



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

---



## **INDICE**

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

#### 1.1. Ubicación y características

#### 1.2. Servicios existentes

#### 1.3. Distribución interior

#### 1.4. Inventario

### 2. Actuaciones obligatorias que comprenden el objeto del contrato

#### 2.1. Explotación del servicio

#### 2.2. Administración y gestión del servicio

#### 2.3. Portería, vigilancia y atención a las personas usuarias

#### 2.4. Sobre los servicios deportivos

#### 2.5. Sobre los servicios hosteleros a través del Bar-restaurante

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

#### 2.7. Mantenimiento integral

#### 2.8. Suministros y ahorros energéticos

#### 2.9. Elementos de la explotación y reversión

#### 2.10. Seguridad y gestión del riesgo

#### 2.11. Otros servicios

### 3. Coordinación con la Administración contratante

#### 3.1. Creación y regulación de la Comisión de Seguimiento del contrato

#### 3.2. Actas, informes e inventario

#### 3.3. Otras relaciones

#### 3.4. Supervisión de la calidad de la prestación



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

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

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

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

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

### **1.2. Servicios existentes**

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

### **1.3. Distribución interior**

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

### **1.4. Inventario**

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



## **2. Actuaciones obligatorias que comprenden el objeto del contrato**

### 2.1. Explotación del servicio

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

2.1.2. No obstante, teniendo en cuenta la rentabilidad prevista de la concesión, se hace precisa una aportación municipal anual al contratista de un importe máximo de 66.709,66 euros, IVA incluido, siendo la aportación anual máxima por tanto de 55.131,95 euros, IVA excluido. La cuantía a otorgar por el ayuntamiento será finalmente la que figure en la oferta seleccionada conforme a lo dispuesto como criterio de adjudicación ("Oferta económica").

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

### 2.2. Administración y gestión del servicio

2.2.1. La concesionaria designará a una persona con presencia habitual en las instalaciones que será la responsable de las tareas de planificación, gestión y coordinación del servicio, e interlocutor directo con el Ayuntamiento de Pamplona. Representará al contratista, deberá asistir, sin excusa, a los requerimientos que se le efectúen y tendrá poder suficiente para tomar las decisiones que se adopten sobre las prestaciones contratadas, sin que las mismas puedan verse afectadas por la falta de capacidad decisoria, ya sea legal o formal. Fuera de su horario normal de trabajo, cuando le sea indicado por el Ayuntamiento de Pamplona por considerar necesario su concurso, asistirá sin que esto suponga un sobrecoste añadido. El Ayuntamiento de Pamplona podrá recabar de la empresa concesionaria la designación de un nuevo responsable y, en su caso, de cualquier facultativo que de él dependa, cuando así lo justifique la marcha de las prestaciones objeto del contrato.



2.2.2. Coordinación y supervisión de todas las actuaciones obligatorias que comprenden el objeto del contrato, incluyendo todas las comunicaciones con el Ayuntamiento de Pamplona sobre averías, incidencias, o necesidades del Centro.

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

- Deberá ser suficiente para atender el servicio y estar compuesto por profesionales del sector. El personal de nueva contratación estará obligado por la Ley Foral 18/2019, de 4 de abril, sobre acceso y ejercicio de las profesiones del deporte en Navarra en los casos que le sea de aplicación.
- Además, vestirán con un uniforme común y elegante, especialmente aquellas personas de contacto directo con el público.
- El personal que por su cuenta deba emplear la concesionaria para el servicio no adquirirá relación laboral alguna con el Ayuntamiento de Pamplona, por entenderse que el mismo depende única y exclusivamente de la concesionaria.
- En virtud de la naturaleza de los servicios que se solicitan y de conformidad con el convenio del sector, se contempla la posibilidad de polivalencia del personal mediante la realización de funciones correspondientes a varios grupos profesionales. Por ejemplo, a modo enunciativo, todo el personal podrá realizar labores de manejo informático para el registro de sus tareas, notificación de averías, apoyo administrativo al personal de mantenimiento, pequeñas reparaciones y limpiezas, etc.
- De conformidad con el Decreto de Alcaldía DAL 21-ABR-16 (1/GT) y el resto de normativa vigente en materia de protección de la infancia y la adolescencia, el concesionario garantizará la prevención y protección de los menores frente a la delincuencia de naturaleza sexual, responsabilizándose de la recopilación de los certificados de delitos de naturaleza sexual de aquellos trabajadores que en su ejercicio profesional implique contacto habitual con menores, quedando en su poder y custodia y pudiendo ser requeridos en cualquier momento por parte del Ayuntamiento de Pamplona. A tal efecto, se compromete a adjuntar el Anexo XI firmado como parte de su oferta en la que se responsabiliza que todo el personal al que corresponde la realización de estas actividades, así como las personas voluntarias cumplen, respectivamente, el requisito previsto en la normativa vigente en esta materia. El Ayuntamiento de Pamplona podrán exigir la inmediata sustitución de la persona empleada de la empresa concesionaria del contrato o de la persona voluntaria que esté afectada por el



- incumplimiento de esta obligación o tenga los antecedentes penales del artículo 13.5 de la Ley Orgánica 1/1996 y artículo 8.4 de la Ley 45/2015.
- En relación con la obligatoriedad de registrar la jornada de trabajo de los empleados, el concesionario pondrá a disposición del Ayuntamiento de Pamplona, si así lo requiriese, el registro de las jornadas de sus empleados.
  - Las vacaciones a las que tiene derecho el personal serán disfrutadas sin necesidad de sustitución por parte del concesionario, no pudiendo imputar ningún gasto por este concepto en la cuenta de explotación y sin que el servicio pueda verse afectado.

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

El personal estará instruido adecuadamente en los riesgos inherentes a su trabajo, así como en las características del edificio y de su equipamiento. Todo el personal estará además adiestrado en cómo realizar evacuaciones de emergencia. El cumplimiento de la normativa de prevención de riesgos del personal y de las propias instalaciones será esencial para la empresa concesionaria.

El concesionario deberá subir y mantener actualizada, durante la vigencia del contrato, toda la información relativa a la prevención de riesgos laborales de su empresa y sus trabajadores en la plataforma web habilitada a tal efecto (tipo PCAE+ o similar) que el Ayuntamiento de Pamplona le indique. No tener actualizada la información bien de la empresa o bien de los trabajadores facultará a la unidad gestora del contrato a impedir el acceso del personal a las instalaciones.

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

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



empresariales, surgidas por obras contratadas externamente por el propio Ayuntamiento de Pamplona.

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

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

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

2.2.8. Contabilidad, gestión financiera y fiscal, y demás procedimientos administrativos y gestores necesarios para la correcta ejecución del servicio.

2.2.9. Recabar la información necesaria y actualizar el panel de indicadores de gestión asociados al contrato que determine el Ayuntamiento de Pamplona para el control y el seguimiento del servicio. Dichos indicadores se harán públicos como vehículo de rendición de cuentas y transparencia de la gestión del Centro por los medios que determine el Ayuntamiento de Pamplona.

2.1.10. El contratista se responsabilizará del cobro de las tarifas establecidas como máximas en el Anexo V que serán ingresadas por el mismo como parte de la remuneración por la explotación del servicio.

## 2.3. Portería, vigilancia y atención a las personas usuarias

### 2.3.1. Servicio de portería

Este servicio comprenderá, por un lado, la apertura y cierre de puertas y accesos en los horarios preestablecidos, la activación y desactivación de alarmas u otros dispositivos de seguridad y todas las funciones derivadas de ellas y la custodia de las llaves o tarjetas magnéticas del Centro y, por otro lado, el control de acceso y salida de personas del Centro y sus diferentes dependencias.



Las labores anteriores se ajustarán a los horarios de apertura de las diferentes dependencias. A este respecto, las empresas licitadoras deberán presentar junto con su oferta, una propuesta de calendario y de horarios de apertura al público de las instalaciones tanto deportivas como hosteleras (bar-restaurante) que deberán cubrir, como mínimo, los horarios que se indican en este sub-apartado. El Centro permanecerá abierto los días y horas que figuren en la propuesta concesionaria. Cualquier variación de esa propuesta, incluyendo coyunturales y excepcionales aperturas o cierres, deberá ser expresamente autorizada por el Ayuntamiento de Pamplona y cubrir en todo momento, como mínimo, el número total de horas anuales de apertura presentadas en la propuesta de licitación de la concesionaria para servicios deportivos, por un lado, y para servicios hosteleros con el bar-restaurante, por el otro lado. Además, no supondrán incremento económico alguno.

La instalación, como mínimo, permanecerá abierta al público en general entre el 1 de enero y el 31 de diciembre. Obligatoriamente, la instalación permanecerá cerrada: el 1 de enero, el 29 de noviembre y el 25 de diciembre. Los días 24 y 31 de diciembre y 5 de enero permanecerá abierta solo de mañana. Se admitirá la propuesta de cierre los domingos y festivos comprendidos entre el 1 de noviembre y 31 de marzo de cada año.

Los horarios de apertura mínimos del Centro son los siguientes:

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

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

- Segundo: los servicios hosteleros del bar-restaurante deberán ofrecerse, como mínimo, durante los meses de abril a octubre (ambos incluidos) con los horarios propuestos por el concesionario. Se faculta la posibilidad de establecer un día de descanso semanal en este período. El resto de los meses el concesionario propondrá en su oferta los horarios propuestos.

Respecto del bar-restaurante, su propuesta de horarios, así como su posterior explotación, deberá satisfacer no solo los horarios mínimos anteriores propuestos sino también los requisitos legales que establezca la normativa foral y local para este tipo de establecimientos.

La instalación permanecerá cerrada necesariamente cuando sea preciso llevar a cabo tareas de mantenimiento o limpieza incompatibles con la actividad a desarrollar como, por ejemplo, la desinfección del edificio. A tal efecto, con la debida





antelación, se recabará la oportuna autorización municipal y se informará a los usuarios del cierre temporal de la misma.

### 2.3.2. Vigilancia, atención a las personas usuarias y evacuación de la instalación por emergencias

Por parte de la concesionaria dependerá el control del uso del Centro por el público en general, debiendo vigilar y hacer respetar las normas de funcionamiento o el “Reglamento de uso de las instalaciones deportivas municipales” que establezca el Ayuntamiento de Pamplona, velando tanto por el buen uso del edificio y de su equipamiento, como del comportamiento cívico de sus personas usuarias.

También serán responsabilidad de la concesionaria todas las labores que sean necesarias para informar y comunicarse con el público, tanto de una forma presencial como telemática, sobre cualquier actuación derivada de la gestión del Centro. Prevalecerá un trato amable a todas aquellas personas que acudan a la instalación. La concesionaria incluirá dentro de su prestación un sistema para la gestión de reclamaciones, sugerencias y quejas.

Asimismo, se responsabilizará de la evacuación de la instalación y elaboración, en caso de no existir, o actualización del plan de emergencias de la instalación y todas las funciones derivadas del mismo. En el caso de que en la instalación se organice un espectáculo o acontecimiento público dicho plan deberá ser puesto en conocimiento y coordinado con el organizador del evento a efectos de su conocimiento y aplicación.

Además, en el horario de apertura al público, el concesionario garantizará la presencia de personal no sanitario formado en la utilización Desfibrilador externo automatizado conforme a lo establecido, así como, un botiquín básico de primeros auxilios en correcto estado de utilización, en especial, en lo referente a la fecha de caducidad de los elementos que lo componen.

## 2.4. Sobre los servicios deportivos

### 2.4.1. Programa de Escuelas Deportivas

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

La empresa concesionaria estará obligada a facilitar cada temporada el acceso al Centro a la Federación Navarra de Piragüismo para la organización, por parte de aquella, de sus Escuelas Deportivas entre 8 y 14 años. Esta reserva de acceso, que pudiera ser revocada o modificada por parte del Ayuntamiento de Pamplona si lo



estimara conveniente, se realiza por dos motivos: **1.)** el carácter de la mencionada Federación como entidad oficial que agrupa a clubes, deportistas, técnicos, y jueces de Navarra en la promoción de la práctica deportiva del piragüismo; y **2.)** el modelo actual de promoción deportiva escolar del Ayuntamiento de Pamplona que se viene apoyando en el rol coordinador y dinamizador de las correspondientes Federaciones Deportivas de Navarra con sede en Pamplona.

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

- Cada año se deberá disponer para la Federación Navarra de Piragüismo un mínimo de 96 horas durante los ocho meses de duración del programa (octubre-mayo) en horario acorde con las necesidades de menores y familias, para la organización de sus Escuelas Deportivas. La Federación no podrá ceder a un tercero esta facilitación de uso prevista en el presente contrato.
- El uso se facilitará gratuitamente sin coste para la Federación, sufragando ésta la organización de la Escuela, la disposición del monitorado y de los materiales, y todo aquello necesario para su funcionamiento. En el caso de que fuera necesario, la empresa concesionaria podrá alquilar su material propio a la Federación estando sujeto el uso de éste a la tarifa máxima correspondiente fijada en el Anexo V del presente contrato.
- Los costes directos asociados a la organización de las Escuelas Deportivas de la Federación Navarra de Piragüismo no serán contemplados en la cuenta de explotación del Centro. Únicamente pudieran imputarse por parte de la empresa concesionaria los costes indirectos asociables al resto de actuaciones obligatorias objeto del contrato durante las horas específicas de uso realizadas por la Federación Navarra de Piragüismo del Centro.
- Para que pueda facilitarse la reserva de horario del Centro para las Escuelas de la Federación Navarra de Piragüismo, el Ayuntamiento de Pamplona tendrá la potestad anualmente de determinar unas pautas generales mínimas acordes con su política deportiva. Para el primer año del presente contrato y sucesivos – salvo que se decidiera cambiar–, estas pautas son las siguientes:
  - o Estar dirigidas a población en edad escolar, prioritariamente empadronada en Pamplona, de edad entre los 8 y 14 años – ambos inclusive– (concretamente escolares entre 3º de Primaria hasta 2º de ESO).
  - o Abarcarán cualquier modalidad deportiva oficial o no oficial realizable en cualquier tipo de embarcación homologada dentro del río Arga.
  - o Serán actividades organizadas con acompañamiento constante de monitorado –no de práctica por libre– de un mínimo de 2 horas/semana.



- Mayoritariamente tendrán un planteamiento puramente recreativo, pero pueden también tener otro mixto (recreativo-competitivo), añadiendo características competitivas/agonísticas que estén reglamentariamente adaptadas a los deportes oficiales y en donde, en ningún caso, se exigirá estar federado.
- Se promoverá la integración de esta oferta junto a otras de diferentes modalidades deportivas realizables fuera del Centro, favoreciendo conjuntamente el desarrollo de ofertas multideportivas y la creación de itinerarios multideportivos en la formación deportiva del menor.
- Deberán encaminarse a medir sus resultados en ámbitos como la deportividad, el nivel de competencia motriz alcanzado, la coeducación, la minimización del abandono deportivo, y la integración de personas con discapacidad.
- Con carácter general se establece una ratio por monitor/a de 15 menores.

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

En el caso en que, o bien, la Federación Navarra de Piragüismo decidiera voluntariamente no hacer uso del Centro para sus Escuelas Deportivas que se prevé en el apartado anterior 2.4.1.1, o bien, el Ayuntamiento de Pamplona decidiera motivadamente revocar la reserva de uso a la Federación prevista en ese mismo apartado, la empresa concesionaria deberá organizar unas “Escuelas Deportivas Municipales de Piragüismo” con la duración y las características que se prevén en el apartado anterior. Todos los gastos e ingresos que estas Escuelas Deportivas Municipales pudieran tener al ser organizadas por la empresa concesionaria deberán imputarse a la cuenta de explotación del presente contrato. La tarifa máxima por este servicio de Escuela Deportiva Municipal estará fijada en el Anexo V del presente contrato.

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

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

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



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

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

#### 2.4.3. Programa Municipal de Piragüismo Recreativo

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

- Estar dirigido a personas con discapacidad, personas mayores de 65 años, familias, asociaciones o colectivos sin ánimo de lucro, prioritariamente pero no exclusivamente de Pamplona, profesores y PAS de universidades y como deporte en el ámbito de las empresas.
- Permitir tanto el uso por libre (mediante el alquiler de embarcaciones) como por grupos con monitor/a dentro de cursos específicos.
- Los precios de este programa se someterán a la Comisión de Seguimiento del contrato para su aprobación. La concesionaria está obligada a tener expuesta al público, y perfectamente visible en los diferentes canales de comunicación, tanto a la entrada del establecimiento como en su interior, la lista de precios de las actividades de este programa. Los precios podrán ser actualizados por el concesionario conforme al incremento sufrido en el Índice de Precios al



Consumo registrado en Navarra durante los doce meses anteriores. Podrá dar lugar a la imposición de penalidades del contrato la variación de precios por la empresa concesionaria fuera del supuesto descrito en el párrafo anterior o sin la expresa autorización del Ayuntamiento de Pamplona.

#### 2.4.4. Programa Municipal de Apoyo al Deporte de Rendimiento

El Programa Municipal de Apoyo al Deporte de Rendimiento tendrá las siguientes características obligatorias mínimas:

- Respecto de los programas deportivos municipales anteriores (Escuelas Deportivas, “Edu-kayak Joven”, y Piragüismo recreativo), este programa municipal es el menos prioritario, de manera que las necesidades de dichos programas en ningún caso quedarán comprometidas por el desarrollo y expansión de este programa de apoyo al deporte de rendimiento.
- La finalidad básica de este programa será doble: por un lado, apoyar el deporte de rendimiento en la práctica del piragüismo en Pamplona y, por otro lado, ayudar en la financiación del resto de programas municipales objeto de contratación.
- Permitir tanto el uso por libre (mediante el alquiler de embarcaciones) como por grupos con monitor/a dentro de cursos específicos.
- Estar dirigido a todas aquellas personas integrantes de los diferentes niveles y estamentos del Deporte de Rendimiento de Navarra, prioritariamente pamploneses, de acuerdo con la regulación contenida en el *Decreto Foral 9/2012, de 22 de febrero, por el que se regula el deporte de rendimiento y la relación de deportistas de alto nivel de la Comunidad Foral de Navarra*.
- Los precios de este programa se someterán a la Comisión de Seguimiento del contrato para su aprobación. La concesionaria está obligada a tener expuesta al público, y perfectamente visible en los diferentes canales de comunicación, tanto a la entrada del establecimiento como en su interior, la lista de precios de las actividades de este programa. Los precios podrán ser actualizados por el concesionario conforme al incremento sufrido en el Índice de Precios al Consumo registrado en Navarra durante los doce meses anteriores. Podrá dar lugar a la imposición de penalidades del contrato la variación de precios por la empresa concesionaria fuera del supuesto descrito en el párrafo anterior o sin la expresa autorización del Ayuntamiento de Pamplona.

#### 2.4.5. Proyecto Municipal de Desarrollo de la Estrategia de Ejercicio Físico Cuantificado y Recompensado (EFCR)

El Proyecto Municipal de Desarrollo de la Estrategia de Ejercicio Físico Cuantificado y Recompensado (desde ahora, EFCR) se considera, a efectos de este contrato, al documento o conjunto de documentos tomados como una unidad sobre los que se



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

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

- En primer lugar, deberá diseñar y/o emplear medios ya existentes (tecnológicos, Aps, formularios impresos u otros, etcétera) que permitan el registro y la cuantificación objetiva del ejercicio físico realizado por una persona en un determinado periodo en el marco de los servicios deportivos que son objeto del presente contrato.
- En segundo lugar, asociar a determinados objetivos o metas, en cuanto a cantidad de ejercicio físico realizado en un determinado periodo, la obtención de recompensas, premios, o algún tipo de beneficio (económico u otros). Ello implicará no solo la previsión de todo lo que obtendrán las personas usuarias con determinados logros conseguidos, sino también el diseño de las campañas que los difundan y promocionen. A este respecto, el establecimiento de sinergias entre los objetivos o metas conseguidos con la práctica deportiva del piragüismo en el Centro y la obtención de recompensas o premios en sinergia con los servicios obtenidos a través del Bar-Restaurante son especialmente prioritarios. También se consideran prioritarias las sinergias con los recursos turísticos de Pamplona.
- La empresa concesionaria deberá presentar para licitar una versión abreviada (de una extensión aproximada no mayor a 10 hojas ni inferior a 5 hojas) de su Proyecto de desarrollo de la estrategia EFCR. Las pautas obligatorias para su realización se recogen a continuación:
  - Deberá incorporar, y ser desarrollado suficientemente de contenido, los siguientes apartados: **a)** breve explicación del Proyecto, **b)** objetivos, **c)** establecer las acciones y/o actividades para el desarrollo de tales objetivos teniendo en cuenta las dos partes de desarrollo mencionadas anteriormente, **d)** cronología temporal de las acciones anteriores durante los años de duración del contrato, **e)** recursos utilizados (humanos, económicos, y espaciales/materiales), y **f)** mecanismos de evaluación y supervisión de resultados y cumplimiento de objetivos.
  - El Proyecto deberá ser realizado e implementado, sin ningún coste añadido para el Ayuntamiento de Pamplona ni las personas usuarias de los servicios del Centro, durante todos los años de ejecución del contrato. Cada año, deberá ser revisado y actualizado.



- Ejemplos meramente orientativos de tecnologías o experiencias de EFCR pueden ser las siguientes:
  - Reto Deportivo Sumar Kilómetros: <https://mochilatic.com/2019/03/15/2034/>
  - Soluciones asociadas a la *gamificación* y recompensas con ejercicio físico y deporte. Por ejemplo, Weffitter (<https://wefitter.com/es/>).
  - Proyecto “Muévete Conmigo” de la Universidad de León (<http://mueveteconmigo.unileon.es/>).
  - Reto Solidario Fundación del Diario de Navarra (<http://www.fundaciondn.org/reto/>).

## 2.5. Sobre los servicios hosteleros a través del Bar-restaurante

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

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

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

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

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



*establecimientos, espectáculos públicos y actividades recreativas, y se regulan los registros de empresas y locales.*

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

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

2.5.6. La empresa concesionaria está obligada a prestar el servicio de conformidad con las reglamentaciones higiénico-sanitarias, legislación laboral en general y legislación general de consumo, hacienda etc., de cuyo cumplimiento será responsable conforme determina la legislación vigente. El concesionario deberá observar en todo momento las condiciones técnicas exigidas para este tipo de establecimientos en: **a)** el Anexo II del Reglamento (CE) 852/2004 relativo a la higiene de los productos alimenticios (capítulos I, II y V), **b)** en el Real Decreto 3484/2000 por el que se establecen las normas de higiene para la elaboración, distribución y comercio de comidas preparadas, **c)** en las ordenanzas municipales de “higiene alimentaria” y de “higiene y salubridad”, y **d)** cualquier otra norma de aplicación que complemente o actualice las anteriores.

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

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





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

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

## 2.6. Limpieza, higiene, salubridad y legionella

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

2.6.2. El servicio de limpieza del Centro comprenderá como mínimo las prestaciones que, de forma enunciativa y no exhaustiva, se indican a continuación junto con su frecuencia mínima:

- Diariamente: Fregar, aspirar o barrer, quitar el polvo y telarañas, etc., colocar bolsas en todas las dependencias y sacar la basura a los contenedores de recogida de basuras, debiendo separar la misma para permitir su correcto reciclaje.

También se deberán limpiar diariamente los suelos, espejos, cristales, pasamanos, escaleras, pomos, manillas, puertas, ventanas, carpinterías, expositores, estores, carteles, pintadas interiores, extintores, pasillos, despachos, vestuarios y aseos, botiquines, gimnasio, terraza del bar-restaurant, accesos exteriores al Centro, etc.

También retirada de carteles, pasquines y panfletos de papel, cartulina o similar no autorizados en todos los elementos, así como la reposición de dosificadores de jabón.

- Semanalmente: Desincrustado de cal de las rejillas de duchas, desagües, suelos, alicatados, alcachofas de ducha, grifos, y vajillas sanitarias de todas las dependencias. También limpieza de luminarias.

- Mensualmente: Limpieza de las maquinas del gimnasio y de todos sus componentes.

- Anualmente -coincidiendo con algún periodo de cierre temporal-: limpieza a fondo de puntos de difícil acceso, almacenes y zonas de calderas, así como, desinfección, desratización y desinsectación, siempre y cuando, no haya sido necesario otra actuación por algún brote de aparición.



- La limpieza de los servicios y vestuarios, así como, el bar- restaurante y sus servicios complementarios (cocina, almacén, aseos) será constante, de tal forma que en todo momento ofrezcan las condiciones higiénico-sanitarias necesarias.

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

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

En determinadas ocasiones, con carácter excepcional y por razones de urgencia o fuerza mayor debidamente justificada (brotes infecciosos o situaciones especiales no previstas como actos vandálicos, averías, eventos y celebraciones, modificaciones u obras, etc.) se podrá requerir la presencia de la empresa concesionaria fuera de estas frecuencias, debiendo ésta realizar el servicio imputando su costo a la cuenta de explotación.

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

2.6.4. La empresa concesionaria suministrará de su cuenta todo el material necesario para llevar a cabo los trabajos de limpieza, desinfección, desinsectación y desratización, prevención de legionella, incluido el papel sanitario y sus dispensadores, bolsas de basura, contenedores sanitarios, jabón líquido de manos a utilizar por las personas usuarias, fregonas, escobas, cubos, recogedores, ambientadores, bayetas, productos químicos, etc.

2.6.5. El concesionario se hará cargo de la retirada hasta vertedero o punto limpio, de todas aquellas sustancias o materias de desecho resultantes de la prestación del servicio del contrato, dándole el tratamiento que en cada caso se determine, según lo dispuesto en el RD. 833/88, el resto de normativa vigente, así como, al modelo de



gestión implantado en la ciudad. Será obligatorio el archivo de todos los albaranes de entrega y gestión de residuos para su revisión en caso de solicitud por parte del Ayuntamiento de Pamplona.

2.6.6. Dada la incidencia estética y de utilización públicas, el Ayuntamiento de Pamplona podrá actuar en ejecución sustitutoria, girando los gastos o tasas al concesionario, sin perjuicio de la revocación de la concesión.

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

2.6.8. La empresa concesionaria dispone de UN MES desde el inicio del contrato para presentar un Plan de Limpieza, Higiene, Salubridad y Legionella que será revisado por el Ayuntamiento de Pamplona. Este Plan se actualizará siempre que sea necesario a lo largo de periodo de ejecución del contrato y será consecuente con las pautas previstas en este apartado.

## 2.7. Mantenimiento integral

### 2.7.1. Consideraciones generales del mantenimiento

El servicio de mantenimiento comprenderá el mantenimiento integral necesario de todas las instalaciones, maquinaria y componentes existentes en el Centro para que esté en óptimas condiciones de uso durante su período de vida útil, optimizando el consumo energético, preservando al máximo el medio ambiente, previniendo los posibles riesgos que puedan comprometer su seguridad, y protegiendo su entorno de posibles agresiones, quedando excluido el mantenimiento de la estructura de los edificios.

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

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

### 2.7.2. Realización de obras, reparaciones y sustituciones de equipamiento, y otro tipo de mejoras relacionadas con el mantenimiento del Centro

Durante la ejecución del contrato y con cargo a la cuenta de explotación, la concesionaria deberá realizar, por iniciativa propia o a requerimiento del



Ayuntamiento de Pamplona, y costear íntegramente todas aquellas obras, reparaciones y sustituciones de equipamiento, y otro tipo de mejoras relacionadas con el mantenimiento de los locales y equipos utilizados en la explotación. Los elementos básicos a mantener – de una forma enunciativa y no exhaustiva- y las actuaciones mínimas de mantenimiento se indican respectivamente en los apartados 2.7.3 y 2.7.4 del presente pliego.

Únicamente la empresa concesionaria quedará excluida de costear lo siguiente:

- Actuaciones para el mantenimiento y la conservación estructural básica del Centro.
- Gastos en los materiales y en la reposición de equipos previstos en el inventario del apartado 1.4 del presente pliego y que sean producidos específicamente por cambios normativos durante la ejecución del contrato, excluyendo mano de obra necesaria para acometerlos que se realizarán con medios propios de la concesionaria. En ningún caso por parte del Ayuntamiento de Pamplona se cubrirán directamente gastos por materiales y equipos que hayan llegado al fin de su vida útil durante la ejecución del contrato si no les afectara ningún cambio normativo, debiendo ser ejecutados con cargo a la cuenta de explotación.

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

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

### 2.7.3. Descripción de los elementos a mantener

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



- Climatización y producción de calor: mediante caldera de gas, dos depósitos de acumulación, centralita de regulación, energía solar, geotermia, vaso de expansión, bombas y 2 intercambiadores de placa.
- Producción de Agua Caliente Sanitaria (ACS) mediante calderas alimentadas por gas.
- Fontanería y saneamiento que incluye la red de saneamiento de aguas pluviales a través de las correspondientes bajantes.
- Electricidad en baja tensión: con diferentes cuadros eléctricos.
- Sistema de iluminación, incluyendo la sustitución de luminarias.
- Sistema y medios de extinción de incendios, incluyendo el retimbre o recarga de los extintores o los elementos de Protección Contra Incendios (PCI).
- Pavimentos, cubierta, suelos, paredes y techos.
- Carpintería y cristalería.
- Equipamiento deportivo.
- Equipamiento de bar-restaurante (mesas, sillas, cafeteras, vajilla, utillaje y maquinaria de cocina, electrodomésticos, etcétera).
- Sistema de alarmas de intrusión y emergencias
- Ascensor
- Telecomunicaciones que deberá ser aportada por el contratista, en tanto en cuanto, no llegue a la zona algún proveedor de fibra óptica al que el contratista estará obligado a darse de alta y mantener durante la vigencia del contrato dicho suministro.
- Botiquín básico de primeros auxilios.

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

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

#### 2.7.4. Actuaciones mínimas de mantenimiento

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



2.7.4.1. Mantenimiento Conductivo: se entenderá como “mantenimiento conductivo” al relativo a la activación y control, mediante la toma de datos periódicos, de los sistemas que hacen y facilitan que el Centro tenga un funcionamiento diario correcto (climatización, agua caliente sanitaria, iluminación, etc.). Este tipo de mantenimiento implicará:

- Conducción, vigilancia y control del funcionamiento de todas las instalaciones, maquinaria y componentes existentes en el Centro. Esta función conllevará la conexión y desconexión de los sistemas; atención a las alarmas y emergencias detectadas durante las 24 horas del día; y toma de datos periódicos para observar la evolución de las instalaciones, así como, detectar prematuramente la existencia de algún problema a través del consumo del suministro.
- De todas estas operaciones y registros se tomarán los preceptivos datos o anotaciones que podrán ser requeridos por el Ayuntamiento de Pamplona para su conocimiento y tratamiento posterior.

2.7.4.2. Mantenimiento Preventivo: se entenderá como “mantenimiento preventivo” al relativo al conjunto de operaciones que conviene realizar de manera planificada en el tiempo antes de que ocurra un problema de funcionamiento en algún equipo o espacio. El objetivo principal del mantenimiento preventivo es rentabilizar la inversión realizada, sacando el máximo provecho de cada elemento constructivo, aparato, máquina o componente. Este tipo de mantenimiento implicará:

- Realización de revisiones y controles periódicos necesarios para el correcto funcionamiento, conforme los criterios de la legislación vigente, instrucciones del fabricante y los criterios funcionales de cada una de las instalaciones. Incluirán tareas de limpieza, engrasado, mediciones, chequeos, reglajes y ajustes.
- Actuaciones y trabajos de mantenimiento realizados de forma diaria y continuada.
- La empresa concesionaria dispone de un mes desde el inicio del contrato para presentar un Plan de Mantenimiento Preventivo que será revisado y aprobado por el Ayuntamiento de Pamplona, y en el cual se especificarán las concretas operaciones a realizar, su frecuencia y temporalización de los diferentes elementos de mantenimiento. Este Plan se actualizará siempre que sea necesario a lo largo del periodo de ejecución del contrato. Asimismo, este Plan incluirá fichas de control de los distintos equipos y los elementos inventariados a mantener, en las que se recoja toda la información que se precisa para tener perfectamente definida cada una de las operaciones.
- Cualquier avería originada por la no realización de las operaciones preventivas, en los plazos y con los elementos adecuados, será reparada por la concesionaria sin



cargo alguno para el Ayuntamiento de Pamplona, debiendo sustituir a su cargo todos los elementos dañados.

- La realización de los trabajos de mantenimiento preventivo que exijan detener cualquiera de las actividades del Centro, se efectuarán en las fechas acordadas previamente con el Ayuntamiento de Pamplona.

2.7.4.3. Mantenimiento correctivo: se entenderá como “mantenimiento correctivo” al relativo al conjunto de actuaciones que deben realizarse para corregir anomalías, incidencias y/o accidentes que pueden suceder en cualquiera de los espacios y sistemas del Centro. Se trata de reparaciones y sustituciones de elementos deteriorados por repuestos, que se realiza cuando aparece el fallo. Este tipo de mantenimiento implicará:

- Acciones encaminadas a corregir las causas del incorrecto funcionamiento, deterioro o avería y otras incidencias de cualquiera de los equipos, sistemas, instalaciones o componentes en su totalidad o parcialmente.
- Estos trabajos se desarrollarán de acuerdo con las siguientes normas:
  - a) Atención telefónica 24 horas y 365 días al año.
  - b) Según importancia de la avería y el tiempo de interrupción que origine, se concederá un plazo máximo de reparación de 24 horas, salvo que la inexistencia de materiales, la necesidad de intervención de otros gremios o el funcionamiento del Centro impidan efectuar el trabajo en esos plazos por causas debidamente justificadas.
- En el caso de la mano de obra necesaria para la realización de estos trabajos y las operaciones de mantenimiento correctivo de los sistemas e instalaciones del Centro preferentemente será ejecutado por el personal de mantenimiento adscrito al servicio o por las subcontratas contratadas al efecto, no pudiendo imputar ningún gasto extraordinario por estas actuaciones en la cuenta de explotación, incluso en el caso de que, por motivos de mantenimiento, su ejecución requiera un horario distinto del expresado en el contrato.
- Asimismo, el material de recambio, reparación y averías correrá íntegramente a cargo de la concesionaria, imputando dicho gasto a la cuenta de la explotación.
- La empresa concesionaria asumirá por un periodo de un año, como mínimo, la garantía de fabricante de los materiales de los trabajos por él realizados, y la mano de obra de la reparación.
- Aquellas reparaciones que afecten a la normativa foral de medidas de seguridad de las instalaciones y equipamientos deportivos deberán ser



solucionadas de forma prioritaria, incluso llegando a proponer, si fuera conveniente, el cierre momentáneo de la instalación para su reparación.

2.7.4.4. Mantenimiento técnico-legal: se entenderá como “mantenimiento técnico-legal” al realizable de manera obligatoria por una empresa externa acreditada para este tipo de actuaciones. Este tipo de mantenimiento implicará:

- Realización de las revisiones y los mantenimientos de obligado cumplimiento, conforme la normativa en vigor para las instalaciones comprendidas en el Centro.
- El mantenimiento técnico legal será realizado sobre aquellas instalaciones o equipos que lo requieran, según las especificaciones de los reglamentos de obligado cumplimiento que estén en vigor y de cualquier otra norma que pueda promulgarse durante el periodo de vigencia del contrato. Las actuaciones a realizar serán las descritas en dichos reglamentos sobre las diferentes instalaciones, tanto de tipo preventivo como las revisiones periódicas establecidas por los mismos con carácter obligatorio.
- Si durante el período de vigencia del contrato se produjera un cambio en la legislación aplicable que obligará a la modificación total o parcial de alguna de las instalaciones o equipos existentes, la empresa concesionaria propondrá por escrito al Ayuntamiento de Pamplona las modificaciones necesarias para adecuar la instalación o equipos a la disposición legal, dentro de los plazos previstos en la misma. Los gastos ocasionados por un cambio de normativa que implique algún tipo de modificación de las instalaciones o de los equipos existentes se repartirán de la siguiente forma: **a)** para el Ayuntamiento, el coste de los materiales – quien deberá disponer del crédito oportuno y autorizar la compra de los mismos a partir de los correspondientes presupuestos-; y **b)** para la empresa concesionaria, la mano de obra, la maquinaria, las herramientas, los útiles y los aparatos de medida que pudieran ser necesarios. La concesionaria deberá comunicar al Ayuntamiento de Pamplona, dentro de los plazos previstos por la ley y con la antelación suficiente, sobre cualquier cambio en la legislación que afecte a modificaciones en instalaciones o equipos existentes para poder ser realizadas. En caso contrario, la concesionaria resultará responsable de posibles sanciones, multas o responsabilidades que se deriven de un hipotético retraso de comunicación u olvido de cualquier cambio normativo.
- La empresa concesionaria acreditará estar en posesión de los certificados de empresa que le autoricen para realizar las actividades de mantenimiento y





reparación, o en su caso, presentará la relación de empresas colaboradoras con compromiso de colaboración.

- Las revisiones periódicas que tengan que ser realizadas necesariamente por un Organismo de Control Autorizado, reconocidos por el Gobierno de Navarra u otra entidad colaboradora de la Administración, se realizarán con la debida antelación, siendo por cuenta de la concesionaria los gastos producidos, comunicando al Ayuntamiento de Pamplona lo antes posible el resultado de la misma y remitiendo la documentación justificativa de su realización.
- Todas las operaciones de mantenimiento técnico-legal que se lleven a cabo sobre los equipos e instalaciones que lo precisen, estarán definidas y detalladas en sus correspondientes documentos técnicos. La concesionaria colaborará activamente en las tareas y gestiones derivadas de estas operaciones. Asimismo, la empresa concesionaria deberá presentar al Ayuntamiento de Pamplona, a lo largo de la ejecución del contrato, todos aquellos certificados que sean de obligado cumplimiento según la reglamentación vigente, de las instalaciones que son de su competencia sin necesidad de autorización previa del Ayuntamiento.
- Las actuaciones más importantes estarán relacionadas con la siguiente normativa o aquella que le sustituya:
  - o Código Técnico de la Edificación. (<https://www.codigotecnico.org/>)
  - o Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios. (<https://energia.gob.es/desarrollo/EficienciaEnergetica/RITE/Reglamento/RDecreto-1027-2007-Consolidado-9092013.pdf>)
  - o Reglamento de Instalaciones Eléctricas de Alta Tensión. ([http://www.f2i2.net/legislacionseguridadindustrial/Si\\_Ambito.aspx?id\\_a m=952](http://www.f2i2.net/legislacionseguridadindustrial/Si_Ambito.aspx?id_a m=952))
  - o Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión (REBT). ([http://www.f2i2.net/legislacionseguridadindustrial/rebt\\_guia.aspx](http://www.f2i2.net/legislacionseguridadindustrial/rebt_guia.aspx)).
  - o Reglamento de instalaciones de protección contra incendios. ([http://www.f2i2.net/legislacionseguridadindustrial/Si\\_Ambito.aspx?id\\_a m=11181](http://www.f2i2.net/legislacionseguridadindustrial/Si_Ambito.aspx?id_a m=11181)).
  - o Reglamento de aparatos de elevación y manutención ([http://www.f2i2.net/legislacionseguridadindustrial/si\\_ambito.aspx?id\\_am =11043](http://www.f2i2.net/legislacionseguridadindustrial/si_ambito.aspx?id_am =11043)).
  - o Funcionamiento de los sistemas de alarma en el ámbito de la seguridad privada (<http://www.interior.gob.es/web/servicios-al-ciudadano/normativa/ordenes-int/orden-int-317-2011-de-1-de-febrero>)



- Criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis. (<https://www.navarra.es/NR/rdonlyres/660E8604-3170-4BE7-9D0F-37F282B3E570/247165/LegislacionVigenteLegionellaenNavarra1.pdf>)
- Medidas de seguridad de las Instalaciones y Equipamientos Deportivos. (<http://www.lexnavarra.navarra.es/detalle.asp?r=29827>).
- Medidas sanitarias frente al tabaquismo (<https://boe.es/buscar/doc.php?id=BOE-A-2017-13277>).
- Prevención de Riesgos Laborales. (<http://www.insht.es/portal/site/Insht/menuitem.75eb39a3ca8b485dce5f66a150c08a0c/?vgnnextoid=75164a7f8a651110VgnVCM100000dc0ca8c0RCRD>).
- Y otras que puedan ser de aplicación.

#### 2.7.5. Programa informático de Gestión de Mantenimiento Asistido por Ordenador (GMAO) y el “Libro del Centro”

- Todas las actuaciones necesarias para realizar el mantenimiento del Centro previstas en los apartados anteriores, deberán ser gestionadas a través de un programa informático comercial de Gestión de Mantenimiento Asistido por Ordenador (GMAO) que sea elegido por el Ayuntamiento de Pamplona. Este programa tendrá la calidad y eficacia suficiente como para permitir una descripción, control y seguimiento óptimo de todos los procesos de mantenimiento asociados a la ejecución del contrato, así como el correcto inventario de equipos, materiales, y bienes del Centro. Todos los costes asociados con la parte proporcional de su mantenimiento y la formación del personal para su correcto uso, correrán por cuenta de la empresa concesionaria mientras dure la ejecución del contrato. La puesta en funcionamiento de este programa y la gestión informatizada de todas sus funcionalidades se llevará progresivamente durante, como máximo, TRES PRIMEROS MESES desde la implantación del programa.
- La empresa concesionaria deberá actuar conforme se señale en el “Libro del Centro”, o en su defecto deberá proceder a su creación, bien en formato físico o electrónico. También deberá cumplimentar y tener al día los registros de mantenimiento, a través del GMAO, que forman parte del Libro, en el que habrá de reflejar todas las actuaciones de mantenimiento realizadas, dejando constancia en este Libro del tipo de actuación realizada, de forma directa o a través de una contratación externa, de la identificación según inventario del equipo, el origen de la avería en su caso, los materiales empleados, fecha de intervención y operario o contrata.



- En su caso, también se cumplimentarán por parte de la empresa concesionaria los libros oficiales correspondientes con las anotaciones y observaciones que resulten de las diversas revisiones y modificaciones realizadas durante el período contratado, independientemente de quien haya promovido y ejecutado la misma. También la empresa concesionaria deberá generar y actualizar aquella documentación del Centro que, por cualquier motivo, quedase obsoleta o no existiera. A modo enunciativo no exhaustivo se incluiría documentación tal como planos, esquemas eléctricos o de otro tipo, manuales de funcionamiento de la instalación, manuales de mantenimiento, garantías del fabricante, fichas técnicas de productos, procedimientos, etc.

## 2.8. Suministros y ahorros energéticos

- La empresa concesionaria se responsabilizará de la adquisición de todos los suministros y/o productos necesarios para la correcta prestación de los servicios contratados.
- Con el fin de conseguir una utilización adecuada de las instalaciones y, en consecuencia, una optimización de los recursos energéticos, será responsabilidad de la empresa concesionaria la consecución de mejoras en los consumos de agua, gas, electricidad, y otros combustibles utilizados en el Centro. Implantará entre su personal propio y externalizado que trabaje en el Centro, un Plan para la Concienciación sobre las Medidas de Conservación Medioambientales y Ahorros Energéticos que incluirá criterios ambientales que deben tenerse en cuenta en el desempeño de las distintas actividades que tienen lugar en un centro deportivo para minimizar eficazmente los potenciales impactos ambientales derivados del funcionamiento de las instalaciones deportivas. La empresa concesionaria dispone de un mes desde el inicio del contrato para presentar dicho Plan que será revisado por el Ayuntamiento de Pamplona. Este Plan se actualizará siempre que sea necesario a lo largo de periodo de ejecución del contrato.

## 2.9. Elementos de la explotación y reversión

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



Elementos	Titularidad	Responsabilidad de su mantenimiento o reposición	Reversión tras finalización contrato
<p>1. Inventario del mobiliario, equipamiento, materiales, y utillaje propiedad del Ayuntamiento de Pamplona en el Centro y su bar-restaurant previsto en el apartado 1.4 del presente Pliego.</p>	<p>Municipal</p>	<p>Empresa concesionaria a través de la cuenta de explotación tanto mantenimiento como su reposición.</p>	<p>Tras la finalización del contrato seguirán manteniendo su titularidad municipal y deberán estar en óptimo estado de funcionamiento, incluyendo posibles nuevas adquisiciones para sustituir elementos del inventario que hubieran llegado al fin de su vida útil durante la vigencia del contrato.</p>
<p>2. Inventario del mobiliario, equipamiento, materiales, y utillaje propiedad del Ayuntamiento de Pamplona en el Centro y su bar-restaurant previsto en el apartado 1.4 del presente Pliego a los que deba realizarse una adaptación obligatoria normativa de acuerdo con lo previsto en el apartado 2.7.2. del presente Pliego.</p>	<p>Municipal</p>	<p>Para el Ayuntamiento corresponderá el coste de los materiales de la adaptación. Para la empresa concesionaria tanto: <b>a)</b> la mano de obra, la maquinaria, las herramientas, los útiles y los aparatos de medida que pudieran ser necesarios para su instalación, como <b>b)</b> el mantenimiento necesario posterior.</p>	<p>Tras la finalización del contrato seguirán manteniendo su titularidad municipal y deberán estar en óptimo estado de funcionamiento, incluyendo posibles nuevas adquisiciones para sustituir elementos del inventario que hubieran llegado al fin de su vida útil durante la vigencia del contrato.</p>



		El coste asumido por la empresa concesionaria se imputará en la cuenta de explotación.	
3. Material de índole deportivo o maquinaria tendente a la eficiencia energética que pueda ser adquirido durante la vigencia del contrato.	Municipal	Empresa concesionaria a través de la cuenta de explotación tanto mantenimiento como su reposición.	
4. Inventario del mobiliario, equipamiento, materiales, y utillaje propiedad de la empresa concesionaria o contratadas externas en el Centro y su bar-restaurante que sean necesarios para prestar el servicio, mejorar su calidad, o mantenerlo en óptimas condiciones.  Por ejemplo: embarcaciones (K1, K2, K4, kayak y minikayak, SUP, autovaciables, etc.), palas, chalecos, neoprenos, cascos, cubrebañeras, estanterías nuevas, portapalas nuevos, equipamiento	Empresa concesionaria	Empresa concesionaria, incluyendo también cualquier coste relacionado con una coyuntural necesidad de adaptación normativa y su posterior mantenimiento. Todo este inventario será de primera calidad y se conservarán en perfecto estado, sin que puedan ser utilizados elementos deteriorados. Los elementos de	Tras la finalización del contrato seguirán siendo de propiedad de la empresa concesionaria o contratadas de esta y serán retirados por ella, salvo en cualquiera de los dos siguientes supuestos: <b>a)</b> que no hubieran sido financiadas total o parcialmente con cargo a la cuenta de explotación del Centro en cualquiera de los años de vigencia del contrato – independientemente de su cuantía-, o <b>b)</b> hubieran quedado incorporados de una



<p>complementario en gimnasio, bandejas, cristalería, vajillas, lencerías, cajas de herramientas y herramientas, boyas, equipamiento informático, etcétera.</p>		<p>este inventario no se imputarán a la cuenta de explotación del contrato.</p>	<p>forma permanente al Centro, sin los cuales pierda su naturaleza. En estos dos supuestos los bienes revertirán al Ayuntamiento de Pamplona.</p>
<p>5. Artículos de consumo ofertados al público</p>	<p>La aportación y reposición de los mismos corresponde a la empresa concesionaria.</p>		

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

## 2.10. Seguridad y gestión del riesgo

2.10.1. Será por cuenta del contratista establecer mecanismos y procedimientos que de forma coordinada y armonizada permitan aumentar la seguridad, accesibilidad, confort, funcionalidad y salubridad de la instalación deportiva, a través de actuaciones tanto preventivas como paliativas.

2.10.2. De entre las primeras, será responsabilidad del contratista elaborar un plan de revisión en el que cabe destacar la necesidad de identificar, con suficiente anticipación, aquellos problemas que pudieran surgir con el fin de tomar las medidas oportunas, a través de inspecciones regulares y procedimentadas. Será preceptivo la entrega del mencionado plan a los seis meses del inicio del contrato para su revisión y aprobación, si procede.

2.10.3. Además, resultará fundamental actuar con celeridad frente a las incidencias que ocurran para paliar sus efectos y evitar que se vuelvan a producir, ya sea con actuaciones directas en las instalaciones o con medidas reguladoras, tanto legales como a nivel de normativa técnica.

2.10.4. Cuando en el ámbito de explotación del presente contrato se produzca un evento en el recinto abierto al público en general, tengan o no fines lucrativos y se realicen de modo habitual o esporádico se estará a lo dispuesto en la normativa



vigente en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas. En especial a las siguientes consideraciones:

- La celebración de un espectáculo o actividad de carácter extraordinario, distintos de los que se realicen habitualmente en un local exigirá de una autorización especial, que se otorgará una vez se hayan comprobado las condiciones de seguridad del mismo, entre ellas, el estado de las vías de evacuación, las salidas y las puertas de emergencia.
- El contratista y la entidad organizadora se coordinarán para hacer cumplir todas las medidas de seguridad e higiene establecidas con carácter general o en las autorizaciones correspondientes, en las que se podrá exigir el establecimiento de servicios de seguridad y vigilancia en los casos en que se prevea una gran concentración de personas. A tenor de eso último, será necesaria la coordinación empresarial a efectos de la normativa de riesgos laborales.
- Asimismo, el contratista y la entidad organizadora velarán por establecer las medidas necesarias para el control del aforo máximo permitido para esta instalación, así como, el sistema y personal de control de acceso. El contratista no podrá eximirse de esta responsabilidad en ninguno de los eventos celebrados en el recinto.
- Además, el organizador, caso de ser diferente al contratista del presente contrato, se vendrá obligado a asegurar los posibles riesgos mediante la suscripción de la correspondiente póliza de responsabilidad civil.
- Tendrán a disposición del público los libros y hojas de reclamaciones reglamentarias a tal efecto.
- El contratista velará, especialmente, por la prohibición del consumo y venta de alcohol por parte de menores.

## 2.11. Otros servicios

### 2.11.1. Explotación publicitaria

- El contratista podrá disponer en el interior de espacios o zonas destinadas o explotación publicitaria, siendo de su cuenta la recaudación y los costos derivados de su aprovechamiento. Solo podrá negociar publicidad para el período de duración del contrato de gestión y explotación de la instalación y deberá contar con el visto bueno municipal de forma previa a su instalación.
- El Ayuntamiento de Pamplona podrá disponer de un espacio, siempre y cuando se encuentre libre de explotación para este fin, y colocar un soporte publicitario



sin coste alguno, más allá del costo de producción de dicho soporte que correrá a cargo del ente municipal.

- Asimismo, se autoriza a la venta de elementos de merchandising, siempre y cuando cuenten con el visto bueno municipal, siendo por cuenta del contratista tanto su elaboración como la recaudación obtenida por su venta.

#### 2.11.2. Colaboración con otros servicios municipales.

El contratista colaborará con los servicios municipales que les requieran a efectos de la explotación de esta infraestructura municipal. Entre ellos, a modo de ejemplo, en la actualidad, existe un grupo de Policía Comunitaria de la Policía Municipal del Ayuntamiento de Pamplona que sirve de enlace entre las entidades, servicios, colectivos, establecimientos, instalaciones, ... con el ente municipal. A efectos del presente contrato, el concesionario se compromete a prestar la máxima colaboración y acatar sus indicaciones con el agente o agentes asignado a este grupo.

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

#### 3.1. Creación y regulación de la Comisión de Seguimiento del contrato

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

- La concejala delegada o concejal delegado competente en materia de deporte.
- El concejal o concejala especial competente en materia de deporte, si lo hubiere.
- La Directora o director del Área competente en materia de deporte.
- El Técnico municipal de deporte.
- El Coordinador técnico del servicio deportivo.
- Dos representantes de la empresa concesionaria, actuando uno de ellos de secretario de la Comisión.

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

El concesionario deberá presentar un informe sobre el desarrollo y funcionamiento del servicio en sentido amplio con evaluación de las actividades desarrolladas, datos de los indicadores de gestión a aplicar y propuesta de programación para el año.





Además, incluirá la cuenta de explotación de la concesión del servicio, la lista de precios del bar-restaurante para su aprobación y demás cuestiones reflejadas en las presentes prescripciones y condiciones.

El Ayuntamiento de Pamplona podrá solicitar la elaboración de unos informes de revisión de la cuenta de explotación del servicio, así como, de la gestión del mismo, a través de un auditor/a de cuentas, inscrito/a como ejerciente en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con cargo a la cuenta de explotación del propio servicio.

### 3.2. Actas, informes e inventario

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

3.2.2. Inventario: La empresa concesionaria realizará en el plazo de DOS MES desde la fecha inicio de prestación del servicio un inventario de los equipos existentes. Este inventario deberá estar debidamente informatizado con el correspondiente programa de Gestión de Mantenimiento Asistido por Ordenador (GMAO), debiéndose colocar unos códigos de barra o código QR en cada uno de los elementos de manera que su lectura a través del dispositivo adecuado permita identificarlo directamente en el GMAO.

Resulta de obligado cumplimiento para el concesionario la actualización permanente del inventario de instalaciones cuya conservación le corresponde, que podrá ser exigible el mes siguiente al alta, baja, reparación o modificación de la instalación. Además, se presentará anualmente un desglose del mismo junto con la memoria anual.

3.2.3. Informe mensual o trimestral de facturación: a mes/trimestre vencido, el concesionario deberá entregar junto a la factura electrónica un informe detallado con los principales indicadores definidos entre las partes, así como el resumen de los hechos más relevantes ocurridos durante el mes/trimestre anterior.

3.2.4. Informe anual: Durante el mes de ABRIL de cada uno de los años de vigencia del contrato, el concesionario elaborará una Memoria anual del servicio, en el que, necesariamente, deberá incluirse entre otras cuestiones la revisión de los indicadores de gestión que el Ayuntamiento de Pamplona proceda a implantar para dicho servicio. Asimismo, se incluirán todos los datos de explotación del servicio, balance de situación, cuentas anuales con gastos e ingresos obtenidos desglosados por



conceptos, los justificantes de gasto e ingresos o cualquier otro documento con validez jurídica que permitan acreditar el cumplimiento del objeto del contrato, copia del inventario actualizado y actuaciones más importantes en materia de mantenimiento y estado de la instalación y demás asuntos de interés del período analizado.

Con esta documentación y todas aquellas aclaraciones necesarias se procederá a la “rendición de cuentas anuales” en las que podrá llegar a producirse la devolución del dinero adelantado o la parte proporcional correspondiente por el Ayuntamiento de Pamplona como pago del servicio realizado.

No obstante, cuando por la utilización eficiente de los recursos existan remanentes no invertidos se podrá solicitar al órgano de contratación su utilización en gastos o inversiones relacionadas con el objeto del contrato.

3.2.5. “Acta de Reversión final del Estado del Centro”: En el plazo de TRES MESES anteriores a la finalización del contrato, se adoptarán las disposiciones encaminadas a que la entrega de elementos de la explotación se realice en las condiciones convenidas, dándose por el Ayuntamiento de Pamplona las instrucciones precisas para ello.

La entrega de la instalación y sus elementos se formalizará mediante un “Acta de Reversión del Estado del Centro” donde se reflejará el estado del inventario de titularidad municipal previsto en el apartado 1.4. del presente pliego, su estado de operatividad, y cualquier otra circunstancia que se considere relevante sobre el estado del Centro y su bar-restaurante.

De no encontrarse conforme, se recogerá así en el acta, quedando la empresa concesionaria obligada a poner la instalación y equipos en estado operativo. La concesionaria realizará a sus expensas las obras necesarias de restauración del Centro y todas aquellas que indiquen los dictámenes técnicos municipales, con el fin de que todas las instalaciones estén en perfecto estado de funcionamiento, sin que el Ayuntamiento de Pamplona tenga que realizar en ellas reparación alguna.

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

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



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

Además, como ha quedado reflejado en el punto 3.1, se podrán solicitar la emisión de informes de revisión de la cuenta de explotación del servicio, así como, de la gestión del mismo.

### 3.3. Otras relaciones

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

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

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

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

### 3.4. Supervisión de la calidad de la prestación

3.4.1. El Ayuntamiento de Pamplona se reserva la facultad de supervisión y control de los trabajos contratados, con y sin aviso previo de dicha facultad, sin perjuicio de la obligación que tiene el concesionario de vigilar, por sí mismo o por quien le represente, todo lo que se haga.

3.4.2. Como se ha señalado en el apartado anterior el concesionario colaborará con el ente municipal en la recopilación, seguimiento y control de los indicadores de gestión que se establezcan oportunamente de acuerdo a las instrucciones recibidas.