



## **PLIEGO DE CONDICIONES TECNICAS PARA LA CONCESION DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y CONSERJERIA DEL COMPLEJO DEPORTIVO DE BIKUÑA DEL AYUNTAMIENTO DE LEGAZPI.**

### **1.- ANTECEDENTES Y OBJETO.-**

El objeto del presente documento es establecer las labores necesarias a realizar para el buen mantenimiento y servicio de conserjería de las instalaciones deportivas sitas en el Complejo Deportivo Bikuña del Ayuntamiento de Legazpi.

### **2.- ZONAS QUE COMPRENDE.-**

Se trata del mantenimiento de una superficie de césped sintético o artificial de aproximadamente 8.000 m<sup>2</sup>, repartidas de acuerdo con la siguiente distribución así como las pistas de atletismo y zonas de lanzamiento.

- Campo de fútbol 11 y fútbol 7 de 100x60.
- Campo de fútbol F-5 y zona multiusos de 1300 m<sup>2</sup>
- Dos pistas de pádel 20x10 cada una.
- Dos medias lunas de 300m<sup>2</sup> con una pista de tenis.
- Pista de atletismo.
- Foso de salto de longitud.
- Foso de lanzamientos.
- Vestuarios y almacenes.
- Graderío.

### **3.- LABORES A REALIZAR.-**

- Inspección diaria del terreno para detectar posibles anomalías (roturas, falta o exceso de relleno, zonas despegadas....). Atención especial a zonas más sensibles (puntos de penalti, líneas de marcaje, intersecciones etc.).



- Cepillado regular (cada 6 semanas) para mantener la fibra levantada y distribuir adecuadamente los rellenos.
- Retirada de posibles malas hierbas en el entorno de las instalaciones manualmente y/o con herbicida biodegradable.
- Recogida de desechos (envases, colillas etc.)
- Limpieza por medio de rastrillo de césped sintético o soplador de las hojas de arboles o arbustos que pudieran llegar a la instalación.
- Control de uso adecuado de las instalaciones
- Eliminación de malas hierbas.

Tanto las hierbas como el musgo que pudiera salir deberá ser eliminado manualmente desde la raíz, poniendo especial cuidado en no dañar la base del césped artificial ó “backing”

En caso necesario se realizará una aplicación de producto herbicida específico de acuerdo con la Dirección Técnica, en toda la superficie invadida de malas hierbas.

- Limpieza de zonas perimetrales al espacio deportivo.

Semanalmente se procederá a realizar una limpieza de la zona perimetral externa a la zona de juego, a fin de evitar en lo posible el desplazamiento y la contaminación por partículas y residuos del área de juego.

Limpieza semanal de los registros del sistema de drenaje, con retirada de restos y lavado y enjuague de las cestas de recogida

La presencia de manchas, tales como pérdidas de combustible, grasa de maquinaria, chicles, etc. incluso hongos, deberán ser solventadas lo antes posible.

- Revisión del sistema de riego del espacio deportivo

Semanalmente se revisará todos los elementos que lo componen.

Se realizará un riego completo de la instalación justo después de realizar el resto de tareas de mantenimiento, comprobándose el correcto funcionamiento de todos los elementos (aspersores, programador, bombas, depósito, cuadro de maniobra).

Se efectuara una limpieza de aspersores, filtros y otros elementos.



- Apertura y cierre de la Instalación según el horario establecido (puertas, ventanas, luces, agua, calefacción, etc.).
  - Control de accesos y puertas, solicitando en su caso, la identificación y organizando los distintos tipos de acceso y salidas de la totalidad de grupos y asistentes individuales.
  - Atención e información adecuada al público.
  - Manejo de megafonía.
  - Atender y tramitar las sugerencias, reclamaciones y quejas de los usuarios de la instalación.
- 
- Vigilancia y custodia de los edificios, maquinaria, equipamiento y mobiliario de la instalación, garantizando la seguridad en las instalaciones.
  - Cuidar que las dependencias e instalaciones a su cargo se encuentren siempre en perfecto estado de funcionamiento y de uso. Detectar fallos y problemas en equipamientos e instalaciones informando mediante parte diario de incidencias.
  - Limpieza y desinfección diaria de los vestuarios así como de los espacios higiénicos sanitarios.
  - Revisar periódicamente todos los elementos técnicos, vestuarios, espacios comunes, equipamientos e instalaciones deportivas, debiendo anotar todas las deficiencias en el parte diario de trabajo.
  - Limpieza del graderío.
  - Revisar los sumideros, alcantarillas y receptores de agua pluviales.
  - Mantenimiento del equipamiento deportivo afecto al servicio: canastas, porterías, gradas, redes, etc.,
  - Controlar el funcionamiento de las instalaciones de agua: grifos, duchas, descarga de urinarios e inodoros, etc.
  - Manejar y controlar los sistemas de aire acondicionado durante el horario indicado.



- Custodiar, disponer y organizar el uso de las llaves de vestuarios, instalaciones técnicas, etc.
- Garantizar el cumplimiento de las normas de funcionamiento y uso de la instalación, por parte de los usuarios, clubes deportivos, deportistas y espectadores.
- Redactar informes y partes diarios de incidencias.
- Trasladar material, enseres, utensilios o documentos.
- Comprobar y controlar los calendarios de actividades y competiciones, y adecuar la instalación a las necesidades requeridas.
- Detectar averías y/o pequeños desperfectos del edificio y proceder a su reparación cuando no se requieran conocimientos especializados (tales como: reposición de lámparas, tapas wc, fusibles, arreglos de cisternas, pomos, jaboneras, etc.). En caso de que se requiriese conocimientos especializados se dará cuenta de averías y deficiencias detectadas, anotándolas además en el parte diario de trabajo.
- Indicar por escrito la necesidad de realizar pedidos de material de uso habitual requerido para poder llevar a cabo sus funciones.
- Solicitar la presencia de la ambulancia o policía cuando ello sea requerido.
- Colocación de información local y oficial en los tabloneros de anuncios.
- Controlar y accionar las luces de la instalación y espacios anexos, etc.
- Tareas de preparación de los espacios y servicios deportivos. Poner y quitar las porterías y redes .
- Limpieza y acondicionamiento diario de pistas deportivas.
- Mantenimiento diario de pavimentos de las instalaciones deportivas.
- Mantener en orden los almacenes y el material deportivo y de mantenimiento.
- Realizar inventariado de todo el material.
- Engrase de cerraduras, persianas y mecanismos de giro de las puertas y ventanas.



Y todas aquellas otras no especificadas y referidas a su puesto de trabajo, que puedan ser consideradas como funciones propias del mismo.

#### **4.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO RESPECTO AL SERVICIO**

El adjudicatario adquiere los siguientes compromisos:

a) **Compromiso sobre tiempo de respuesta:** Cualquier incidencia que se produzca en la prestación del servicio tendrá que disponer de un tiempo de respuesta máximo de 2 horas.

El adjudicatario deberá tener en el momento de la adjudicación y mantener en el tiempo de contrato en la provincia de Guipúzcoa personal suficiente para desarrollar el servicio adecuado y garantizar la atención en caso de ser requerido.

b) **Compromiso sobre la reglamentación:** En el desarrollo de todas las prestaciones derivadas de los trabajos objeto de la presente licitación, será de obligado cumplimiento toda la normativa legal de carácter técnico, técnico-legal y de seguridad e higiene, así como toda la que pueda ser de aplicación.

#### **5.- EQUIPO HUMANO.**

- La empresa contará en todo momento con el equipo humano preciso para desempeñar las labores adjudicadas.

- Las bajas, emergencias, vacaciones... serán cubiertas por la empresa contratada sin que afecten al servicio. En caso de tener que realizar nuevas contrataciones se deberá consultar y contar con el visto bueno de la dirección del Polideportivo Bikuña.



- El adjudicatario deberá disponer de un equipo que contendrá, como mínimo, el siguiente personal:

a). Un responsable del servicio ante el ayuntamiento, cuyo nombramiento deberá ser comunicado y aceptado por éste. Los trabajos a desarrollar por el responsable serán entre otros:

- Será el encargado de la relación con el servicio de Deportes.
- Será responsable del buen funcionamiento de las prestaciones que son objeto de los presentes pliegos.
- Planificará y controlará todas las prestaciones contractuales, reflejándose los resultados en los informes oportunos, cuando sea necesario.
- Tomará todo tipo de decisiones y disposiciones para la consecución de la prestación contratada.

b). Un equipo de personas para el servicio de conserjería, vigilancia y atención al público que cubra las horas de apertura de las instalaciones deportivas municipales según el calendario recogido en el anexo I de este Pliego de Condiciones Técnicas y garantice que los diferentes turnos no afecten al buen funcionamiento del servicio (rotaciones entre instalaciones, rotaciones como mínimo semanales...).



**BALDINTZA TEKNIKOEN AGIRIA,  
LEGAZPIKO UDALEKO BIKUÑA KIROL GUNeko MANTENTZE-LANA ETA  
ATEZAINZA ZERBITZUA EMATEKO**

**1.- AURREKARIAK ETA XEDEA.-**

Honako hau da agiri honen xedea: Legazpiko Udalak duen Bikuña kirol guneko kirol-instalazioak zaintzeko eta mantentzeko egin beharreko lanak zehaztea.

**2.- KIROL GUNEA.-**

Atletismoko pista, jaurtiketarako gunek eta 8.000 metro koadroko azalera duen belar artifiziala duen futbol-zelaia egoera onean mantentzea da helburua. Eremu hori honela dago banatuta:

- Futbol 11ko futbol-zelaia eta futbol 7ko 100x60 metroko futbol-zelaia.
- Futbol 5eko futbol-zelaia eta kirol anitzeko 1.300 metro koadroko gunea.
- 20x10 metroko azalera duten bi padel pista.
- 300 metro koadroko bi zirkuluerdi tenis-pista batekin.
- Atletismo-pista.
- Luzerako jauzietarako gunea.
- Jaurtiketarako gunea.
- Aldagelak eta biltegiak.
- Harmailak.

**3.- EGITEKOAK.-**

- Egunero ikuskatuko dira gunek desberdinak, egon daitezkeen arazoak antzemateko (pitzadurak, etendurak, kautxu falta, ...) Arreta berezia eskainiko zaie gunek bereziei (penalti-puntuak, markatze-marrak, marra-elkarketak,...)
- 6 astean behin eskuilatu egingo da futbol-zelaia, zuntz artifiziala tente mantentzen dadin eta betegarria behar bezala banatuta gera dadin.
- Instalazioen inguruko belar txarrak kenduko dira eskuz eta/edo belar-hiltzaile biodegradagarria erabiliz.
- Zikinkeriak jasoko dira (ontziak, pipak, zigarro-puntak,...)



- Kirol gunera eror daitezkeen hostoak, zuhaixkak,... eskuarez edo haizegailuaren bidez jaso eta garbituko dira.
- Kirol-instalazioak modu egokian erabiltzeaz arduratuko da.
- Belar txarrak kendu eta jasoko dira.  
Belarrak eta sor daitezkeen goroldioa sustraitik atera beharko dira eta arreta berezia jarriko da belar artifiziala eta "backing"-a edo oinarria ez kaltetzeko.

Behar izanez gero, zuzendaritza teknikoak gomendatutako belar-hiltzaile berezi bat erabiliko da belar txarra dagoen leku guztietan.

- Kirol gunearen ingurua garbi mantenduko da.  
Astero, kirol gunearen kanpoko ingurua garbituko da, ahal den neurrian kirol gunera zikinkeriarik sar ez dadila zainduz.

Astero drainatze-sistema garbitu beharko da, zikinkeria biltzeko saskietako hondarrak kenduz eta ongi garbituz.

Orbanak antzemanaz gero, hala nola, gasolioa, olio, txikleak,... baita ondoak ere, lehenbailehen garbitu beharko dira.

- Kirol guneko ureztatze-sistema berrikusiko da.  
Astero, sistemako elementu guztiak berrikusiko dira.

Gainerako mantentze-lanak egin eta gero, instalazio osoa ureztatuko da eta elementu guztiek (aspertsoreak, programagailuak, ponpak, depositua, maniobra-koadroa,...) ongi funtzionatzen dutela ziurtatu beharko da.

Aspertsoreak, filtroak eta bestelako elementuak garbituko dira.

- Ezarritako orduetan ireki eta itxiko da instalazioa (ateak, leihoak, argiak, ura, berogailua,...).
- Instalaziorako sarbideak kontrolatuko dira, behar denean identifikatzea eskatuz. Halaber, talde desberdinen sarrera eta irteera antolatuko da.
- Erabiltzaileei eskatzen duten informazioa emango zaie.
- Behar bada, megafonia erabiliko da.
- Erabiltzaileen iradokizunak, erreklamazioak eta kexak jaso eta behar zaionari jakinaraziko zaio.
- Instalazioko eraikinak, makineria, ekipamendua eta altzariak zainduko dira, instalazioetan segurtasuna bermatuz.
- Bere ardurapean dauden instalazioak zaindu eta beti egoera onean daudela bermatuko da. Ekipamenduan eta instalazioetan ager daitezkeen akatsak eta arazoak detektatu eta eguneroko parte egingo da.
- Aldagelak eta komunak egunero garbitu eta desinfektatuko dira.





- Aldiro elementu teknikoak, aldagelak, espazio komunak, ekipamenduak eta kirol instalazioak berrikusiko dira, akats guztiak eguneroko partean jasoz.
- Harmailak garbituko dira.
- Hustubideak eta estolderiak berrikusiko dira.
- Zerbitzuari lotutako kirol ekipamendua mantentzeko lanak egingo dira: saskiak, atepak, harmailak, sareak,.....
- Ur instalazioen funtzionamendu egokia kontrolatuko da: kanilak, dutxak, komunak,....
- Aire girotuaren sistemak kontrolatuko dira ezarritako ordutegian.
- Instalazio osoko giltzak antolatu, zaindu eta gordeko dira.
- Erabiltzaileek, kirol taldeek, kirolariak eta ikusleek instalazioa erabiltzeko arauak beteko dituztela bermatuko da.
- Txostenak eta eguneroko gorabeheren parteak idatziko dira.
- Behar denean, materiala, altzariak, tresnak edo dokumentuak mugitu eta eraman behar diren lekura eramango dira.
- Kirol egutegiak, entrenamenduak eta lehiaketak kontrolatuko dira eta instalazioa behar denerako prestatuko da.
- Eraikinean egon daitezkeen eta trebezia berezirik behar ez duten matxura eta/edo akats txikiak antzeman eta konponduko dira. Adibidez, lanparak aldatu, komuneko tapa aldatu, fusibleak, tangak konpondu, eskutokiak, xaboiontzia,.... Konpontzeko gai ez denean, antzemandako matxuren eta akatsen berri emango da eta eguneroko partean jasoko dira.
- Egin beharreko lana egin ahal izateko ohiko materiala idatziz eskatuko da.
- Behar denean, anbulantzia edo poliziari deituko zaio.
- Iragarki tauletan herriko eta bestelako informazio ofiziala jarriko da.
- Instalazioko eta inguruko eremuetako argiak kontrolatuko dira.
- Kirol eremuak eta zerbitzuak prestatuko dira. Ateak eta sareak jarri eta kenduko dira.
- Kirol pistak egunero garbituko dira.
- Kirol instalazioetako zorua egunero garbituko da.
- Kirol materiala eta mantentze-lanerako tresnak gordetzeko biltegia txukun mantenduko da.
- Materialaren inbentarioa egingo da.
- Sarrailak, pertsianak eta ate eta leihoetako mekanismoak olioztatuko dira.
- Eta lanpostuarekin zerikusia izan dezaketen eta berezko funtzioztat har daitezkeen bestelako lanak.



#### 4.- ESLEIPENDUNAREN BETEBEHARRAK ZERBITZUAREKIKO

Esleipendunak ondoko konpromisoak hartzen ditu:

a) **Erantzuteko denboraren gaineko konpromisoa:** Zerbitzua prestatzean sor daitezkeen gorabeherak gehienez 2 orduko epearen barruan konponduko dira.

Esleipendunak esleipena jasotzean eta kontratuak dirauen bitartean, nahikoa langile izan beharko ditu zerbitzua modu egokian eskaintzeko eta, behar denean, eskaini beharreko arreta eskaintzeko.

b) **Arauen gaineko konpromisoa:** Lehiaketa honen helburu diren lanak prestatzerakoan, ezinbestean beteko dira legezko arau tekniko guztiak, segurtasun eta higiene arloko arauak eta aplikagarriak izan daitezkeen bestelakoak.

#### 5.- GIZA TALDEA.

- Enpresak esleitutako lanak burutzeko behar den giza taldea izango du une oro.

- Gaixotasun-bajak, larrialdiak, oporrak,... kontratatutako enpresak beteko ditu, zerbitzuari kalteak sortu gabe. Kontratu berriak egin behar izanez gero, Bikuña kiroldegiko zuzendaritzan egingo da kontsulta eta haren oniritzia jaso beharko da.

- Esleipendunak izango duen giza taldean, gutxienez, honakoak egongo dira:

a) Udalaren aurrean zerbitzuaren arduradun izango dena, udalaren oniritzia izango duena. Hauek izango dira arduradunaren lanak:

- Kiroletako zerbitzuarekin harremanetan jarriko dena izango da.

- Agiri hauetan jasotzen diren prestazioen funtzionamendu egokiaren arduraduna izango da.

- Kontratuko prestazioak planifikatuko eta kontrolatuko ditu, behar denean, horren gaineko txostenak eginez.

- Hartu beharreko erabakiak hartuko ditu kontratatutako prestazioa eskaintzeko.

b) Instalazioak zaintzeaz eta publikoari harrera egiteaz arduratuko den pertsona talde bat, baldintza teknikoen agiri honen I. eranskinean jasotako egutegiaren arabera udal kirol instalazioak zabalik dauden orduak beteko dituen eta zerbitzuaren funtzionamendu ona eragotziko ez duten txanda desberdinak bermatuko dituen (instalazioen arteko txandatzeak, gutxienez asteroko txandatzeak,...)