·lació elèctrica de l'edifici i els elements que la componen, evitant situacions anòmales i corregint-les, complementant-les amb el manteniment normatiu establert.

A continuació, s'assenyalen els elements genèrics mínims a mantenir i inspeccionar:

- Escomesa i armari de comptador
- Quadres de comandament i protecció
- Enllumenat d'emergència i senyalització
- Enllumenat interior
- Enllumenat exterior
- Connexió a xarxa de terra
- Aparells interruptors, preses de corrent i caixes de derivació
- Canalitzacions elèctriques
- Grup electrogen i sistema de commutació

Instal·lació de producció d'energia elèctrica fotovoltaica

Respecte a la Instal·lació de Producció d'Energia Elèctrica Fotovoltaica, la instal·lació està dividida, inicialment, en dues parts:

- Una instal·lació solar fotovoltaica a coberta (PAV01) de 144 panells connectada a xarxa interior de 110 KWp / 80 KWn de potència en autoconsum acollit a compensació.



- Una instal·lació solar fotovoltaica a coberta (PAV02) de 204 panells connectada a xarxa interior de 112,20 KWp / 100 KWn de potència en autoconsum sense excedents (Injecció 0).

Finalment les dues instal·lacions es van unificar en una de sola, amb compensació d'excedents, legalitzada per a 110kWp i 80kWn de potència d'autoconsum, en la qual s'ha limitat, a través del meter, la potència màxima d'abocament a xarxa a 80kW (Màxim autoritzat per ENDESA).

Hi ha instal·lats 4 inversors (2 x 60 kWn, 40 kWn i 20 kWn) per a cada instal·lació ubicats en armaris a la intempèrie, a coberta, adossats a façana, sota el voladís de la coberta més alta.

La instal·lació disposa de una aplicació de seguiment i control de la producció fotovoltaica, seguiment de les corbes de consum i dels costos i estalvis.

L'empresa concessionària haurà de informar i justificar els estalvis i ingressos produïts per la instal·lació fotovoltaica de forma periòdica.

Com a annex VI del present plec s'adjunta el projecte As-Built de la Instal·lació de Producció d'Energia Elèctrica Fotovoltaica

El Pla de Manteniment ha de preveure les accions, revisió i comprovació pertinents de tots els elements que conformen la instal·lació de producció fotovoltaica.

Caldrà disposar d'un Pla de Manteniment amb una vigència mínima de 3 anys des de la posada en funcionament de la instal·lació fotovoltaica, que inclogui descripció de les accions de manteniment Preventiu, Correctiu i seguiment de la monitorització.

Preventiu

Per tal que la instal·lació perduri en el temps en bones condicions caldrà dur a terme un manteniment anual on es realitzi:

- Revisió de la subjecció de la estructura a coberta i subjecció de panell a estructura.
- Revisió de l'estat de connexions, cablejat, safates i altres elements pertanyents a la instal·lació fotovoltaica en coberta.
- Revisió i neteja de l'estat de panells, retirada de brutícia acumulada que redueixi el rendiment així com detecció de desperfectes visuals, trencadissa o similar.
- Comprovació de la continuïtat del sistema de terra.
- Revisió de l'estat de subjecció de inversors, quadres elèctrics, safates i altres elements.

Pel que fa als inversors, caldrà comprovar periòdicament que no donen indicacions de sobretensió o advertiments de falles en el funcionament.

Anualment s'ha de comprovar que el cablejat està perfectament fixat i no té sobre escalfaments ni signes exteriors de degradació.

Cal comprovar que les tensions i intensitats d'arribada des dels panells estan dins dels límits correctes, tant en CC com en AC.

Cal comprovar l'estat de les proteccions elèctriques, connexions, cablejat i safates, incloent revisió de la fixació dels borns dels diferents elements dels quadres elèctrics, així com les corresponents a la connexió dels inversors.



Cal confirmar i revisar l'estat del sistema de ventilació dels inversors (filtres / ventiladors), l'estat del sistema de monitorització, connexions, cablejat, etc.

Correctiu

Aquest tipus de manteniment té com a finalitat corregir els errors de funcionament. Això inclou totes les operacions de substitució necessàries per assegurar el correcte funcionament del sistema de producció fotovoltaica durant la seva vida útil.

El manteniment correctiu s'activarà, per tant, quan s'observi algun defecte de funcionament del sistema. El primer que caldrà fer quan això passi serà comunicar-ho a l'empresa subministradora del servei, i si aquesta considera que es tracta d'un defecte de fabricació, ho comunicarà al fabricant.

L'empresa haurà d'atendre qualsevol incidència en el termini màxim d'una setmana, i la resolució de l'avaria es realitzarà en un temps màxim de 10 dies naturals, a no ser que causes de força major, degudament justificades, ho impedeixin.

En la visita que realitzin, hauran d'analitzar i elaborar un pressupost dels treballs i reposicions necessàries pel correcte funcionament de la instal·lació.

Els costos econòmics del manteniment correctiu formen part del preu anual del contracte (Pla) de manteniment.

El manteniment correctiu inclou, durant un període de 3 anys des de la posta en funcionament de la instal·lació, la cobertura de la totalitat de les avaries en la instal·lació fotovoltaica que no derivin de causes externes i/o de força major.

Control monitorització

Amb l'objectiu de maximitzar el rendiment energètic i econòmic de la instal·lació de producció fotovoltaica, s'inclourà en el Pla de manteniment, una descripció del seguiment del sistema de monitorització implementat per al control del bon funcionament de la instal·lació fotovoltaica amb el seguiment dels indicadors i dades de producció, compensació, corbes de producció i demanda, tarifes i costos, etc.

Els resultats econòmics de l'estalvi i costos finals s'hauran de reflectir en el compte d'exploració de la concessió o informe econòmic de gestió.

Emmagatzematge de productes químics

S'han de complir les condicions que determina el Reial Decret 656/2017, de 23 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'emmagatzemament de productes químics i les seves instruccions tècniques complementàries MIE APQ 0 a 10, que han de complir les piscines quan disposin de dipòsits de 1.000 litres o més d'emmagatzematge de productes per la desinfecció de l'aigua dels vasos (Hipoclorit sòdic i corrector del PH).

S'aconsella que les mesures derivades del Reial Decret (Cubetes de retenció, sala ventilada, ventilació de l'interior del dipòsit a l'exterior, interdistància mínima entre dipòsits d'un metre, cimentació mínima de 30 cm o solera suficient, dos elements de seguretat independents per evitar sobreiximents en l'emplenament de producte, instal·lació de dutxa i neteja ulls, utilització d'equips de protecció personal) s'apliquin també a instal·lacions d'emmagatzematge inferiors als 1.000 litres.



Manteniment i inspeccions obligatòries

L'empresa adjudicatària haurà de disposar, i assumir-ne el cost íntegre, de tots els contractes de manteniment anuals preceptius establerts per la normativa sectorial a contractar de forma externa a empreses autoritzades i efectuar les inspeccions periòdiques obligatòries per part d'una Entitat d'Inspecció i Control del conjunt de les instal·lacions, esportives i generals, també al seu càrrec.

El manteniment de prevenció i control de la legionel·la podrà ser realitzat pel propi personal de la instal·lació sempre que hagi passat pel curs de formació corresponent.

Les inspeccions periòdiques reglamentàries seran executades per Entitats d'Inspecció i Control, essent l'obligació del titular convocar-les amb la periodicitat estipulada.

El Pla de Manteniment i Conservació específic, haurà de preveure un software de gestió del servei tipus GMAO, on es compartiran dades a temps reals sobre el funcionament de les instal·lacions, consums energètics, accions de manteniment, i execució del pla de neteja.

Així mateix el software haurà d'incorporar una eina de gestió de les incidències tècniques o averies on es monitoritzi a temps real les accions individualitzades encaminades a la resolució de la incidència tècnica o de l'averia. Els serveis municipals responsables de l'àrea de planificació d'equipaments de l'Ajuntament han de tenir accés permanent al software, i aquest haurà de comptar amb un canal directe de comunicació entre el serveis municipals i el concessionari.

El Pla de Manteniment i Conservació específic haurà de preveure el temps de resposta per a les averies o incidències distingint en funció de la gravetat i impacte de l'averia (ordinària, greu o molt greu).

Pel que fa a la neteja, el Pla de Neteja específic, haurà de recollir una relació detallada de les freqüències diàries, setmanals, mensuals i anuals de neteja de totes les instal·lacions del centre i ha de poder ser comprovat mitjançant confirmació de prestació.

Aquesta programació no pot interferir en el desenvolupament de les activitats programades ni en l'ús que en facin els usuaris.

Després d'activitats extraordinàries organitzades a les instal·lacions (Campionats, exhibicions, etc.), es farà un reforç en la dedicació del personal de neteja i manteniment per tal d'oferir les instal·lacions en el seu estat habitual el més aviat possible.

En d'altres activitats extraordinàries que puguin sorgir, la neteja anirà a càrrec de l'adjudicatari.

El Pla de Neteja específic s'haurà de presentar amb la documentació requerida prèvia a l'adjudicació del contracte en els termes recollits als Plecs de Clàusules Administratives.

Per a la correcta elaboració del Pla de Manteniment, els licitadors hauran de visitar les instal·lacions de "La Corxera" durant el termini de presentació d'ofertes.

Consums i Subministraments

Cal recordar que el cost íntegre de les factures dels subministraments de energia elèctrica, aigua potable i gas natural seran a càrrec de l'adjudicatari.

Aquestes despeses estan directament relacionades amb l'eficiència energètica i correcte manteniment i funcionament de les instal·lacions en règim d'estabilitat i en temperatures i nivells



de consigna dins de normativa, pel que la responsabilitat de la despesa és directa de la prestació del servei.

L'adjudicatari haurà de disposar d'un software de accés, registre i exportació de dades dels subministraments per a poder monitoritzar-ne l'evolució en tot moment i poder prendre les accions d'estalvi pertinents.

5.3.9.5. Inventari i relació de instal·lacions i materials a mantenir

S'adjunten com a annexes II, III i IV del present plec els Inventaris d'instal·lacions generals a mantenir, les zones humides de piscina i la relació de material i maquinària de les sales de activitats dirigides.

5.3.10. SERVEI DE NETEJA I DESINFECCIÓ

L'adjudicatari haurà de prestar d'una manera segura, neta, ordenada i amb les mínimes molèsties a la ciutadania i usuaris seguint criteris de sostenibilitat i respecte al medi ambient, el servei de neteja del conjunt de les instal·lacions del complex de la Piscina Coberta de La Corxera.

Els treballs es realitzaran tant en dies feiners o festius en funció de les necessitats de cada espai respecte el seu ús i segons les freqüències definides.

La prestació del servei de neteja s'efectuarà dins dels horaris i de la forma que convingui per tal de no interferir en el normal funcionament de les activitats del centre o trànsit interior d'usuaris i sempre senyalitzant les activitats.

L'empresa adjudicatària haurà de definir un pla de neteja per a aquesta instal·lació, on s'inclouran els procediments de neteja i desinfecció, la relació de productes químics utilitzats amb les seves respectives fitxes tècniques i de seguretat, així com el detall dels diferents controls d'higiene i supervisions.

El licitador proposat com adjudicatari haurà de presentar el pla de neteja amb la documentació requerida prèvia a l'adjudicació del contracte.

5.3.10.1. Espais

Com a criteri bàsic de neteja, s'estableixen les següents tasques en funció de la classificació dels espais:

ESPAIS HUMITS (CONSIDERATS DE RISC)

VESTIDORS, DUTXES i LAVABOS

Tasques de periodicitat diària

- Neteja de terres amb aigua a pressió i neteja amb desinfectant
- Mobiliari, bancs sanitaris i piques, neteja amb desinfectant
- Miralls i altres vidres, mampares, netejar amb multi ús desinfectant
- Portes i marcs
- Neteja i buidatge de les papereres
- Lames de fusta amb desinfectant i fungicida
- Subministrament i reposició de consumibles

Tasques de periodicitat setmanal



**Ajuntament de
Sant Feliu de Guíxols**

- Neteja de parets i mampares. Netejar amb desincrustant
- Neteja de finestres interiors
- Neteja de les lluminàries

Tasques de periodicitat mensual

- Neteja dels conductes i reixes de climatització i de tots aquells conductes que estiguin a la vista en aquestes zones.

ZONES DE PISCINA

Tasques de periodicitat diària

- Terres: netejar i desinfectar amb màquina frega terres
- Mampares dels magatzems adjacents: netejar i desinfectar
- Portes i marcs als accessos: neteja amb desinfecció
- Netejar i buidar papereres

Tasques de periodicitat setmanal

- Parets i mampares: neteja amb desincrustant
- Grades : netejar i desinfectar

RESTA D'ESP AIS (MENYS RISC)

ACCESSOS I PASSADISSOS

Tasques de periodicitat diària

- Terres: Desinfectar i passar la moppa
- Netejar i buidar papereres
- Portes i marcs: treure la pols
- Voreres i accessos principals a l'edifici

Tasques de periodicitat mensual

- Neteja de conductes de climatització i altres conductes a la vista
- Neteja de lluminàries
- Neteja de finestres interiors
- Neteja de vidres
- Neteja amb desincrustant de portes

RECEPCIÓ, VESTÍBUL, PASSADISSOS, ESCALES I DESPATXOS

Tasques de periodicitat diària

- Terres: Fregar amb desinfectant i passar la mopa
- Netejar i buidar papereres
- Manteniment de vidres i finestres. Portes i marcs.
- Treure la pols dels aparells i del mobiliari

Tasques de periodicitat mensual

- Neteja de conductes de climatització i d'altres conductes a la vista
- Portes i finestres



- Punts de llum

SALES DE FITNESS I ACTIVITATS DIRIGIDES

Tasques de periodicitat diària

- Neteja de terres amb aspiració i desinfectant
- Netejar mobiliari i aparells de fitness. Treure la pols i desinfectar.
- Netejar i buidar papereres
- Manteniment de portes i marcs
- Netejar miralls

Tasques de periodicitat mensual

- Neteja de conductes de climatització i altres que estan a la vista.
- Neteja dels punts de llum. Retirar la pols
- Neteja de finestres i portes interiors amb desinfectant
- Vidres i miralls

L'empresa adjudicatària durà a terme un control microbiològic trimestral de salubritat de les instal·lacions mitjançant una presa de mostres en un mínim de quatre superfícies seques i humides. El resultat d'aquestes anàlisis, realitzada per un laboratori autoritzat, es lliurarà amb la mateixa periodicitat als Serveis Tècnics Municipals per a la seva avaluació.

L'empresa adjudicatària haurà de disposar del personal i els mitjans necessaris per poder atendre qualsevol intervenció considerada com a urgent o derivada de activitats puntuals, durant tota la franja horària d'obertura al públic, inclosos dissabtes, diumenges i festius.

En aquest sentit, l'empresa adjudicatària posarà a l'abast de la persona que designi l'ajuntament com a responsable de la instal·lació un o més telèfons disponibles les 24 hores dels 365 dies de l'any, amb un temps de resposta màxim de 2 hores.

La prestació del servei de neteja s'efectuarà dins dels horaris i de la forma que convingui per tal de no interferir en el normal funcionament de les activitats d'aquest centre, trànsit interior d'usuaris i visitants.

5.3.10.2. Freqüències de neteja

L'adjudicatari haurà de presentar una proposta de freqüències de neteja de cada espai i complimentar un registre de les mateixes a raó de les necessitats del servei del centre. Caldrà presentar-ho amb el Pla de neteja amb la documentació requerida prèvia a l'adjudicació del contracte.

Aquest quadre haurà de garantir unes òptimes condicions higiènic-sanitàries en els diferents espais objecte d'aquest contracte, durant tota la franja horària d'obertura al públic.

5.3.10.3. Materials, subministraments i maquinària

L'empresa adjudicatària haurà d'aportar els materials consumibles, (cel·luloses, paper higiènic, baietes, contenidors, bosses d'escombraries, etc.), utilitatges, productes químics i maquinària sigui quin sigui l'abast o complexitat del servei a prestar per a la correcta execució d'aquest servei.

Això ho haurà d'aportar un cop s'iniciï el contracte.



L'adjudicatària n'assumirà l'adquisició, conservació, manteniment i reposició. De la maquinària que cedeixi l'ajuntament caldrà: garantir-ne el bon ús per part del personal de neteja així com fer-se càrrec del manteniment fins a l'extinció del contracte sense cap càrrec addicional per a l'ajuntament.

Els Serveis Tècnics Municipals podran prohibir la utilització de qualsevol producte, estri o maquinària amb impacte ambiental, en funció de la normativa vigent o a criteri de l'Ajuntament prèvia audiència amb l'adjudicatari, o atenent noves polítiques o nova legislació.

L'Ajuntament tindrà facultat per impedir l'actuació del servei sempre que es detecti que aquest no garanteix els mínims establerts pel que fa a seguretat, conservació, neteja, imatge, sorolls o qualsevol altra situació indicada en aquest plec de condicions.

Les tècniques de neteja i d'utilatge impediran, excepte causa justificada, l'aixecament de pols o d'altres partícules flotants i la seva expansió. Cap procediment de neteja podrà generar contaminació ambiental ni acústica.

La neteja es realitzarà de la forma més adient a la naturalesa de l'objecte o la superfície a netejar, per evitar deterioraments prematurs.

Tot el material de neteja estarà sempre en perfecte estat de conservació i pulcritud, i anirà a càrrec de l'empresa adjudicatària en la seva totalitat, així com tot tipus de maquinària i utilatge necessari per a la correcta prestació de neteges ordinàries programades com extraordinàries que fossin necessàries pel servei.

L'empresa adjudicatària haurà d'utilitzar tots aquells materials que permetin un treball més efectiu i menys penós per a la realització dels treballs de neteja.

Els productes de neteja que s'utilitzin han de complir les normes de la Unió Europea (fitxa de seguretat). Hauran de ser no tòxics, biodegradables, ecològics en la mesura d'allò possible, no perjudicaran la capa d'ozó, i seran el màxim de respectuosos amb el medi ambient.

Els productes de neteja hauran de ser utilitzats amb el màxim respecte al medi ambient; per tant, caldrà fer-ne un ús segur i responsable. Això implicarà com a mínim: seguir les indicacions d'aplicació del fabricant, respectar les dosis correctes d'aplicació i formar el personal de neteja en aquest àmbit.

Com a norma general, tots els productes seran específics per als diferents tractaments de neteja, tenint en compte les superfícies i llocs d'aplicació.

Els productes de neteja que siguin transvasats a un envàs diferent de l'original hauran d'estar convenientment etiquetats, per tal d'evitar qualsevol perill i confusió en la seva utilització.

Sempre que sigui possible, s'utilitzaran mitjans mecànics, aspiradors de pols i aigua, i abrillantadors, entre d'altres.

Els desinfectants que s'utilitzin tindran efectes retardadors, a fi de garantir una protecció durant un període de temps de diverses hores. Els productes de tractament de terres seran antilliscants.

L'empresa adjudicatària facilitarà als Serveis Tècnics Municipals una llista dels productes que es faran servir per als diferents tipus de neteja, indicant el nom comercial, l'acció del producte i el corresponent número de registre oficial. Això ho presentarà dins del Pla de neteja amb la documentació requerida prèvia a l'adjudicació del contracte.



També serà a càrrec de l'empresa adjudicatària el sabó de mans de qualitat reconeguda.

S'utilitzaran mopes en totes les superfícies possibles per evitar el trasllat de la pols dels paviments als mobles.

Els materials, la maquinària i els productes de neteja necessaris per cobrir el servei es guardaran sempre en els magatzems assignats prèviament en dipòsit exclusiu per a l'ús exclusiu del personal de la neteja. Evitant així l'accés de terceres persones.

S'extremarà la neteja en el cas dels WC. Aquests seran netejats i desinfectats amb els productes considerats més adients per a un resultat altament satisfactori.

Es realitzaran tractaments fungicides i bactericides als vestuaris i les dutxes de les instal·lacions, així com en d'altres zones que l'Ajuntament consideri necessàries, de forma periòdica. Caldrà canviar el producte periòdicament per evitar la resistència de colònies bacteriològiques i utilitzar en la mida del possible productes bacteriostàtics.

Per als elements delicats s'utilitzaran detergents amb pH neutre, anticalcari, sense àcids, amoníacs, alcalins, hidrocarburs i abrasius.

Caldrà tenir especial cura en el tractament de l'acer inoxidable, el qual haurà de ser tractat amb els productes adients.

Els vidres seran netejats amb productes de propietats repel·lents i antibaf amb l'objecte de perllongar els efectes de la neteja i evitar-ne l'entelament.

Inclou la neteja de marcs, portes o mampares.

5.3.10.4. Personal adscrit a la prestació del servei

Serà responsabilitat del contractista, organitzar el servei de manera que es garanteixin les íntegres prestacions contractades; així mateix, el contractista haurà d'assegurar els drets socio laborals dels seus treballadors, sense que l'Ajuntament interfereixi en les decisions que adopti envers cada treballador, més enllà de verificar que en tot moment disposi dels efectius compromesos i de la correcta execució de totes les prestacions contractades.

Serà a càrrec de l'empresa adjudicatària el cost total del personal encarregat de la realització del servei de neteja. Així mateix, seran a càrrec de l'empresa adjudicatària els uniformes de treball i qualsevol altra despesa necessària per a l'adequada prestació del servei.

Tot el personal que presti serveis objecte d'aquest contracte, dependrà únicament i exclusivament del contractista a tots els efectes sense que entre ells i l'ajuntament es puguin derivar, en cap cas, relacions de caràcter laboral o funcional.

L'adjudicatari és responsable de la formació d'aquest personal per al desenvolupament adequat de les tasques que li siguin assignades. El personal que realitzi les tasques objecte d'aquest contracte estarà sota la dependència laboral de l'adjudicatari.

L'empresa adjudicatària designarà un responsable del servei que efectuarà una supervisió setmanal de la instal·lació i emetrà un informe mensual on es detallaran l'estat en que es troben les instal·lacions, on quedaran reflectides les possibles incidències i les mesures correctores aplicades.

Aquesta persona representarà l'empresa contractista com a interlocutor i tindrà funcions d'enllaç amb l'ajuntament.



L'empresa adjudicatària haurà de comptar ineludiblement amb els recursos humans suficients per a garantir el servei programat, sense perjudici de baixes, permisos o qualsevol altre motiu d'absentisme laboral per part del personal propi de l'empresa.

El contractista procurarà l'estabilitat en el treball del personal que entre les seves funcions hi figurei l'execució d'aquest contracte, garantint sempre que en cas de substitució, aquesta es farà amb una altra persona que reuneixi els mateixos requisits de titulació i/o experiència exigits en el contracte.

El personal que presti els serveis haurà de disposar d'algun element distintiu que acrediti la seva relació amb l'empresa contractista. L'adjudicatari exercirà de manera real, efectiva i continuada la direcció del personal que destina a l'execució del contracte, assumint totes les obligacions i drets inherents a la seva condició d'empresari: negociació col·lectiva, concessió de permisos, vacances, llicències, control de l'assistència al treball i productivitat; pagament dels salaris, cotització a la Seguretat Social i retenció de l'IRPF; compliment de la normativa de formació i prevenció de riscos laborals, inclòs l'exercici e la potestat disciplinària, etc.

L'empresa contractista vetllarà especialment per a què els treballadors adscrits a l'execució del contracte desenvolupin la seva activitat sense extralimitar-se en les funcions exercides respecte de l'activitat delimitada en el plec com a objecte del contracte.

Als efectes de control i identificació del personal que accedeixi a la instal·lació objecte d'aquest contracte, l'empresa adjudicatària facilitarà la relació de treballadors que prestaran els seus serveis, amb designació del personal que s'adscriurà al centre i el seu horari de prestació.

El personal de neteja mantindrà una actitud correcta i mostrarà esperit col·laborador tant en relació amb els seus companys de feina, com amb els usuaris, personal municipal o tercers. Estarà obligat a cooperar amb els Serveis Tècnics Municipals en les eventuais tasques d'inspecció del servei.

L'empresa adjudicatària serà responsable del bon comportament del seu personal i en corregirà d'immediat qualsevol dèficit. El contractista, en la seva condició d'empresari, serà l'únic responsable davant del personal adscrit al servei contractat, de l'actitud correcta del seu personal i del compliment de la legislació que regula les relacions laborals, la Seguretat Social i també del conveni col·lectiu que correspongui.

5.3.10.5. Pla de seguretat i salut laboral

L'empresa haurà de presentar en el primer mes de contracte un Pla de Seguretat i Salut Laboral del servei especificant les mesures preventives adients pels treballs a desenvolupar, especialment per a aquelles activitats que puguin representar un cert risc (Treballs en alçada de manteniment i neteja, per exemple), d'acord amb les disposicions de la Llei 31/1995, e 8 de novembre, de Prevenció de Riscos Laborals i la normativa complementària que li sigui d'aplicació. L'empresa adjudicatària haurà de disposar de l'avaluació de riscos en el lloc de treball, la qual podrà ser sol·licitada per l'Ajuntament.

En aquest Pla hi ha de constar: la política i la modalitat preventiva, l'acreditació documental de l'avaluació de riscos i de la planificació de l'acció preventiva i de la informació i formació que han rebut els seus treballadors.

L'empresa adjudicatària comunicarà a l'Ajuntament qualsevol canvi organitzatiu en matèria de prevenció de riscos laborals. Proveirà els seus treballadors dels mitjans i maquinària, els equips de protecció individual, equips de treball o d'altres elements necessaris per donar compliment a



la normativa abans esmentada. El seu incompliment rebrà la consideració de falta i serà sancionat en la forma que correspongui.

5.3.10.6. Gestió de residus

L'empresa adjudicatària haurà de realitzar la recollida selectiva dels residus generats pels usuaris en les sales d'activitats dirigides, entrenament funcional, pistes exteriors, vestidors, WC o per les activitats internes, accions de manteniment, serveis de bar-cafeteria, etc., essent recollits de forma segregada i gestionats a través del servei de recollida comercial o a la deixalleria en funció de la tipologia dels mateixos.

El cartró haurà de plegar-se prèviament per tal de reduir-ne el volum. Els envasos de productes de neteja, en tant que residus especials, i prèvia retirada de les restes de producte amb les esbandides necessàries.

El contractista també serà responsable de la retirada de residus no valoritzables (rebuig) generats en el centre.

Respecte els residus de manteniment (Recanvis, absorbents, envasos amb productes especials, etc.) que no siguin admesos a la deixalleria municipal, caldrà demostrar-ne documentalment la seva correcta gestió amb una empresa gestor de residus especials dins dels terminis legals establerts.

5.3.11. Control i inspecció

L'Ajuntament es reserva el dret d'efectuar quantes inspeccions i comprovacions cregui adients, a fi i efecte de verificar que el contracte s'executa amb subjecció a les condicions establertes en aquest plec.

Sempre que ho cregui oportú podrà exercir un control de caràcter objectiu, sobre el compliment de les obligacions contretes en relació amb una prestació del servei puntual i eficient.

En cas que el resultat de la inspecció sigui desfavorable ho comunicarà l'empresa per tal que es prenguin les mesures correctores que permetin redreçar la situació.

A més dels que es derivin de les lleis i demés normes aplicables, l'Ajuntament tindrà el dret i potestat d'intervenir i fiscalitzar de forma permanent la gestió dels serveis contractats, mitjançant el personal que amb aquesta finalitat designi.

Amb aquest objectiu, podrà inspeccionar els esmentats serveis, instal·lacions, magatzems i espais del Complex Esportiu de La Corxera, la documentació relacionada amb l'objecte de l'adjudicació i dictar les ordres oportunes per mantenir o restablir la deguda prestació.

5.4. Servei de Bar Cafeteria

El concessionari s'haurà de fer càrrec d'exploitar el bar-cafeteria que es troba dins de les instal·lacions del Centre "La Corxera" els dies en que aquest estigui obert, i en l'horari d'obertura del Centre.

El servei podrà ser encarregat / arrendat pel concessionari a un tercer, prèvia autorització de l'Ajuntament. En tot cas, la cessió a tercer, s'extingirà amb l'extinció de la concessió, sense generar cap responsabilitat a l'Ajuntament.



Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols

L'exploració del Bar-cafeteria serà a risc i ventura del concessionari, i en cap cas, l'Ajuntament no assegura una determinada recaptació ni un rendiment mínim.

El servei de Bar-Cafeteria oferirà begudes, cafès i similars, entrepans freds i calents, i altres productes alimentació que no requereixen preparació.

El servei de Bar-Cafeteria no podrà disposar de cuina, ni instal·lacions de gas, ni extracció de fums per a la restauració.

Les persones treballadores al Bar-Cafeteria haurà de disposar de la formació i titulacions imprescindibles per a la manipulació d'aliments.

Els explotadors del servei de Bar-Cafeteria es faran càrrec de la neteja, manteniment i conservació d'aquestes instal·lacions.

L'Explotador del servei de Bar-cafeteria haurà de comptar d'una pòlissa d'assegurança que cobreixi el risc d'incendi, o danys a tercers a resultes de la prestació del servei de Bar-cafeteria, com podria ser per exemple les derivades d'intoxicacions alimentaries, entre d'altres.

L'explotador del servei no podrà fer cap obra, ni modificació de les instal·lacions sense el consentiment previ de l'Ajuntament. Correspon a l'explotador del Bar-cafeteria, el manteniment, la conservació i la neteja de l'espai on es presti aquest servei.

Els aparells necessaris per a la prestació del servei de Bar-cafeteria, com ara; planxa, nevera, rentavaixelles, cafetera, microones, etc., seran proveïts pel concessionari i se n'aixecarà acta de inventari en iniciar-se i finalitzar el mateix.

Els horaris d'obertura al públic del servei de Bar-cafeteria, seran els mateixos que els de la instal·lació.

En cas que l'exploració del Bar-Cafeteria celebri alguna activitat puntual fora de l'horari d'obertura de la instal·lació o resti tancat i no s'hi presti servei, caldrà notificar-ho a l'Àrea d'Esports de l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols.





Els preus dels productes de venda del Bar no seran validats per l'Ajuntament.

El servei de Bar-cafeteria s'ha de prestar de forma ininterrompuda en els termes fixats en aquest plec.

En tot cas, si el concessionari, per causes alienes no pot explotar el servei de Bar-Cafeteria o tampoc ho fa mitjançant cessió a tercer, haurà de oferir servei de begudes i cafeteria i aliments a través de màquines de *vending*, a càrrec del concessionari.

Els licitadors presentaran juntament amb l'oferta, en el sobre B, un document de **Pla específic d'exploració del servei de Bar-Cafeteria**, on es reculli la proposta de model de negoci, la proposta de productes a oferir i dels preus de venda.

5.5. Seguretat i Higiene laboral i gestió dels riscos dels usuaris

El concessionari haurà de complir amb la normativa de Seguretat i Higiene Laboral d'aplicació, i que abastarà a tots els llocs de treball del Centre; recepció, administració, neteja i manteniment, monitors esportius, etc... Així mateix, es tindran en consideració els consells i recomanacions bàsiques sobre seguretat i salut en instal·lacions esportives recollides al [manual de BONES PRÀCTIQUES PER A INSTAL·LACIONS ESPORTIVES](#) referit al punt 3.3 d'aquest Plecs.

El concessionari ha de comptar amb la corresponent pòlissa d'assegurances que cobreixi qualsevol sinistre que pugui afectar al públic i als usuaris del Centre "La Corxera" pel que fa a les instal·lacions, a les activitats esportives que es desenvolupin, i al servei de Bar-cafeteria. Així mateix, el concessionari resta obligat a comunicar al *responsable del contracte que consta als Plecs de clàusules administratives* totes les comunicacions que es realitzin a la companyia asseguradora, o les reclamacions que públic o usuaris presentin per causa de danys i perjudicis patits a les instal·lacions.



5.5.1. Pla autoprotecció

El Pla d'autoprotecció és un document que s'estableix per planificar les diferents i diverses actuacions que ha d'emprendre l'organització, unes de tipus preventiu i altres de protecció, per tal de poder afrontar, en les millors condicions possibles, les previsible situacions d'emergència que es poden donar en unes instal·lacions o locals amb afluència de públic.

El Decret 30/2015 pel qual s'aprova el "Catàleg d'activitats i centres obligats a adoptar mesures d'autoprotecció i es fixa el contingut d'aquestes mesures" determina les activitats i centres amb obligació d'autoprotecció en protecció civil (Annex I), s'estableix també els continguts mínims dels plans d'autoprotecció (Annex II) i els mitjans d'autoprotecció mínims (Annex III).

El pla d'autoprotecció, així com la seva revisió i actualització, ha de ser elaborat i signat per personal tècnic competent.

Per altra banda, independentment de l'aforament, qualsevol equipament esportiu que disposi de personal haurà de disposar per l'article 20 de la Llei 31/1995 de prevenció de riscos laborals, d'un pla d'autoprotecció pels seus treballadors.

Aquest pla d'autoprotecció s'haurà de presentar en el termini d'un mes després de la data d'inici del contracte.

5.6. Gestió Integral (Ambiental i de Qualitat)

Amb la finalitat de garantir el seguiment, control i millora contínua dels serveis objecte del contracte, l'empresa adjudicatària haurà de disposar durant tota la vigència del contracte d'un sistema de gestió ambiental implantat i acreditat conforme a la norma UNE-EN ISO 14001, al Reglament europeu EMAS o mitjançant certificats equivalents expedits per organismes acreditats.

Igualment, s'admetran altres mitjans de prova equivalents de mesures de gestió ambiental, de conformitat amb l'article 94 de la LCSP, sempre que l'empresa acreditada que les mesures aplicades garanteixen un nivell equivalent de protecció ambiental.

Així mateix, l'empresa adjudicatària haurà de disposar d'un sistema de gestió de qualitat conforme a la norma UNE-EN ISO 9001 o equivalent.

Anualment s'haurà de realitzar una auditoria externa completa, de seguiment o de renovació segons correspongui, relativa als sistemes de qualitat, medi ambient i seguretat implantats.

Aquestes auditories hauran de ser efectuades per entitats independents de l'empresa adjudicatària degudament capacitades o acreditades.

Els informes resultants de les auditories, així com la documentació acreditativa de la vigència de les certificacions o dels sistemes equivalents implantats, s'hauran de presentar a l'Ajuntament dins del termini que estableixi el responsable del contracte. En cas de disposar de verificació conforme al Reglament EMAS, també s'haurà d'aportar una còpia de la Declaració Ambiental vigent.



La no superació de les auditories anuals, la pèrdua de les certificacions o la manca d'acreditació del manteniment de sistemes equivalents durant l'execució del contracte podrà donar lloc a la imposició de les penalitats previstes al PCAP, sens perjudici d'altres conseqüències contractuals que siguin procedents.

Seràn d'obligat compliment totes les ordenances i reglaments municipals vigents, així com aquells que s'aprovin durant la vigència del contracte.

6. PERSONAL PER A LA PRESTACIÓ DEL SERVEI

El concessionari haurà de comptar amb el personal adequat per al correcte funcionament de tots els serveis objecte del contracte.

El concessionari haurà de subrogar els contractes de treball vigents de l'anterior contractista.

L'empresa adjudicatària aportarà tots els **recursos humans necessaris**, seguint les indicacions de l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols. El personal que realitzi les tasques objecte d'aquest contracte estarà sota la dependència laboral de l'empresa adjudicatària d'acord amb la legislació laboral vigent. No existirà cap relació contractual (ni laboral, ni funcional) entre l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols i el personal de l'empresa adjudicatària, ni cap obligació respecte el mateix.

Atenent al que es disposa a l'article 130 de la LCSP, d'acord amb l'art. 19 del "*Conveni col·lectiu de treball de les empreses privades que gestionen equipaments i serveis públics, afectes a l'activitat esportiva i de lleure (codi de conveni núm. 79001905012002)*"¹, és d'aplicació la subrogació del personal en aquest contracte de serveis.

Per tant, el concessionari haurà de subrogar els contractes de treball vigents de l'anterior contractista.

La informació contractual dels/les treballadors/es facilitada per l'actual adjudicatària, queda recollida en l'Annex X – *Personal susceptible de subrogació i situacions especials d'aquest plec*.

L'empresa adjudicatària vetllarà per aconseguir la menor rotació possible del personal de la instal·lació per tal de donar una continuïtat i una major qualitat en el servei i contribuir a la fidelització de les persones usuàries.

En el cas que una categoria professional especial, contemplada als preus del contracte, quedi extingida per jubilació, acomiadament, baixa voluntària o altres motius, l'empresa adjudicatària reemplaçarà la vacant però aplicant la categoria professional que s'adeqüi a les funcions desenvolupades i amb un salari conforme el conveni col·lectiu d'aplicació.

L'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols pot requerir a l'empresa adjudicatària la substitució de qualsevol treballador si no està conforme amb el desenvolupament de la seva tasca professional.

¹ RESOLUCIÓ EMT/1935/2024, de 26 de maig, per la qual es disposen la inscripció i la publicació del Conveni col·lectiu de treball de les empreses privades que gestionen equipaments i serveis públics afectes a l'activitat esportiva i de lleure (codi de conveni núm. 79001905012002).



Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols

El mecanisme per a la realització d'aquest tràmit ha d'estar degudament justificat per part de l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols, la qual cosa li serà presentat per escrit a l'empresa adjudicatària per a què procedeixi a realitzar la substitució del treballador.

En cap cas l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols requerirà l'acomiadament, només sol·licitarà un canvi de la persona o persones que desenvolupin les tasques professionals de les quals l'Ajuntament no està conforme.

En cas d'incapacitats temporals, l'empresa garantirà el traspàs de la informació al treballador suplent (presentació dels companys, benvinguda i formació inicial, període de prova, etc.). El cost d'aquestes baixes, serà assumit per l'empresa adjudicatària.

L'empresa adjudicatària haurà de tenir en consideració els salaris mínims determinats pel/s conveni/s col·lectiu/s que reguli/n l'activitat professional derivada de cada servei, no podent establir la retribució del seu personal per sota de les taules salarials que es fixen en el/s citat/s conveni/s.

L'empresa adjudicatària haurà de prestar aquest servei sense que pugui exigir la revisió del preu del contracte per les modificacions salarials que puguin experimentar els seus treballadors en aplicació dels convenis sectorials de treball.

L'empresa adjudicatària serà responsable de què el personal disposi de la **formació, experiència i titulació** segons la normativa vigent, per desenvolupar amb excel·lència les tasques requerides en aquest contracte.

6.1. Personal adscrit al servei esportiu

Aquest servei com a mínim ha de comptar amb :

- a) Direcció: 1 persona
- b) Coordinadora d'activitats dirigides: 1 persona
- c) Coordinadora d'activitats aquàtiques: 1 persona
- d) Coordinador de manteniment de l'edifici: 1 persona
- e) Tècnics activitats aquàtiques i SOS: 7 persones
- f) Tècnics activitats dirigides i Fitness: 12 persones (A hores convingudes)

La titulació exigible als monitors esportius serà;

- a) Els monitors d'activitats aquàtiques i dirigides han d'estar inscrits al ROPEC.
- b) Els tècnics d'activitats aquàtiques han de tenir el títol de socorrisme aquàtic.

En tot cas, tots els tècnics esportius adscrits a la prestació del servei hauran d'estar en possessió de la formació o habilitació corresponent segons les tasques que hagin de realitzar i d'acord a la Llei 3/2008, de 23 d'abril, de l'exercici de les professions de l'esport.

En el cas d'existir personal subrogat que encara no disposi dels requisits citats, caldrà que regularitzi la seva situació professional, registrant-se al Registre Oficial de Professionals de l'Esport de Catalunya (ROPEC). En cas d'incompliment no podrà treballar a cap instal·lació esportiva de l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols ja que incorreria en un incompliment legal.



En un termini d'un mes des de la formalització del contracte, l'adjudicatària acreditarà la formació de tot el personal adscrit definitivament al contracte (tant subrogat com nova incorporació); o certificat de professionalitat quan correspongui. L'adjudicatària serà responsable de què el personal compti amb la formació, experiència i titulació adequada per desenvolupar les tasques que li són assignades en l'execució del contracte.

L'empresa adjudicatària serà responsable de què el personal al qual li correspon la realització d'activitats que impliquin contacte habitual amb menors, no hagi estat condemnat, en sentència ferma, per algun delictes contra la llibertat i indemnitat sexual, tal i com indica la normativa vigent (Article 13 de la Llei Orgànica 1/1996, de 15 de gener, de Protecció jurídica del menor (LOPJM). Per una altra banda, tot el personal adscrit a la prestació de servei haurà de presentar a l'empresa adjudicatària el Certificat de Delictes de Naturalesa Sexual, emès pel Ministeri de Justícia de l'Administració General de l'Estat.

L'empresa adjudicatària emetrà una Declaració Responsable confirmant la recepció de tots els certificats i garantint la idoneïtat de tots ells, durant el primer mes des de la formalització del contracte, així com, cada vegada que incorpori a una nova persona treballadora.

L'empresa adjudicatària haurà de complir el previst a la Llei 31/1995, de 8 de novembre, de Prevenció de Riscos Laborals, inclòs el lliurament dels Equips de Protecció Individual (EPI) a les unitats de servei, com dicta el RD 171/2004, que desenvolupa l'article 24 de l'anterior llei, així com tota la normativa d'obligat compliment en l'àmbit de la legislació laboral.

6.2. Personal adscrit al servei de manteniment, conservació i neteja

El personal mínim necessari per aquest servei serà : sis persones i cada persona haurà de treballar 35 hores setmanals. En aquest personal mínim hi haurà inclòs un responsable tècnic i els coordinadors de manteniment i neteja:

a. Responsable tècnic de l'empresa adjudicatària

L'empresa adjudicatària designarà un responsable tècnic, amb la dedicació necessària, el qual anirà a càrrec de l'adjudicatària.

Les funcions del responsable seran:

- a) Ser l'interlocutor entre l'empresa adjudicatària a través de la direcció tècnica i l'Ajuntament i que quan ho consideri convenient l'Ajuntament també podrà sol·licitar la seva presència a determinades reunions.
- b) Conèixer en profunditat el present Plec a nivell de manteniment, conservació i neteja.
- c) La supervisió i coordinació del seu personal i de tots els treballs de manteniment, conservació i neteja del centre.
- d) Realitzar inexcusablement inspeccions coordinades amb els responsables tècnics de l'Ajuntament, o persona en qui delegui, quan aquells ho requereixin.
- e) Signar els pressupostos que es sol·licitin, informes de seguiment i els certificats de compliment del servei.



- f) Ser el responsable directe de la bona execució de tots els treballs realitzats conforme al que es disposa en el present plec (i amb capacitat per decidir en representació de l'empresa adjudicatària).
- g) Conèixer exhaustivament el centre i el funcionament de les seves instal·lacions.
- h) Vetllar per la resolució adequada de les incidències.

b. Coordinador del servei de manteniment i coordinador del servei de neteja

L'empresa adjudicatària designarà un coordinador del servei de manteniment, i un coordinador del servei de neteja d'entre el personal tècnic de manteniment i neteja per al seguiment dels treballs explicitats en aquest plec tècnic.

Aquests coordinadors realitzaran la coordinació del personal assignat al servei de manteniment i de neteja respectivament, i vetllaran per la qualitat dels serveis i la correcta execució dels mateixos. Juntament amb el Responsable tècnic, actuaran com a representants de l'empresa adjudicatària davant dels responsables municipals designats per l'Ajuntament per la supervisió d'aquest contracte.

El coordinador de manteniment i el coordinador de neteja hauran de disposar respectivament d'un telèfon mòbil individual que permeti la seva immediata localització pel responsable de l'empresa, la direcció tècnica i pels responsables municipals per aquest contracte, dins de la seva jornada habitual.

c. Personal tècnic de manteniment i neteja

Per a l'execució dels treballs de manteniment inclosos en aquest contracte l'adjudicatària disposarà d'un mínim de **2 persones tècniques per a les tasques de manteniment de l'edifici, i 4 persones per a les tasques de neteja**, tenint en compte els diferents tipus de manteniment i de neteges.

Les revisions, verificacions, comprovacions i reparacions necessàries impliquen una experiència mínima del personal de manteniment i la dedicació horària adequada per tal de dur a terme les seves funcions.

El personal en plantilla es complementarà amb oficis especialitzats, en cas que calgui, per la correcta execució dels treballs, sense que es pugui al·legar en cap cas com a causa de retard o mala execució dels serveis, la insuficiència de la plantilla prescrita en aquest plec.

L'equip d'intervenció es desplaçarà o serà present al centre amb l'estoc necessari de material consumible i dels recanvis que li permeti atendre les reparacions d'emergència més usuals a més de les tasques de manteniment programades.

A més de l'equip assignat, l'adjudicatària acreditarà prou capacitat com per organitzar la intervenció d'un equip d'emergència que, en cas d'urgència o d'emergència en l'equipament, pugui presentar-se i intervenir d'immediat en la reparació de l'avaría.

Les baixes per vacances, malaltia o llicències reglamentàries seran cobertes per altres treballadors amb la mateixa qualificació professional o superior, quedant qualsevol suplència d'absentisme o vacances incloses en el preu del contracte.

Les substitucions es realitzaran amb personal que tingui el coneixement íntegre de les instal·lacions, ja sigui amb una persona de l'equip o en el cas que sigui nova incorporació,



prèviament (si és possible la planificació) haurà de realitzar una setmana –com a mínim- de formació en els equipaments esportius municipals, sent aquesta cost a càrrec de l'empresa adjudicatària.

En cas d'absència del personal, hauran de ser substituïts per uns altres de les mateixes característiques dins de les 24 hores següents al moment en què s'hagi produït l'absència de qualsevol d'ells. En cap cas, l'eventual absència del personal de l'adjudicatària podrà eximir a l'adjudicatària del compliment efectiu i en termini de les feines programades dins la prestació del servei de manteniment i de neteja essent de la seva exclusiva responsabilitat procedir a l'adequada i ràpida substitució dels treballadors adscrits.

El responsable tècnic assignat per l'Ajuntament podrà exigir en tot moment a l'empresa adjudicatària la documentació acreditativa conforme els operaris i treballadors adscrits tenen la formació adequada per realitzar les tasques de manteniment i neteja requerides i descrites en aquest plec, i en el Pla de Manteniment, Conservació i Neteja aportat per l'adjudicatari.

El personal de manteniment haurà de disposar d'un telèfon mòbil individual que permeti la seva immediata localització pel responsable de l'empresa adjudicatària, la direcció tècnica i/o la coordinació del servei, dins de la seva jornada habitual.

Les intervencions es duran a terme procurant reduir al màxim les molèsties a les persones usuàries i les activitats pròpies dels equipaments.

Per a facilitar les tasques de manteniment a desenvolupar en aquest contracte, l'Ajuntament cedirà durant la vigència del contracte un espai dins del Centre "La Corxera" per magatzem, taller, o espai d'oficina.

Al finalitzar la duració del mateix l'adjudicatària haurà de deixar aquests espais i instal·lacions, cedides temporalment, en òptimes condicions, essent responsable l'adjudicatària de reparar les mateixes si es produeix algun desperfecte.

d. Dedicació, calendari i horari del personal de manteniment i neteja

L'empresa adjudicatària indicarà el Pla de manteniment i Pla de neteja una proposta de model organitzatiu del servei: dedicació d'hores del personal adscrit al contracte, especificant les funcions i el nombre d'hores anuals presencials i efectives proposades per a cada tipologia de personal associat al contracte.

El mínim d'hores setmanals dedicades a la neteja hauran de ser:

- Quatre persones i cada persona haurà de treballar 35 hores setmanals.

El mínim d'hores setmanals dedicades al manteniment preventiu i correctiu han de ser:

- Dues persones i cada persona haurà de treballar 35 hores setmanals.

Caldrà especificar les periodicitats de cada manteniment i neteges, les actuacions o revisions que conformen les seves games de treball i l'estimació de dedicació de les diferents tipologies de servei.



L'empresa adjudicatària haurà d'estimar també la dedicació per al desenvolupament dels treballs a realitzar per les subcontractes d'empreses especialitzades (part dels treballs i analítiques de legionel·la, OCAs, etc.).

La planificació i l'execució del pla de formació anirà a càrrec de l'empresa adjudicatària i ha d'implicar a tot el personal que treballa en la instal·lació. Així mateix aquest Pla abastarà a les persones de nova incorporació durant l'execució del contracte.

L'empresa adjudicatària equiparà a tot el personal adscrit al contracte en que la uniformitat sigui un element obligatori necessari per al desenvolupament de les seves funcions, o sigui necessària per a identificar als treballadors de les instal·lacions.

En tot cas, serà obligatori que els monitors, tècnics d'activitats dirigides i/o aquàtiques i els socorristes vagin uniformats. A l'uniforme hi haurà d'aparèixer el logo del CEM La Corxera i el logo corporatiu Guíxols Empordà costa Brava.

6.3. Personal adscrit al servei de recepció i atenció al públic, i administració

El personal mínim necessari per aquests serveis serà :

- a) Recepció: 4 persones.
- b) Administració: 1 persona

7. OBLIGACIONS DEL CONCESSIONARI

Al marge de les obligacions previstes al plec de clàusules administratives que regeixen aquest contracte de concessió, l'adjudicatari haurà de:

- Prestar el servei amb continuïtat i qualitat, garantint la seguretat dels usuaris.
- Respectar la normativa d'instal·lacions esportives i piscines municipals, i de Bars i Cafeteries.
- Assumir el consum dels subministraments (aigua, electricitat, gas) durant la concessió.
- Assumir totes les despeses del manteniment, la neteja i la conservació de les instal·lacions, incloses les derivades de les reparacions, els materials substituïts, o els consumibles.
- Assumir totes les despeses del material necessari per a realitzar les activitats aquàtiques i activitats dirigides anirà a càrrec de l'empresa.
- Cobrir les despeses del personal contractat.
- Mantenir en bon estat els equipaments, reposant aquells de desgast habitual.
- Disposar de les eines de software descrites en els presents plecs que permetin a l'Ajuntament tenir coneixement en temps real del funcionament dels serveis objecte del contracte.
- Elaborar informes trimestrals periòdics sobre la gestió i ús de les instal·lacions.
- El concessionari haurà de presentar al responsable del contracte una memòria anual durant el primer trimestre de l'any corresponent a l'exercici anterior, que contindrà el resum agregat dels indicadors de gestió esportiva i activitats vinculades a la prestació del servei.
- Col·laborar amb l'Ajuntament en campanyes de promoció de l'esport.



8. INGRESSOS, EXPLOTACIÓ I INVERSIONS

El concessionari gestionarà els serveis concessionats per a obtenir ingressos per quotes d'usuaris, lloguer de pistes, cursos i activitats.

Les tarifes de partida aplicables al 1r any de la nova concessió estan contemplats i estipulats a les ordenances vigents (Annex VIII).

Anualment, les taxes del servei podran ésser modificades únicament aplicant la pujada anual de l'IPC i prèvia notificació a l'òrgan municipal competent. S'establiran necessàriament preus per a la utilització ocasional o puntual de la instal·lació, sense que pugui ser exigible la condició d'abonat o similar.

En el cas que el concessionari arribés a acords de bonificacions addicionals als oferts a les tarifes del servei, caldrà notificar-ho formalment als serveis tècnics de l'Ajuntament.

Les tarifes vigents i que seran les tarifes de partida i aplicables al primer any de la nova concessió estan contemplats a les Ordenances Fiscals, Preus públics i tarifes, ordenança fiscal número 14 Tarifes de la Piscina Municipal "La corxera" Pàgina 200. Annex VIII.

En cas d'esdeveniments especials a les instal·lacions adreçats als usuaris, o actes extraordinaris per a la població en general, en tot cas s'hauran de comunicar i coordinar amb l'administració municipal.

Entre els serveis a explotar es potestatiu pel concessionari explotar els excedents energètics generats per les plaques fotovoltaïques del centre sempre i quan generi un excedent, i en cap cas, provoqui un menyscabament de l'energia necessària pel rendiment òptim de les instal·lacions.

La venda d'excedents haurà de ser autoritzada per l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols, qui es reserva el dret de, en cas de constituir una comunitat energètica municipal, indicar al concessionari que hi aporti els excedents, moment en que caldrà regular-ne el procediment al respecte.

8.1. Inversions

Inversions obligatòries a realitzar per part del concessionari

El concessionari haurà de proposar i descriure les actuacions d'inversió en millores i renovació per actualitzar i renovar el servei i l'equipament esportiu de gama professional en els propers anys, fent èmfasi en allò que efectuarà en els primers 6 mesos del contracte.

Caldrà descriure la motivació i objectius esperats a assolir amb les inversions proposades (tant en l'edifici com en equipament i material esportiu. També caldrà detallar com s'espera que impactin les inversions en la millora del servei, en el possible augment d'abonats i en l'estat de conservació de l'edifici.

Les inversions hauran de ser: De renovació d'equipament esportiu de fitness que haurà de ser sempre nou, de gama professional i que garanteixi un funcionament òptim un mínim de 10 anys.



També hauran de ser en renovació / adequació d'espais, distribució d'espais o altres millores de propostes que vulguin desenvolupar. També en enllumenat general d'espais comuns, en ventilació de sales, en equipament de renovació de base i paviments de pistes exteriors de pàdel, en redistribució d'espais i sales, renovació de paviments i en accessibilitat i seguretat. Aquestes propostes seran descrites a la memòria, en el sobre B, sense esmentar el preu. A la memòria s'inclourà la programació i periodització de les inversions, no es pot incloure cap informació dels criteris avaluable automàticament en el sobre C.

L'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols estableix un import inicial de partida de 223.337,03 € (Sense IVA), valorant de forma proporcional el seu increment en la valoració de la oferta econòmica.

És important recordar que en la memòria tècnica del sobre B no hi pot constar informació econòmica.

A la memòria del sobre B, els licitadors hauran de proposar, descriure i motivar les propostes de inversions obligatòries a efectuar en les instal·lacions i/o equipament tècnic i esportiu, amb l'objectiu de renovar, modernitzar i millorar la prestació de serveis del Complex Esportiu de La Corxera.

Amb la documentació requerida prèvia a l'adjudicació del contracte el proposat com adjudicatari haurà de presentar un Pla d'inversions on es detallarà l'import desglossat de cada inversió proposada.

Durant la durada del contracte, cal que l'adjudicatari efectui les inversions i millores necessàries a les instal·lacions tècniques, i en realitzi el Manteniment Preventiu, Correctiu i Normatiu necessari per a mantenir-les en un correcte estat per a la prestació dels serveis esportius previstos, garantint en tot moment la adient vida útil dels equips i instal·lacions.

L'import de les inversions obligatòries per part del concessionari de 223.337,03 € (Sense IVA), s'haurà d'executar de forma efectiva durant els primers 6 mesos de contracte.

- Import possible addicional (oferta presentada al sobre C), a partir del 3r any de la data d'inici del contracte.

El concessionari i l'Ajuntament hauran de coordinar-se en la planificació i execució de les inversions respectives previstes, tant les a realitzar per l'Ajuntament com les assumides pel concessionari, amb la finalitat de garantir la coherència i eficiència global de l'actuació i preveure les afectacions parcials per poder avisar-ne als usuaris. Així mateix, durant l'execució de les obres derivades d'aquestes inversions, s'haurà de mantenir en tot moment el CEM (complex esportiu municipal) obert, garantint la prestació de les activitats no afectades per les obres adoptant el concessionari totes les mesures organitzatives necessàries per assegurar la continuïtat del servei.

A aquests efectes, el concessionari declara, a la data de presentació de la seva oferta, que coneix l'abast, la naturalesa i el calendari estimat de les actuacions i inversions a executar per l'Ajuntament descrites més endavant, i que ha tingut en compte la seva possible incidència operativa ordinària sobre l'organització del servei, els accessos, la disponibilitat parcial d'espais i, en general, sobre les condicions de la seva oferta i en el seu pla d'explotació. A aquests efectes, i en coherència amb la naturalesa concessional del present contracte, el concessionari assumeix el risc operacional inherent a l'explotació del servei, en els termes propis d'un contracte de concessió, inclòs el risc que els ingressos obtinguts de l'explotació no permetin recuperar les inversions



realitzades o cobrir els costos derivats de l'explotació en condicions normals de funcionament, sempre dins d'una exposició a les incerteses del mercat.

Les actuacions municipals previstes i conegudes a la data de licitació, quant a afeccions ordinàries inherents a la seva execució i correctament informades en l'expedient i plecs, no constituirà per si sola causa automàtica de restabliment de l'equilibri econòmic ni generarà dret a indemnització, en la mesura que aquestes afeccions hagin estat raonablement previsibles i assumides pel concessionari. No obstant això, s'entén sense perjudici del règim legal imperatiu de manteniment i restabliment de l'equilibri econòmic quan concorri algun dels supòsits legalment previstos per a això, i, en particular, quan una actuació obligatòria de l'Administració determini de forma directa una ruptura substancial de l'economia del contracte o quan hi hagi una modificació contractual de les previstes legalment mitjançant les mesures legalment admissibles, i amb els límits i exclusions previstos normativament, incloent-hi que no hi ha dret al restabliment per incompliment de les previsions de demanda.

Inversions proposades pel concessionari en la seva oferta del sobre C

En el cas que el concessionari proposi en la seva oferta la inversió de 150.000 € (IVA exclòs) extra a la inversió mínima obligatòria a realitzar pel concessionari, s'hauran de realitzar a partir del 3r any de la data d'inici del contracte.

Amb la documentació requerida prèvia a l'adjudicació del contracte el proposat com adjudicatari, en el cas d'ofertar la inversió extra, haurà de presentar un Pla d'inversions on es detallarà l'import desglossat de cada inversió proposada, la programació i periodització de les inversions.

Aquestes inversions no podran ser de les previstes de dur a terme per l'Ajuntament, relacionades a continuació:

Inversions que realitzarà l'Ajuntament

L'Ajuntament té previst i es compromet a realitzar les següents actuacions:

INSTAL·LACIÓ ELÈCTRICA I DE IL·LUMINACIÓ
Actuacions de millora i reparació de deficiències en la instal·lació elèctrica general
FILTRATGE I TRACTAMENT AIGUA VAS PISCINA
Renovació de descalcificador
Millora i renovació sistema de filtres de sorra del vas de piscina
Sistema de desinfecció i tractament per raigs UV
VENTILACIÓ I RENOVACIÓ AIRE SALES ACTIVITATS DIRIGIDES
Renovació de conductes, recuperadors de calor, automatització de control i reixes de ventilació
REVESTIMENTS I PAVIMENTS
Renovació de tarimes i paviments sauna seca
MILLORES FUNCIONAMENT SISTEMA ACS PER AEROTERMIA
Renovació de sistemes de bombament i valvuleria antiretorn automatitzada
Renovació de instal·lació de bateria de electrovàlvules de distribució de ACS



Instal·lació de dipòsits d'inèrcia, bancada i bombament per millorar eficiència del sistema de producció ACS
Renovació sistemes de bombes intel·ligents de impulsió de ACS
Millora aïllaments i reducció fugues tèrmiques en conduccions exteriors de ACS
Integració de deshumectadora i sistemes de regulació addicionals en el sistema d'automatització i regulació centralitzat
Millores en el quadre elèctric de distribució
Millora canals recollida aigües plujanes en coberta
ACCESSIBILITAT I SEGURETAT
Instal·lació de sistema de rescat d'espai confinat en vas de piscina
Instal·lació de passera de seguretat sobre lluernia lineal
Instal·lació de una escala exterior de seguretat per a accés a coberta per a manteniment

Cànon d'exploració

Atès que el servei es basa en la prestació de servei públic i la gestió d'un equipament municipal gestionant ingressos i assumint despeses i atès que el concessionari té la obligació d'efectuar inversions, se l'eximeix de pagament de cànon fixe o variable.

9. SUPERVISIÓ I CONTROL DEL SERVEI

L'Ajuntament realitzarà inspeccions per garantir el compliment del contracte. El concessionari haurà de permetre l'accés a la instal·lació i facilitar tota la documentació requerida pel personal de l'Ajuntament.

Control

Al marge del software subministrat per l'empresa que permeti conèixer a l'Ajuntament el funcionament dels serveis esportius, el funcionament de les instal·lacions, així com de les tasques de manteniment, conservació i neteja, es podran dur a terme controls puntuals que consistiran en dues modalitats o tipus d'inspecció:

- Control quantitatiu del servei, consistent bàsicament en un contrast i verificació dels mitjans de personal, i actuacions diàries assignades a la prestació i també del compliment de l'horari establert i el programa de treballs acordat per a l'organització i la seva prestació.
- Control qualitatiu, realitzant observacions aleatòries per determinar si el servei s'ha prestat correctament, si s'ha realitzat però de forma insuficient, molt insuficient o no s'ha efectuat.

El concessionari designarà una persona com a interlocutora ordinària amb el responsable del contracte.

Pla de seguiment



A efectes del seguiment tècnic periòdic de la prestació el concessionari farà ús dels diversos instruments que s'especifiquen en el plec, els quals es lliuraran puntualment a l'Ajuntament d'acord amb la periodicitat i/o terminis que es determinin en cada cas. Genèricament, aquests instruments inclouen les tipologies següents:

- Comunicats de treball
- Informes de l'activitat
- Informes de manteniment

El contractista estarà obligat a presentar una memòria anual de les seves activitats on consti expressament:

- El resum anual del funcionament del servei.
- El resum de les actuacions de manteniment realitzades.
- Pla de seguiment i control de la qualitat del servei que inclogui un anàlisi de les queixes rebudes per part dels ciutadans i propostes de millora per a l'any següent.

10. OMISSIONS

Les omissions del Plec de Prescripcions Tècniques o les descripcions dels treballs que siguin indispensables per portar a terme correctament els treballs objecte del contracte, no eximeixen a l'adjudicatària de la seva execució, que s'haurà de realitzar segons el bon ofici i costum dels treballs objecte d'aquest contracte, com si haguessin estat efectivament descrits en el present plec.

La presentació de les ofertes presumeix l'acceptació incondicionada per part del licitador del contingut del present plec de condicions tècniques.

11. ANNEXES

Annex I.- Projecte Bàsic i Executiu de reforma i ampliació de la piscina municipal coberta de Sant Feliu de Guíxols (2010)

Annex II.- Inventari CEM Corxera - Instal·lacions

Annex III.- Inventari CEM Corxera – Piscina

Annex IV.- Inventari CEM Corxera – AD

Annex V.- Projecte As-Built de inversió en Aerotermia



Annex VI.- Projecte As-Built de inversió en Producció Elèctrica Fotovoltaica

Annex VII.- Auditoria de l'edifici i les instal·lacions de la piscina municipal la Corxera de Sant Feliu de Guíxols. Instal·lacions generals.

Annex VIII.- Ordenança fiscal número 14 Tarifes de la Piscina Municipal “La corxera” Pàgina 200.

Annex IX.- Clàusules del conveni vigent amb el Club Xaloc de Sant Feliu de Guíxols.

Annex X.- Personal susceptible de subrogació i situacions especials d'aquest plec.

Annex XI – Certificat visita a les instal·lacions.