



**ANTEPROYECTO DE CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE  
LA PISCINA DE LAS RETAMAS, SANTA CRUZ DE TENERIFE**





## INDICE

MEMORIA JUSTIFICATIVA.....	5
Introducción.....	5
1) DEL OBJETO DEL ANTEPROYECTO DE CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN.....	6
1.1. El contrato de concesión administrativa para la construcción, conservación y explotación de las Instalaciones deportivas.....	6
1.2 Objeto del proyecto.....	6
1.2.1 Factores Sociales.....	6
1.2.2 Factores Económicos.....	6
1.2.3 Factores Urbanísticos.....	7
1.2.4 Factores Medioambientales.....	7
1.3 Factores Administrativos.....	7
1.3.1 Descripción del solar, situación y estado actual.....	7
1.3.2 Programa de Necesidades.....	10
1.4 Normativa de aplicación.....	12
2) DE LAS OBRAS.....	13
2.1 Descripción de las obras.....	13
2.2 Finalidad y justificación de la obra.....	15
2.3 Características esenciales de la obra.....	16
2.4 Anteproyectos.....	20
2.4.1 Aspectos previos.....	20
2.4.2 Desarrollo.....	20
2.4.2.1 MEMORIA DESCRIPTIVA.....	20
2.4.2.2 MEMORIA CONSTRUCTIVA.....	221
2.4.2.3 PLANOS.....	22
2.4.2.4 PRESUPUESTOS.....	23
2.4.2.4.1 Mediciones y cubicaciones.....	23
2.4.2.4.2 Cuadro de precios.....	23
2.4.2.4.3 Valoraciones parciales.....	23
2.4.2.4.4 Presupuesto general.....	24
2.4.2.4.5 Estudio de seguridad y salud.....	25
2.4 Duración estimada de la obra.....	16
3) DE LA CONSERVACIÓN DE LAS OBRAS.....	26
3.1 Mantenimiento de los equipos de maquinaria y obra civil.....	26
3.2 Mantenimiento periódico y preventivo.....	26
3.3. Equipamiento a efectuar por el concesionario.....	28
3.4. De la conservación de las instalaciones.....	28
4) DEL PRESUPUESTO GASTOS EJECUCIÓN DE LA OBRA.....	29
5) DE LA EXPLOTACIÓN DEL SERVICIO.....	30
5.1. Del uso y funcionamiento del complejo deportivo.....	30
5.2. Consideración de la actividad.....	30
5.3 Normativa de aplicación.....	30
5.4. Criterios de actuación en materia deportiva.....	31
5.5. De las relaciones con los usuarios.....	31



5.6. Abonados .....	31
5.7. Acceso e inscripción .....	31
5.8. Duración del contrato de usuario. ....	32
5.9 Cuotas .....	32
5.10. Devolución abonos.....	32
5.11. Bajas .....	32
5.12 Extravíos .....	32
5.13. Limitación del número de abonados .....	32
5.14. Cesión .....	33
5.15. Atención al cliente .....	33
5.16.- Condiciones Generales: .....	33
5.17. Apertura y cierre de instalaciones .....	33
5.18. Comportamiento usuarios .....	34
5.19. Limitación de utilización de instalaciones .....	34
5.20. Compostura .....	34
5.21. Cierre temporal .....	34
5.22. Vestuarios, duchas y taquillas. ....	34
5.23. Funcionamiento de taquillas .....	34
5.24. Responsabilidad de los objetos de las taquillas .....	34
5.25. Vestuarios .....	35
5.26. Comportamiento en los vestuarios .....	35
5.27. Otras consideraciones de las sanciones.....	35
5.28 Vandalismo .....	35
5.29. Reserva de instalaciones.....	35
5.30. Restricciones de las reservas.....	36
5.31. Pago de reservas .....	36
5.32. Abono del precio por reserva.....	36
5.33. Pérdida de derechos.....	36
5.34. Derechos especiales .....	36
5.35 Actividades Dirigidas .....	36
5.36 Usos de Espacios Deportivos .....	37
5.37. Cursos.....	37
5.38 Servicios complementarios.....	37
5.39 Aplicación del Anteproyecto a Clubes, Federaciones etc. ....	37
5.39.1. Comunicaciones a la dirección: .....	37
5.39.2. Comportamiento en las instalaciones .....	37
5.39.3. Vestimenta .....	37
5.39.4. Reserva de Instalaciones.....	38
5.39.5. Temporada deportiva.....	38
5. 39.6. Información requerida del solicitante .....	38
5. 39.7. Criterios técnicos.....	38
5. 39.8. Cambio de datos .....	38
5. 39.9. Competiciones oficiales .....	39
5. 40. Criterios de actuación en materia deportiva .....	39
5. 41. Del deporte de iniciación.....	40
5. 42. Del deporte base .....	40
5. 43. Del deporte federado .....	40
5. 44. Naturaleza de las modalidades deportivas.....	40



5. 45. De su constitución .....	40
5. 46. De su disolución .....	41
5. 47. Efectos de la disolución .....	41
5. 48. Práctica de deportes en las instalaciones .....	42
5. 49. Otras características del destino de las instalaciones .....	42
5. 50. Derechos de los abonados .....	42
5. 51. Obligaciones generales del abonado .....	43
5. 52. Obligaciones generales de la E.C. ....	43
5. 53. Accidentes .....	44
5. 54. Cobertura de accidentes .....	44
5. 55. Reclamaciones .....	45
5. 56. Creación y funciones .....	45
5. 57. Servicio de Vigilancia .....	45
5. 58. Campañas de divulgación .....	45
6) DIRECTOR DEL CONTRATO Y DIRECTOR DE EJECUCIÓN CONTRATO .....	46
6.1. Funciones del director del contrato (persona designada por el Ayuntamiento) .....	46
6.2. Funciones del director de ejecución del contrato (Personal designado por la empresa concesionaria) .....	46
7) PRESENTACIÓN DE LOS TRABAJOS .....	47
8) PLANOS DE SITUACIÓN GENERAL Y DE CONJUNTO .....	48



## MEMORIA JUSTIFICATIVA.

### Introducción.

El objeto del presente documento es desarrollar el análisis de las variables que determinen la viabilidad del contrato de concesión de obra pública y explotación de un Centro Deportivo Municipal de Las Retamas, en Santa Cruz de Tenerife, exponiendo las necesidades a satisfacer, los factores sociales, técnicos, económicos, medioambientales y administrativos considerados para atender el objetivo fijado y la justificación de la solución que se propone.

Asimismo, se establecerán los criterios de carácter técnico que han de regir las actuaciones en el marco del contrato de concesión de obra pública y explotación de la instalación deportiva, así como de las ofertas que el concesionario presente definidas en el presente documento y en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (en adelante PCAP) que rige el contrato.

De conformidad con el artículo 113 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, (en adelante LCSP) el anteproyecto de construcción y explotación deberá contener como mínimo:

- a. Una memoria en la que se expondrán las necesidades a satisfacer, los factores sociales, técnicos, económicos, medioambientales y administrativos considerados para atender el objetivo fijado y la justificación de la solución que se propone. La memoria se acompañará de los datos y cálculos básicos correspondientes.
- b. Los planos de situación general y de conjunto necesarios para la definición de la obra.
- c. Un presupuesto que comprenda los gastos de ejecución de la obra, incluido el coste de las expropiaciones que hubiese que llevar a cabo, partiendo de las correspondientes mediciones aproximadas y valoraciones. Para el cálculo del



coste de las expropiaciones se tendrá en cuenta el sistema legal de valoraciones vigente.

d. Un estudio relativo al régimen de utilización y explotación de la obra, con indicación de su forma de financiación y del régimen tarifario que regirá en la concesión, incluyendo, en su caso, la incidencia o contribución en éstas de los rendimientos que pudieran corresponder a la zona de explotación comercial.

## **1) DEL OBJETO DEL ANTEPROYECTO DE CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN.**

### **1.1. El contrato de concesión administrativa para la construcción, conservación y explotación de las Instalaciones deportivas.**

El contrato de concesión objeto de estudio posee dos fases fundamentales: la ejecución de las obras complementarias necesarias en las instalaciones deportivas municipales y posteriormente su explotación y conservación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7 de la LCSP.

### **1.2 Objeto del proyecto**

Esta propuesta se ha desarrollado a partir de los requerimientos para la construcción de instalaciones deportivas gestionadas por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, y es resultado del análisis de las exigencias funcionales, formales y constructivas, así como de un profundo estudio previo sobre el emplazamiento, las conexiones con la trama urbana y las necesidades de una población que a día de hoy demanda zonas deportivas, verdes y de ocio.

#### **1.2.1 Factores Sociales**

La creación del Centro Deportivo de Las Retamas se enmarca en el esfuerzo que realiza el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife en proveer a la ciudadanía de equipamientos deportivos que den cumplimiento a las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal sobre la educación física y el deporte, y pretende anticiparse al aumento de la demanda de servicios deportivos, generada por la mayor conciencia ciudadana de la práctica deportiva como forma de mantenimiento de la salud, de mejora de la calidad de vida y de integración social del individuo.

#### **1.2.2 Factores Económicos**

En conjunto, la actividad deportiva conforma un reto por el que el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife ha implementado diversas líneas de trabajo, suponiendo un proyecto social y cultural con dos claros ejes de actividad: el deporte de competición y el deporte de ocio, recreación y salud.



La creación del Centro Deportivo Municipal de Las Retamas es coherente con la estructura económica de Santa Cruz de Tenerife, con el tamaño de su tejido económico en el ámbito sectorial, y con la densidad de equipamientos públicos y privados especializados en dicho ámbito situados en la Ciudad.

La ubicación, en el distrito de Ofra-Costa Sur, es igualmente coherente con la orientación sectorial definida y con la intención de este Ayuntamiento de equipar equilibradamente todas las zonas geográficas municipales, guardando cohesión económica con el entorno en el que se desarrollará.

### **1.2.3 Factores Urbanísticos**

Será de aplicación el PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANÍSTICA (Adaptación Básica del P.G.O.U.92) DE SANTA CRUZ DE TENERIFE actualmente en vigor, y su adaptación a la Revisión.

### **1.2.4 Factores Medioambientales**

Al tratarse de una instalación deportiva en suelo urbano consolidado y no constituir ninguna actividad insalubre, molesta, nociva o peligrosa, no se hace necesaria la tramitación de informe de sostenibilidad ni estudio de impacto ambiental.

## **1.3 Factores Administrativos.**

El presente anteproyecto cumple con el programa de necesidades planteado por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife para solucionar todas las necesidades que exige esta instalación deportiva de carácter público, por lo que en el diseño de los espacios ha sido primordial los criterios de funcionalidad y comodidad para el ejercicio de la actividad deportiva y la interrelación del personal que hará uso del mismo.

### **1.3.1 Descripción del solar, situación y estado actual**

Se trata de un solar de forma trapezoidal con una superficie aproximada de 2.500 m<sup>2</sup>, ubicada en la esquina de las Calles Sargento Provisional y Rosalía de Castro, destinada en el planeamiento vigente para uso deportivo.

La parcela objeto de estudio se sitúa en el Barrio de Nuevo Obrero, Distrito de Ofra – Costa Sur.

En el siguiente plano se puede ver la localización de la instalación:



Ortofoto año 2010 (año construcción complejo)

El edificio se resuelve en tres plantas y semisótano que se describen a continuación:

#### **PLANTA SEMISÓTANO (NIVEL -3.00):**

Bajo el vestíbulo se instalan dos pistas de Squash, iluminadas y ventiladas cenitalmente, zona de calentamiento y área para público equipada con asientos metálicos. Se ubican además los cuartos de instalaciones, así como las galerías para registrar el perímetro de los vasos de piscina. Las dependencias ubicadas en planta sótano son:

- Almacén de productos químicos.
- Zona para los equipos de Climatización y filtración.
- Cuarto de cuadros eléctricos y de control.
- Cuarto de caldera.





### **PLANTA BAJA (NIVEL +0.00):**

Es la planta de acceso principal desde la vía pública. En la zona principal del acceso se localiza el mostrador de recepción y control, de manera que una sola persona pueda gestionar:

- El acceso de personas al edificio
- El acceso de personas a las instalaciones deportivas
- El acceso a las piscinas
- Accesos para el público
- Vigilancia de los sistemas de control

Las principales dependencias que encontramos en esta planta son las siguientes:

- Zona de piscinas: con una piscina principal para enseñanza y otra para rehabilitación.
- Vestuarios (masculino, femenino y familiar)
- Zona de monitores (zona abierta entre vestuarios). Previsiblemente se usará para almacenar el material propio de la piscina, donde se ubicará el botiquín de primeros auxilios. Las piscinas dispondrán de un botiquín de primeros auxilios que deberá contar, al menos, con los productos descritos en el anexo 3 del Reglamento sanitario de piscinas de uso colectivo de la Comunidad Autónoma de Canarias, que se adjunta al final de esta memoria.

### **PLANTA PRIMERA (NIVEL +4.00):**

En esta planta se ubica la Sala Polideportiva cubierta, que está flanqueada a ambos lados, con solución de continuidad de precisarse así, de salas de usos múltiples.

### **PLANTA SEGUNDA (NIVEL +7.60):**

Consta de dos balconadas sobre los laterales de la sala polideportiva, con visión sobre ella, y hacia la fachada principal en una de ellas y posterior en la otra. Su uso previsto es de salas polivalentes.

En la siguiente tabla se muestran las superficies de las plantas del edificio:



Planta	Superficie (m <sup>2</sup> )
Sótano (Nivel -3.00)	577,77 m <sup>2</sup>
Baja (Nivel +0.00)	1.409,13 m <sup>2</sup>
Primera (Nivel +4.00)	1.527,90 m <sup>2</sup>
Segunda (Nivel +7.60)	518,67 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>4.033,47 m<sup>2</sup></b>

En la actualidad el centro se encuentra totalmente terminado, listo para su apertura, contando con todas las instalaciones, debidamente legalizadas, siguientes:

- Instalación eléctrica (potencia prevista de 142,64 kW, con grupo electrógeno de 88 KVA).
- Instalación de fontanería y saneamiento.
- Sala máquinas de piscinas.
- Instalación térmica (con 150 placas solares térmicas de 2,56 m<sup>2</sup> cada unidad, caldera y depósito de combustible).
- Instalación contra incendios.
- Instalación de videovigilancia interna.
- Instalación de megafonía.

Se acompañan los planos de las respectivas instalaciones en el documento de planos.

### 1.3.2 Programa de Necesidades.

La instalación está compuesta por los servicios siguientes:

- Piscina 6 calles (25 x 12,5 m.). Profundidad media 2 metros.
- Piscina polivalente (12,5 x 6 m.) Profundidad media 1,2 metros.
- Salas de instalaciones del complejo.
- Sala polideportiva (42 x 22 m.) más dos pasillos laterales de 4,5 metros cada uno, para implantación de gimnasio Fitness, Spining y actividades compatibles.
- Pasillo superior Gimnasio Fitness-cardio (40 x 5 m.).



- Pasillo superior con 2 Salas para actividades dirigidas (20 x 4,5 m.)
- 2 canchas de squash
- Vestuarios usuarios en zona piscinas.
- Vestuarios para personal.
- Sala de botiquín.
- Almacén 40 m<sup>2</sup>.
- Oficina 40 m<sup>2</sup>.
- Espacio para usuarios destinado a vending.
- Espacio para visitantes y acompañantes destinado a vending-cafetería.

Los usos deportivos vienen determinados por la superficie y las características de los espacios deportivos, por la capacidad máxima de ocupación de dichos espacios, por el coeficiente medio de uso y por la dotación de equipamientos y vestuarios.

En estas instalaciones deportivas podemos diferenciar un total de 4 espacios deportivos cubiertos (piscinas, squash, polideportivo y laterales del polideportivo que se podría adaptar para salas de actividades dirigidas y gimnasio).

Cualquier actividad en el polideportivo y zonas laterales requiere una adaptación de dicho espacio e inversión en equipamiento.

En la siguiente tabla se detalla el número máximo de personas que podrán realizar actividad físico deportiva a la misma vez.

Actividad deportiva	Usos hora
Piscina	30
Hidroterapia	20
Fitness y Cardio	35
Actividades Dirigidas	45
Sala Multiusos	50
Squash	4
<b>TOTAL</b>	<b>184</b>

Una vez analizada la situación actual del centro, y habiendo realizado consultas con empresas especializadas del sector, en el presente anteproyecto se recogen las actuaciones que se consideran necesarias para la total adecuación del mismo para dar la debida respuesta a los niveles funcionales y de calidad que demandan este tipo de instalaciones.



#### **1.4 Normativa de aplicación.**

El presente Anteproyecto se redacta cumpliendo la normativa urbanística de aplicación así como la normativa de obligado cumplimiento conforme al Código Técnico de la Edificación, Ordenanzas Municipales, Normativa del Estado y de la Comunidad Autónoma, y en particular lo establecido en las Normas sobre Instalaciones Deportivas y para el Esparcimiento, (Normas NIDE), de Consejo Superior de Deportes del Ministerio de Educación y Ciencia.



## 2) DE LAS OBRAS

### 2.1 Descripción de las obras

La instalación se localiza en un solar de forma trapezoidal con una superficie aproximada de 2.500 m<sup>2</sup>, ubicada en la esquina de las Calles Sargento Provisional y Rosalía de Castro, destinada en el planeamiento vigente para uso deportivo, en el Barrio de Nuevo Obrero, Distrito de Ofra – Costa Sur.

La parcela se encuentra en un ámbito de suelo urbano consolidado y regulado según la normativa urbanística del PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA vigente y su Adaptación a la Revisión.

Las obras que se deben ejecutar son las necesarias para la adaptación y adecuación de la instalación existente para el uso concreto que se quiere dar a la misma. Se integra en el presente anteproyecto los planos del estado actual de la instalación, así como aquellas actuaciones que se proyectan ejecutar.

A continuación se puntualizan las obras a ejecutar en la instalación deportiva:

#### Centro Deportivo.

- Instalación de láminas solares en las fachadas para reducir la insolación en el recinto, además de dotarlo de privacidad en la fachada posterior respecto al edificio de viviendas existente.
- Puesta en marcha de las instalaciones existentes, una vez contratados los suministros de los servicios (fontanería, instalaciones de las piscinas, contra incendio, electricidad, instalación térmica, videovigilancia y megafonía, ascensor), adecuando los aspectos necesarios para una gestión y mantenimiento adecuado de las mismas, ejecutando, entre otros aspectos: adecuación rejilla de aguas limpias de las piscinas, etc.
- Instalación de climatización/ventilación de las salas multiusos, oficina, sala de productos químicos y sala de cuadros eléctricos y rack.
- Habilitar vestuarios y zona para el personal del centro.

#### Planta Semisótano.

- Cierre de zona existente junto al squash para su uso como almacén.
- Realizar la plantación y adecuación del jardín, con instalación de sistema de riego y/o remate de la zona para otros usos.
- Complementar la instalación de hipoclorito de las piscinas con otros sistemas que permita la disminución de cloro como sistema de desinfección, como puede ser sistema por ultravioleta, a fin de eliminar el olor a cloro y mejorar el ambiente de la piscina.



### Planta Baja.

- Sectorización del ambiente de la piscina y vestuarios, independizándolos del resto de la instalación: instalación de pared acristalada en la zona de acceso y sectorización en la zona de vestuarios.
- Habilitar zona entre vestuarios como vestuario familiar, instalación de taquillas, o bien como botiquín/zona socorrista, con la posibilidad de adecuar el vestuario individual existente como aseos de uso público de la instalación.
- Cierre de una de las escaleras de comunicación planta piscina –planta primera, dejándolo sólo para evacuación de emergencia.
- Adecuación zona en planta baja como espacio de cafetería/vending de uso público.
- Instalación de mampara acristalada y torno para el control de accesos.
- Colocar retenedores normalmente cerrados en las puertas que dan evacuación al exterior para evitar entradas incontroladas (también en salida emergencia planta primera).
- Posible adecuación de espacio para ludoteca u otros usos frente al mirador del squash, mediante instalación de mampara acristalada, pudiéndose reubicar en la instalación.

### Planta Primera.

- Adecuación de zona posterior hueco ascensor planta primera para su uso como zona vending para usuarios.
- Adecuación zona para implantar zona spinning/fitness/cardio/entrenamiento personalizado/...
- Habilitar para entrada de materiales y/o equipos desde la fachada posterior un panel acristalado existente.

### Planta Segunda.

- Adecuación de zona posterior hueco ascensor planta segunda para su uso como zona oficina.
- Adecuación pasillo superior en fachada principal para adaptarlo como zona cardio.
- Adecuación pasillo superior en fachada posterior para la ejecución de dos salas para actividades dirigidas.
- Colocar una trampilla con escalera escamoteable para el acceso a la cubierta.



## 2.2 Finalidad y justificación de la obra

La sociedad actual demanda de una manera cada vez más creciente la existencia de una oferta suficiente de instalaciones deportivas en las ciudades, toda vez que esta actividad va estrechamente ligada a conceptos tales como calidad de vida o vida saludable.

De esta manera existe una necesidad imperiosa de disponer de mayores y mejores instalaciones deportivas donde practicar un deporte, lo que obliga a las instituciones públicas, en concreto a las corporaciones locales, a establecer previsiones anticipadas sobre qué equipamientos deportivos necesita su ciudad, dónde ubicarlos, cómo programar su ejecución o qué actuaciones se entienden como prioritarias.

El deporte constituye hoy en día una realidad de primer orden en nuestra sociedad que genera una mejor convivencia, fomenta la calidad de vida y los valores morales. Los poderes públicos en modo alguno deben inhibirse de su obligada intervención en el fomento del deporte.

La evolución del deporte ha sido espectacular y su práctica ha sido vertiginosa, no se puede olvidar el papel clave que han desempeñado los Ayuntamientos, con la creación de numerosos e importantes instalaciones deportivas, sin olvidarnos que en la actualidad la mayoría de las infraestructuras deportivas son públicas.

El proyecto de la Piscina de las Retamas se proyectó en el año 2006, ejecutándose entre los años 2009 a 2011. Su diseño se fundamentó en una gestión directa del centro, implementándose una pista deportiva para la práctica de deportes de equipo.

Para el Organismo Autónomo de Deportes del Ayuntamiento de Santa Cruz, habida cuenta de las condiciones económicas actuales, no resulta asumible la gestión de la instalación tal como se encuentra en la actualidad, al no alcanzarse el mínimo rendimiento económico con su gestión.

Para poder hacer rentabilizar adecuadamente la instalación, consiguiendo un uso mucho más intensivo de la misma, lo que repercute positivamente en la accesibilidad de los vecinos de la zona de influencia a una práctica deportiva saludable, se hace necesaria la adecuación de algunos aspectos de la misma.

En el presente anteproyecto se estudian esas adecuaciones, describiéndolas y valorándolas, a fin de dar una respuesta adecuada a las necesarias exigencias para la puesta en servicio de la instalación.

Al mismo tiempo, es sabida la dificultad de las Administraciones Públicas, en especial las corporaciones locales, a la hora de atender los gastos que acarrear las políticas públicas, entre ellas, las enfocadas al deporte. De hecho, el deportista necesita unas adecuadas y diversificadas instalaciones deportivas, bien gestionadas y próximas a su barrio o lugar donde precise su práctica, siendo la figura del contrato concesional la que mejor se adecua a estas necesidades sociales.

Por tanto, la finalidad del contrato concesional de construcción y explotación de las



instalaciones deportivas, obedece a la necesidad de dar respuesta a esta creciente demanda de actividades deportivas, así como a su modernización.

Así dicho crecimiento requiere una importante inversión en infraestructuras deportivas, a través de la construcción de nuevos espacios y reforma y ampliación de los existentes.

## 2.3 Características esenciales de la obra

A continuación se establecen las características principales y condiciones de calidad exigibles para las actuaciones que contempla este anteproyecto:

### Instalación de láminas solares en las fachadas

Al objeto de reducir la insolación en el recinto, además de dotarlo de privacidad en la fachada posterior respecto al edificio de viviendas existente, se considera la instalación de láminas solares en la totalidad de las fachadas acristaladas.

La lámina solar a instalar deberá ser exterior, al ser significativamente más efectiva que la interior como protección aislante, dotada de una alta protección solar y aislante, con un nivel de oscurecimiento de nivel medio (pudiendo ser superior en la fachada posterior). Para ello está oscurecida y con efecto espejo de nivel medio. La refracción no podrá ser inferior a un 40% de la energía solar total, recomendándose minimizar la transmisión en la fachada principal.

### Mampara acristalada

Estará constituida, al menos, con vidrio de 4+4 mm, de espesor total 80 mm., con perfilaría de aluminio extrusionado. Se valorará la instalación de mamparas que minimicen la necesidad de perfilaría vertical, con la finalidad de dotar al entorno de la mayor transparencia posible. Se instalará en la sectorización de zona de piscinas con la fachada principal, oficinas, zona planta baja frente a squash y como guía a los tornos de entrada.

### Mampara mixta

Será insonorizada, ciega hasta 2,10 m. de altura y resto con doble acristalamiento a techo, con estructura metálica, placa de aglomerado acabado en melanina, de 13 mm. de espesor a cada lado de la estructura, aislante interior en zonas ciegas de fibra de vidrio de 50 mm, con zonas acristaladas con doble acristalamiento. Se instalará en la sectorización de las salas de actividades dirigidas y botiquín.

### Mampara ciega

Será insonorizada, ciega de suelo a techo, con estructura metálica, placa de aglomerado acabado en melanina, de 13 mm. de espesor a cada lado de la estructura, aislante interior de fibra de vidrio de 50 mm. Se instalará para habilitar el almacén en la planta sótano, zona vestuarios personal...

### Espejos

Se instalarán espejos en aquellas zonas donde la práctica deportiva prevista los precise (salas de actividades dirigidas, paredes ciegas planta primera zona





fitness/spinig...). Serán de 2 metros de altura, se seguridad para evitar cortes y accidentes en caso de rotura.

#### Puesta en marcha de las instalaciones existentes

Se deberán adaptar las rejillas de recogida de agua de la piscina en caso necesario, a fin de garantizar un adecuado funcionamiento de la recogida de agua limpia. Se realizará también una ventilación adecuada en la sala del rack y en la de los productos químicos. Una vez contratados los suministros de todos los servicios se deberá poner en marcha la totalidad de la instalación.

#### Plantación y adecuación del jardín

Se deberá instalar sistema automático de riego (cuenta con toma de agua), además de realizar una plantación adecuada para las condiciones del lugar, pudiéndose proponer otros usos, que deberán ser aprobados por el Ayuntamiento.

#### Mejora de la instalación de desinfección del agua de las piscinas

Se deberá complementar la desinfección con hipoclorito con otros sistemas que reduzcan la concentración de cloro en el ambiente de la piscina, como pudiera ser con sistema por ultravioleta, u otro de análogas o mejores prestaciones.

#### Habilitar zona entre vestuarios

Este espacio, de 4,70x4,75 m<sup>2</sup>, existente entre los vestuarios masculinos y femeninos, puede ser habilitado, en función del modelo de explotación del complejo, como vestuario familiar, para la instalación de taquillas, o bien como botiquín/zona socorrista. En cualquier caso, se deberá ejecutar con los mismos materiales y acabados que los vestuarios anexos, pudiéndose instalar mamparas acristaladas/ciegas o mixtas en función del uso al que se destine. Si el modelo de explotación lo aconseja, existe la posibilidad de adecuar el vestuario individual existente como aseos de uso público de la instalación, empleándose los mismos materiales, calidades y acabados que los existentes.

#### Adecuación zona en planta baja como espacio de cafetería/vending de uso público.

Se deberá instalar un cierre con retenedor normalmente cerrado en la escalera de comunicación entre la planta baja y primera ubicada en la zona de acceso público, a fin de controlar el acceso a la instalación, dejando la puerta se uso exclusivo como salida de evacuación. Esa zona, en función del modelo de explotación, puede vincularse con la instalación de una cafetería/vending para uso público, cuyo diseño no podrá afectar a la visión exterior de la instalación.

#### Adecuación de zona vending para usuarios.

En la planta primera, en la zona trasera del hueco ascensor se deberá habilitar como zona vending para usuarios, con las tomas de fuerza necesarias a tal fin.

#### Habilitar para entrada de materiales y/o equipos y colocar retenedores

En planta primera se habilitará una de las cristaleras como puerta de acceso para entrada de materiales y/o equipos, de la misma tipología, materiales y calidades que la carpintería de fachada, con cierre desde el interior. En las salidas de



emergencia hacia el exterior de la instalación se deberán instalar retenedores normalmente cerrados para evitar entradas incontroladas.

#### Adecuación oficina

En la segunda planta se destinará el espacio detrás del ascensor para uso de oficina, en donde se pueda llevar a cabo la gestión y programación de la instalación. Se ejecutará con mamparas acristaladas, dotándola de aire acondicionado, que no podrá afectar a la fachada del recinto, y del resto de instalaciones necesarias.

#### Adecuación zona cardio.

El pasillo superior en fachada principal se debe adaptar como zona cardio, para lo que se comprobarán los circuitos eléctricos de fuerza existentes en el mismo, reforzándolos caso de ser necesarios y disponiendo las tomas de corriente en función de la distribución de los equipos.

#### Colocar una trampilla con escalera escamoteable

Se deberá instalar para el acceso a cubierta, de aluminio, preparada para un peso superior a 120 kg.

#### Vestuarios

La instalación deberá contar con una dotación de vestuarios que cumpla con lo siguiente:

- Vestuario masculino
- Vestuario femenino

Tanto los vestuarios como los aseos, estarán contruidos con materiales impermeables, tendrán ventilación natural suficiente y estarán siempre en buen estado de conservación y limpieza.

Contarán con agua apta para el consumo humano, caliente y fría, papel higiénico, jabón cosmético con dosificador y toallas de un solo uso o secador de manos.

Los vestuarios contarán como mínimo con una ducha cada tres usuarios. Para la zona de cambio se tendrán en cuenta los siguientes parámetros:

- Longitud de banco:  $\geq 0,60$  m./usuario
- Perchero: 2 uds. / usuario
- Taquilla: 1 ud./usuario

Los rociadores de las duchas serán antivandálicos, colocados a una altura de 2,20m. y tendrán pulsadores temporizados (30s.).

Se dotará de instalación de agua caliente sanitaria (A.C.S.) con un consumo previsto de 25 l. por usuario a una temperatura de uso de 38° C y un caudal de 0,15 l/s. La instalación dispondrá de un acumulador de A.C.S. con capacidad para el nº total de usuarios previsto en un período punta de 15 minutos y con un tiempo



de recuperación inferior o igual a 60 minutos.

Los aseos contarán como mínimo con los siguientes equipos:

- Nº de inodoros:  $\geq$  usuarios /15 (hombres) y  $\geq$  usuarios /12 (mujeres)
- Nº de lavabos:  $\geq$  usuarios /12
- Nº de urinarios:  $\geq$  usuarios /11

La altura libre mínima de vestuarios y aseos será de 2,60 m.

Los grifos, duchas y conducciones deberán ser tratados, al menos una vez al año, mediante operaciones de limpieza, desincrustación y desinfección destinadas a la prevención y control de la legionelosis tal y como se recoge en el R.D. 909/2001.

El diseño interior de los vestuarios y aseos deberá permitir que la labor del personal de limpieza sea lo más práctica, rápida y eficaz, aún cuando haya ocupación de los mismos.

Estas actuaciones se organizarán del siguiente modo:

- **Fase I:** Presentación del anteproyecto por los licitadores de acuerdo con el anteproyecto aprobado por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.
- **Fase II:** Requerirá la realización y entrega, por parte del concesionario, de un proyecto de obra que deberá ser aprobado por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, una vez adjudicado el contrato de concesión de obra pública y explotación de las Instalaciones deportivas del municipio de Santa Cruz de Tenerife. El proyecto deberá respetar en todo caso el contenido del artículo 114 de la LCSP.



## 2.4 Anteproyectos

La memoria de los anteproyectos contendrá toda la documentación necesaria para una descripción concisa y completa del Anteproyecto, debiendo contener los siguientes apartados:

### 2.4.1 Aspectos previos

De acuerdo con el Artículo 113 de la LCSP, el anteproyecto de construcción y explotación que presentará el concesionario en su oferta contendrá los siguiente apartados:

⇒ Memoria

En la que se expondrán las necesidades a satisfacer, los factores sociales, técnicos, económicos, medioambientales y administrativos considerados para atender el objetivo fijado y la justificación de la solución que se propone. La memoria se acompañará de los datos y cálculos básicos correspondientes.

⇒ Planos de situación general y de conjunto necesarios para la definición de la obra.

⇒ Presupuesto

Comprende los gastos de ejecución de la obra, partiendo de las correspondientes mediciones aproximadas y valoraciones.

⇒ Plazo de Ejecución de la obra

El plazo de ejecución de la obra tendrá un máximo de 3 meses.

⇒ Estudio relativo al régimen de utilización y explotación de la obra

Con indicación de su forma de financiación y del régimen tarifario que regirá en la concesión.

⇒ Plan de actividad de las instalaciones

Establecerá la regulación básica de las actividades deportivas y otras, que quedarán definidas en el anteproyecto de explotación de acuerdo con las actividades que figuran en el programa económico que sirve de base a la licitación.

### 2.4.2 Desarrollo

#### 2.4.2.1 MEMORIA DESCRIPTIVA.

La memoria deberá ser concisa, precisa y completa, considerando todos los detalles necesarios para la debida interpretación del Anteproyecto, y dando una idea clara de las obras a realizar, es decir:

1º.-OBJETO. Desarrollará el esquema de criterios desarrollados del



objetivo del contrato, con relación y ordenación de los servicios y de organización general de cada una de las áreas y sus servicios.

2º.-ANTECEDENTES. Se hará una exposición de la situación histórica y administrativa del desarrollo del proceso seguido por el objeto motivo del concurso.

3º.-ESTADO ACTUAL, con descripción del estado centro, instalaciones, accesos, etc.

4º.-SOLUCIONES PROPUESTAS. Se señalará la solución arquitectónica que se propone, que estará en consonancia con el carácter representativo y utilización prevista. Descripción de las obras a realizar. Justificación de las soluciones adoptadas, criterios de cálculo utilizados y normativa aplicable.

5º.-SUPERFICIES. Superficies útiles y construidas de los recintos.

6º.-NORMATIVA TÉCNICA. Se indicará la normativa técnica vigente en el momento de la redacción del Anteproyecto.

7º.-INSTALACIONES.-El anteproyecto incluirá los esquemas y dimensionado de las nuevas instalaciones, o las que se modifiquen.

Como norma general se atenderá a lo dispuesto en la legislación vigente en la materia. Se prestará especial atención a las comunicaciones interiores, vías de evacuación, barreras arquitectónicas, y optimización de las distribuciones interiores.

Además, la memoria contendrá:

#### Anteproyecto de Instalaciones

Se considerarán las modificaciones sustanciales que, en su caso, se prevean ejecutar en las instalaciones existentes a fin de adecuarlas a las modificaciones de usos y espacios propuestos o para mejorar su comportamiento y/o mantenimiento, consumo, etc.

Se tendrán en cuenta los aspectos técnicos, de seguridad, salud, etc., así como la ubicación en detalle de los nuevos elementos o modificación de los existentes.

#### 2.4.2.2 MEMORIA CONSTRUCTIVA

Como norma general se atenderá a lo dispuesto en la legislación vigente en la materia.

Se prestará especial atención a las comunicaciones interiores, vías de evacuación, barreras arquitectónicas, y optimización de las distribuciones interiores.

1. DEMOLICIONES. Se describirán las tareas y maquinaria necesaria para la actividad, así como un plan específico de traslado de residuos constructivos.

2. ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS. Se propondrán las actuaciones a realizar sobre muros, pilares, forjados, cubiertas, vigas y cualquier otro elemento



constructivo que sea objeto de adecuación, reforma o refuerzo.

3. ELEMENTOS Y MATERIALES. Se propondrán los elementos sobre los que debe actuar y los materiales a emplear. Se deberá optar por la calidad de los materiales y productos utilizados en la construcción:

3.1 Los metales utilizados en cerrajería serán preferentemente aluminio y acero inoxidable marino. Este aspecto supone un mantenimiento mínimo y fácil limpieza. En los casos que no se pueda sustituir el hierro, se debe dar una serie de capas protectoras de diferentes pinturas para evitar la corrosión.

3.2 Los bancos de los vestuarios serán de un tipo de madera de alta densidad o equivalente, lo que evitará la filtración de agua por sus poros alargando la vida de los mismos y aumentando su calidad higiénica.

3.3. Los marcos de las puertas de madera de alta densidad acabados en melaminas, inalterables y/o zócalo de 20 cm., en piezas de acero inoxidable para evitar que la humedad que pueda haber en el pavimento estropee su parte inferior, con el mismo objetivo, donde permita la funcionalidad de las puertas quedarán entre 15 cm. y 20 cm. por encima de la superficie del suelo.

3.4. En el diseño de los distintos recintos del centro se deberá tener en especial consideración el mantener la gran luminosidad natural existente en la instalación.

El conjunto de apartados antes descritos comprenderá junto con los anejos de la memoria, todo el conjunto de información necesaria para la correcta comprensión de los anteproyectos, de las necesidades por éste cubiertas y de todos los factores que han conducido a la solución adoptada.

#### 2.4.2.3 PLANOS

En este apartado se incluirán las representaciones gráficas que permitan interpretar y verificar la realización material de las obras. Los Planos y gráficos de información que el concesionario considere necesarios para la justificación de la propuesta se incluirán en la memoria o en los anejos correspondientes.

El número de planos, su escala y contenidos serán los que el concesionario considere necesarios para una completa definición de las obras incluidas en los anteproyectos.

Como criterio general, habrán de recogerse en los planos a nivel anteproyecto todas las obras proyectadas utilizando para ello representaciones a escalas diversas que irán desde las propias de los planos de situación (1:50.000, a 1:2.000) a las de detalles constructivos (1:50 a 1:10).

Se presentarán planos de perfiles longitudinales y secciones de todas las obras cuya definición los requiera, así como los correspondientes alzados, plantas y



detalles.

Se remitirán los siguientes documentos de forma enunciativa y a nivel Anteproyecto:

#### **A) Planos de Arquitectura**

- A.01. Plantas de distribución, con plantas generales (a 1/50 estas últimas).
- A.02. Secciones generales. Cotas de altura.
- A.03. Plantas de albañilería: Cotas de cada pieza, superficies útiles de todos los locales, relación acabados.
- A.04. Detalles constructivos.
- A.05. Memoria y detalles de carpintería interior y cerrajería.

#### **B) Planos de Instalaciones**

- B.01 Modificaciones sustanciales a realizar en las instalaciones existentes.
- B.02 Disposición y trazado de nuevas instalaciones que se contemplen.

De todos los planos a entregar, se confeccionara el correspondiente índice general de planos, que permita una clara localización.

### 2.4.2.4 PRESUPUESTOS

#### 2.4.2.4.1 Mediciones y cubicaciones.

Al efecto de la justificación económica del valor de las obras se presentará, a nivel Anteproyecto, documentación de todas las unidades que tengan un reflejo directo o indirecto en el presupuesto. Se dispondrán de forma lógica y ordenada y deberán ser suficientemente explicativas para conocer los criterios adoptados y para su posterior valoración, así como incluir aquellas partidas que, por estar incluidas en otra unidad no proceda su abono, así como descuento de partes ejecutadas.

#### 2.4.2.4.2 Cuadro de precios

El cuadro de precios Nº 1 describirá las distintas unidades de obra y su importe en letra y número siendo aplicable a unidades de obra completamente terminadas.

El cuadro de precios Nº 2 que representará las mismas unidades de obra que le cuadro Nº 1 en forma de precios descompuestos.

#### 2.4.2.4.3 Valoraciones parciales



Se recogerán aquellas unidades de obra que exigen una valoración individualizada bien por ser un elemento repetitivo o por su seguridad.

#### 2.4.2.4.4 Presupuesto general

Estará compuesto por tantos presupuestos parciales como obras independientes o diferenciadas existan en el proyecto.

Cada presupuesto parcial estará formado por capítulos globales representativos de las distintas fases de la obra.

Presupuesto de Ejecución Material (PEM). Estará compuesto por:

Presupuesto parcial N° 1..... (Í)
Presupuesto parcial N° 2..... (Í)
Presupuesto parcial N° ..... (Í)
Presupuesto de Ejecución material_____
Presupuesto de Ejecución por contrata
Presupuesto de ejecución material ..... (Í)
% gastos generales y fiscales ..... (Í)
% beneficio industrial ..... (Í)
Impuesto General Indirecto..... (Í)
Presupuesto de ejecución por contrata_____

Las mediciones deberán ser concomitantes con cada uno de los presupuestos parciales, de forma que siempre puedan correlacionarse.

Los cuadros N° 1 y N° 2 y la justificación de precios deberán numerarse y ordenarse de la misma manera, debiendo utilizarse, dentro de lo posibles, dicha ordenación para la medición y el presupuesto.

De los documentos anteriormente reseñados, la memoria, y el cuadro de precios N° 1 y N° 2, el presupuesto de ejecución por contrata y todos y cada uno de los planos, deberán ser firmados (con pie de firma) por los autores del anteproyecto, con inclusión de lugar y fecha en el que se proceda a la firma.





### 2.4.2.5 Estudio de seguridad y salud

Como documento independiente dentro del Anteproyecto se incluirá el estudio de seguridad y salud, según lo dispuesto en la legislación vigente al respecto y lo contemplado en el Presente anteproyecto.

Con objeto de ser tramitadas de forma independiente ante las diferentes Compañías suministradoras y Organismos Centrales o Autonómicos una vez adjudicado el contrato, el concesionario ejecutará los Proyectos con las separatas que se hagan necesarios para su tramitación ante los órganos competentes.

Dichas separatas deberán ser producidas con los mismos criterios del Anteproyecto general y en particular sus presupuestos desglosados en los mismos presupuestos parciales que el presupuesto general.

### 2.5 Duración estimada de la obra

La duración de la obra se estima en TRES MESES (3), a partir de la fecha de adjudicación definitiva, según la siguiente planificación:

	Mes 1				Mes 2				Mes 3			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
Estudios previos y replanteo.	■											
Láminas solares en fachada.				■	■	■	■	■	■			
Puesta en marcha instalaciones.										■	■	■
Adecuación planta primera.	■	■	■	■					■	■	■	■
Habilitación almacén en sótano.	■	■	■	■								
Adecuación zona jardín.		■	■	■	■	■	■	■				
Mejora desinfección agua.									■	■	■	■
Sectorización zona agua planta baja.		■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Habilitar zona entre vestuarios y aseos.					■	■	■	■	■	■	■	■
Adecuación cafetería/vending uso público.										■	■	■
Mampara acristalada para torno.										■	■	■
Instalación retenedores en puertas exteriores.										■	■	■
Adecuación espacio frente squash.				■	■	■	■	■				
Adecuación zona vending usuarios.					■	■	■	■				
Habilitar acceso de materiales y/o equipos.	■											
Adecuación oficina.									■	■	■	■
Adecuación pasillo para cardio.									■	■	■	■
Adecuación salas de actividades dirigidas.				■	■	■	■	■	■	■	■	■
Instalación escalera escamoteable.				■	■	■	■	■	■	■	■	■
Habilitar vestuarios y zona para el personal.				■	■	■	■	■	■	■	■	■
Pruebas.												■



### 3) DE LA CONSERVACIÓN DE LAS OBRAS

#### 3.1 Mantenimiento de los equipos de maquinaria y obra civil

Las actividades de mantenimiento de las instalaciones deportivas en el Centro Deportivo de Las Retamas del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, y en su caso de las mejoras propuestas, es el conjunto de tareas a realizar para conservar la infraestructura deportiva, así como todos los anexos complementarios, incluido maquinaria en condiciones óptimas de uso, confort, higiene y seguridad, tal y como han sido entregadas y durante su periodo de vida útil.

Todo Programa de mantenimiento debe contemplar dos tipos de actuaciones:

- Mantenimiento periódico y preventivo
- Mantenimiento eventual por reparación

#### 3.2 Mantenimiento periódico y preventivo

Los objetivos del mantenimiento periódico y preventivo son fundamentalmente dos:

- Asegurar la calidad en todo momento de los servicios prestados; este mantenimiento requiere de unas actividades de distinta periodicidad, de acuerdo con lo descrito en el presente Anteproyecto.
- Asegurar el buen estado de las instalaciones técnicas, maquinaria, y elementos que permiten prestar los servicios con la calidad indicada en el párrafo anterior.

##### A. Limpieza de las distintas instalaciones.

Esta limpieza será realizada con la periodicidad necesaria en función del uso y requerimientos de los distintos elementos, los doce meses del año, de lunes a domingo, y comprenderá, al menos, sin perjuicio de ulteriores puntualizaciones, lo siguiente:

##### Servicio Diario

- a) Barrido y fregado de suelos de pasillos, escaleras, graderíos, etc.
- b) Ventilación, limpieza y desinfección de vestuarios.
- c) Fregado y desinfección de servicios y oficina (urinarios, lavabos, W.C., griferías, etc.) con productos adecuados.
- d) Limpieza suelos y pavimentos salas deportivas.
- e) Vaciado y limpieza de recipientes (papeleras, ceniceros, etc.).

##### Servicio Semanal

- a) Limpieza de paredes de pasillos, vestíbulos y vestuarios.
- b) Limpieza de puertas, objetos metálicos y elementos decorativos.



c) Barrido y/o baldeo de aceras exteriores.

#### Servicio Mensual

- a) Limpieza de elementos accesibles de iluminación.
- b) Limpieza de alicatados en servicios y vestuarios.
- c) Limpieza de cristales exteriores por ambas caras, incluidos marcos y persianas.

#### Servicio Anual

- a) Limpieza de la estructura de las pistas, así como de elementos de iluminación.
- b) Desempolvado de techos y paramentos verticales de la totalidad de la instalación.

Estas limpiezas deberán realizarse preferiblemente en los meses en los que las instalaciones tengan menos actividad. En general comprenderá todos aquellos trabajos requeridos para una óptima limpieza e higiene y condiciones sanitarias de los locales, objetos del presente contrato.

### B. Mantenimiento y control de parámetros físicos y químicos de las instalaciones

El concesionario deberá elaborar un programa de autocontrol para garantizar el correcto funcionamiento, mantenimiento, salubridad y seguridad de las instalaciones.

Para ello deberá elaborar un programa de autocontrol que incluirá como mínimo un plan de revisión, mantenimiento y limpieza de las instalaciones.

### C. Mantenimiento equipos.

Cada uno de los elementos componentes de las instalaciones técnicas, y de acuerdo con las prescripciones en sus propios programas de mantenimiento y su vida útil, requerirá de una serie de operaciones con distinta periodicidad, diaria, semanal, mensual o con mayor plazo, dependiendo del elemento de que se trate.

Este mantenimiento será responsabilidad de la EC tanto para el pequeño mantenimiento como aquéllas tareas que deban realizarse por servicios técnicos especializados.

Se incluyen dentro de estas tareas la verificación de apartamentada eléctrica y de alumbrado, aparatos de medición, contadores, alarmas, medios de extinción, instalaciones térmicas, instalaciones propias de las piscinas, canalizaciones, tuberías, llaves de paso, salidas de humos, etc.

Al objeto de prevenir desgastes innecesarios o problemas con averías, deberá establecerse un programa detallado de mantenimiento y de control de instalaciones y equipamiento.



### **3.3. Equipamiento a efectuar por el concesionario**

El concesionario estará obligado a equipar las dependencias de la infraestructura deportiva, colocando como mínimo y a modo enunciativo el equipamiento previsto en el presente anteproyecto y en el proyecto a presentar por el concesionario.

### **3.4. De la conservación de las instalaciones**

El concesionario presentará una memoria con indicación expresa de un plan de mantenimiento de las instalaciones deportivas objeto del presente contrato de concesión y explotación de obra pública, para cada una de las opciones que presente el concesionario en su oferta, de acuerdo con lo establecido en el presente Anteproyecto y el PCAP.



#### 4) DEL PRESUPUESTO GASTOS EJECUCIÓN DE LA OBRA.

Se ha calculado el coste total de la ejecución de la obra realizando un presupuesto con las unidades principales de cada capítulo, evaluadas según los precios descompuestos y elementales de la Base de Datos del Centro de Investigación y Economía de la Construcción (CIEC), dando como resultado la previsión del coste de la obra que se expone a continuación:

PRESUPUESTO ESTIMADO DE LA OBRA	
ACTUACIÓN	COSTE (€)
1. Láminas solares en fachada.	27.500,00 €
2. Puesta en marcha instalaciones (adecuación rejillas piscina, ventilación cuartos, etc.).	25.000,00 €
3. Adecuación planta primera para uso spinning/fitness/cardio/gimnasio personalizado...	15.000,00 €
4. Habilitación almacén en sótano.	2.500,00 €
5. Adecuación zona jardín.	3.500,00 €
6. Mejora desinfección agua	30.000,00 €
7. Sectorización zona agua planta baja.	43.000,00 €
8. Habilitar zona entre vestuarios y habilitar aseos.	15.000,00 €
9. Adecuación zona planta baja cafetería/vending uso público.	3.000,00 €
10. Mampara acristalada para instalación torno frente recepción.	15.500,00 €
11. Instalación retenedores en puertas acceso al exterior.	500,00 €
12. Adecuación espacio frente squash planta baja.	10.800,00 €
13. Adecuación zona posterior ascensor planta primera para vending usuarios.	2.000,00 €
14. Habilitar en planta primera entrada acceso de materiales y/o equipos.	1.000,00 €
15. Adecuación zona posterior ascensor planta segunda para oficina.	16.500,00 €
16. Adecuación pasillo superior en fachada principal para cardio.	3.000,00 €
17. Adecuación pasillo superior en fachada posterior para salas de actividades dirigidas.	30.000,00 €
18. Instalación escalera escamoteable acceso cubierta.	1.000,00 €
19. Habilitar vestuarios y zona para el personal del centro.	25.000,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>269.800,00 €</b>



## 5) DE LA EXPLOTACIÓN DEL SERVICIO

De acuerdo con los contenidos del Presente Anteproyecto y el PCAP, el concesionario presentará una memoria con los contenidos económicos que regirán la explotación del Centro Deportivo Municipal de Las Retamas de Santa Cruz de Tenerife (régimen tarifario, etc.) y, en su caso, los contenidos que requiera la explotación de cada una de las mejoras propuestas en la oferta.

### 5.1. Del uso y funcionamiento del complejo deportivo

El presente Anteproyecto tiene por objeto regular el uso y funcionamiento del Centro Deportivo Municipal, estableciendo las características en que se han de realizar las actividades y las condiciones en que los distintos usuarios pueden utilizarlas y participar de las actividades deportivas.

Para un correcto funcionamiento del servicio, la empresa concesionaria (en adelante E.C.) realizará las siguientes actuaciones:

- Explotación de las pistas deportivas de Squash.
- Explotación de las piscinas de natación y polivalente.
- Explotación de la zona de gimnasio/salas de actividades dirigidas/fitness/spining...
- Explotación de instalaciones anejas Cafetería/Vending.

### 5.2. Consideración de la actividad

El servicio de las Instalaciones deportivas del Centro Deportivo Municipal de Las Retamas, tendrá la consideración de SERVICIO PÚBLICO MUNICIPAL.

El Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife mantendrá la propiedad de las obras e instalaciones afectas al complejo deportivo, tanto de las existentes en el momento de aprobarse este Anteproyecto, como las que puedan incorporarse en el futuro, a costa de la E.C., de acuerdo con el contenido del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (en adelante PCAP) que rigen el contrato de concesión de obra pública para la redacción del proyecto, construcción, explotación, conservación y mantenimiento del Centro Deportivo Municipal de Las Retamas de Santa Cruz de Tenerife.

La E.C. desarrollará la actividad en que el servicio público consiste, para lo cual se le otorgan facultades para su gestión, salvando los derechos propiedad y sin perjuicio de terceros, explotando las instalaciones deportivas en las condiciones y disposiciones que se establecen en el presente Anteproyecto así como en el PCAP que rigen el contrato concesional.

### 5.3 Normativa de aplicación

El presente Anteproyecto regula las condiciones de utilización a que deberán ajustarse las instalaciones deportivas. Serán complementarias de las disposiciones legales vigentes de carácter general, el PCAP, así como la ordenanza municipal correspondiente, la cual regirá supletoriamente en los aspectos no contemplados en el presente Anteproyecto.

*Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife  
Servicio de Proyectos Urbanos, Infraestructura y Obras*

**Anteproyecto**



Cualquier modificación respecto a la presente normativa, será comunicada a los usuarios con la suficiente antelación.

#### **5.4. Criterios de actuación en materia deportiva**

Las normas del presente Anteproyecto serán de aplicación en el uso general del Centro Deportivo Municipal de Las Retamas y regulará las obligaciones de la empresa concesionaria, de los solicitantes, de los abonados y de los usuarios.

#### **5.5. De las relaciones con los usuarios**

La E.C. vendrá obligada a prestar la totalidad de los servicios contratados a todas aquellas personas, físicas o jurídicas, que reuniendo los requisitos establecidos por las disposiciones legales que le sean de aplicación, las disposiciones contenidas en el PCAP, y el presente anteproyecto lo soliciten, una vez cumplidos los trámites legales exigibles en cada momento y teniendo en cuenta las características de las prestaciones solicitadas.

No obstante lo anterior, será requisito indispensable para la prestación efectiva del servicio, la suscripción del correspondiente contrato entre la E.C. y el solicitante, salvo las excepciones recogidas en el PCAP y el presente Anteproyecto. El contrato será realizado en las oficinas de la E.C., mediante impresos que ésta facilitará, extendiendo una copia del mismo al abonado y conservando la E.C. el original a disposición del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife. No se podrá utilizar el servicio, si previamente no se ha formalizado el correspondiente contrato.

Se entiende por contrato el documento por el que un usuario da de alta un abono, o un uso de acuerdo con las características y tipos descritos en el presente Anteproyecto.

#### **5.6. Abonados**

Tienen la condición de abonado/a toda persona que habiendo formalizado su contrato (inscripción) haya sido admitida y esté en posesión de la correspondiente identificación, que acredite su condición de abonado/a y se halle al corriente del pago del recibo en curso.

#### **5.7. Acceso e inscripción**

En el momento de la inscripción, el usuario/abonado facilitará la siguiente documentación (original y fotocopia):

- DNI.
- Libro de Familia (para los abonos familiares, se incluyen en los mismos los hijos menores de 25 años)
- Para los abonos de matrimonio o pareja de hecho se presentará alguno de los siguientes documentos: libro de familia o certificado de pareja de hecho.
- Los abonos con descuentos (jóvenes, jubilados, universitarios, discapacitados, empadronados, etc.) acreditarán dicha situación a través de la documentación fehaciente en cada caso.



### **5.8. Duración del contrato de usuario.**

La duración de los contratos será la estipulada en la inscripción, bastando para terminarlo el simple transcurso del tiempo o al finalizar la actividad contratada (curso, bonos de utilización, etc.); no obstante, se considerará prorrogado por plazo igual al primitivo si, por escrito y con quince días de anticipación a su caducidad, no manifiesta alguna de las partes su voluntad de rescindirlo. Sin embargo, si a la terminación del plazo del contrato existiere una nueva que modificara en todo o en parte la que estuviere en vigor, el abonado deberá suscribir una nueva inscripción que esté oficialmente aprobada, quedando extinguido el antiguo contrato, y de negarse a la firma de dicho nuevo contrato, la E.C., previa autorización, podrá anular el abono.

### **5.9 Cuotas**

Los abonado/as satisfarán las cuotas que hayan sido fijadas por la E.C. y aprobadas por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife de acuerdo con la oferta presentada y con la revisión de precios que presentó el concesionario en la oferta, todo ello de acuerdo con lo establecido en el PCAP.

### **5.10. Devolución abonos**

Los recibos devueltos se enviarán de nuevo al cobro quince días después, previo aviso al abonado/a que no los atiende, y si no fuesen pagados se causará su baja automática como tal.

### **5.11. Bajas**

El/la abonado/a que desee causar baja en las instalaciones deportivas deberá comunicarlo en las oficinas de la E.C. El/la abonado/a que fuese dado de baja por impago de cuotas y en otra ocasión desee volver a ser abonado/a, deberá pagar todas las cuotas impagadas más una cuota de reinscripción. En ambos casos, la nueva alta se efectuará si estuviese abierta la inscripción.

### **5.12 Extravíos**

La pérdida, extravío, robo o deterioro de la identificación y recibo que dé lugar a la extensión de nueva credencial, no llevará consigo el abono de una tarifa por realización de duplicado.

En el caso de robo o pérdida de la identificación, deberá dar cuenta inmediata en las oficinas del Centro Deportivo Municipal de Las Retamas para su conocimiento.

### **5.13. Limitación del número de abonados**

La E.C. se reservará el derecho de limitar el número de abonado/as o de establecer una cuota de entrada para nuevas solicitudes, previa comunicación por parte de la E.C. al Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife y la oportuna aprobación de éste.





#### **5.14. Cesión**

La cesión de la identificación y el recibo a otra persona, será motivo de baja inmediata como abonado/a del Centro Deportivo Municipal de Las Retamas.

#### **5.15. Atención al cliente**

La E.C. atenderá a los/las abonado/as en sus consultas sobre recibos, identificaciones, abonos temporales, etc., todos los días laborables en el lugar donde estén fijadas sus oficinas. Esta circunstancia deberá figurar en lugar visible en todas las dependencias de la instalación deportiva.

#### **5.16.- Condiciones Generales:**

Antes de realizar cualquier tipo de actividad física, el usuario cumplimentará un cuestionario sobre su estado de salud y será informado por escrito sobre las actividades contraindicadas en cada caso.

Los técnicos deportivos podrán solicitar un certificado médico a aquellos clientes considerados “de riesgo”.

Se recomienda a todos los clientes que utilicen la vestimenta y calzado adecuado, así como toalla en todos los equipamientos, actividades y espacios.

Es recomendable hidratarse antes, durante y después del ejercicio.

La filosofía del servicio se basa en una actividad física para la salud y el bienestar, por tanto está totalmente prohibido recomendar, facilitar, vender o consumir sustancias dopantes.

Igualmente, en aplicación de lo dispuesto en el ordenamiento jurídico, quedará totalmente prohibida la venta de bebidas alcohólicas en el Centro.

Se recomienda no utilizar joyas, anillos, cadenas, etc.

Está prohibido fumar en toda la instalación.

#### **5.17. Apertura y cierre de instalaciones**

La instalación permanecerá abierta en horario de atención del público, al menos desde las 10:00 horas de la mañana hasta las 22:00 horas de la noche de lunes a domingo (podrá plantearse un horario específico para los días de los fines de semana):

- La instalación podrá permanecer cerrada los días festivos, 25 de diciembre y 1 y 6 de enero.
- Los días 24, 31 de diciembre y 5 de enero, el horario podría ajustarse para cerrar a partir de las 14:00 horas.
- Se podrá cerrar parcialmente o impedir el acceso a determinadas instalaciones por exigencias técnicas.



### **5.18. Comportamiento usuarios**

Los/las usuario/as ayudarán a mantener la instalación limpia, colaborando con los empleados, utilizando papeleras que se hayan repartido por todas las zonas de la instalación.

Deberán respetar y cuidar todo el mobiliario, bancos, jardines, etc., pudiendo ser sancionados por los perjuicios o deterioros que causaren.

### **5.19. Limitación de utilización de instalaciones**

Utilizarán la instalación deportiva únicamente en aquellos servicios contratados y en todo caso si están al corriente de pago en dichos servicios y se encuentren disponibles.

### **5.20. Compostura**

Los/las usuario/as deberán guardar la debida compostura y decencia, respetando a los/las demás usuarios/as en su faceta social y deportiva.

### **5.21. Cierre temporal**

La E.C. se reserva la facultad de cerrar temporalmente las instalaciones por limpieza o programaciones propias como competiciones, partidos, cursos u otros eventos que estime oportunos, para lo cual deberá informar, con carácter previo, a cada uno de los usuarios abonados afectados, procurando no interferir en las actividades ya iniciadas, tratando de tener, en todo momento, un plan de actividades deportivas previsto cada año y aprobado por la Comisión de Seguimiento.

### **5.22. Vestuarios, duchas y taquillas.**

El/la usuario/a utilizará dichas zonas para la realización que ellas mismas definen.

### **5.23. Funcionamiento de taquillas**

Las taquillas funcionan mediante el depósito de una moneda, que le será devuelta al fin del uso de la misma.

### **5.24. Responsabilidad de los objetos de las taquillas**

El E.C. no se responsabiliza de los objetos o dinero que falten a los/las usuarios/as y exhorta a los/las mismos/as a acudir a las instalaciones sin objetos de valor e incluso sacar, de forma recogida, sus objetos a la instalación.

Las taquillas de uso diario se vaciarán cada noche y su contenido se guardará durante una semana. En caso de no ser reclamado se actuará según los criterios que la empresa concesionaria considere conveniente de acuerdo con el valor de lo extraviado.

No está permitido dejar los bolsos fuera de las taquillas. La instalación no se responsabiliza de los objetos de valor depositados en taquillas, perdidos, desaparecidos u olvidados en las instalaciones.



### **5.25. Vestuarios**

El uso de vestuarios está destinado para abonados y no abonados. Existen cabinas en los vestuarios para el uso exclusivo de discapacitados y padres/madres con hijos/hijas mayores de 6 años. Sólo los niños menores de 6 años se podrán cambiar en el vestuario de distinto sexo.

No se podrá acceder a las zonas húmedas con el mismo calzado que se trae del exterior.

Tras la ducha se debe secar en la zona de secado. Se deberá escurrir la ropa de baño para evitar mojar la zona seca del vestuario.

No se utilizará los lavamanos para enjuagar bañadores, zapatillas, etc.

Se evitará subir a los bancos para cambiarse.

No se podrá malgastar el agua y se deberá hacer un correcto uso de las papeleras.

En las instalaciones deportivas, en las zonas destinadas a vestuarios y dentro de los recintos de uso deportivo o de ocio, únicamente se encontrarán los/las deportistas, entrenadores/as, ubicándose el resto de acompañantes en las zonas destinadas a tal fin. Respetarán los horarios de funcionamiento de la instalación, atendiendo a las indicaciones de los/las empleados/as en este sentido.

### **5.26. Comportamiento en los vestuarios**

El/la usuario/a deberá guardar la debida compostura y decencia, tanto en los vestuarios como en la práctica de actividades deportivas. No está permitido gritar, correr en los pasillos y en general toda actividad que pueda molestar a los/las demás usuarios/as.

### **5.27. Otras consideraciones de las sanciones**

Las faltas de respeto y comportamiento podrían llegar a determinar sanciones a los/las usuarios/as.

### **5.28 Vandalismo**

Los actos de vandalismo y mal comportamiento darán lugar a sanciones que pueden ocasionar la retirada automática de la identificación, la expulsión inmediata de la instalación, así como la reparación, reposición y/o abono de los daños ocasionados.

En caso de usuario/as pertenecientes a Clubes, será el Club el responsable subsidiario del comportamiento de sus deportistas.

### **5.29. Reserva de instalaciones**

A disposición de los/las usuarios/as está el servicio de alquiler. Desde aquí se centraliza todo tipo de reservas y se cobrará el precio correspondiente.

Para alquilar material deportivo se deberá dejar en atención al usuario la identificación de abonado o el DNI.

En caso de rotura o pérdida del material alquilado, el usuario deberá abonar el coste del



mismo.

### **5.30. Restricciones de las reservas**

Las instalaciones podrán ser reservadas a partir de siete días antes de la hora que esté disponible. La reserva requerirá el pago previo de la misma.

### **5.31. Pago de reservas**

La anulación de la reserva deberá hacerse con 24 horas de antelación, en caso contrario el usuario deberá abonar el coste del uso de este espacio.

### **5.32. Abono del precio por reserva**

El/la Usuario/a, Club, Asociación, etc., hará efectivo el pago del precio por reserva de instalaciones, en el momento de efectuar la reserva.

Las tarifas serán las que la E.C. establezca en cada caso, de acuerdo con lo establecido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife. El importe se referirá a hora/instalación, siendo éste el marcado en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y el programa económico del concesionario.

### **5.33. Pérdida de derechos**

La no utilización o falta de pago de horas concedidas dará lugar a la pérdida de todos los derechos sobre la reserva, teniéndose en cuenta dicha actuación para futuras concesiones.

### **5.34. Derechos especiales**

La reserva de uso para los entrenamientos u otros alquileres, quedará supeditada a los actos organizados o autorizados por la E.C. no habiendo lugar a reclamaciones cuando por dicha circunstancia haya de suspenderse o variarse el horario o algún entrenamiento anteriormente autorizado. No obstante, siempre que sea posible, se comunicará dicho extremo al menos con 48 horas de antelación.

### **5.35 Actividades Dirigidas**

El usuario podrá disfrutar de los beneficios que comprenda el concepto de abonado sin coste adicional alguno y siempre que el aforo lo permita.

La EC podrá aumentar o disminuir el número de sesiones diarias de cada una de las actividades o variar las mismas, dependiendo de la demanda existente siempre que no afecten a las tarifas autorizadas.

En las actividades dirigidas, se recomienda no entrar a partir de 10 minutos del inicio de la actividad (el calentamiento es imprescindible para evitar lesiones).

La adjudicación de las plazas en las actividades será individual y por riguroso orden de llegada.



La duración de las actividades estará entre los 45 y 60 minutos

### **5.36 Usos de Espacios Deportivos**

Los usuarios deberán dar cumplimiento de las normas de aplicables a la instalación deportiva, responsabilizándose en todo caso de las faltas que pudieran cometer al respecto.

### **5.37. Cursos**

El acceso a los cursos vendrá obligada a una inscripción previa en atención al usuario.

La asistencia a los cursos estará sujeta al número máximo de plazas, debiéndose realizar la inscripción previamente.

No se permitirá la entrada al cursillo pasados 5 minutos del comienzo del mismo.

En caso de no asistir al curso a lo largo de tres sesiones de forma injustificada, será motivo para perder la plaza en el mismo.

La adjudicación de las plazas en las actividades será individual y por riguroso orden de llegada.

### **5.38 Servicios complementarios**

La reserva de cualquiera de los servicios, se abonarán por adelantado según las tarifas vigentes. La suspensión de dicha reserva se hará con 24 horas de antelación, en caso contrario, se perderá el derecho adquirido sin devolución económica.

### **5.39 Aplicación del Anteproyecto a Clubes, Federaciones etc.**

Podrán realizarse uso de las instalaciones del Centro Deportivo Municipal de Las Retamas por parte de Clubes, Federación, Asociaciones, y demás entidades de carácter deportivo relacionadas, principalmente, con las actividades que se desarrollen en el mismo. Para estos supuestos les serían aplicadas las siguientes normas:

#### **5.39.1. Comunicaciones a la dirección:**

Para el buen cuidado de la instalación los/las integrantes de los equipos tienen la obligación de poner en conocimiento de los/las empleados/as todas las anomalías o desperfectos encontrados, siendo de mayor gravedad el no hacerlo con los producidos por ellos/las mismo/as.

#### **5.39.2. Comportamiento en las instalaciones**

El comportamiento en las instalaciones deberá ser correcto, favoreciendo en todo caso la labor de los/las empleados/as. El respeto a éstos/as será en todo momento obligado, atendiendo correctamente a sus instrucciones.

#### **5.39.3. Vestimenta**

La práctica deportiva se realizará con el material y la vestimenta adecuada, no sólo en cuanto a uniformidad, sino en cuanto a proteger las condiciones de la



instalación.

De este modo habrá de cuidar sobre todo el calzado. Deberán disponer de un calzado deportivo para uso exclusivo de las instalaciones.

Los/las miembros del equipo técnico (entrenadores/as, delegado/as y persona auxiliar) deberán respetar la norma anterior tanto en los entrenamientos como en los encuentros.

#### **5.39.4. Reserva de Instalaciones**

La presentación de solicitudes para entrenamientos durante la temporada deportiva deberá realizarse en la propia instalación desde el día 1 al 30 de junio de cada año, de modo que sea incluido en el correspondiente plan de actividad de la instalación. La EC deberá reservar para este uso 6 horas semanales. El horario deberá ser consensuado con el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.

#### **5.39.5. Temporada deportiva**

La temporada deportiva se entiende desde el mes de septiembre al de junio del año siguiente, ambos inclusive.

#### **5. 39.6. Información requerida del solicitante**

En la solicitud deberá constar información sobre el grupo solicitante; dirección, teléfono, responsable, actividad deportiva a desarrollar, categoría, número de usuarios/as, etc.

#### **5. 39.7. Criterios técnicos**

Se permitirá la utilización de las instalaciones a clubes, federación, agrupaciones, asociaciones y entidades, de acuerdo con los criterios técnicos de la E.C. a la vista de las solicitudes presentadas, siendo algunos de estos criterios:

- Que estén ubicados o relacionados con la zona de influencia de la instalación.
- Que sean grupos estables, como medio de favorecer el asociacionismo deportivo, frente a grupos informales, inestables y faltos de estructura.
- Se atenderá a la categoría y número de equipos del club, así como el número de participantes en cada actividad.
- Que colaboren con los intereses de la zona.

#### **5. 39.8. Cambio de datos**

A partir del otorgamiento del permiso de utilización de las instalaciones deportivas, todos los cambios producidos en relación con los datos de la inscripción, deberán ser comunicados por escrito al E.C. Los calendarios de competición para fines de semana serán realizados por la Federación respectiva, y enviados a la administración de la E.C. con 10 días de antelación. La E.C. se reserva el derecho de modificar estos calendarios, debiendo, en tal caso, comunicar por escrito al Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife tal circunstancia. No obstante, con la



finalidad de garantizar un adecuado servicio a los usuarios/as, se recomienda enviar un calendario anual de actividades antes del inicio de la temporada deportiva, tal y como se indica en el presente Anteproyecto.

#### **5. 39.9. Competiciones oficiales**

Las competiciones oficiales que se desarrollen en el Centro Deportivo Municipal de Las Retamas por los equipos pertenecientes a Clubes del lugar, están EXENTAS de tarifa de uso, exceptuándose los siguientes casos:

- En los casos que se precise montaje o trabajos preparativos extras
- Se realice cobro de entrada.
- Sea con motivo de la no disponibilidad de espacio

#### **5. 40. Criterios de actuación en materia deportiva**

Establecido como uno de los fines principales de las instalaciones deportivas la divulgación, fomento y práctica de actividades deportivas, atendiendo fundamentalmente al deporte aficionado, sea o no federado, se hace preciso establecer una serie de principios que regulen la actividad deportiva:

A) Las actividades deportivas quedarán encuadradas en alguno de estos grupos:

- Deporte para todos
- Deporte de Base
- Deporte Federado
- Eventos deportivos

El orden anterior servirá de referencia para fijar los aspectos económicos y de utilización de instalaciones.

B) La planificación y el control del calendario de actividades y del funcionamiento de las instalaciones se llevarán a cabo por la Comisión de Seguimiento descrita en el PCAP.

C) De cara a promover e impulsar la práctica deportiva, se prestará especial atención a:

- El mantenimiento en perfectas condiciones de uso de las instalaciones deportivas existentes
- La ampliación del número de actividades deportivas, si procede.
- La regulación y publicación de las normas de funcionamiento particulares.



#### **5. 41. Del deporte de iniciación**

El deporte de iniciación se promocionará a través de las Cursos específicos, que podrán ser promovidos por la E.C. a instancia del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife o por la propia E.C. directamente. En cualquier caso no podrá ponerse en funcionamiento ningún Curso sin la preceptiva autorización del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife. La impartición de las enseñanzas podrá efectuarse mediante personas físicas o jurídicas, teniendo siempre presente lo dispuesto en la legislación vigente en materia de contratación y el PCAP que rigen el contrato concesional.

#### **5.42. Del deporte base**

Se podrá fomentar a través de la creación de Escuelas Municipales la celebración de torneos y competiciones. La celebración de tales competiciones deberá ser propuesta por la E.C. al Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, quien determinará sobre la conveniencia, utilidad, oportunidad, etc. de la misma.

#### **5. 43. Del deporte federado**

Se considera Deporte Federado el practicado por aquellos abonados o no abonados que, integrados en la actividad, y provistos de la oportuna licencia federativa, participen, de forma individual o colectiva, en los distintos torneos organizados con la colaboración de la E.C. a instancias de los oportunos estamentos deportivos:

- Federaciones Deportivas Provinciales, Autonómicas, Nacionales, etc.

La E.C., a instancia del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, regulará el acceso de los integrantes de los equipos foráneos a los que se enfrenten.

#### **5. 44. Naturaleza de las modalidades deportivas**

Además de las descritas en el contrato concesional, se podrán proponer al Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, otras modalidades deportivas que impliquen una nueva tarifa que sea susceptibles de llevarse a cabo en las instalaciones y sin perjuicio de otras ya en funcionamiento, ni que perjudiquen el buen funcionamiento del servicio deportivo.

#### **5. 45. De su constitución**

Para incorporar una nueva disciplina deportiva que tenga repercusión en las tarifas, se deberá:

- Justificar su necesidad, importancia o beneficio a la comunidad en función del interés general.
- Elaborar un plan de desarrollo de la actividad, con los monitores, material deportivo necesario y tarifas a aplicar.
- Elaborar un estudio de la posible incidencia en el equilibrio económico de la explotación del servicio deportivo.





- Estimación de la posible participación y campaña publicitaria a desarrollar.
- Propuesta de incorporación de una nueva disciplina deportiva a implantar en el Centro Deportivo Municipal de Las Retamas, o de la repetición de otra existente, según la demanda de los usuarios, siempre que no produzca alteración del funcionamiento habitual.
- En el caso anterior, cualquier modificación, mejora o adecuación de las instalaciones necesarias para la nueva actividad, correrán a cargo del concesionario. En ningún caso podrá llevarse a cabo sin la autorización del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.
- Viabilidad de las instalaciones existentes para su desarrollo o necesidad de adecuación o construcción de nuevas instalaciones a cargo de la E.C. y a su costa.

Una vez presentada la documentación descrita, el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife estudiará su viabilidad, comunicando en un plazo inferior a 60 días la aceptación o rechazo de la propuesta (en resolución motivada), no pudiendo considerarse aceptada de no resolver en plazo.

#### **5. 46. De su disolución**

La disolución o finalización de una actividad deportiva, así como su tarifa, incluida en la oferta del concesionario, podrá llevarse a cabo en las siguientes condiciones:

- A) Que no haya tenido en un año una **participación superior al 15 %** de la previsión de utilización de la oferta en el caso de uso normal.
- B) Que los cursos de iniciación no tengan más de cinco participantes.
- C) Por acuerdo del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.
- D) Por causas de interés general.

#### **5. 47. Efectos de la disolución**

En el caso en que una actividad deportiva sea eliminada, se procederá a:

- Comunicar a los abonados y no abonados tal circunstancia.
- Devolución de las tarifas satisfechas por aquellos usuarios que no hayan podido realizar la actividad prevista.
- Comunicación, si es viable, de la incorporación de una nueva actividad, de acuerdo con los apartados anteriores.
- Cambio de actividad deportiva de los usuarios afectados, con devolución, en su caso, de la diferencia con la tarifa satisfecha.



## **5. 48. Práctica de deportes en las instalaciones**

En cada instalación podrán practicarse los deportes a los que especialmente esté destinada. Será también posible la práctica de otros deportes, siempre que se pueda técnicamente y previa autorización municipal. Esta será otorgada discrecionalmente.

## **5.49. Otras características del destino de las instalaciones**

Las instalaciones podrán ser destinadas al deporte educativo escolar, al del ocio, al de competición y de forma puntual a actividades de carácter social que cumplan los requisitos que para cada caso se contemplen.

## **5. 50. Derechos de los abonados**

Los abonado/as de todas las clases gozarán de los siguientes derechos:

- Libre acceso mediante la presentación de la identificación y recibo correspondiente a la totalidad de las Instalaciones dentro de los horarios y en los días en que las mismas estén abiertas al público.
- La utilización, de todos los servicios que integren las instalaciones, siempre que se haya satisfecho la tarifa vigente en cada momento y del resto de las condiciones descritas en el presente Anteproyecto.
- La inscripción y matriculación, en las condiciones que se estipulen, en todos los Cursos Deportivos, recibiendo en ellos las adecuadas enseñanzas.
- Recibir información completa sobre las prestaciones de los servicios y posibles incidencias. En concreto:
  - Horario general de apertura y cierre.
  - Tabla de precios y condiciones de uso.
  - Anuncios de posibles cambios de horario, tipos de cuotas y condiciones de uso.
  - Anuncios de incidencias o supresiones de servicio.
  - Convocatoria de cursos y actividades puntuales.
- Ser atendidos con trato correcto y adecuado en aquellas peticiones de información y ayuda, en las condiciones de diligencia y rapidez adecuadas.
- Elegir las actividades deportivas en las que desea participar, eligiendo el tipo de cuota acorde con la categoría seleccionada, de acuerdo con las tarifas vigentes en cada momento.
- En el caso de desajuste de horarios, el usuario podrá optar por (coordinado por el personal adscrito a las instalaciones):
  - Prorrogar su hora hasta la siguiente programada (incluso en el caso de



competiciones oficiales).

- Solicitar la devolución de la cuota, mediante la presentación del oportuno recibo.

### **5. 51. Obligaciones generales del abonado**

Los abonado/as deberán cumplir las siguientes obligaciones:

- Usar las instalaciones y servicios con un buen trato y cuidado correcto, sin ensuciar los espacios deportivos y elementos auxiliares.
- Hacer uso de las instalaciones para lo que específicamente están creadas.
- Guardar el debido respeto a los demás abonados/as o usuario/as, observando la compostura necesaria para la buena convivencia.
- Satisfacer puntualmente las cuotas establecidas así como la reserva de horarios, previamente concedida.
- Acatar y cumplir cuantas normas e instrucciones dicte la E.C. por sí o a través del personal de las Instalaciones, en especial de profesores y operarios.
- No permanecer en las instalaciones, después del cierre, sin estar autorizado.
- No introducir en las instalaciones deportivas elementos u objetos que puedan causar lesión, deteriorar los equipamientos o turbar la tranquilidad de los usuarios.
- No tener actitudes antihigiénicas.
- No tener comportamientos que impliquen peligrosidad o riesgo para la integridad de los usuarios.
- No hacer uso privativo de las instalaciones, que son servicios comunitarios.
- Según la tipología y diversidad de instalaciones existentes, cada una de ellas dispondrá de normas específicas de utilización. Para la inclusión de actividades nuevas no contempladas en el presente Anteproyecto, o variaciones y/o correcciones, se añadirán en los oportunos anexos.

### **5. 52. Obligaciones generales de la E.C.**

1. La E.C. deberá garantizar, de forma permanente, la viabilidad de uso de las instalaciones, salvo interrupciones ocasionadas por causas de fuerza mayor, averías y necesidades de servicio o en los casos que se especifican a continuación:

- Como consecuencia de la ejecución de obras de ampliación, renovación o mejora de las instalaciones.
- Como consecuencias de averías en las instalaciones afectadas.

2. La E.C. está obligada al pago del canon establecido al Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife en los plazos que sean definidos en el procedimiento de adjudicación.

3. En los casos en que se produzca la interrupción del servicio, la E.C. deberá procurar, en todo momento, reducir al máximo el tiempo de duración de aquélla, aportando los



medios humanos y materiales necesarios para su restablecimiento, a los efectos de causar el mínimo trastornos a los usuarios.

4. La E.C. deberá poner en marcha y supervisar un fichero de usuarios, con la finalidad de mantener las óptimas relaciones comerciales, siempre que así lo acepte el usuario, de acuerdo con la legislación vigente en materia de Protección de Datos de Carácter Personal y revestirá CARÁCTER CONFIDENCIAL.

5. Deberá comunicar a los usuarios cualquier anomalía que afecte al servicio.

6. Mantendrá un trato correcto y educado en todo momento, para lo cual será recomendable la inclusión de programas de formación continua de los empleados en sus respectivas áreas.

7. Mantendrá en todo momento las condiciones de seguridad y salud de las instalaciones, limpieza y adecentamiento que corresponda.

8. Dispondrá de hojas de reclamaciones, debidamente diligenciadas por el organismo competente de la Comunidad de Canarias, a disposición de los usuarios, indicando tal existencia en lugares visibles, especialmente en la zona de recepción y en la zona de los Servicios de administración de las correspondientes oficinas y, en todo caso, en las oficinas de atención a los usuarios descritas en el Pliego que rige el contrato concesional.

9. El concesionario se compromete a notificar en un plazo máximo de 48 horas (salvo que entre medias coincida con festivo, sábado o domingo, con lo que el plazo se ampliará hasta el siguiente día hábil), al Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, la existencia de tal reclamación.

10. Cualquier otro servicio que garantice la buena marcha de la explotación.

### **5. 53. Accidentes**

- El concesionario deberá disponer de un seguro especial de accidentes, además de tener concertado un servicio médico para primeros auxilios y diagnóstico oportunos.
- Todo accidente deberá ser tramitado a través del servicio médico, no haciéndose responsable el concesionario de otras tramitaciones por las que opte el usuario, distintas de las descritas.
- También deberá disponer el concesionario de un seguro de responsabilidad civil.
- En todo caso deberá contarse en la instalación deportiva con un Desfibrilador externo y con personal formado para su uso.

### **5. 54. Cobertura de accidentes**

Excepto aquellas actividades organizadas para grupos en las que se comunique previamente la afiliación a la Mutualidad General Deportiva u otro Seguro Deportivo, el resto tendrá la cobertura para posibles accidentes de la Instalación con el Seguro de Responsabilidad Civil que la E.C. tiene suscrito para las instalaciones deportivas.



### **5. 55. Reclamaciones**

En el recinto de las instalaciones existirán formularios oficiales en los que el usuario podrá expresarse libremente así como formular las oportunas reclamaciones.

El concesionario se compromete a contestar todas y cada una de las reclamaciones o consultas que se formulen tanto en la instalación deportiva como en las dependencias del órgano de contratación, así como a dar traslado al Ayuntamiento en un plazo no superior a 48 horas.

El órgano de contratación declina cualquier responsabilidad acerca de la desaparición de dinero u objetos de valor.

### **5. 56. Creación y funciones**

La E.C. y el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife crearán una Comisión de Seguimiento de la explotación. Estará constituida por las personas descritas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Su cometido será velar en todo momento por la buena marcha de la explotación, el control de la misma, tanto en sus aspectos deportivos, financieros, contables o de cualquier índole, siempre relacionada con la explotación.

Asimismo, en sus reuniones, podrá contar con los técnicos que puedan informar sobre la marcha de la concesión.

Se encargará, de forma anual, de la elaboración de un plan de actividades.

### **5. 57. Servicio de Vigilancia**

La E.C. será responsable del servicio de vigilancia de las instalaciones cumpliendo lo establecido en la normativa vigente en esta materia, debiéndole comunicar al Ayuntamiento en plazo y forma la subcontratación, en su caso, del servicio. Dicho servicio deberá prestarse desde el inicio de la concesión hasta la finalización del mismo.

### **5. 58. Campañas de divulgación**

El concesionario se obliga a realizar, a su costa, campañas de promoción y difusión de las actividades de la instalación deportiva municipal, de acuerdo con lo descrito en el PCAP que rige el contrato concesional.



## **6) DIRECTOR DEL CONTRATO Y DIRECTOR DE EJECUCIÓN CONTRATO**

### **6.1. Funciones del director del contrato (persona designada por el Ayuntamiento)**

Serán funciones del Director del Contrato:

- ⇒ Dirigir y supervisar la realización y desarrollo de los trabajos
- ⇒ Determinar y hacer cumplir los contenidos del Presente Anteproyecto de construcción y explotación
- ⇒ Decidir la aceptación de modificaciones propuestas por el Director de ejecución del contrato en el desarrollo del contrato y proponerlas al Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife para su aprobación, si procede.

### **6.2. Funciones del director de ejecución del contrato (Personal designado por la empresa concesionaria)**

Serán funciones del Director de ejecución del contrato:

- ⇒ Organizar la ejecución del contrato y poner en práctica las órdenes del Director del Contrato.
- ⇒ Ostentar la representación del equipo técnico del Concesionario en sus relaciones con el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, en lo referente a la ejecución de los trabajos.
- ⇒ Observar y hacer observar los contenidos del presente Anteproyecto de construcción y explotación y su posterior proyecto.
- ⇒ Proponer al Director del Contrato las modificaciones del contenido y realización de los trabajos necesarios para el desarrollo del contrato.



## 7) PRESENTACIÓN DE LOS TRABAJOS

Se entregarán de todos los planos y croquis de los documentos originales o copia reproducible, así como una copia del original dobladas a tamaño DIN A-4, dos copias de todos los documentos con planos papel en DIN A-3 y copia en soporte CD ROM en formato CAD.

Los textos escritos se presentarán mecanografiados en tamaño DIN A-4 entregándose original y 2 copias, así como copias digitales de los mismos.

Toda la documentación se aportará junto con tres copias del Anteproyecto, firmadas por técnico competente para su tramitación.

En S/C de Tenerife, a febrero de 2012

EL INGENIERO INDUSTRIAL

LA JEFE DE SERVICIO

**Pedro J. González Sánchez**

**Loreto Ariz Alonso**



## 8) PLANOS DE SITUACIÓN GENERAL Y DE CONJUNTO