

## **PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS**

CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DEMANIAL DE EXPLOTACIÓN DE UN ESTABLECIMIENTO HOSTELERO, UBICADO EN EL COMPLEJO DEPORTIVO SANTA BÁRBARA”

- Piscina de verano
- Campo de Fútbol
- Pabellón cubierto polideportivo

El PDM va a licitar LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DEMANIAL DE EXPLOTACIÓN DE UN ESTABLECIMIENTO HOSTELERO, UBICADO EN EL COMPLEJO DEPORTIVO SANTA BÁRBARA” con el objetivo de generar nuevos ingresos económicos con este producto desde su patrimonio propio.

La licitación tiene por objeto la contratación de la explotación del servicio de bares/cafeeterías en dichas instalaciones deportivas municipales.

También para ofrecer en sus instalaciones deportivas un mejor servicio para los usuarios, con el afán de que el usuario pueda disponer de zona de estancia recreativa en la instalación y fomentar las relaciones sociales y deportivas.

A su vez para que los clubes privados, federaciones y eventos deportivos dispongan de este servicio en sus competiciones deportivas.

El proceso para ofrecer estos lotes es por licitación a las empresas interesadas, será la disposición de zonas de bares/cafeeterías en el interior o exterior de las instalaciones deportivas municipales.

El adjudicatario del lote deberá regirse por la ley de Sanidad de la JCCM, incluido la normativa vigente de alerta sanitaria, prohibición de fumar y de venta de alcohol en las instalaciones deportivas de Castilla La Mancha, quedando exentas las piscinas de verano en la venta de alcohol puesto que es una instalación de ocio.

El lote será por complejo deportivo de forma individual, contabilizando los usuarios en las actividades deportivas del PDM, los clubes deportivos privados o federaciones deportivas que hacen uso del mismo en entrenamientos o competición y los eventos deportivos anuales que se desarrollan.

El adjudicatario deberá abonar un canon anual por el lote previo al uso de los bares, al inicio de la temporada de los mismos, y cada mes deberá realizar un pago mensual previo a su uso entre el 1 y 10 de cada mes.

El tiempo dispuesto para su adjudicación será y 10 años con el requisito de realizar obra/adecentamiento del local en el primer año tras la adjudicación, quedará ser aprobada dicha obra por el PDM de Toledo, que se reserva el derecho de exigir las calidades adecuadas para la imagen corporativa de la entidad.

Será a cuenta del adjudicatario el mantenimiento de las debidas condiciones de seguridad y salubridad de las instalaciones objeto del presente concurso.

El adjudicatario correrá a cargo del pago del suministro de luz relativo a la prestación de su actividad.

El PDM permite el uso de mesas y sillas en los bares de las instalaciones deportivas en la zona interior o exterior, siempre que permanezcan dentro de la instalación deportiva y no interfieran el paso de los usuarios o perjudiquen el acceso o salida a la instalación o dañen la imagen corporativa de la entidad.

Cada instalación llevará un horario fijado de apertura y cierre, así como la obligatoriedad de dar el servicio de bar para eventos que el PDM de Toledo lo solicite, el adjudicatario estará obligado a cumplir dicho horario y sino fuese posible deberá comunicarlo previamente por escrito al PDM de Toledo, quedando exento de su cumplimiento siempre que la instalación permanezca cerrada o sin actividades, entrenamientos o competición oficial en fechas puntuales.

El adjudicatario no podrá hacer uso fuera del horario oficial dispuesto, no podrá realizar la apertura, ni de forma pública ni privada, del bar sin estar un auxiliar de instalación en su turno de trabajo o algún responsable del PDM de Toledo, NO podrá hacer uso de la pista, campo, piscina, gimnasio, salas, oficinas, almacenes, vestuarios o servicios ajenos a su bar de la instalación deportiva municipal.

En el canon y pago mensual NO irá incluido el coste de las mejoras que el adjudicatario quiera realizar en la zona de bar, teniendo que informar al PDM para su aprobación, ni cualquier compra de material o mobiliario para el mismo. El adjudicatario será el responsable del mal uso que pudiera dar a la zona adjudicada.

El PDM se guarda el derecho de anular la adjudicación por el incumplimiento de las normas fijadas en las bases.

## **COMPLEJO DEPORTIVO SANTA BARBARA**

### **Artículo 1º.- Objeto:**

El objeto del presente pliego es definir las prescripciones técnicas del contrato para la explotación del Complejo Deportivo Santa Bárbara en las siguientes instalaciones deportivas municipales:

- Piscina de verano
- Campo de Fútbol
- Pabellón cubierto polideportivo

Se incorpora como **ANEXO I** al presente pliego, fotografías del espacio, y en el **Anexo II** y **ANEXO III** la obra a realizar como unión de la zona con bar/cafetería entre el campo de fútbol y la piscina de verano.

Todos los bares/cafeterías de este lote están en el interior de las instalaciones deportivas, el horario de apertura y cierre está condicionado al de la instalación deportiva municipal, con la excepción de la piscina de verano con acceso propio, que podrá estar abierta desde el 1 de mayo al 31 de octubre, con la normativa de los horarios definidos por el Ayuntamiento de Toledo para terrazas en la ciudad.

El adjudicatario deberá de presentar en el plazo de **1 MES** a partir de la adjudicación, **PROYECTO DEFINITIVO** de las obras diseñadas para la zona de la unión entre el campo de fútbol y la piscina de verano para el nuevo bar/cafetería en el interior del complejo deportivo de Santa Bárbara y deberá ejecutarlas en un periodo máximo de **SEIS MESES** a partir de su autorización o licencia. (Recomendable finalizarla antes del 01-06-22, fecha de apertura de la temporada de piscinas de verano). El adjudicatario hará cargo de todos los gastos que esta obra conlleve, incluidos los permisos de obra, traslado o sanitarios. El PDM no se hará cargo de ninguna factura que esta obra conlleve, así como se reserva el derecho de anular la adjudicación si el adjudicatario no realiza dicha obra en el periodo, normas y calidades establecidas.

Se realizará una visita guiada a cada instalación deportiva municipal cuyo día y hora será publicado previamente en el perfil del contratante para aquellos licitadores que deseen examinar las instalaciones y las características técnicas de la misma.

### **Artículo 2º.- Condiciones de Prestación del servicio:**

El servicio de bares/cafeterías comprenderá la venta de helados, batidos, sándwiches, bocadillos, raciones, refrescos, infusiones, cafés y bebidas en general, así como bollería selecta, comidas rápidas, platos combinados, o aquellos productos y servicios que se encuentren dentro del ámbito de bar/cafetería en barra o mesa.

La calidad de los servicios de restauración así como de los productos que se ofrezcan deberá ser de primer orden.

Se autoriza en la piscina de verano y campo de fútbol, el uso de mesas y sillas para la prestación del servicio, previa comprobación del PDM de Toledo de que siempre que permanezcan dentro de la instalación deportiva y no interfieran el paso de los usuarios o perjudiquen el acceso o salida a la instalación o dañen la imagen corporativa de la entidad.

El adjudicatario deberá vigilar y hacer cumplir que las personas usuarias de las instalaciones de bares/cafeterías no accedan a las zonas deportivas, y de juego, con alimentos ni bebidas.

El adjudicatario, en la prestación del servicio, deberá:

- Ejercer de forma adecuada y eficiente y según los usos del sector, la explotación del servicio de bares/cafeterías del Complejo de Santa Bárbara.
- La adecuación de la instalación así como la adquisición de mobiliario, maquinaria, bienes perecederos y suministros de calidad adecuada para una explotación de su categoría y el mantenimiento y stocks y materiales de reposición que garanticen el adecuado servicio de bar/cafetería.
- Disponer de personal suficiente para atender en condiciones optimas las instalaciones y servicios ofertados en el establecimiento.
- Será responsabilidad del concesionario la limpieza (cristales, suelos) desinfección, desratización y limpieza de los aseos del local destinados a bar/cafetería (fuera del horario de limpieza general de la instalación), manteniéndose en perfecto estado de limpieza y salubridad.
- Acatar las ordenes particulares que reciba del Patronato Deportivo Municipal, referentes a la buena explotación de las instalaciones.
- Admitir al servicio a todos los usuarios y visitantes de la instalación deportiva municipal.
- Obtener y abonar, en su caso, toda clase de licencias, permisos, autorizaciones, etc., que sean necesarios para la explotación de la actividad objeto del presente contrato y durante el periodo de vigencia del mismo.
- Conservar los locales e instalaciones en perfecto estado de entretenimiento, limpieza e higiene. Durante el periodo de explotación de los bares/cafeterías de este lote, correrán a cargo del adjudicatario todas las reparaciones, tanto de obras, como de instalación, cualquiera que sea su alcance o causa.
- No enajenar bienes afectados a la explotación que hubieren de revertir al Patronato Deportivo Municipal, ni gravarlos, salvo autorización expresa del PDM de Toledo.
- Ejercer por sí la explotación y no cederla ni traspasarla a terceros sin autorización previa del Patronato Deportivo Municipal, está prohibido el subarrendamiento.
- Suscribir con el representante de la Administración facultado para ello, al inicio, acta de puesta en marcha y a la finalización, acta de entrega y formalización del inventario en el que se recoja con detalle el mismo.
- Indemnizar a terceros de los daños que les ocasione el funcionamiento del servicio, para lo que deberá disponer del oportuno seguro de responsabilidad civil.

- Cumplir con el personal que precise tomar a su cargo las obligaciones legales para con él, que en ningún momento adquirirán relación alguna con el Patronato Deportivo Municipal.
- Poner en conocimiento del Patronato Deportivo Municipal cualquier circunstancia que afecte al funcionamiento de la instalación, sin perjuicio de la adopción, por su parte, de las medidas necesarias para el mantenimiento en perfecto estado de los bienes objeto del contrato.
- Ofrecer la posibilidad de catering en aquellas actividades o eventos desarrollados en la instalación deportiva que incluyan en su programación dicho servicio.

El servicio se prestara en las siguientes condiciones:

#### HORARIO:

El horario de apertura al público será el que determine el adjudicatario según su plan de explotación, y el que se desprenda obligatorio, ya que el PDM exige la apertura de unos mínimos por instalación deportiva para dar el servicio al usuario, que podrán variar cada temporada. Dicho horario deberá someterse a la aprobación escrita del presidente del PDM, así como cualquier modificación en el mismo que se produzca, así como cualquier incidencia que interrumpa el normal desarrollo del mismo.

#### Piscina de verano

Horario habitual de la instalación deportiva en cada temporada será el siguiente: (cerrada desde el primer domingo de septiembre al 31 de mayo)

- Del 1 de junio al primer domingo de septiembre, de lunes a viernes de 12 a 20:30 h, sábados, domingos y festivos de 12 a 21 h.

Horario fijado obligatorio por el PDM para dar servicio al usuario:

- De lunes a viernes de 12 a 20:30 h, sábados, domingos y festivos de 12 a 21 h., siempre que la instalación deportiva esté abierta, además de las solicitudes del PDM para eventos deportivos puntuales.
- Esta instalación podrá abrir desde el 1 de mayo al 31 de octubre, siguiendo la normativa vigente de terrazas del Ayuntamiento de Toledo y permiso de la Consejería de Sanidad.

#### Campo de fútbol

Horario habitual de la instalación deportiva en cada temporada será el siguiente: (cerrada del 30 de junio al 31 de julio)

- Del 1 de agosto al 30 de Junio, de lunes a viernes de 16 a 22:30 h, sábados, domingos de 9 a 20 h. (según competiciones)
- No podrá abrir sin estar un Auxiliar de Instalación en turno de trabajo

Horario fijado obligatorio por el PDM para dar servicio al usuario:

- De lunes a viernes de 17 a 21 h, sábados de 10 a 14 h, domingos y festivos de 10 a 13 h (si hay competiciones), siempre que la instalación

deportiva esté abierta, además de las solicitudes del PDM para eventos deportivos puntuales.

#### Pabellón cubierto polideportivo

Horario habitual de la instalación deportiva en cada temporada será el siguiente: (cierra festivos y del 1 de julio al 1 de septiembre)

- Del 1 de septiembre al 30 junio, de lunes a viernes de 8 a 23 h, sábados de 10 a 20 h y domingos de 10 a 14 h (si hay competiciones).
- No podrá abrir sin estar un Auxiliar de Instalación en turno de trabajo.

Horario fijado obligatorio por el PDM para dar servicio al usuario:

- De 17 a 21 h de lunes a viernes, de 10 a 14 h y de 16 a 20 h los sábados si hay partidos de clubes, domingos de 10 a 14 h cuando haya partidos de competición, siempre que la instalación deportiva esté abierta, además de las solicitudes del PDM para eventos deportivos puntuales.

#### PRECIOS DE VENTA AL PUBLICO Y PRODUCTOS:

El adjudicatario deberá someter a la aprobación escrita de la dirección del PDM las cartas, menús, listas de productos, uniformidad, puntos móviles, máquinas, menajes, elementos de decoración, mobiliario y diseños de todo tipo, y todo lo que pueda afectar a la imagen corporativa del Complejo de Santa Bárbara.

El adjudicatario estará obligado a tener expuesto en lugar perfectamente visible para el público la lista de artículos y precios de venta al público.

Todos los productos objeto del suministro deberán cumplir con lo prescrito en el código alimentario español.

El adjudicatario del contrato adecuará el suministro de productos alimenticios reduciendo al mínimo la cantidad de envases.

La adjudicataria del contrato tratará de efectuar el suministro de los productos contratados en envases reutilizables y/o reciclables.

#### SUPERVISION DE LA EJECUCION DEL CONTRATO

De acuerdo con lo establecido en la LCSP, el Patronato Deportivo Municipal procederá a la designación de uno de sus empleados públicos como responsable del contrato antes del inicio de la ejecución del mismo y a quien le corresponderá supervisar su ejecución y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada, dentro del ámbito de facultades que aquella le atribuyan.

El adjudicatario deberá tener a disposición de los usuarios una "Hoja de Reclamaciones" de acuerdo a la normativa vigente.

El adjudicatario deberá remitir al Patronato Deportivo Municipal copia de las reclamaciones que se formulen, así como las medidas y sanciones que, en su caso, ordene la Administración competente en materia de protección de los derechos del consumidor.

### ADECUACION DE INSTALACIONES, MANTENIMIENTO Y CONSERVACION:

El adjudicatario recibirá las instalaciones tal y como se encuentran en la actualidad y deberá adecuarlas y mantenerlas en perfecto estado de conservación hasta la finalización de la explotación del servicio.

El adjudicatario no tendrá ningún derecho sobre los locales, ni las instalaciones deportivas municipales, a excepción de los derivados de su utilización durante el periodo de vigencia del contrato.

Serán por cuenta del adjudicatario del servicio las obras necesarias para la adecuación, mantenimiento y conservación de los locales e instalaciones fijas tales como la reposición de cristales, pinturas, suelo, mostradores, conducciones de agua, electricidad, etc.

El adjudicatario correrá a cargo del pago del suministro de luz relativo a la prestación de su actividad.

### EQUIPAMIENTO:

El espacio destinado a bar/cafetería no cuenta con mobiliario propio, debiendo ser este aportado por el adjudicatario. La adjudicataria podrá llevarse todo el equipamiento no fijo que aporte a la finalización del contrato.

### INVERSIONES:

El adjudicatario propondrá dentro de su oferta, y a su cargo, las obras de construcción, adecuación, reforma y mejoras de las instalaciones y equipamiento del local que se dispone para el servicio.

Las propuestas deberán quedar expresadas de manera clara en su oferta para así poder ser objeto de estudio y valoración, y en su caso aprobación. Deberán contener una descripción gráfica y escrita de los conceptos a desarrollar, así como la valoración económica pormenorizada.

En caso de necesitar variar alguna de las infraestructuras o instalaciones del local, esto no podrá suponer de ninguna forma la interrupción de la actividad propia del Patronato Deportivo Municipal.

### MATERIAL AUXILIAR:

El material auxiliar necesario para la explotación del servicio, deberá ser aportado por el adjudicatario.

Se entiende como material auxiliar, la vajilla, cristalería, cubiertos, y todo tipo de material fungible propio de un bar/cafetería.

El adjudicatario del servicio se hace responsable del adecuado uso y mantenimiento del material auxiliar, durante el periodo de adjudicación del servicio respondiendo ante el PDM de su correcto estado, mantenimiento y renovación en todo momento de la explotación.

Dicho material quedará en propiedad del adjudicatario a la finalización del contrato.

### LIMPIEZA:

La limpieza necesaria para la explotación de las instalaciones y locales destinados a bar/cafetería correrán a cargo del adjudicatario, incluidos los baños que sean de su uso, disponiendo para estos efectos del adecuado personal de limpieza y mantenimiento, que podrá ser propio o externo a la propia empresa; pero cuyo cumplimiento será directamente responsable el propio adjudicatario.

Será responsabilidad del concesionario la limpieza (cristales, suelos), desinfección, desinsectación, desratización y baños de su uso de los espacios destinados al servicio.

Asimismo deberá limpiar, al menos una vez al mes, los depósitos de grasas, frigoríficos, cámaras, planchas, cocinas y desagües del bar/cafetería.

### CONDICIONES HIGIENICAS MINIMAS EXIGIBLES. INSPECCIONES

La explotación deberá llevarse a cabo en optimas condiciones de sanidad, salubridad e higiene, y se ajustara en todo caso a la legislación vigente en cada momento.

El adjudicatario prestara el servicio con estricta sujeción a la normativa vigente en esta materia, debiendo poner en conocimiento del PDM el resultado de las inspecciones que pudieran efectuarse al amparo de la citada reglamentación, facilitando, a la citada entidad, el libro de visitas al día siguiente al que se efectúe la inspección.

### DEL PERSONAL

El adjudicatario deberá presentar ante el responsable del contrato, relación nominal de personal a éste. Cualquier modificación de dicha relación habrá de ser notificada.

El número mínimo de personas empleadas para la cafetería deberá ser en todo momento el suficiente para que el servicio sea prestado en optimas condiciones de rapidez, eficacia y profesionalidad, debiendo reunir todos y cada uno de dichas personas las cualificaciones y experiencia necesarias. Los servicios que presten deberán ser realizados con la practica profesional adecuada y con el cumplimiento de las normas y condiciones higiénico-sanitarias establecidas en las Ordenanzas Reguladoras y demás normativa aplicable.

El adjudicatario se hará cargo de todos los gastos y cargas sociales derivados de dicho personal, de quien dependerá a todos los efectos y por tanto tendrá los deberes y derechos inherentes en su calidad de patrono a tenor de la vigente legislación laboral y social, sin que en ningún caso pueda establecerse vinculo alguno entre el Patronato Deportivo Municipal y el personal contratado.

El adjudicatario cuidará del aseo y buena presencia del personal que preste el servicio, así como se hará cargo de dotar de vestuario adecuado a las circunstancias específicas de cada trabajo.



### PUBLICIDAD, FIESTAS O EVENTOS:

Cualquier actividad publicitaria, fiesta o evento deberá estar sometida a la previa autorización del PDM.

Cualquier actividad de tipo promocional o publicitaria donde se visualicen marcas comerciales (colocación de sombrillas, carteles, paneles, a cualquier tipo de soporte publicitario), así como la realización de actos de carácter promocional o eventos que se realicen en el complejo deportivo adjudicado, deberán contar siempre con la previa aprobación escrita de la dirección del PDM.

### Usuarios de actividades, clubes deportivos privados, eventos deportivos y público potencial:

El PDM gestiona las actividades deportivas municipales en este Complejo Deportivo, se ofrecen horas a clubes privados para sus entrenamientos y partidos oficiales y se realizan eventos deportivos y culturales. A continuación se da la siguiente información por instalación deportiva municipal:

#### Piscina de verano :

El PDM gestiona las actividades deportivas municipales en esta instalación con un número de plazas disponibles de 125 usuarios en el verano.

Además el PDM de Toledo ofrece cada día natación de ocio con una asistencia estival de 15.000 usuarios.

#### Campo Fútbol:

El PDM gestiona las actividades deportivas municipales en esta instalación con un número de plazas disponibles de 55 usuarios semanales.

Los clubes deportivos privados disponen de horas con un aforo de 212 usuarios semanales.

Además dos días por semana se disputa la liga de Fútbol 7 municipal con 875 jugadores inscritos.

Todos los sábados por la mañana de noviembre a mayo se disputa la competición de deporte escolar, con la asistencia de numerosas familias.

El público potencial con el aforo en grada de la instalación es de 500 personas, cada semana pasarían usuarios con las actividades del PDM y de los clubes, además a sumar el público asistente.

#### Pabellón cubierto polideportivo

El PDM gestiona las actividades deportivas municipales en esta instalación con un número de plazas disponibles de 327 usuarios semanales.

Los clubes deportivos privados disponen de horas con un aforo de 212 usuarios semanales, además de sus partidos oficiales de competición en categoría nacional y provincial.

A su vez desde noviembre hasta mayo, todos los sábados por la mañana se disputan los partidos de deporte escolar, con la gran afluencia de público familiar.

En esta instalación durante el periodo anual se suelen realizar los siguientes eventos deportivos:

- Handball Internacional (finales de junio)
- Campus Gonzalo Pérez de Vargas (inicio de julio)
- Trofeo Corpus de Balonmano
- Final internacional Eight Baltic Futsal League (del 13 al 15 mayo)
- Liga local de Futsal Juvenil (de octubre a mayo)
- Clausura escuelas deportivas de Bailes (final de mayo)

El público potencial con el aforo en grada de la instalación es de 750 personas, cada semana pasarían 539 usuarios con las actividades del PDM y de los clubes, además a sumar el público asistente en los diferentes eventos deportivos que se realizan y el deporte escolar.

#### **LOTE IV.- LICITACIÓN:**

- **TIEMPO DE LICITACIÓN 10 AÑOS, SIN PRÓRROGAS**
- **OBRA DEL BAR/CAFETERIA COMO UNIÓN DE LA ZONA CON BAR/CAFETERÍA ENTRE EL CAMPO DE FÚTBOL Y LA PISCINA DE VERANO.**
- **CANON (TIPO DE LICITACIÓN, AL ALZA):**

**666,67.-€/MES**

**8.000,00.-€/AÑO (12 MENSUALIDADES)**

**80.000,00.-€/10 AÑOS (60 MENSUALIDADES)**

## ANEXO I

### FOTOGRAFIAS

#### COMPLEJO DEPORTIVO SANTA BARBARA

##### Piscina de Verano





Campo de Futbol





Pabellon cubierto polideportivo





## **ANEXO II**

### **OBRA ZONA DE UNIÓN ENTRE EL CAMPO DE FÚTBOL Y LA PISCINA DE VERANO PARA NUEVO BAR/CAFETERÍA DEL COMPLEJO DEPORTIVO DE SANTA BÁRBARA**

Se requiere memoria descriptiva de la obra de bar/cafetería a realizar como zona de unión entre la piscina de verano y el campo de fútbol del complejo deportivo de Santa Bárbara, siendo necesaria la demolición y desescombro de dos edificios existentes, que correrá a cargo del adjudicatario.

La caseta para el bar/cafetería debe ser de obra, con servicio de barra a las dos instalaciones y con cocina, con unas medidas máximas de 8 x 5 m, la zona de ubicación será la indicada en la fotografía adjunta, a su vez se dispone zona para terraza con mesas y sillas, el adjudicatario podrá poner un pergola para cubrir de sombra la zona de terraza o un cerramiento de la zona de bar/cafetería para el otoño/invierno.

Se valorará por parte de la dirección del PDM de Toledo la memoria con mejores calidades, e inversión en cuanto a infraestructuras (pergola, caseta de obra, cerramiento, etc.).





<https://www.patronatodeportivotoledo.com/>