



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DE UNA SERIE DE EDIFICACIONES INCLUIDAS EN EL RECINTO CONOCIDO COMO 'LA CIUDAD DE LOS NIÑOS' Y OTRAS ANEXAS.

1.- OBJETO

El objeto del contrato es la adjudicación de una concesión administrativa para el uso privativo del dominio público local en virtud de la cual, el Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera atribuirá a la persona o entidad que resulte adjudicataria, la titularidad del derecho real administrativo que le habilitará para el uso privativo y explotación de una serie de instalaciones existentes en el recinto de la instalación municipal denominada "La Ciudad de los Niños" y otras anexas al mismo situadas fuera de sus límites. Las construcciones afectadas son las siguientes:

Control de acceso-Almacén:	25,00 m ² const.
Control de acceso	7,25 m ² útiles.
Almacén	5,05 m ² útiles.
Sala de Instalaciones	6,45 m ² útiles.
Almacén (en edificio de aseos):	24,00 m ² const.
Almacén	18,55 m ² útiles.
Kiosco-Bar:	19,53 m ² const.
Kiosco	7,70 m ² útiles.
Almacén	7,25 m ² útiles.
Zona de espacio libre de	510,47 m ² suelo.
Kiosco-Restaurante:	28,30 m ² const.
Kiosco	7,35 m ² útiles.
Cocina	14,70 m ² útiles.
Zona de espacio libre de	412,70 m ² suelo.
Edificio Usos Múltiples:	205,78 m ² const.

La puesta en funcionamiento del kiosco-bar y Kiosco-restaurante (bar-terraza), se realizará conforme al plan básico de explotación, con la relación de los servicios de hostelería y tarifas de precios, que haya presentado en su oferta el concesionario.

De igual modo, la puesta en uso y el diseño, desarrollo y gestión de la edificación de usos múltiples se realizará con arreglo al programa de actividades y usos compatibles que oferte el concesionario.



2.- OBLIGACIONES ACCESORIAS

A través del presente Pliego de Prescripciones Técnicas se especifican las obligaciones de gestión, vigilancia, mantenimiento y conservación del recinto de "La Ciudad de los Niños" y zona anexa, que se concretan en los puntos siguientes:

1. La gestión de las instalaciones con su apertura y cierre, mantenimiento, conservación, limpieza, control de acceso y vigilancia permanente.
2. La puesta en funcionamiento y uso de los equipamientos durante el horario de apertura de las instalaciones.
3. El diseño, desarrollo y gestión de un programa anual de actividades de animación y dinamización.
4. El diseño, desarrollo y gestión de un programa anual de actividades lúdicas y socioeducativas extraescolares tutorizadas.
5. El diseño, desarrollo y gestión de un programa de actividades especiales.
6. El diseño, desarrollo y gestión de un servicio de biblioteca y videoteca infantil.
7. El diseño, desarrollo y gestión de un servicio de ludoteca.
8. La instalación de un botiquín en el que prestar primeros auxilios.
9. La creación de al menos 5 puestos de trabajo estables durante la toda la vigencia de la concesión para el desarrollo de las labores de control de acceso-vigilancia, recepción-información, mantenimiento, jardinería y limpieza de las instalaciones, que serán cubiertos preferentemente con desempleados que estén empadronados en Jerez desde hace más de diez años. Dicho número de puestos de trabajo puede ser objeto de mejora en la oferta a la licitación pública.
10. La contratación de un seguro multi-riesgo para la totalidad del recinto y la instalación anexa.
11. El diseño, desarrollo y gestión de un plan de mantenimiento e higiene de las instalaciones.
12. El diseño, desarrollo y gestión de un plan de seguridad y vigilancia de las instalaciones.
13. Presentar 3 propuestas de Mascota de la "Ciudad de los Niños" y registrar la propiedad intelectual del modelo escogido a favor del Excmo. Ayuntamiento de Jerez, soportando el adjudicatario los costes que este proceso genere durante el período de la concesión.

3.- UBICACIÓN

La mayor parte de las instalaciones objeto de concesión administrativa se encuentran sitas dentro del ámbito conocido como la "Ciudad de los Niños", que se localiza entre la Avenida Juan Carlos I, la Avenida de Arcos, por donde tiene su entrada principal, y la Calle Hijuela de la Marquesa de Jerez de la Frontera, en cambio la edificación denominada "de Usos Múltiples" se encuentra fuera de los límites de dicho ámbito pero anexa al mismo, concretamente junto a la Calle hijuela de la Marquesa.



4.- INSTALACIONES DE LA CIUDAD DE LOS NIÑOS

La Ciudad de los Niños se desarrolla en una parcela con una superficie de 40.000 m² aproximadamente y cuenta con las instalaciones que se relacionan a continuación:

1. Zona de juegos acuáticos.
2. Zona de juegos de arena.
3. Zona de juegos deportivos.
4. Zona de juegos: Instrumentos Musicales.
5. Zona de juegos: Las Montañas.
6. Zona de juegos: Parque Infantil.
7. Zona de juegos: Aldea.
8. Zona de juegos: Tirolinas.
9. Zona de juegos: Pirámides.
10. Zona de juegos: Río Seco
11. Zona de juegos: Colchonetas hinchables.
12. Zona de juegos: Peonza y balancín.
13. Pista de patinaje
14. Anfiteatro.
15. Merendero.
16. Kiosco bar.
17. Kiosco restaurante (Bar terraza)
18. Aseos.
19. Aseos.
20. Edificio de control de acceso y vigilancia.
21. Edificación de usos múltiples anexa.
22. Aparcamiento.

5.- INSTALACIONES ANEXAS

Junto a la instalación denominada "Ciudad de los Niños" se sitúa una edificación denominada "de Usos Múltiples" asentada sobre una parcela con una superficie de 3.250 m² aproximadamente. La edificación cuenta con una superficie construida de 205,78 m² y se encuentra distribuida en 4 salas independientes y 2 estancias destinadas a aseos, accediéndose a todas ellas a través de un distribuidor. En la zona delantera de la edificación se ubican 3 pérgolas de madera rematando un paseo ejecutado a base de una solera de hormigón.

La edificación de usos múltiples se encuentra sin acabar al igual que la urbanización de la parcela soporte de la misma.

6.- APERTURA Y CIERRE DE INSTALACIONES

HORARIO PRIMAVERA-VERANO (1 de abril a 1 de octubre):

Lunes a jueves de 11:00 a 23:30 horas. Viernes a domingo y festivos de 11:00 a 01:00 horas.

HORARIO OTOÑO-INVIERNO (2 de octubre a 31 de marzo):

Lunes a jueves de 10:00 a 19:00 horas. Viernes a domingo y festivos de 10:00 a 20:00 horas.



El horario podrá ser objeto de modificación por parte del adjudicatario previa autorización del Ayuntamiento. Los costes que una eventual ampliación suponga serán asumidos por el adjudicatario.

7.- ACCESO

El acceso a las instalaciones, dentro del horario de apertura señalado, será libre para cualquier ciudadano. Sin perjuicio de lo cual, atendiendo a la vocación de parque infantil y a las normas de uso de las instalaciones, se establece como zona principal de acceso, en la cual estará ubicada el centro de control, la puerta situada junto a la bolsa de aparcamiento en la confluencia de la Avda. de Arcos de la Frontera y la calle Hijuela de la Marquesa.

8.- NORMAS DE FUNCIONAMIENTO Y USO DE LAS INSTALACIONES

El adjudicatario habrá de elaborar unas normas de funcionamiento y uso de las instalaciones, susceptibles de modificación a instancia municipal y que deberán ser aprobadas por el Órgano de Gobierno que corresponda del Ayuntamiento.

Debido a su singularidad y a la necesidad de que sea controlado su uso de forma específica, el adjudicatario podrá establecer una tarifa por el uso de las siguientes instalaciones:

1. Zona de juegos acuáticos.
5. Zona de juegos: Las Montañas.
7. Zona de juegos: Tirolinas.
11. Zona de juegos: Colchonetas hinchables.

En ningún caso dicha tarifa podrá exceder de 2€ por persona y día, dando dicho importe, realizado en un único pago, derecho al uso y disfrute de todas y cada una de las instalaciones referidas, sin límite del número de veces de acceso a cada una de ellas. Asimismo el adjudicatario podrá establecer en su oferta que una o varias de las instalaciones reseñadas como singulares queden excluidas del régimen de tarifa, siempre que ello no signifique una disminución de la actividad de control que requieren las mismas.

El adjudicatario deberá poner a disposición del Ayuntamiento de Jerez cada año la cantidad de 1500 abonos del tipo persona/día que como ya se ha dicho anteriormente daría derecho al que lo porte al uso y disfrute de las 4 instalaciones mencionadas en este apartado.

9.- PUNTO DE INFORMACIÓN

El adjudicatario habrá de instalar un punto de información permanente en el que se atiendan las solicitudes de los usuarios y se les oriente sobre los principios básicos de funcionamiento de las instalaciones.

10.- ACTIVIDADES DE ANIMACIÓN Y DINAMIZACIÓN



El Adjudicatario deberá diseñar, desarrollar, ofertar y posteriormente gestionar un programa anual de actividades de animación y dinamización para la totalidad de las instalaciones del ámbito conocido como "Ciudad de los Niños". Estas actividades se desarrollarán siempre sin coste alguno para el usuario de las instalaciones. A modo meramente enunciativo dentro de este programa podrán desarrollarse actividades con títeres, espectáculos de magia, cuenta cuentos, cabalgatas, música, teatro, etc.

La oferta debe incluir los siguientes mínimos:

- Dos horas diarias de viernes a domingo y festivos en temporada de otoño-invierno
- Dos horas diarias en temporada de primavera-verano

En todo caso el adjudicatario debe mantener un servicio de monitorización permanente a fin de controlar el número máximo de usuarios permitidos en cada elemento de las instalaciones y la seguridad en las mismas. En caso de saturación de esas instalaciones por exceso de demandantes el monitor que corresponda deberá vigilar que no se supere el número de usuarios simultáneos admisible, estableciendo los correspondiente turnos.

11.- ACTIVIDADES LÚDICAS Y SOCIOEDUCATIVAS EXTRAESCOLARES TUTORIZADAS

El adjudicatario tendrá que diseñar, desarrollar y gestionar un programa anual de actividades lúdicas extra-escolares tutorizadas dirigidas tanto a grupos organizados de escolares como a usuarios individuales. Para la participación de los usuarios en estas actividades el adjudicatario podrá establecer una contraprestación económica adecuada a los recursos extras que implica su práctica. (Servicio de tutoría, materiales, etc.). La cuantía de estas contraprestaciones será aprobada anualmente por el Ayuntamiento junto con el programa de actividades a propuesta del adjudicatario. La puesta en práctica de estas actividades y su desarrollo debe ser compatible en todo momento con las establecidas en el programa general de actividades de animación y dinamización de las instalaciones. Podrá establecerse unos abonos para estas actividades. A modo meramente enunciativo dentro de este programa podrán desarrollarse: talleres medio ambientales, de reciclado de juguetes, de lectura, de escritura creativa, de conocimiento del medio, de botánica, de cocina, etc.

El licitador deberá ofertar al menos un programa de actividades para los días laborables del curso escolar, un programa de actividades para fines de semana y festivos del curso escolar, y un programa de actividades para los días laborables de verano.

12.- ACTIVIDADES ESPECIALES

El adjudicatario tendrá que diseñar, desarrollar y gestionar un programa anual de actividades especiales con motivo de Navidades, Semana Santa, Día del Padre y de la Madre, Día del Libro, Día de Andalucía, Fiesta de la Primavera, Fiestas de la Vendimia, Fiestas Patronales, etc. Estas actividades se desarrollarán siempre sin coste alguno para el usuario de las instalaciones. Este programa especial deberá presentarse trimestralmente para su aprobación por el Ayuntamiento, y no se valora en la licitación.



13.- EDIFICACIÓN DE USOS MÚLTIPLES

El adjudicatario tendrá que diseñar, desarrollar, ofertar y posteriormente gestionar un programa anual de actividades a desarrollar en la edificación de usos múltiples. Las actividades a desarrollar en la misma podrán estar sometidas a contraprestación en función de su naturaleza.

Deberá programarse la apertura de este centro un mínimo de tres horas diarias durante el curso escolar en días laborables, y cuatro horas en días festivos y fines de semana. En verano se deberá abrir al menos cuatro horas diarias en días laborables.

Dado que en el edificio de Usos Múltiples, anexo a la "Ciudad de los Niños", se han llevado a cabo únicamente las obras correspondientes a una primera fase, encontrándose en la actualidad pendiente de ejecutar una serie de obras para dotarlo de las condiciones adecuadas para su uso, el adjudicatario deberá acometer a su costa las obras que permitan la apertura de la instalación. Una vez firmado el contrato y en plazo dos meses deberá presentar un proyecto de adaptación del local existente, para la obtención de la preceptiva licencia municipal. Una vez concedida ésta, en un plazo de dos meses deben ejecutarse las obras y solicitarse la licencia de primera utilización y la licencia de apertura.

Actualmente en el edificio quedan pendientes de ejecutar, entre otros, trabajos consistentes en: colocación de falsos techos, enfoscado y enlucido de algunas estancias, solado, instalación de fontanería y instalación eléctrica, incluso acometidas, telefonía, climatización, pintura, alicatado de los aseos, colocación de aparatos sanitarios.... En la parcela sobre la que se asienta queda pendiente de ejecutar entre otros los siguientes trabajos: acabado del vallado perimetral, acabado de la solera que conforma el camino de acceso, rampa de acceso desde la puerta de comunicación con la parcela de la "Ciudad de los niños" y adecentamiento de la parcela. En todo caso las obras que deberán ejecutarse tanto sobre el edificio de usos múltiples como sobre la parcela que le da soporte deberán ser aquellas que demande el uso establecido.

En la edificación de usos múltiples habrá de ofrecerse un servicio de ludoteca en el que se presten juegos para su uso dentro de las instalaciones.

14.- SERVICIO DE BIBLIOTECA Y VIDEOTECA – SALA LECTURA Y AUDIOVISUAL

En la edificación de usos múltiples habrá de ofrecerse un servicio de biblioteca y videoteca en el que se presten libros infantiles y videos de animación, documentales, etc. para su uso fuera de las instalaciones. Este servicio será gratuito para los usuarios pudiendo establecerse una fianza para asegurar el reintegro de los elementos cedidos en préstamo.

15.- SERVICIO RESTAURACIÓN. KIOSCO-BAR Y KIOSCO-RESTURANTE (bar-terraza)

El adjudicatario tendrá que hacerse cargo de la explotación del kiosco-bar y del Kiosco-restaurante (bar terraza) con los que cuenta las instalaciones. El horario de apertura de los mismos será el general de las instalaciones. El adjudicatario habrá de



presentar un plan básico de explotación de los mismos, en el que se relacionen los servicios de hostelería que se prestarán.

El Concesionario deberá tramitar toda la documentación técnica pertinente para la obtención de los permisos necesarios para la apertura tanto del kiosco-bar como del kiosco-restaurante y como consecuencia de ello obtener dichos permisos. Además afrontará a su cargo la dotación de los mismos que posibilite su uso para el fin al que se destinan.

16.- BOTIQUÍN

En las instalaciones habrá de instalarse un botiquín con la dotación material y humana suficiente para prestar primeros auxilios.

17.- PLAN DE MANTENIMIENTO E HIGIENE DE INSTALACIONES

El adjudicatario tendrá que diseñar y desarrollar un plan anual de mantenimiento e higiene de instalaciones que deberá cumplir la normativa que le sea de aplicación.

El mantenimiento debe cubrir las siguientes instalaciones:

- Jardinería y riego.
- Obras civiles (pavimentos, bordillos, imbornales, barandillas, muros, etc.)
- Mobiliario urbano.
- Instalaciones de juegos.
- Alumbrado.
- Sistema de Megafonía.
- Sistema de Video-vigilancia.
- Edificios de control, oficina, kiosco-bar y Kiosco-restaurante (bar terraza), almacenes, cuarto de instalaciones y edificio de Usos Múltiples.
- Aseos.
- Vallado perimetral y bolsas de aparcamiento.

18.- PLAN DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA INSTALACIONES

El adjudicatario tendrá que diseñar y desarrollar un plan anual de seguridad y vigilancia de las instalaciones que deberá cumplir la normativa que le sea de aplicación.

19.- PLAN DE SEGURIDAD Y EMERGENCIA

El adjudicatario tendrá que diseñar y desarrollar un plan de seguridad y emergencia de las instalaciones que deberá cumplir la normativa que le sea de aplicación.



20.- CARACTERÍSTICAS Y PERSONAL DEL SERVICIO

EQUIPO DE ANIMACIÓN Y DINAMIZACIÓN: Deberá dotarse con el número de profesionales suficientes para garantizar el desarrollo y ejecución del proyecto lúdico-educativo-deportivo de toda la instalación y hacerse responsable del mismo.

Titulación requerida:

- Técnico superior en animación sociocultural.
- Técnico superior en actividades físico deportivas.

EQUIPO DE RESTAURACIÓN: El personal específico encargado tanto de la cocina como de la atención del público deberá poseer el carné de manipulador de alimentos o haber realizado los cursos establecidos al efecto según la legislación vigente. Se tendrá especial atención en ofrecer en estos bares-restaurantes, comidas y alimentos saludables para el desarrollo integral de los menores.

Titulación requerida:

- Manipulador de alimentos.

EQUIPO BÁSICO: Los servicios de control de acceso-vigilancia, recepción-información, mantenimiento, jardinería y limpieza de las instalaciones.

La entidad concesionaria del servicio, informará anualmente a este Ayuntamiento de la relación nominal del personal adscrito al Contrato de Concesión de estas instalaciones, con expresa indicación de las categorías profesionales y funciones que desempeñan. La empresa adjudicataria podrá subcontratar parte de los servicios a prestar, siempre de acuerdo con los límites y exigencias de la Ley 30/07 de Contratos del Sector Público. En todo caso el personal aportado por las empresas subcontratistas deberá cumplir los requisitos de este Pliego.

21.- INFORMACIÓN Y PUBLICIDAD

La entidad adjudicataria deberá hacer constar en toda la información y publicidad de las actividades del Complejo que el centro pertenece al Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera.

22.- INSPECCIÓN Y CONTROL

La entidad adjudicataria deberá cuidar del buen orden del servicio, pudiendo dictar las oportunas instrucciones sin perjuicio de las facultades de inspección y control que corresponden al Ayuntamiento, cuyos representantes podrán visitar las Instalaciones en cualquier momento para constatar que tanto sus instalaciones como la dotación del personal y la prestación de servicios, se ajusta a lo estipulado en el contrato de adjudicación, a la normativa en vigor y para comprobar su estado de conservación.

El adjudicatario deberá aportar al Ayuntamiento con una periodicidad de 6 meses un informe detallado del estado de las instalaciones, llevando a cabo una revisión integral de las mismas con una periodicidad de 3 años y coincidiendo con la extinción de la Concesión.



El Ayuntamiento, de oficio y en cualquier momento del período de la concesión, podrá llevar a cabo una inspección donde se determinen las labores de mantenimiento y reparación de las instalaciones, siendo éstas de obligado cumplimiento por la entidad adjudicataria. En caso de que el estado de alguna instalación determine la necesidad de que la misma sea sustituida, dicha sustitución correrá por cuenta de la entidad adjudicataria.

23.- ABONO DE SUMINISTROS

El adjudicatario hará frente al abono de los costes derivados del consumo de las instalaciones de alumbrado del complejo, consumo eléctrico de las edificaciones, del riego, etc., así como el consumo de agua potable.

24.- SEGURO MULTIRIESGO

El adjudicatario formalizará una póliza de seguro multi-riesgo, tanto de los inmuebles como del resto de instalaciones y equipamientos, que cubra todas las posibles contingencias, incluidos incendios y la total destrucción del inmueble. Deberá cubrir la Responsabilidad Civil hacia terceros por un importe mínimo de 600.000 €.

25.- PUBLICIDAD DENTRO DE LAS INSTALACIONES

La publicidad dentro de las instalaciones estará sujeta a autorización por parte del Ayuntamiento.

26.- VENTA DE MERCADERÍA

La venta de mercadería dentro de las instalaciones estará sujeta a autorización por parte del Ayuntamiento.

27.- MASCOTA

El adjudicatario presentará tres propuestas de mascota de La Ciudad de los Niños. La propiedad intelectual de la mascota elegida deberá inscribirse en el registro correspondiente, a costa del adjudicatario, a nombre del Ayuntamiento de Jerez que, en su caso, podrá autorizar al mismo a la explotación económica de su imagen. Los gastos que dicha inscripción genere durante el período de la Concesión deberán ser asumidos por la entidad adjudicataria.

***ANEXO: PLANOS**