



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR EN EL CONTRATO DE CONCESION DE OBRA PUBLICA PARA LA REDACCION DEL PROYECTO, CONSTRUCCION Y EXPLOTACION DEL CENTRO DEPORTIVO MUNICIPAL EN TÍNCER A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO.

CAPÍTULO I. OBJETO.

CLÁUSULA 1. OBJETO DEL CONTRATO Y CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA.

1.1. OBJETO.

El objeto del presente Pliego es definir las condiciones técnicas que regirán en la contratación de la concesión de obra pública para la redacción del proyecto, construcción y explotación del Centro Deportivo Municipal de Tíncer, por procedimiento abierto.

En consecuencia, las actuaciones que se regulan en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, son las siguientes:

- Las relativas a la redacción del Proyecto Básico de construcción.
- Las relativas a la redacción del Proyecto de Ejecución y sus correspondientes proyectos parciales, estudio de seguridad y salud, etc.
- Las relativas a las condiciones de ejecución de las obras.
- Las relativas al mantenimiento del centro deportivo.
- Las relativas a la gestión y explotación del servicio.

No forma parte del contrato el espacio de reserva para la futura construcción del Centro Dotacional Integral, que constituye un edificio de usos asociados y complementarios que contempla la Revisión del Plan General de Ordenación. Se deberá dejar esta zona convenientemente vallada según normativa municipal.

El Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife se reserva, en cualquier caso, el derecho a la explotación publicitaria mediante la instalación de soportes publicitarios visibles desde la vía pública, no comprendiendo por tanto el presente pliego la autorización de dicha publicidad al contratista, debiendo éste, además, permitir la realización de todos los trabajos relativos al ejercicio de la actividad publicitaria, así como los de instalación, mantenimiento y retirada de los soportes publicitarios que se instalen.

Por parte de la Administración se ha redactado y sometido a información pública y aprobado el Estudio de Viabilidad Económico-financiera de la Construcción y Explotación del Centro Deportivo Municipal de Tíncer.

1.2. DESCRIPCIÓN DEL SOLAR, SITUACIÓN Y ESTADO ACTUAL.

El suelo objeto del contrato se incluye dentro de ámbito 5.7.1. "Tíncer-Los Andenes" que, a su vez, pertenece al Área de Ordenación Urbana 5.7 "Tíncer", del Plan General de Ordenación, ubicado entre las calles El Cedro, Paiño, El Requito y Oropendola.



A su superficie de 6.774 m², se deberá detraer una zona de reserva de 2.274 m² para la futura construcción de un edificio de usos asociados y complementarios que contempla el Plan General de Ordenación como Centro Dotacional Integral, quedando como superficie objeto de concesión un máximo de 4.500 m². Dicha zona de reserva deberá quedar suficientemente delimitada y aislada del resto de la superficie objeto de la concesión.

El terreno donde se ubicará el futuro Centro Deportivo Municipal se encuentra libre de edificación, con lo que no requiere trabajos de demolición previa. El terreno, en su estado natural, está delimitado por las aceras perimetrales, con muros de contención en las zonas superiores, unidas por taludes, y presenta cierto desnivel con la calle El Cedro, donde existe una barandilla en la acera en dicha zona y en su encuentro con las Calles El Requito y Paiño.

1.3. SITUACIÓN URBANÍSTICA.

1.3.1. Condiciones urbanísticas de aplicación

La parcela objeto de la concesión, el Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife la incluye en el ámbito 5.7.1 "Tíncer-Los Andenes", que a su vez pertenece al Área de Ordenación Urbana 5.7 "Tíncer". El suelo se clasifica como urbano consolidado ordenado (SUCO).

El PGO califica la parcela como Complejo Dotacional Integrado, con la tipología edificatoria abierta dotacional (A-D).



AOU 5.7 TÍNCER

CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA DE ORDENACIÓN URBANA

SUPERFICIE TOTAL: 460.491 m²s

Coeficiente de Edificabilidad (m ² c / m ² s)	Sup. Edif. Bruta Total (m ² c)	DENSIDAD		Viviendas	Nº Habitantes Potenciales
		VIV./Ha.	Hab./Ha.		
1,12	514.474	61	183	2.812	8.436

Usos Pormenorizados	Superficie de Suelo (m ² s)	Superficie Edif. Máxima (m ² c)
Residencial	154.388	468.279
Residencial VP	5.015	20.283
Terciario	4.349	20.994
Equipamiento local	1.061	4.918
SUBTOTAL LUCRATIVO	164.813	514.474
S.G. Dotaciones	49.604	
S.G. Infraestructuras de Comunicaciones	58.984	
SUBTOTAL SISTEMAS GENERALES	108.588	
S.L. Dotaciones	30.713	
S.L. Espacios Libres	40.078	
S.L. Infraestructuras de Comunicaciones	89.645	
SUBTOTAL SISTEMAS LOCALES	160.436	
Espacios Libres	10.744	
SUBTOTAL VIARIO Y OTROS	10.744	
TOTAL ÁREA	460.491	514.474

ÁMBITOS DEL ÁREA DE ORDENACIÓN URBANA

Ambito	Denominación	Categoría de Suelo	Superficie (m ² s)
5.7.1	Tíncer - Los Andenes	SUCO	261.957
5.7.2	El Rosarito	SUCO	94.905
5.7.3	PE Tíncer	SUNCO	63.418
5.7.4	Tíncer Bajo	SUNCO	16.814
5.7.5	Piconera	SUNC (PP)	23.397
SUBTOTAL SUELO CON CATEGORÍA SUC			356.862
SUBTOTAL SUELO CON CATEGORÍA SUNC			80.232
SUBTOTAL SUELO CON CATEGORÍA SUNC (PP)			23.397

SUPERFICIE TOTAL DEL ÁREA

460.491

DOTACIONES Y ESPACIOS LIBRES DE LA ESTRUCTURA GENERAL

Elemento	Uso	Denominación	Superficie (m ² s)
SGs	DEP	CENTRO INSULAR DE ATLETISMO Y ANEXO	31.138
SG	CDI	CENTRO MUNICIPAL DE TÍNCER	6.774
SG	DOC	I.E.S. TÍNCER	11.697



AOU 5.7 TÍNCER

AE-5 SUROESTE

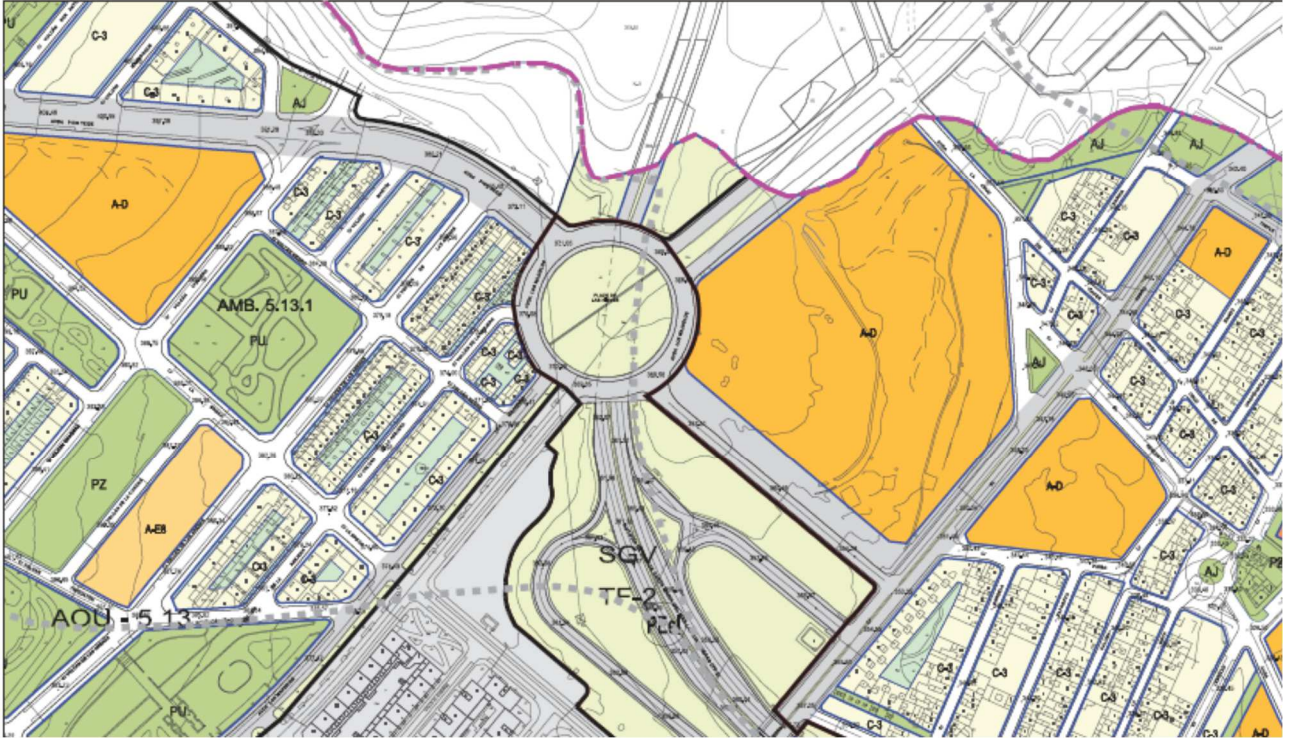
AOU 5.7 TÍNCER





5.7.1 Tíncer-Los Andenes - 5.7.2 El Rosarito - 5.7.3 PE Tíncer - 5.7.4 Tíncer Bajo - 5.7.5 Plconera

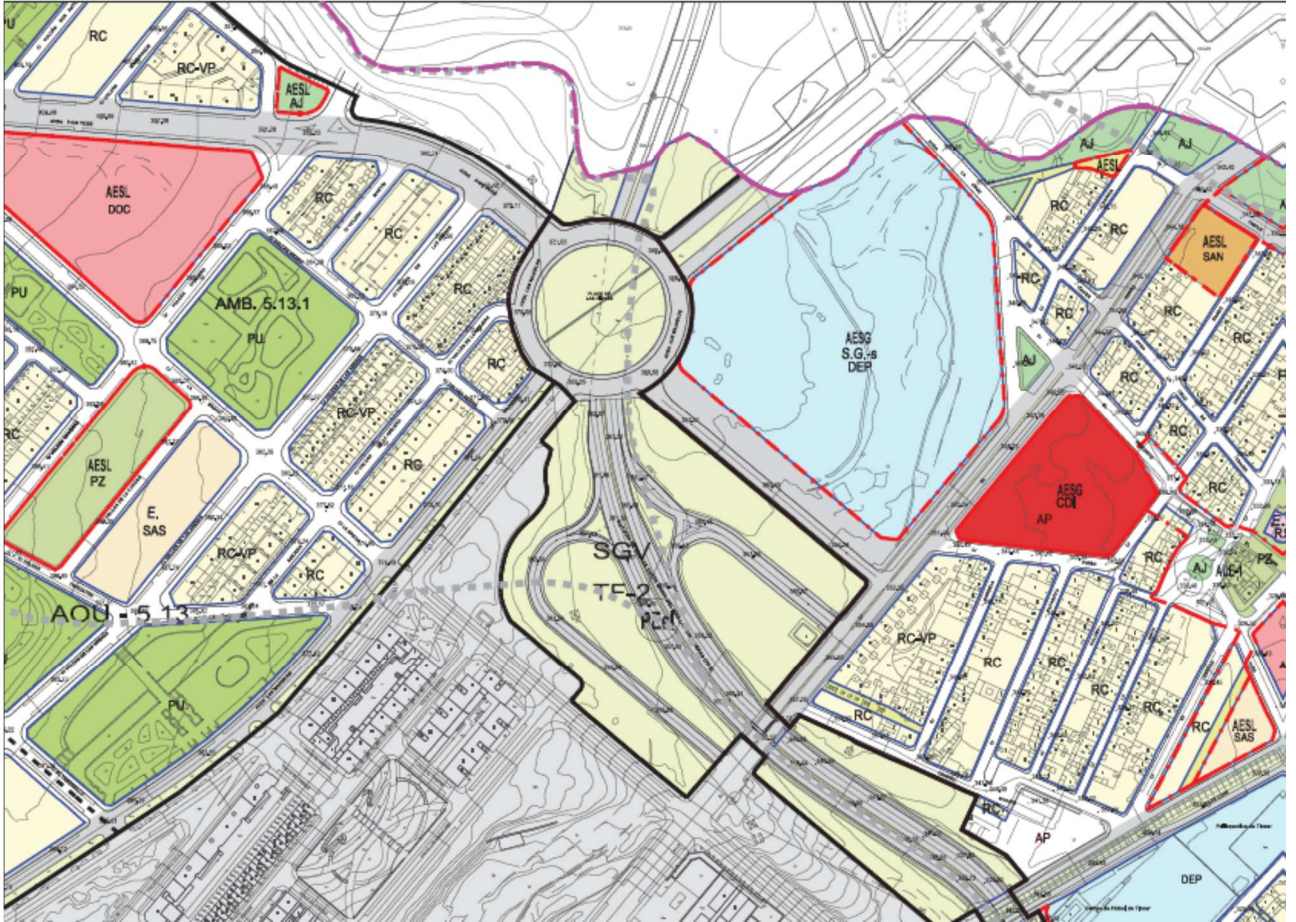
ALINEACIONES RASANTES Y ZONAS DE EDIFICACIÓN (TIPOLOGÍAS)





5.7.1 Tíncer-Los Andenes - 5.7.2 El Rosarito - 5.7.3 PE Tíncer - 5.7.4 Tíncer Bajo - 5.7.5 Piconera

USOS PORMENORIZADOS Y GESTIÓN URBANÍSTICA





ÁMBITO 5.7.1 TÍNCER - LOS ANDENES				SUCO
CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO				
SUPERFICIE TOTAL:		261.957 m ² s	USO GLOBAL CARACTERÍSTICO: Residencial	
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m ² c / m ² s)	DENSIDAD		Nº Habitantes Potenciales	Viviendas
	VIV./Ha.	Hab./Ha.		
1,05	60	179	4.701	1.567
USO Y ZONA DE EDIFICACIÓN			SUPERFICIE DE SUELO (m ² s)	SUPERFICIE EDIF. MÁXIMA (m ² c)
Residencial Colectiva (C-2)			6.786	13.528
Residencial Colectiva (C-3)			75.640	223.728
Residencial Colectiva (C-4)			6.295	25.180
SUBTOTAL RESIDENCIAL			88.721	262.436
Residencial Colectiva Vvda. Protegida (C-3)			4.875	12.141
SUBTOTAL RESIDENCIAL VP			4.875	12.141
E. Religioso (M)			295	578
SUBTOTAL EQUIPAMIENTO LOCAL			295	578
SUBTOTAL LUCRATIVO			93.891	275.155
S.G. Complejo Dotacional Integrado			6.774	
S.G. Deportivo			31.133	
S.G. Docente			11.697	
SUBTOTAL DOTACIONES			49.604	
S.G. Viario			40.755	
SUBTOTAL INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIONES			40.755	
SUBTOTAL SISTEMAS GENERALES			90.359	
S.L. Deportivo			10.378	
S.L. Sanitario			1.606	
S.L. Social - Asistencial			1.559	
SUBTOTAL DOTACIONES			13.543	
S.L. Áreas Ajardinadas			7.277	
S.L. Parque Urbano			3.030	
S.L. Plazas			3.001	
SUBTOTAL ESPACIOS LIBRES			13.308	
S.L. Viario			45.605	
SUBTOTAL INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIONES			45.605	
SUBTOTAL SISTEMAS LOCALES			72.456	
Peatonales			5.251	
SUBTOTAL ESPACIOS LIBRES			5.251	
SUBTOTAL VIARIO Y OTROS			5.251	
TOTAL ÁMBITO			261.957	275.155
ACTUACIONES DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN				
AUE	AESL	AESG		
AUE-1	- AJ- Ajardinado junto campo de fútbol	- CDI- Centro Dotacional Tíncer		
AUE-2	- AJ- Ajardinado y viario frente a SAN c/ Cedro	- DEP- Centro Insular de Atletismo		
AUE-3	- PS- Peatonal paralelo C/ Sta. Mónica	- Viario- Prolongación C/ El Temple		
	- SAN- Sanitario C/ Cedro			
	- SAS- Social Asistencial C/ Las Loas			
	- Viario- C/ Máximo Bacallado			
	- Viario- Peatonal C/ Nanina			
	- Viario- Peatonalización C/ San Felipe Neri			
	- Viario- Peatonalización C/ San Román- C/María Luisa			
	- Viario- Prolongación peatonalización C/ El Rincón			

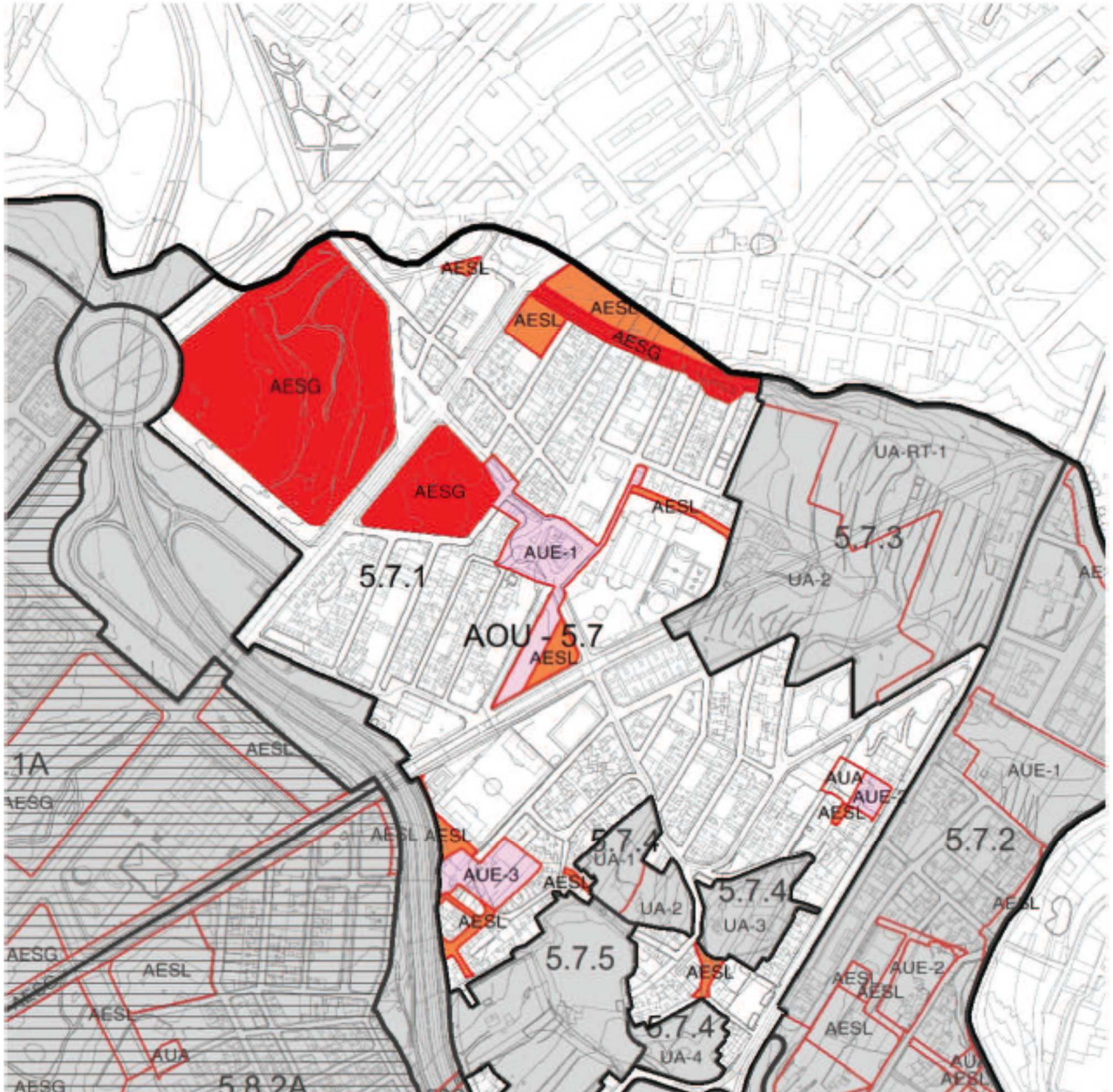


ÁMBITO 5.7.1 TÍNCER - LOS ANDENES

AE-5 SUROESTE

AOU 5.7 TÍNCER

5.7.1 TÍNCER - LOS ANDENES (SUICO)



El PGO prevé un sistema de aparcamientos vinculado a Eje de Transporte Público dentro del Sistema: Cinturón Suroeste, estimándose 390 plazas, de las que 100 son de uso rotatorio, 200 para residentes y 90 vinculadas al uso. El número de plazas propuestas se considera estimativo, pendiente de los análisis más detallados.

Se prevé una ocupación de la parcela de hasta 4.500 m² para el Centro Deportivo,

Pliego de Condiciones Técnicas



reservándose los aproximadamente 2.274 m² restantes a la construcción diferida en el tiempo del Centro Dotacional Integral en la parte de la parcela que no quede ocupada por el Centro Deportivo por parte del Ayuntamiento.

Se contempla la construcción de 140 plazas de aparcamiento vinculadas al Centro Deportivo.

1.3.2. Parámetros urbanísticos.

En el PGO la parcela se incluye en el ámbito 5.7.1 “Tíncer – Los Andenes”, y se clasifica como urbano consolidado ordenado (SUCO). La parcela se califica como Complejo Dotacional Integrado, con tipología edificatoria abierta dotacional (A-D), con las siguientes características:

- Separación mínima a linderos: las edificaciones podrán separarse o alinearse a los linderos de la parcela, adoptándose la situación más razonable en cuanto a la funcionalidad y su adaptación al entorno.
- Retranqueo: podrá separarse o ajustarse a la alineación exterior de la parcela, adoptándose la situación más razonable en cuanto a la funcionalidad y su adaptación al entorno.
- Ocupación y edificabilidad máxima: no tiene limitación, debiendo ser congruente con los requerimientos del uso y con la morfología urbana del entorno.
- Altura máxima: no tiene limitación de altura, debiendo ser congruente con los requerimientos del uso y con la morfología urbana del entorno.

1.4. SITUACIÓN PATRIMONIAL.

La Gerencia Municipal de Urbanismo informa con fecha 8 de abril de 2014 que los terrenos objeto de la concesión son de titularidad municipal, de acuerdo a la “Escritura de Segregación, Cesión Gratuita y Agrupación otorgada por Gestión Urbanística de Santa Cruz de Tenerife, S.A. y el Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife”, de fecha 21 de abril de 2010, que constituyen la finca registral nº 56.146 del tomo 2.565, libro 713, folio 80, inscripción 1ª del Registro de la Propiedad de El Rosario.

Referencia catastral: 2371101CS7427S (4.765 m²) y 2371102CS7427S (2.055 m²)

La parcela objeto del contrato ostenta la condición de dominio público destinado al servicio público.

CLÁUSULA 2. ANTECEDENTES.

Para la definición de las obras de referencia se ha redactado el Estudio de Viabilidad, donde se detallan las características esenciales de la obra, así como la información urbanística de la misma. Se adjunta como Anexo I la Memoria Técnica donde se detallan las condiciones de diseño, técnicas y económicas que se deberán tener en cuenta en la redacción del Proyecto Básico y de Ejecución y en la posterior ejecución de las obras.



CAPÍTULO II. DOCUMENTACION TECNICA.

CLÁUSULA 3. PROYECTO BÁSICO.

Los licitadores deberán incluir en su oferta un Proyecto Básico que sea acorde con el Plan General de Ordenación, de forma que la actuación que se proyecte se adecúe a la misma y a las condiciones técnicas que se establecen en el presente pliego. Deberá establecerse una delimitación física en el lindero con el resto de la parcela que no se incluye en el objeto de la concesión.

El Proyecto Básico contendrá, al menos, los siguientes documentos:

3.1. MEMORIA.

Integrado por Memoria Descriptiva, Constructiva y de Instalaciones.

3.1.1. Memoria Descriptiva.

Estará formada al menos por los siguientes apartados:

- a) Antecedentes.
- b) Información previa.
- c) Objeto del encargo.
- d) Descripción del solar, situación y estado actual.
- e) Memoria urbanística, que incluirá la documentación necesaria para redactar y tramitar aquellos instrumentos urbanísticos que pudieran ser necesarios al Proyecto.
- f) Estudio de incidencia ambiental.
- g) Descripción del Proyecto.
- h) Programa de necesidades, uso del edificio y relación con el entorno.
- i) Cumplimiento con el CTE y otras normativas específicas.
- j) Descripción arquitectónica del Centro Deportivo, de su geometría, volumen, superficies útiles y construidas, accesos y evacuación, con especial consideración a la accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación.
- k) Descripción general del sistema estructural, de los sistemas de instalaciones, de los sistemas constructivos y de los acabados.
- l) Prestaciones y calificación energética del edificio. Especificación de los requisitos básicos de acuerdo al CTE y aquellos que lo superen.
- m) Descripción de los materiales empleados más significativos en la propuesta, tanto a nivel de acabados interiores como en fachada y espacios libres, así como el sistema de tratamiento de agua.
- n) Intervención paisajística que se propone y planos de tratamiento, urbanización, ajardinado y plantaciones de la parcela y de los espacios libres del centro



deportivo.

- o) Descripción del equipamiento deportivo y mobiliario incluido en la oferta, tanto para el servicio de las diferentes actividades a realizar como para las zonas destinadas a usos complementarios de la instalación.

3.1.2. Memoria Constructiva.

Contendrá una descripción de los elementos constructivos, con referencia obligada al Código Técnico de Edificación y sus Documentos Básicos, y demás legislación técnica de aplicación, ordenados de acuerdo con la siguiente relación, pudiendo incluirse otros puntos si se consideran necesarios:

1. Demoliciones.
2. Movimientos de tierras.
3. Cimentación.
4. Estructura.
5. Cerramientos exteriores.
6. Cubiertas.
7. Aislamientos e Impermeabilizaciones.
8. Particiones interiores.
9. Solados.
10. Revestimientos.
11. Carpintería exterior e interior.
12. Cerrajería exterior e interior.
13. Vidriería.
14. Pintura.
15. Señalización y varios.

3.1.3. Memoria de Instalaciones.

1. Acondicionamiento higrotérmico y acústico (climatización, ventilación y energía).
2. Electricidad y alumbrado.
3. Fontanería, saneamiento y red de riego.
4. Protección contra incendios y anti-intrusión.
5. Aparatos elevadores.
6. Infraestructuras de telecomunicación e informática.
7. Infraestructuras de videovigilancia y megafonía.
8. Energía Solar.
9. Otras instalaciones no incluidas en los anteriores puntos.



Se especificará en esta memoria, al menos:

- Calificación energética del edificio, justificación de la eficiencia energética de las instalaciones y la reducción de vertidos CO₂ a la atmósfera.
- Justificación del sistema de climatización de áreas de permanencia mediante un sistema de alta eficiencia energética, nivel de consumo energético (COP, ESSER) a carga total y parcial.
- Justificación del sistema de calentamiento de agua de piscinas y de producción de ACS, planta térmica de calderas, justificación del tipo de combustible.
- Utilización de energías renovables, descripción y justificación del sistema de captación solar térmica, justificación del porcentaje de captación con respecto a la energía primaria consumida.
- Sistemas de cogeneración y aprovechamiento de energía térmica, justificación del nivel de producción y eficiencia energética del sistema adoptado.
- Definición y justificación del Esquema de Funcionamiento de la instalación, esquemas de principio, salas de máquinas, interconexión, sistemas de tratamiento, vasos de compensación y sistema de ahorro en el consumo de agua.
- Sistemas de aprovechamiento y reutilización de agua para otros usos. Red de saneamiento doblemente separativa, con aprovechamiento de las aguas pluviales para riego y reutilización de aguas de piscinas para inodoros.
- Sistemas de tratamiento de aire en piscinas, sistemas de deshumectación y área de baños.
- Sistemas de gestión Centralizada de instalaciones, definición de las características generales (conducción de instalaciones y funciones de mantenimiento preventivo) y estrategias de eficiencia energética (análisis de consumos, generación de históricos y tendencias para la reducción de las demandas energéticas, etc.,).
- Reducción del consumo energético en alumbrado mediante sistemas de reducción de flujo y aprovechamiento de la luz exterior
- Instalaciones sanitarias, vestuarios, justificación de los sistemas de deshumectación utilizado, rendimiento energético de la instalación.
- Utilización de materiales reciclables o de bajo consumo energético en la producción o instalación.

3.2. PLANOS.

En el documento PLANOS se incluirán las representaciones gráficas que permitan situar, replantear y construir la obra.

Los planos contendrán las acotaciones necesarias para definir geométricamente el Proyecto Básico.

Deberán poder efectuarse, salvo en casos especiales, las mediciones de todos los



elementos sin utilizar más dimensiones que las acotadas.

Como mínimo deberán incluirse los siguientes planos o grupos de ellos:

GENERALES:

- S.1 Situación y emplazamiento.
Denominación de viales, servicios urbanos existentes, orientación.
- S.2 Estado actual.
Topográfico, delimitación de la parcela, superficies y servidumbres.
- S.3 Ordenación General.
Situación del edificio en la parcela, cotas, linderos, distancia entre edificaciones, niveles, tratamiento de espacios libres.

ARQUITECTURA.

- A.1 Planta/s. Tanto como^o de ellas disponga el edificio.
(A.01.1)(A.01.2)...
Definición de usos. Cotas, superficies.
- A.2 Planta/s de Cubierta.
Cotas, pendientes, recogidas de aguas, chimeneas, antenas...
- A.3 Alzados principales y laterales.
Cotas de altura y niveles de forjado
- A.4 Secciones generales.
Cotas de alturas, niveles de forjados y cotas totales.
- A.5 Sección constructiva por fachadas y huecos verticales.

3.3. PRESUPUESTO.

Resumen general del Presupuesto, diferenciando Presupuesto de Ejecución material, Gastos Generales (13%), Beneficio Industrial (6%) y Presupuesto de Ejecución por Contrata (igic incluido).

CLÁUSULA 4. ESTUDIO GEOTÉCNICO.

El Ayuntamiento autorizará al concesionario la realización de los sondeos que estime necesarios, encaminados a elaborar un estudio geotécnico del solar donde se pretende ejecutar la edificación.

CLÁUSULA 5. PRESENTACIÓN DEL PROYECTO BÁSICO.

Se presentarán TRES (3) ejemplares del Proyecto Básico, encuadrados en formato normalizado DIN A-4, con planos escalados a tamaño homologado.

Se entregará, asimismo, una copia digital, con los planos en formato "dwg", los documentos escritos mediante tratamiento de textos y las mediciones y presupuesto en formato "bc3".



Además se adjuntarán dos o más paneles rígidos, en formato Din A1, en el que se explique de manera gráfica la solución formal propuesta. En ellos se incluirá un esquema del funcionamiento del centro así como las representaciones gráficas que se consideren oportunas para una mejor descripción de la propuesta.



CLÁUSULA 6. CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LAS INSTALACIONES DEL CENTRO DEPORTIVO MUNICIPAL DE TÍNCER.

Se establece un programa mínimo de necesidades para el Centro Deportivo Municipal de Tíncer, definido por:

- Zona acuática cubierta, con los siguientes vasos:
 - Vaso de 25,00 x 16,50 m, con ocho calles de dimensiones tipo N2 (NIDE-NAT) y con una profundidad de, al menos, 1,80 metros.
 - Vaso polivalente, de al menos 120 m².
- Sala de fitness/musculación, con una superficie mínima de 600 m².
- 2 Salas de actividades dirigidas de al menos 500 m² en total.
- Locales auxiliares y técnicos para administración, espectadores, deportistas y personal de servicio del Centro Deportivo.
- Espacios asociados al deporte.
- Espacios exteriores generales de urbanización.
- Aparcamiento para, al menos, 140 plazas.

Cuadro resumen de superficies construidas (orientativo):

Cuadro resumen de superficies interiores	Superficie aprox.
Sala Fitness/musculación	800 m ²
Salas Actividades Dirigidas	700 m ²
Zona acuática	1.000 m ²
Vestuarios, vestíbulo, recepción, administración y circulaciones	1.000 m ²
Espacios asociados al deporte	700 m ²
Salas técnicas, instalaciones y auxiliares	500 m ²
Total construido	5.200 m²

Cuadro resumen de superficies garaje	Superficie aprox.
Aparcamiento	3.500 m ²
Total construido	3.500 m²



Cuadro resumen de superficies exteriores	Superficie aprox.
Zona pádel y/o tenis (opcional)	3.000 m ²
Total construido	3.000 m²



CAPÍTULO III. REDACCION DEL PROYECTO DE EJECUCION Y EJECUCION DE LA OBRA.

SECCION I. REDACCION DEL PROYECTO DE EJECUCION.

CLÁUSULA 7. PROYECTO DE EJECUCION.

Una vez adjudicado, el Concesionario deberá desarrollar el Proyecto de Ejecución.

En el desarrollo del Proyecto de Ejecución se incorporarán las modificaciones que el Ayuntamiento considere necesarias.

El concesionario deberá presentar el Proyecto de Ejecución del Centro Deportivo, suscrito por técnico titulado superior competente, en el plazo máximo de tres meses, contado a partir de la fecha de la firma de contrato de adjudicación. El Proyecto será supervisado por el Servicio Técnico de Proyectos Urbanos, Infraestructura y Obras para su aprobación por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.

El Proyecto de Construcción se ajustará a las especificaciones contenidas en el Anexo I. No obstante, previa justificación, se podrán adoptar soluciones distintas que mejoren la funcionalidad u otras características de la obra o sus instalaciones.

Este proyecto deberá organizarse y ajustarse en su contenido a la misma numeración de los apartados a continuación descritos, y contener, al menos, los siguientes documentos:

7.1. Documentos mínimos del proyecto de ejecución.

1.0. ÍNDICE (paginado).

1.1. AGENTES E INFORMACIÓN PREVIA.

1.1.1. Autor del encargo.

1.1.2. Técnico/s autor/es del proyecto.

1.1.3. Objeto del Proyecto.

1.1.4. Condicionantes de partida e información previa.

1.1.5. Emplazamiento: Identificación, situación y descripción del solar.

1.1.6. Condiciones Urbanísticas de aplicación al solar.

1.1.7. Programa de necesidades.

1.2. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.2.1. Descripción general.

Descripción general del edificio, cumplimiento del programa de necesidades, indicación del uso característico del edificio y otros usos previstos y relación con el entorno.



1.2.2. Implantación en el solar y cumplimiento de la normativa Urbanística.

1.2.3. Descripción geométrica.

Descripción de la geometría del edificio, volumen, superficies útiles y construidas por usos y por plantas, descripción de accesos y evacuación.

1.2.4. Prestaciones del edificio por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE.

Se indicarán en particular aquellas que superen los umbrales mínimos del CTE.

Se establecerán las limitaciones de uso del edificio en su conjunto y de cada una de sus dependencias e instalaciones.

1.3. MEMORIA CONSTRUCTIVA

Descripción de las soluciones adoptadas en relación con:

1.3.1. Sustentación del edificio

Justificación de las características del suelo y parámetros a considerar para el cálculo de la cimentación.

1.3.2. Sistema estructural

Se establecerán los datos y las hipótesis de partida, el programa de necesidades, las bases de cálculo y procedimientos o métodos empleados para todo el sistema estructural, así como las características de los materiales que intervienen.

1.3.3. Sistema envolvente

Definición constructiva de los distintos subsistemas de la envolvente del edificio, con descripción de su comportamiento frente a las acciones a las que está sometido (peso propio, viento, sismo, etc.), frente al fuego, seguridad de uso, evacuación de agua y comportamiento frente a la humedad, aislamiento acústico y sus bases de cálculo.

El aislamiento térmico de dichos subsistemas, la demanda energética máxima prevista del edificio para condiciones de verano e invierno y su eficiencia energética en función del rendimiento energético de las instalaciones proyectado.

1.3.4. Sistema de compartimentación.

Definición de los elementos de compartimentación con especificación de su comportamiento ante el fuego y su aislamiento acústico y otras características que sean exigibles, en su caso.

1.3.5. Sistema de acabados

Se indicarán las características y prescripciones de los acabados de los paramentos a fin de cumplir los requisitos de funcionalidad, seguridad y



habitabilidad.

1.3.6. Sistemas de acondicionamiento e instalaciones.

Se indicarán los datos de partida, los objetivos a cumplir, las prestaciones y las bases de cálculo para cada uno de los subsistemas siguientes:

- Protección contra incendios, anti-intrusión, pararrayos, electricidad, alumbrado, ascensores, transporte, fontanería, evacuación de residuos líquidos y sólidos, ventilación, telecomunicaciones, CCTV, megafonía, etc.
- Instalaciones térmicas del edificio proyectado y su rendimiento energético, suministro de combustibles, ahorro de energía e incorporación de energía solar térmica y/o fotovoltaica y otras energías renovables.

1.3.7. Equipamiento

Definición de baños, cocinas y lavaderos, equipamiento industrial, etc.

1.4. CUMPLIMIENTO DEL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN

Justificación de las prestaciones del edificio por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE. La justificación se realizará para las soluciones adoptadas conforme a lo indicado en el CTE. También se justificarán las prestaciones del edificio que mejoren los niveles exigidos en el CTE.

Se aportarán las fichas justificativas del cumplimiento de:

- DB-SE (seguridad estructural)
- DB-SI (seguridad en caso de incendio)
- DB-SUA (seguridad de utilización y accesibilidad)
- DB-HS (salubridad)
- DB-HR (protección frente al ruido)
- DB-HE (ahorro energía)

1.5. CUMPLIMIENTO DE OTROS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES.

Justificación del cumplimiento de otros reglamentos obligatorios no realizada en el punto anterior, y, en particular, del cumplimiento de las condiciones de accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas, así como del Reglamento Sanitario de Piscina de uso colectivo.

1.6. DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.

1.6.1. Memoria administrativa conteniendo:

1. Declaración de obra completa (Art. 127.2 RGLCAP)
2. Clasificación del tipo de obra (Art. 106 LCSP)
3. Clasificación del contratista (Art. 54 y DT 5ª LCSP),



-
4. Procedimiento y forma de adjudicación del contrato de obra
 5. Plazo de ejecución
 6. Plazo de amortización
 7. Plazo de garantía (Art. 218 LCSP).
 8. Fórmula de revisión de precios (Art. 77 LCSP).
 9. Declaración de cumplimiento de normas de obligado cumplimiento (D. 462/1971)
 10. Presupuesto de las obras.
 11. Certificado de viabilidad geométrica
 12. Acta de replanteo previo o Replanteo del Proyecto.

2. ANEXOS

Anexo 1. Normas de obligado cumplimiento.

Anexo 2. Justificación del cumplimiento de la normativa de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, especificando los itinerarios accesibles horizontales y verticales con indicación de cotas, desniveles, pendientes, etc; disposición de pavimentos especiales; señalización; ubicación de plazas de aparcamiento reservadas, baños y/u otros locales adaptados, etc., así como las fichas justificativas de su cumplimiento.

Anexo 3. Programa de Trabajo o Plan de Obra (art. 107 LCSP y 132, 144 RGLCAP) especificando mediante un diagrama de barras el desarrollo de los trabajos por capítulos en tiempo y coste óptimo, desglosando el presupuesto de ejecución material y de contrata por mensualidades y anualidades.

Anexo 4. Estudio Geotécnico, de acuerdo con lo determinado en el CTE y la LOE.

Anexo 5. Memoria de Cálculo de la estructura, basado en el estudio geotécnico y descripción del sistema estructural y de cimentación, acciones adoptadas y método de cálculo, incluyendo en su caso, un estudio detallado de los apuntalados según EHE-08.

Anexo 6. Memoria de Instalación de fontanería con indicación de datos de partida, acometidas, objetivos y bases de cálculo.

Anexo 7. Memoria de saneamiento, evacuación de aguas y de residuos líquidos y sólidos.

Anexo 8. Memoria de Instalación eléctrica y alumbrado (iluminación), con indicación de datos de partida, objetivos y bases de cálculo.

Anexo 9. Memoria de Instalación de gas, con indicación de datos de partida, objetivos y bases de cálculo.

Anexo 10. Memoria de Instalación de climatización, con indicación de datos de partida, objetivos y bases de cálculo.



-
- Anexo 11.** Memoria de instalación de captación solar
- Anexo 12.** Memoria de Instalación de protección contra incendios, con indicación de datos de partida, objetivos y bases de cálculo.
- Anexo 13.** Memoria de otras instalaciones con indicación de datos de partida, objetivos y bases de cálculo
Voz y datos (Instalación obligatoria según RD 401/2003).
Seguridad: memoria de scanner y arco de seguridad, control de acceso de personas, control de acceso de vehículos, inhibidores de frecuencia, circuito cerrado de televisión.
Medios de elevación (ascensores, plataformas, etc.): definición de todos los parámetros (recorrido, nº de paradas, tipo de accesos, huecos de ventilación en hueco y/o cuarto de máquinas, existencia de ascensores de emergencia, adaptación a personas con movilidad reducida,...)
Megafonía y CCTV
- Anexo 14.** Certificación de Eficiencia energética, con indicación de datos de partida, objetivos y bases de cálculo (RD. 47/2007, de 19 enero).
- Anexo 15.** Plan de Control de Calidad que incluya: control de materiales, control de ejecución y control de las pruebas finales de puesta en servicio.
- Anexo 16.** Estudio de Seguridad y Salud, de acuerdo con lo determinado en el artículo 5 del Real Decreto 1627/1997, 24 de octubre.
- Anexo 17.** Estudio de Gestión de Residuos de construcción y/o demolición en cumplimiento del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, y de la Orden 2726/2009 de 16 de julio, por la que se regula la Gestión de los Residuos de construcción y demolición.
- Anexo 18.** Proyecto de Infraestructuras Comunes de Telecomunicación, en su caso.
- Anexo 19.** Estudio de Impacto Ambiental, en su caso.
- Anexo 20.** Normas de actuación en caso de siniestro o situaciones de emergencia.
- Anexo 21.** Instrucciones sobre uso, conservación y mantenimiento del edificio.
- Anexo 22.** Cualquier otra documentación que pudiera ser exigida de acuerdo con la normativa edificatoria oficial vigente y las Ordenanzas y Reglamentos municipales o de la Comunidad Autónoma de Canarias vigentes que sean de aplicación y que se refieran a la construcción.

3. PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARTICULARES

Se incluirá un Pliego de Condiciones Técnicas Particulares, donde se especificarán las prescripciones sobre materiales, ejecución de unidades de obra y verificaciones en el edificio terminado.



4. PLANOS DEL PROYECTO

Los planos deberán ser lo suficientemente descriptivos para que puedan deducirse de ellos las mediciones que sirvan de base para las valoraciones pertinentes y para la exacta realización de la obra.

Serán al menos los siguientes:

A) Planos de referencia:

A.1. Situación y topografía, con indicación del Norte geográfico.

A.2. Emplazamiento de conjunto y espacios libres.

A.3. Urbanización, red viaria, acometidas, linderos, alineaciones y otros condicionantes.

B) Planos de arquitectura:

B.1. Plantas Generales con distribución, usos, cotas y superficies. Plantas de Cubiertas, pendientes, recogidas de aguas y ventilación. Alzados acotados.

B.2. Secciones acotadas.

B.3. Planos de definición constructiva. Detalles constructivos.

C) Planos de estructura:

C.1. Cimentación (con indicación de su entorno inmediato y con el conjunto de la obra), saneamiento horizontal y red de tierra.

C.2. Planos de estructura portante (pilares y escaleras).

C.3. Planos de estructura horizontal (forjados y vigas).

C.4. Planos de detalles estructurales.

D) Planos de instalaciones, con identificación de los tramos o espacios de acuerdo a los distintos anejos de cálculo:

D.1. Planos de fontanería.

D.2. Planos de saneamiento.

D.3. Planos de electricidad y alumbrado.

D.4. Planos de la instalación de gas.

D.5. Planos de climatización.

D.6. Planos de captación solar.

D.7. Planos de sectorización y protección contra incendios.

D.8. Planos de evacuación.

D.9. Esquemas de principio de voz y datos.

D.10. Esquemas de principio y planos de las instalaciones de seguridad.

D.11. Planos de accesibilidad, ascensores, con indicación de ubicación,



ventilaciones, cuarto de máquinas.

E) Memorias gráficas:

E.1. Memorias gráficas de Carpinterías, Cerrajería y/o elementos singulares.

5. PRESUPUESTO.

Constará de:

1. Mediciones y Presupuesto (incluyendo todas las líneas de medición).
2. Listado de precios unitarios desglosado por naturalezas (materiales, maquinaria, mano de obra y medios auxiliares).
3. Cuadro de precios descompuestos.
4. Resumen general del Presupuesto, diferenciando Presupuesto de Ejecución material, Gastos Generales (13%), Beneficio Industrial (6%) y Presupuesto de Ejecución por Contrata (lgic incluido).

Para la confección del presupuesto, los precios que se apliquen para valorar las mediciones serán, en primera opción, Bases de Precios Oficiales (Bases de Precios del Colegio de Arquitectos y/o Arquitectos Técnicos de Santa Cruz de Tenerife, de Colegios de Ingeniería, etc.).

Los precios contemplados en estas Bases deberán ir acompañados de sus correspondientes códigos de identificación.

- Se incluirá una Declaración del Cuadro de Precios utilizado en el presupuesto del proyecto firmada, en donde se especifique:
 - Las Bases de precios Oficiales utilizadas en la confección del presupuesto.
 - Los precios no contemplados en las Bases de Precios anteriormente citadas. Dichos precios nuevos incluidos en el presupuesto son los necesarios y habituales para el tipo de obra de que se trate, siendo los mismos ajustados al mercado.

Se deberá eliminar de todos los documentos del Proyecto marcas y modelos concretos de productos. Con carácter excepcional en el caso que no sea posible hacer una descripción del producto lo bastante precisa, tal mención deberá ir acompañada de las palabras "o equivalente".

6. COPIA EN FORMATO DIGITAL

Se aportará CD con todos los archivos informáticos que integran el proyecto en formato .pdf. Además, se debe incluir la Memoria, los Anexos y los Pliegos en un único archivo de texto cada uno en formato .doc; el Presupuesto en formato .bc3, el Programa de Trabajo en formato .xls o compatible y los Planos en formato .dwg compatible con Autocad 2008.



7.2. SUPERVISIÓN DEL PROYECTO.

Los Servicios Técnicos Municipales informarán el proyecto presentado, pudiendo proponer modificarlo en todo aquello que consideren conveniente y no represente un desequilibrio económico financiero de la concesión. Asimismo, expresarán las observaciones precisas para adaptar el Proyecto a lo indicado en el presente Pliego y en el resto de la normativa que sea aplicable.

El concesionario contará con veinte días naturales, contados a partir de la fecha de recepción del informe del proyecto, para presentar uno nuevo que recoja las modificaciones propuestas por los Servicios Técnicos Municipales.

El Proyecto de Construcción será supervisado por el Servicio Técnico de Proyectos Urbanos, Infraestructura y Obras del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.

SECCION II. EJECUCION DE LAS OBRAS.

CLÁUSULA 8. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONCESIONARIO.

El Concesionario asumirá la plena responsabilidad del buen fin de la obra, siendo el único responsable, tanto frente al Ayuntamiento como a terceros, de los daños causados durante la ejecución de la misma y responsabilidades posteriores que puedan derivarse de ésta durante el periodo de la concesión.

El concesionario está obligado a mantener en todo momento los servicios públicos existentes.

Serán por cuenta del concesionario todos los medios requeridos para la materialización y puesta en funcionamiento de todos los elementos, unidades, etc., definidos en los documentos del proyecto.

El concesionario tramitará y abonará todos los gastos exigidos para el funcionamiento de la edificación, incluidos los relativos a acometidas, abonos a compañías suministradoras y legalización de las instalaciones.

CLÁUSULA 9. CARTELES DE OBRA.

Será de cuenta del concesionario la confección e instalación de los carteles de obra, que deberán contar con el visto bueno del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incluyendo su retirada a la aprobación del acta de terminación de las obras.

CLÁUSULA 10. COMPROBACIÓN DE REPLANTEO DE LA OBRA.

Una vez aprobado el proyecto, se procederá a la comprobación del replanteo de la obra y a la firma por cuadruplicado del acta, en un plazo máximo de 30 días, comenzando el cómputo del plazo de la obra al día siguiente.

CLÁUSULA 11. DIRECCIÓN DE OBRAS.

Pliego de Condiciones Técnicas



El concesionario contratará, a su costa, los Técnicos que asumirán la Dirección Facultativa de las Obras, con sujeción a lo dispuesto en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

El órgano de contratación podrá, en cualquier momento, proceder al control en la dirección de la obra, tal y como así se determina en el referido pliego, pudiendo dar instrucciones precisas para la corrección de las posibles deficiencias detectadas.

En ningún caso la función de la Dirección Facultativa de obra exime al concesionario de su responsabilidad técnica y económica derivada de la ejecución de la concesión, asumida a su riesgo y ventura. La intervención de la Dirección Facultativa no podrá dar pie al traslado a la Administración de ningún tipo de responsabilidad técnica o económica derivada del proyecto, de la construcción de las obras o de su explotación.

CLÁUSULA 12. DELEGADO DEL CONCESIONARIO.

El concesionario nombrará como Delegado de la Obra a un Arquitecto o Ingeniero Superior. Este Delegado será el único interlocutor ante el Órgano de Contratación y de la Dirección Facultativa durante la ejecución de la obra.

CLÁUSULA 13. JEFE DE CONSTRUCCIÓN Y EQUIPO DE OBRA.

Con anterioridad al comienzo de las obras, el concesionario deberá designar expresamente ante el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife al Jefe de Construcción, que ejercerá las funciones de Jefe de Obra, de conformidad a lo previsto en su oferta e incorporarlo al contrato. El cargo estará ocupado por una persona que esté en posesión del título de Arquitecto o Ingeniero Superior con al menos cinco años de experiencia en obras similares. La persona designada deberá ser aceptada por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.

Desempeñará, al menos, las funciones básicas del Jefe de Construcción especificadas en la Ley de Ordenación de la Edificación.

- Será el máximo responsable del equipo de construcción.
- El equipo de jefatura de construcción debe entenderse en el más amplio contenido desde el punto de vista de aportación del concesionario a las labores de gestión de la construcción de las obras.
- Debe contar con una oficina técnica debidamente equipada, ubicada en lugar o lugares acordados con la Dirección Facultativa de forma que haga operativa su utilización. Contará con recursos personales y medios técnicos suficientes para las labores de topografía, cálculos, delineación, etc. que permita dar cumplido respaldo a su propio trabajo y a las demandas que se formulen desde la Dirección Facultativa.

Además en el equipo de obra el concesionario se comprometerá a tener arquitectos o ingenieros especialista en estructuras e instalaciones y, al menos, un Arquitecto Técnico.



CLÁUSULA 14. PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD.

En aplicación del Estudio de Seguridad y Salud del proyecto, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 1627/1997, el concesionario quedará obligado a elaborar un Plan de Seguridad y Salud en el que se analicen, estudien, desarrollen y complementen, en función de su propio sistema de ejecución de la obra, las previsiones contenidas en el Estudio citado. En dicho Plan se incluirán, en su caso, las propuestas de medidas alternativas de prevención que la Empresa concesionaria proponga con la correspondiente valoración económica de las mismas, que no podrá implicar variación del importe total consignado en el Estudio de Seguridad y Salud.

Este Plan de Seguridad y Salud deberá ser entregado por el concesionario, con el correspondiente informe del Coordinador en materia de seguridad y salud previamente a la ejecución de la obra, de forma que sea elevado para su aprobación previo al inicio de la obra.

El Plan de Seguridad y Salud será documento de obligada presentación junto con la comunicación de apertura del centro de trabajo a la autoridad laboral competente y estará a disposición permanente de la Dirección facultativa, de la Inspección de Trabajo y Seguridad Social y de los técnicos de los órganos especializados en materia de seguridad y salud de las Administraciones Públicas competentes.

El concesionario elegirá y contratará a su costa, previa conformidad con la Administración Municipal, al Coordinador de Seguridad y Salud de las Obras.

CLÁUSULA 15. CONTROL DE CALIDAD.

El concesionario contratará a su costa, previa conformidad de la Administración Municipal y para apoyo de la Dirección Facultativa de la Obra una Asistencia para el Control de Calidad de las obras. Para ello se deberá destinar un mínimo del 3 % del presupuesto de Ejecución Material de la obra para realizar un control de calidad-asistencias técnicas de las mismas.

Dicho porcentaje se destinará a sufragar los gastos para la realización de ensayos y análisis previstos en el Pliego de prescripciones técnicas del proyecto, así como todos aquellos otros ensayos, análisis de materiales y unidades de obra e informes específicos que en cada caso resulten pertinentes y que se recaben por el Director de la Obra.

El plan de control de calidad, que deberá ser aprobado por el órgano de contratación, puede ser modificado por la Administración durante la obra a la vista de posibles deficiencias detectadas tanto en los materiales como en la ejecución de las unidades, que aconsejen la realización de controles más intensos, pudiendo en cualquier caso el Ayuntamiento incrementar los controles a realizar.

El órgano de contratación autorizará para la realización de estos trabajos, estudios y ensayos, a los laboratorios acreditados y empresas especializadas que tengan independencia jurídica y económica respecto de sociedades relacionadas con la empresa adjudicataria.



Al inicio de la obra se cumplimentará el Plan de Control de Calidad a realizar por la empresa especializada. Se incluirá un plan de ensayos o análisis de los materiales de obra según lo establecido en las distintas normativas básicas de la edificación.

Los resultados de los diferentes ensayos y controles deberán ser suministrados simultáneamente a la empresa constructora y a la dirección facultativa asumiendo la empresa adjudicataria las observaciones relacionadas con la ejecución de las obras que se reflejen en los informes de dicho control. En el supuesto de resultados anómalos deberán repetirse los ensayos o efectuarse los complementarios que fueran necesarios.

CLÁUSULA 16. PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.

El plazo máximo de ejecución de las obras será de dieciocho (18) meses contados a partir de la fecha de formalización del acta de comprobación del replanteo.

CLÁUSULA 17. DOCUMENTACIÓN FINAL

Previo a la emisión del Acta de Comprobación de Terminación de las Obras, el concesionario aportará un Documento de Ejecución Final de la obra realizada que recoja todas las modificaciones autorizadas del Proyecto de Ejecución, con las mismas características de formato y soporte que éste, así como toda la documentación justificativa de la legalización de las instalaciones (proyectos específicos, boletines/certificados de instalación, dictámenes, certificados de puesta en servicio, contratos de mantenimiento, etc.), así como cualquier otra documentación exigible reglamentariamente, Libro del Edificio y plan de autoprotección. Todo ello se realizará por cuenta del adjudicatario.



CAPÍTULO IV. RÉGIMEN DE GESTIÓN, UTILIZACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE LAS INSTALACIONES DEL CENTRO DEPORTIVO MUNICIPAL “TÍNCER” DESTINADAS A LA REALIZACIÓN DE ACTIVIDADES DEPORTIVAS.

CLÁUSULA 18. ÁMBITO DE LA GESTIÓN DEPORTIVA.

Se han tenido en cuenta las siguientes construcciones destinadas al uso deportivo:

- Piscina cubierta, reglamentaria de 25,00 x 16,50 m, con ocho calles, tipo N2 según normativa NIDE-NAT y con una profundidad de, al menos, 1,80 metros.
- Piscina cubierta polivalente, de al menos 120 m².
- Sala de fitness/musculación, con una superficie mínima de 600 m².
- Salas de actividades dirigidas, con una superficie mínima de 500 m² en total.

El adjudicatario podrá proponer en su oferta la ampliación de la oferta deportiva, quedando englobada en el ámbito de la gestión deportiva la totalidad de la instalación y servicios que en ella se presten. Para cualquier disciplina deportiva deberán cumplirse las especificaciones contenidas en las normas NIDE.

CLÁUSULA 19. ASPECTOS QUE COMPRENDE LA PRESTACION DE SERVICIOS.

El servicio objeto del contrato comprenderá:

1. La Gestión Integral del Centro Deportivo.

Comprenderá todos los aspectos necesarios encaminados al perfecto funcionamiento del Centro Deportivo y en especial a:

- Mantenimiento y la conservación de las edificaciones y de los equipamientos deportivos, garantizando el servicio con los adecuados niveles higrotérmico y acústico.
- El mantenimiento y conservación de la maquinaria y equipamientos necesarios para el funcionamiento del Centro Deportivo.
- Atención e información al público sobre todos los servicios que se prestan en el Centro Deportivo.
- Atención al público en vestuarios y equipamientos deportivos.
- Limpieza de todos los edificios, equipamientos, salas y otros espacios.
- Vigilancia y control de todo el Centro Deportivo.
- Recaudación de cobros por los servicios prestados.
- Contratación y gestión de personal necesario para la prestación de todos los servicios propios del Centro Deportivo y su adecuación al uso.

2. Elaboración y Desarrollo de un Programa de Actividades Deportivas.



La Programación de las Actividades Deportivas se deberá adecuar a las normas e instrucciones dictadas por el Órgano Competente correspondiente del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.

El Programa de Actividades Deportivas, tanto de la temporada de invierno (de 1 de septiembre a 30 de junio) como la de verano (1 de julio a 31 de agosto), a desarrollar por el adjudicatario, deberá ser objeto de aprobación anual por el Organismo Autónomo de Deportes, con una anterioridad mínima de un mes con respecto a la fecha de inicio de la cada temporada deportiva. No obstante, el programa podrá ser modificado durante la temporada deportiva, a petición razonada de la entidad adjudicataria, y previa aprobación del Organismo Autónomo de Deportes.

La programación deportiva que regirá durante la primera temporada tras la apertura del centro deportivo, deberá ser aprobada por el Organismo Autónomo de Deportes al menos tres meses antes de la puesta en uso de la instalación. Para ello el concesionario presentará la propuesta del programa al menos cinco meses antes de dicha puesta en uso.

CLAUSULA 20. CARACTERÍSTICAS DE LA ACTIVIDAD.

1. Régimen General de Uso.

Corresponde al concesionario gestionar los servicios indicados de acuerdo con las reglamentaciones y normativas que sean aplicables, y las instrucciones que reciba del Organismo Autónomo de Deportes.

El Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife se reserva el uso gratuito, para la realización de los Juegos Deportivos Municipales y otras competiciones, de las unidades deportivas y por los tiempos detallados que resulten de la oferta presentada.

Asimismo, el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife se reserva el uso de las instalaciones de manera puntual, siempre que concurran razones de interés público, debiendo comunicarlo al concesionario con una antelación mínima de 30 días. En este caso, el Ayuntamiento abonará los servicios que solicite, de acuerdo con los precios estipulados en los Pliegos de Cláusulas Administrativas.

El Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife se reserva el derecho a instalar publicidad en el centro deportivo. La instalación de publicidad por el concesionario deberá ser previamente autorizada por el Ayuntamiento.

El concesionario facilitará a toda la ciudadanía el acceso a la práctica de la actividad física y del deporte, con una oferta de servicios adecuada, tanto para el deporte organizado en los niveles de aprendizaje y competición, como para la práctica individual y lúdica a título individual.

En materia de utilización del Centro Deportivo, se dará preferencia a los clubes, asociaciones deportivas, centros educativos y organizaciones del ámbito territorial de Tíncer y Barrios adyacentes del Municipio de Santa Cruz de Tenerife.

La entidad adjudicataria no podrá organizar ni utilizar las instalaciones del Centro Deportivo para actividades deportivas no autorizadas por el Ayuntamiento de Santa Cruz



de Tenerife. Para la implantación de nuevas actividades el concesionario deberá presentar, con una antelación mínima de dos meses, una memoria explicativa de la nueva actividad en la que se incluya, en su caso, la propuesta del precio.

La entidad adjudicataria no podrá organizar ni utilizar las instalaciones del Centro Deportivo para actividades no deportivas sin la autorización del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, debiendo presentar el concesionario, con una antelación mínima de mes y medio, una memoria explicativa de la actividad que desea realizar, en la que se incluya, en su caso, la propuesta del precio.

El aparcamiento de vehículos será de uso gratuito para los usuarios del Centro Deportivo Municipal, no pudiendo el concesionario percibir importe alguno por este concepto. El horario del aparcamiento será el mismo del Centro Deportivo Municipal.

2. Horario.

Se ha establecido como objetivo específico mantener 83 horas semanales de DEPORTE, proponiéndose el siguiente horario de apertura:

- Lunes a viernes de 7:30 a 23:00 horas
- Sábados de 8:30 a 14:00 horas.
- La instalación estará abierta, como mínimo, en el horario arriba indicado.
- La instalación podrá permanecer cerrada todos los domingos y los días festivos nacionales, autonómicos y locales, salvo si se celebra una competición de ámbito insular o superior.
- Los espacios deportivos se cerrarán 30 minutos antes del cierre general de la instalación.

Cualquier variación puntual debida a reformas, paradas técnicas o similares, requerirá la conformidad del Organismo Autónomo de Deportes, debiéndose comunicar por escrito con, al menos, una antelación de 15 días hábiles.

3. Programa deportivo.

La entidad adjudicataria deberá presentar antes del 31 de julio, para la temporada de invierno, y antes del 30 de abril, para la de verano, de cada año el programa de actividades de la próxima temporada que incluirá:

- a) Relación de actividades deportivas dirigidas ordinarias a realizar en las instalaciones.
- b) Relación de las actividades deportivas extraordinarias (cursos intensivos, torneos, campeonatos, etc.) a realizar en las instalaciones.
- c) Programa de promoción del deporte con clubes y asociaciones, preferentemente del Distrito Suroeste.

El programa será aprobado por el Organismo Autónomo de Deportes tal y como se indica en la cláusula 19.2 de este pliego.



CLÁUSULA 21. OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO CON RELACIÓN A LA GESTIÓN DEL CENTRO DEPORTIVO MUNICIPAL

Serán obligaciones del concesionario, además de las determinadas en la legislación que le sea de aplicación, las relacionadas en los apartados siguientes:

1. Equipamiento deportivo.

El concesionario deberá dotar al Centro Deportivo, antes de su apertura, del equipamiento necesario y suficiente para la prestación de los servicios deportivos.

2. Mantenimiento y conservación.

Dentro de las obligaciones del concesionario se encuentra el mantenimiento y conservación del centro deportivo, incluyéndose dentro de él los siguientes aspectos:

- **Se entiende por mantenimiento:** Conjunto de operaciones necesarias para asegurar el funcionamiento de una instalación de manera permanente con el mejor rendimiento (energético, social, económico, etc.) posible, conservando permanentemente la seguridad del servicio.
- **Se entiende por conservación:** Conjunto de operaciones mínimas a realizar sobre un equipo (normalmente recomendadas por el fabricante) con el fin de conseguir un funcionamiento adecuado.
- El centro deportivo deberá estar siempre en perfecto estado de funcionamiento y conservación, tanto en las instalaciones técnicas que permiten el funcionamiento de la instalación, los equipamientos deportivos incluidos en las diferentes áreas, como en todos sus aspectos constructivos y arquitectónicos.
- Dentro del mantenimiento y conservación de la instalación se tendrán en cuenta todas las medidas correctivas y preventivas que impliquen un uso perfecto de las áreas deportivas, sus instalaciones y equipamientos, cumpliendo las normativas vigentes en cada uno de los aspectos.
- El concesionario asume la obligación de conservar y mantener, con carácter general, las edificaciones e instalaciones en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato, corriendo a su cargo las obras y trabajos que sean necesarios para ello. Asimismo, correrán por cuenta del concesionario todos los costes derivados de las inspecciones exigidas legalmente tanto en edificaciones como en las instalaciones del centro.
- Reposición de maquinaria u otro material inventariable que se haya amortizado o haya cumplido su "vida útil", sin derecho alguno por parte del concesionario a recibir indemnización ni compensación.
- Cumplimiento de la normativa vigente en cuanto a la seguridad y salud tanto de la manipulación de los productos que se utilicen en el funcionamiento de las instalaciones como en la ejecución de las obras de mantenimiento, conservación, reforma o ampliación.
- Control y prevención de la legionelosis conforme a la normativa



vigente. El adjudicatario presentará dentro del primer trimestre de la adjudicación copia del contrato con la empresa que se encargará de dicho control.

Además de la normativa específica señalada, el concesionario deberá cumplir cualquier otra normativa que le sea de aplicación.

La Comisión de Control podrá proponer el modelo de informes de inspección que deberá aportar, con la periodicidad que se determine, el concesionario de la edificación, instalaciones, servicios prestados, etc.

3. Obras de mejora y reforma.

- En el supuesto de que el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife estime necesarias obras de mejora o ampliación para aumentar la oferta de servicios o mejorar éstos, podrán realizarse previo acuerdo de las partes, dando lugar a la modificación contractual correspondiente, con restablecimiento del equilibrio económico en su caso.
- Cuando el concesionario estime necesario realizar obras que modifiquen sustancialmente el centro deportivo o lo amplíen, deberá solicitarlo por escrito, aportando la documentación necesaria para ello, a la Comisión de Control, con una antelación mínima de 60 días hábiles a la fecha prevista para la solicitud de la licencia de obras, para su examen y acuerdo, en su caso, de elevarlo al Órgano correspondiente, a efectos de su sometimiento a la aprobación del Órgano de Contratación. Se excluyen expresamente de esta obligación las obras que se deriven de la conservación y mantenimiento del inmueble. El coste de su realización será por cuenta del concesionario. Todo sin perjuicio de la necesaria tramitación urbanística de las licencias de obra que correspondan, cuyo coste correrá a cargo del concesionario.
- Cuando el concesionario estime necesario realizar obras de menor importancia, deberá comunicarlo por escrito, aportando la documentación necesaria para ello, a la Comisión de Control con una antelación mínima de 30 días hábiles, para su examen e informe, debiendo ser aprobado por el Organismo Autónomo de Deportes. El coste de su realización será por cuenta del concesionario.
- Las mejoras, ampliaciones y toda clase de obras realizadas en la instalación, debidamente autorizadas, pasarán a propiedad municipal a la finalización del contrato, sin derecho alguno por parte del concesionario a recibir indemnización ni compensación económica.

4. Respecto del personal que se adscriba a los servicios deportivos y gestión de personal durante la vigencia del contrato.

El concesionario deberá contratar por su cuenta al personal preciso para atender los servicios deportivos objeto de la contratación.

En cuanto al personal dedicado directamente a la prestación de servicios deportivos, el concesionario deberá contratar como personal de la empresa, como mínimo, a un Director del Centro Deportivo, con titulación universitaria superior y un Coordinador



Deportivo, con titulación de Licenciado en Ciencias de la Educación Física y del Deporte.

Asimismo, queda obligado a cubrir las contingencias de accidentes de trabajo y enfermedad profesionales del personal a su servicio, así como cualesquiera otros a los que las disposiciones legales vigentes obliguen.

Este personal dependerá exclusivamente de la empresa contratista y, en consecuencia, ésta asumirá todos los deberes y derechos inherentes a su calidad de empresario, a tenor de lo dispuesto en la legislación social y laboral vigente en cada momento.

El concesionario está obligado al cumplimiento de lo establecido en las leyes de relaciones laborales y de Seguridad Social y disposiciones complementarias vigentes o que en lo sucesivo se dicten en esta materia.

En ningún momento dicho personal podrá relacionar derecho alguno en relación con el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, ni exigir responsabilidad de cualquier clase a éste como consecuencia de las relaciones existentes entre la empresa contratista y sus empleados.

Este personal deberá someterse a las normas que, sobre seguridad y control, establezca el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.

En el momento del inicio de la prestación de los servicios de carácter deportivo, el concesionario comunicará al Organismo Autónomo de Deportes la relación de personal adscrito al servicio.

El concesionario está obligado a presentar, anualmente y cuando sea solicitado por el Organismo Autónomo de Deportes:

- Plantilla contratada para prestación de servicios de carácter deportivo.
- Contrato de trabajo.
- Denominación y funciones del puesto.
- Jornada semanal total, desglosando claramente la jornada diaria.
- Nombre, apellidos y NIF de la persona que ocupe el puesto.
- Acreditación de su titulación o capacitación profesional para el desempeño del puesto.

El personal adscrito a la prestación de servicios deportivos irá debidamente identificado y uniformado de acuerdo con las indicaciones que realice el Organismo Autónomo de Deportes.

El personal deberá observar en todo momento el decoro, la corrección y el respeto al usuario del servicio.

La entidad gestora organizará su personal de modo que cubra las necesidades de funcionamiento del Centro Deportivo y, en todo caso, deberá sustituir de forma inmediata las ausencias del personal a su cargo con objeto de que no se interfiera en la prestación del servicio. En todo momento existirá un responsable en el Centro Deportivo que resuelva cualquier situación o incidencia.

Siempre que se produzca un cambio en las personas que ejercen las funciones de **Pliego de Condiciones Técnicas**



Director del Centro Deportivo y Coordinador Deportivo, deberá notificarse y presentar las titulaciones de los sustitutos en el Organismo Autónomo de Deportes.

Los técnicos deportivos para la enseñanza en las diferentes actividades, deben poseer la titulación mínima de técnico deportivo de nivel 1, expedido por la federación correspondiente o, en su caso, formación académicas oficial que acredite sus conocimientos.

El concesionario deberá cumplir con todas las disposiciones legales que sean de aplicación, en materia laboral, de seguridad y prevención de riesgos laborales.

5. Obligaciones relativas a la comunicación e imagen.

La implantación de señalética, tanto externa como interna, y sus modificaciones en el tiempo se realizará conforme a las indicaciones del Organismo Autónomo de Deportes, corriendo su coste a cargo del concesionario.

El concesionario deberá incluir la identidad corporativa (logotipo) municipal, o aquellas que puntualmente se determine, en cuantos soportes (publicaciones, folletos, carteles, publicidad, etc.) se utilicen para difundir las actividades deportivas y actuaciones de cualquier otro tipo sujetas a este contrato.

Se coordinarán con el Organismo Autónomo de Deportes todas las acciones de información (folletos, prensa, presentaciones, etc.) con el fin de garantizar la representatividad institucional municipal. A tal efecto la entidad o la empresa concesionaria se comprometen a someter a su examen un proyecto de cada actuación publicitaria con, al menos, quince días de antelación a su difusión pública.

La empresa concesionaria del Centro Deportivo deberá colaborar en la difusión de los programas generales deportivos que realiza el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife a través de las publicaciones, carteles, displays, y otros soportes que se le haga llegar en cada momento.

6. Obligaciones relativas a la sostenibilidad y medio ambiente.

El concesionario deberá cumplir con las obligaciones que se deriven de las normativas y compromisos que el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife adquiera en materia de medio ambiente y sostenibilidad.

7. Obligaciones relativas a la protección de datos de carácter personal.

La empresa concesionaria será la única responsable de los datos de carácter personal que utilice, trate y almacene en los diferentes soportes, siendo asimismo responsable de la obtención legítima de dichos datos todo ello en cumplimiento de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.

El concesionario deberá guardar la debida confidencialidad y secreto sobre los hechos, informaciones, conocimientos, documentos y otros elementos a los que tenga acceso con motivo de la prestación del servicio.

El concesionario informará a sus empleados de que sólo pueden tratar la información obtenida para cumplir los servicios objeto de este pliego y también de la obligación de no hacer públicos, ceder o enajenar cuantos datos conozcan. A estos efectos incluirá una



cláusula de confidencialidad y secreto en los términos descritos en los contratos laborales que suscriban los trabajadores destinados a la prestación del servicio objeto del presente pliego.

La empresa concesionaria está obligada a inscribir sus ficheros de datos en el Registro General de Protección de Datos de la Agencia Española de Protección de datos y a implementar las medidas de seguridad previstas en el artículo 9 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley Orgánica 15/1999.

El concesionario no podrá aprovechar ni utilizar la información de los usuarios atendido para fines distintos de los que constituyen el objeto del presente contrato y se comportará en todo momento con la consideración y respeto que le son debidos respecto de los mismos.

La empresa concesionaria, en calidad de responsable del fichero de los datos de carácter personal que precisara tratar, informará en los términos establecidos en el artículo 5 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal a las personas que preste el servicio.

8. Otras obligaciones.

El concesionario está obligado a:

- Garantizar que el Centro Deportivo y los servicios que se prestan en él funcionan de acuerdo a los compromisos de Calidad contemplados por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.
- Cumplir con las Ordenanzas y Normas municipales que le sean de aplicación.
- Aportar toda la información y documentación que pueda requerírsele para el control eficaz de la concesión.
- La apertura del Centro Deportivo al público, en el plazo máximo de un mes a contar desde la aprobación del acta de comprobación de terminación de las obras y su equipamiento, salvo que se fije otra fecha en el contrato.
- Dotar al centro deportivo de un desfibrilador de uso externo automático, incluyendo el mantenimiento integral del mismo y un sistema de alarma y comunicación a la red de emergencias.

CLÁUSULA 22. SERVICIOS DE INFORMACIÓN, DE SUGERENCIAS Y RECLAMACIONES.

El concesionario mantendrá informado al Organismo Autónomo de Deportes sobre la programación de todas las actividades para su difusión por los medios utilizados por el Ayuntamiento. Para conseguir la mayor optimización de este servicio, la empresa adjudicataria deberá documentar todos los contenidos del servicio, al objeto de que el Ayuntamiento pueda desarrollar la labor informativa que sea requerida por los usuarios.

El concesionario utilizará aquellos medios propios que considere necesarios para facilitar la información a los usuarios.



Asimismo, el concesionario pondrá a disposición de los usuarios impresos en los que se recogerán sus sugerencias, solicitudes, quejas o cualquier otra comunicación respecto a este servicio. Las reclamaciones y sugerencias que realicen los usuarios del servicio deberán tramitarse según la normativa o instrucciones establecidas por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife y se integrarán dentro de su Sistema de Sugerencias y Reclamaciones.

CAPÍTULO V. RÉGIMEN DE GESTIÓN DE LOS USOS ASOCIADOS NO DEPORTIVOS.

CLÁUSULA 23.- RÉGIMEN.

Corresponderán al concesionario las obligaciones de mantenimiento y conservación de los inmuebles y sus instalaciones que se recogen en la cláusula 21 punto 2 del presente Pliego, en lo que le sea aplicable. Las obras que pretenda realizar el concesionario habrán de contar con el previo informe favorable del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, sin perjuicio de la posterior solicitud y obtención, a costa del concesionario, de las licencias que correspondan.

Asimismo, corresponden al concesionario los gastos de vigilancia, control y recaudación, medios informáticos para el cobro de tarifas, mantenimiento de los componentes del sistema informático, consumibles necesarios para la expedición de los justificantes de pago, modificaciones de los componentes de hardware, software, periféricos, así como cuantos elementos sean necesarios para su explotación.

El personal necesario para la ejecución de la concesión habrá de ser contratado a costa y cargo de la concesionaria, ostentando el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife la condición de tercero ajeno a la relación laboral, siendo aquí aplicable lo dispuesto en la cláusula 21.4 del presente Pliego. El concesionario deberá cumplir con todas las disposiciones legales que sean de aplicación en materia laboral, de seguridad y prevención de riesgos laborales.

El concesionario deberá, en cualquier caso, solicitar y obtener, a su costa, cuantos permisos y licencias fueran necesarios para la apertura y explotación de los usos no deportivos, con sometimiento a la legislación que les fuera aplicable.



CAPÍTULO VI. RÉGIMEN DE INGRESOS.

CLÁUSULA 24.- INGRESOS DERIVADOS DE LOS SERVICIOS DE CARÁCTER DEPORTIVO EN EL CENTRO DEPORTIVO MUNICIPAL.

El concesionario, por la prestación de los servicios deportivos, tendrá derecho a percibir de los usuarios el pago por los servicios prestados. Así, el concesionario percibirá de los usuarios, las tarifas que se fijen por el órgano de contratación en el acuerdo de adjudicación. En las tarifas abonadas por los usuarios estará incluido el Igit.

La recaudación se realizará por el concesionario bajo los principios de seguridad y transparencia y con la emisión en todo caso de justificantes registrados de los cobros recibidos.

El concesionario, para el cobro de las tarifas, deberá utilizar los medios mecánicos o informatizados que determine el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, siendo a cargo del concesionario los costes de adquisición, instalación y mantenimiento.

Todos los medios utilizados podrán ser auditados en todo momento por el Ayuntamiento de Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, y estarán preparados para suministrar información detallada y precisa de los cobros realizados y del estado de ocupación de las actividades y servicios del Centro Deportivo.

La relación de tarifas deberá estar expuesta en lugar visible para los usuarios.

CLÁUSULA 25.- INGRESOS DERIVADOS DE LOS USOS NO DEPORTIVOS.

- a) Son los derivados de la explotación de los usos no deportivos admitidos por el PGOU y sus normas urbanísticas, en los términos establecidos en el contrato u ordenados posteriormente por el órgano responsable del seguimiento de la gestión.

El concesionario podrá obtener ingresos por la explotación de las zonas complementarias de explotación comercial, caso de su inclusión, según el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

- b) El concesionario podrá obtener ingresos por la prestación, entre otros, de los siguientes servicios dentro del Centro Deportivo:
1. Explotación de un servicio de cafetería.
 2. Explotación por venta de material deportivo.
 3. Explotación de venta mediante máquinas expendedoras de bebidas refrescantes, café, productos sólidos y productos de aseo.
 4. Ingresos derivados de las actividades aludidas en el apartado 1 de la cláusula 20 del Pliego de Prescripciones técnicas



CAPÍTULO VII. COMISIÓN DE CONTROL.

CLÁUSULA 26. COMISIÓN DE CONTROL.

La Comisión de Control para la gestión del Centro Deportivo Municipal de Tíncer estará representada por al menos dos miembros del Organismo Autónomo de Deportes y un representante de la Empresa Concesionaria, y se reunirá para resolver las cuestiones relacionadas con el funcionamiento del Centro Deportivo, sin perjuicio de las facultades que corresponden al órgano de contratación de resolver cuantas cuestiones se susciten durante la vigencia del contrato sobre su interpretación, modificación, efectos y extinción, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos señalados en la Ley de Contratos del Sector Público.

Las funciones de la Comisión de Control son las que se señalan en el presente pliego.

Los miembros de la Comisión de Control serán designados por el Órgano responsable del seguimiento de la gestión, a propuesta del Organismo Autónomo de Deportes, uno de los cuales ejercerá la función de Presidente de la Comisión de Control, y uno a propuesta del concesionario. La Secretaría de la Comisión de Control será propuesta por el Organismo Autónomo de Deportes.

De los acuerdos adoptados por la Comisión de Control se dará conocimiento al Órgano superior, para la elevación en su caso, al Órgano responsable del seguimiento de la gestión. Igualmente se dará traslado a la Oficina del Distrito Suroeste. La Comisión de Control a su vez, podrá requerir informes a los Servicios o Departamentos que corresponda cuando así lo considere oportuno.

Las funciones de la Comisión de Control son todas las que se señalan en los pliegos reguladores de este procedimiento.

La Comisión de Control se reunirá al menos una vez al año y cuantas veces sea necesario a petición de cualquiera de los representados, dando cuenta de sus actos, propuestas e informes al Gerente del Organismo Autónomo de Deportes.

A las reuniones de la Comisión de Control podrán asistir otras personas que no sean miembros de la misma, invitados por ésta y en funciones de asesoramiento, con voz pero sin voto.

CLÁUSULA 27. MEMORIA ANUAL DE ACTIVIDADES Y SERVICIOS DEL CENTRO DEPORTIVO MUNICIPAL.

La empresa adjudicataria deberá presentar anualmente a la Comisión de Control, en el mes de enero, una memoria relativa a la temporada anterior (del 1 de septiembre al 31 de agosto), en la que se reflejen al menos los siguientes datos:

- Actividades deportivas realizadas, detalladas por tipo de actividad, categoría y número de participantes.



-
- Servicios libres de piscina y salas.
 - Competiciones deportivas.
 - Espacio a entidades para entrenamientos, mediante tarjeta anual.
 - Memoria anual de los usos no deportivos vinculados.
 - Otros temas o indicadores que se consideren de interés.

CLÁUSULA 28. PRESENTACIÓN DE CUENTAS ANUALES.

La sociedad titular de la concesión está obligada a someter a auditoría de cuentas sus cuentas anuales independientemente del cumplimiento o no de los límites de auditoría fijados por la legislación vigente, presentándolas al Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife en un plazo no superior a seis meses desde el cierre del ejercicio. Tal verificación será realizada por una firma de auditoría aceptada por el Organismo Autónomo de Deportes y contratada por el concesionario a su cargo.



ANEXO I MEMORIA TÉCNICA

1. MEMORIA ARQUITECTÓNICA.

La solución adoptada para la implantación se ubica en el ámbito 5.7.1. "Tíncer-Los Andenes" que, a su vez, pertenece al Área de Ordenación Urbana 5.7 "Tíncer", del Plan General de Ordenación, localizado entre las calles El Cedro, Paiño, El Requito y Oropendola.

La actuación propuesta ocupará como superficie máxima los 4.500 m² especificados en la parcela de actuación, que se especifica en los planos adjuntos, debiendo cumplir la edificabilidad detallada en el programa.

La alineación considerada es la que se establece en el Plan General de Ordenación. Podrá ajustarse a la alineación exterior de la parcela, retranqueándose ligeramente en la C/El Cedro para permitir el mantenimiento del arbolado existente, si así se justifica como solución más razonable para la funcionalidad y adaptación al entorno.

El contenedor a proyectar dará cabida a todos los usos deportivos, dejándose a merced del autor de la propuesta la posibilidad de implantarlos en uno o varios volúmenes constructivos. El recinto de la piscina cubierta deberá estar abierto al exterior al menos en uno de sus lados.

Se deberá estudiar con detalle el impacto de la unidad edificatoria en su entorno, integrándolo específicamente con el Centro de Alto Rendimiento de Tíncer.

El acceso principal al Centro Deportivo Municipal se realizará por la C/El Cedro y/o la C/Oropendola, o por ambas calles a la vez, en función de las necesidades de la propuesta arquitectónica específica, dada la pendiente excesiva de las calles laterales.

La recepción será única, con control visual y técnico sobre el acceso.

Donde se ubiquen los usos asociados y las actividades Deportivas, tales como pistas deportivas al aire libre, o el Aparcamiento propio, se garantizará la conexión directa con el volumen del Centro Deportivo Municipal.

La entrada al Aparcamiento de vehículos propio del Centro Deportivo Municipal se situará de forma que no obstaculice el tráfico vehicular de las calles adyacentes, sin invadir los pasos de peatones correspondientes.

2. MEMORIA CONSTRUCTIVA.

2.1 Trabajos previos y demoliciones

El terreno donde se ubicará el futuro Centro Deportivo Municipal se encuentra libre de edificación, con lo que no requiere trabajo de demolición previa. El terreno, en su estado natural, está delimitado por las aceras perimetrales, con muros de contención en las zonas superiores, unidas por taludes, y presenta cierto desnivel con la calle El Cedro,



donde existe una barandilla en la acera en dicha zona y en su encuentro con las Calles El Requinto y Paiño

La propuesta deberá estudiar los posibles movimientos de tierras necesarios para adaptar las nuevas edificaciones a las rasantes de las calles donde se situarán los accesos. Asimismo, en el movimiento de tierras, se incluirán los posibles trasplantes de las unidades de arbolado existentes que sea necesario conservar según los Servicios Municipales responsables.

2.2 Cimentaciones

La cimentación del proyecto se definirá posteriormente durante los desarrollos de los proyectos posteriores (Básico y de Ejecución) y una vez se haya desarrollado un estudio geotécnico del terreno.

Una vez realizado el desmonte del terreno se realizarán las pruebas necesarias, para determinar la actitud portante del terreno para recibir la cimentación proyectada. Es obligación del adjudicatario la realización a su costa de un estudio geotécnico con el objetivo de conocer la naturaleza exacta del suelo y comprobar la adecuación de la cimentación proyectada.

2.3 Estructuras

La estructura del proyecto se prevé mediante muros, pórticos, vigas de canto y losas de hormigón armado y/o mediante estructuras metálicas y/o estructuras de madera laminada encolada. Se hará de acuerdo con las especificaciones de la Instrucción E.H.E. y del CTE, concretamente el documento básico DB-SE.

Los vasos de piscina se resolverán estructuralmente, debiendo ser registrables al menos los laterales de los mismos. La estructura de la losa de piso de las zonas de playa deberá permitir la instalación de las canaletas longitudinales continuas.

2.4 Cubiertas

Las cubiertas se proyectarán transitables o no transitables, en función de la solución funcional de la instalación. Bajo la lámina impermeabilizante, que se protegerá para recibir el pavimento, se instalará un aislamiento adecuado bajo el pendienteado.

2.5 Compartimentación

La tabiquería interior se definirá según los usos específicos de cada espacio. En las zonas de aguas y húmedas (baños, vestuarios, piscina, etc...) los materiales de revestimientos serán hidrófugos.

2.6 Pavimentos

Los pavimentos se definirán según los usos específicos de cada espacio. Podrán ser a base de pavimentos continuos (hormigón, resinas, poliuretano, etc) o bien a base de piezas cerámicas (especialmente en las zonas húmedas) o mediante vinilo elástico (zona de gimnasio, salas de actividades, etc...) u otros equivalentes.

Los cuartos húmedos, al igual que los pasillos de pies secos y pies mojados y las playas de la piscina irán pavimentados con baldosa de gres mate antideslizante, con mortero de cemento aditivado con resinas, tipo Fermaflex o equivalente, cuidando que se forme una



superficie continua de asiento al solado y con pendiente adecuada a la red de saneamiento del edificio. Todos los locales húmedos se impermeabilizarán con lámina de 4 kg/m² bajo el pavimento.

2.7 Aislamientos.

Todos los cerramientos en contacto con el exterior irán debidamente aislados mediante el sistema de proyección de espuma de poliuretano expandido en cámaras u otros sistemas de eficiencia equivalente.

La tabiquería que delimita las salas de actividades dirigidas o de musculación y los vestuarios garantizarán el correcto aislamiento acústico.

2.8 Carpintería y cerrajería.

Carpintería exterior de aluminio anodizado con rotura de puente térmico. Calidad 3 (UNE) Clase A1 (UNE), con vidrios con aislamiento termo-acústico. Cerramientos de seguridad donde corresponda garantizados. Dispondrá de sello de homologación AENOR, cumpliendo las especificaciones del CTE, en concreto en relación a la estanqueidad, seguridad y ahorro energético.

Se tendrá en cuenta el cumplimiento de los valores de transmitancia térmica y acústica, tanto en fachadas como en particiones interiores, de acuerdo a las exigencias de los documentos básicos DB-HE, DB-HR del CTE.

3. MATERIALES Y ACABADOS DE LAS ÁREAS DE USO DEPORTIVO

3.1 Piscina.

Se deberá contemplar al menos dos vasos de las siguientes características:

- Vaso de 25,00 x 16,50 m, con ocho calles, tipo N2 según normativa NIDE-NAT, con una profundidad de, al menos, 1,80 m.
- Vaso polivalente, de al menos 120 m².

Las piscinas serán tipo "Munich" o con lámina desbordante y se resolverán con estructura que permita el acceso a la parte inferior de los vasos. La playa de las piscinas será de gres antideslizante y tendrá canaleta de baldeo a más de un metro de distancia de la canaleta de borde de piscina. La estructura de esta zona permitirá la instalación de estas canaletas longitudinales continuas.

3.2 Gimnasio.

El pavimento será de tarima de madera colocada sobre rastrel o superficie continua de vinilo elástico o similares, adecuado para el trabajo con pesas, según el uso del mismo.

Al menos una de las paredes estará revestida de espejo, con frente acristalado hacia otras dependencias del complejo o al exterior.



3.3 Pistas exteriores.

Se podrán realizar según las necesidades específicas de cada uno de los usos exteriores vinculados a la actividad deportiva.

Las pistas de tenis y/o pádel se ajustarán a las Normas NIDE publicadas por el Consejo Superior de Deportes, con las siguientes características y calidades mínimas:

- Tamaño y trazado del campo reglamentario.
- Orientación de las pistas N-S, admitiéndose variación entre N-NE y N-NO.
- Dotadas de iluminación artificial con niveles mínimos para competiciones regionales y entrenamiento de alto nivel:
 - Iluminancia horizontal mínima: 300 lux.
 - Uniformidad media mínima: 0,7
- Para las pistas de tenis:
 - El pavimento deberá estar avalado y certificado para la práctica del tenis por la Federación Internacional de Tenis. En concreto será un revestimiento acrílico (Velocidad Media), que satisfaga totalmente las exigencias del Consejo Superior de Deportes y Normas NIDE, debiendo aportarse Certificación expedida por la Federación Internacional de Tenis (ITF) en Categoría 2.
 - Contará con postes y red homologado, además de silla de juez y bancos para jugadores.
 - Cada pista contará con cerramiento en el límite de las bandas exteriores o más allá, con altura en los fondos al menos de 4 metros, pudiendo reducirse en los laterales interiores. Se deberá dejar un acceso permanente a todas las pistas para su conservación y mantenimiento.
 - En el proyecto deberá especificarse los colores de la instalación, que deberán asegurar un adecuado contraste con la zona exterior y la pelota.
- Para las pistas de pádel:
 - Las paredes laterales y fondo serán de vidrio templado (UNE EN 12150.1) de 10 mm. de espesor, con malla electrosoldada, o calidades superiores, cumpliendo la normativa de accesibilidad.
 - La superficie será plana, horizontal y uniforme de hierba artificial de 15 mm de altura especial para pádel, cumpliendo la UNE 41958 IN, de polietileno de última generación o calidad superior, con alta resistencia al desgaste y a los rayos UVA. Se deberá contemplar el saneado y nivelación del suelo como trabajo preliminar a la instalación de las pistas. La zona exterior a las pistas deberá ser antideslizante y antideslumbrante.
 - La red deberá ser de competición.

3.4 Sala usos múltiples.



El pavimento será de tarima de madera flotante o superficie continua de vinilo elástico o similares, según su uso.

Al menos una de las paredes estará revestida de espejo, con frente acristalado hacia otras dependencias del complejo o al exterior.

3.5 Vestuarios.

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

- Todos los vestuarios de grupo y colectivos serán adaptados.
- Los vestuarios para actividades acuáticas estarán diferenciados del resto.
- Se concentrarán las zonas húmedas y la continuidad de pavimentos, separando los recorridos de pies secos (calzado) y mojados (desde vestuarios a zonas de piscina).
- Los vestuarios de los monitores serán completos, con inodoro, lavabo, ducha, banco y taquillas.

Tanto los vestuarios como los aseos estarán contruidos con materiales impermeables, alicatado con azulejos de primera calidad, colocada a junta seguida y recibida con adhesivo sobre mortero de cemento maestrado, de suelo a techo. Podrán proponerse otras soluciones constructivas con las similares características. Tendrán ventilación natural adecuada.

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.

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

4. MEMORIA DE INSTALACIONES

4.1 Infraestructuras generales

Toda instalación deportiva se dotará de las siguientes acometidas:

- Electricidad.
- Red de agua usos generales y abastecimiento contra incendios.
- Saneamiento
- Telecomunicaciones

4.2 Instalación eléctrica.

Se deberá cumplir la normativa y reglamentación de aplicación, y en particular:

- Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión según Decreto 842/2002 de 2 de agosto de 2002, B.O.E. nº 224 de 18 de Septiembre de 2002.
- Reglamento de Seguridad e Higiene en el trabajo según Decreto 432/1971 de 11 de Marzo de 1971 y Orden de 9 de Marzo de 1971 por la que se aprueba la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo.
- Ley 31/1995 de 8 de Noviembre sobre prevención de Riesgos Laborales B.O.E. nº 269 de 10 de Noviembre de 1.995.
- Real Decreto 314/2006, de 17 de Marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, CTE, con sus Documentos Básicos de aplicación.
- Ordenanzas Municipales.
- Normas UNE y Recomendaciones UNESA que sean de aplicación.
- Ley 21/1992 de Industria, 16 de Julio de 1992, B.O.E. nº 176.
- Decreto 1.955/2.000 de 1 de Diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte distribución, comercialización, suministro y procedimiento de autorización de instalaciones de energía eléctrica.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA EN MEDIA TENSIÓN

Se podrá disponer de Centro de Transformación de abonado, obligado para potencia de contratación superior a 200 kW, siendo la medida en media tensión. Para potencias inferiores se deberá consultar a la compañía suministradora la disponibilidad de suministro en baja tensión.

El centro de entrega se implantará en el límite de la parcela.



La acometida a la red de la compañía se realiza según su normativa específica, en media tensión con conexión en bucle, canalizada bajo tubo en ejecución subterránea, según especificaciones del punto de conexión dado por la compañía suministradora, ejecutándose a costa del concesionario.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA EN BAJA TENSIÓN

Desde el Centro de Transformación de Abonado o de la acometida en Baja Tensión se alimentará el Cuadro General de Baja Tensión del Complejo Deportivo, situado en un local exclusivo del edificio.

Todos los cuadros generales estarán dotados de aparatos de medida para diversos controles, bien parciales o en una sola medida múltiple.

El espacio de reserva mínimo en los cuadros generales y secundarios será del 30%. Los cuadros se realizarán con la debida selectividad y filiación de sus protecciones.

Se compondrá de doble embarrado red y red-grupo. Los servicios esenciales dependerán del embarrado de red-grupo que se encontrará conectado al Grupo Electrónico automático.

Con el fin de poder hacer frente al posible fallo del suministro eléctrico de compañía, y en cumplimiento de la ITC-BT 28, relativa a suministros de socorro en establecimientos de Pública Concurrencia, se preverá la instalación de un Grupo Electrónico de Emergencia automático insonorizado para atender la demanda eléctrica de los receptores prioritarios del edificio, durante estos períodos de fallo de Red, debiendo alimentar, al menos:

- La totalidad del alumbrado del edificio
- Grupo de presión de incendios
- Grupo de presión de fontanería.
- Sistemas actuados por la central de incendios
- Alimentación a megafonía y datos
- Extracción de humos si existiese
- Compuertas cortafuegos
- Ascensores y montacargas
- Otros servicios críticos o que se consideren necesarios desde un punto de vista funcional.

El grupo electrónico dispondrá de un depósito nodriza de tal forma que asegure una autonomía de al menos 12 horas sin necesidad de rellenar.

En el mismo recinto del CGBT y próximo a este se instalará un Equipo de Compensación de Energía Reactiva y Filtrado de Armónicos, para la corrección del factor de potencia de la instalación eléctrica, con un regulador automático que mantendrá el factor de potencia a un valor próximo a 1.

En cuadros todos los encendidos se harán mediante contactores o telerruptores desde



uno o varios puntos remotos. En la zona o zonas de encendido se colocará cuadro sinóptico con detalle de todos los elementos a accionar y con sus correspondientes señalizaciones mediante pilotos etc.

Los cuadros de zonas de servicio y técnicas serán de doble aislamiento, llevando las protecciones necesarias para cada uno de sus circuitos, incorporado en él voltímetro con su correspondiente conmutador. Los principales llevarán alojados bases de enchufe trifásica y monofásica de 16 A, con toma de tierra tipo cetac.

A cada grupo de bombas y dosobombas para productos químicos, se les instalará elementos de medida, control y visualización.

Se instalarán bases de enchufes para limpieza en todos los recintos del complejo, de modo que cualquier punto de la instalación se encuentre a menos de 50 m. de éstas.

En piscinas cubiertas, se instalarán a 2m de altura dos enchufes trifásicos dotados de las debidas protecciones en esquinas opuestas para el uso del carro limpiafondos.

Iluminación

Se dispondrá de la iluminación adecuada para el desarrollo de cada una de las actividades de las que se desarrollen en cada estancia del edificio.

En el diseño del alumbrado se tendrán en cuenta criterios técnicos y económicos, así como las necesidades del usuario para llevar a cabo, con seguridad, las operaciones de rutina y funcionamiento normales. Especialmente, en zonas de uso deportivo se cumplirá con las iluminancias, uniformidades, deslumbramientos y rendimientos cromáticos establecidos en la UNE 12193.

Se considerarán los siguientes niveles medios mínimos de alumbrado, según la UNE12464-1:

- Piscinas: 500 lux
- Despachos: 500 lux
- Halls de entrada: 100 lux
- Salas multiuso y gimnasio: 500 lux
- Vestíbulos, pasillos y zonas generales: 100 lux
- Aseos y vestuarios: 100 lux
- Salas técnicas: 200 lux

En general se proyectarán aquellas luminarias y proyectores de máxima eficiencia, optando preferentemente por la tecnología led, instalándose con lámparas de descarga o fluorescencia (con reactancia electrónica) cuando ésta no satisfaga adecuadamente las prestaciones precisas.

Se deberá prever un “alumbrado de vigilancia”, que permitirá la circulación en horarios de cierre.

Todo el sistema de alumbrado podrá ser controlado desde el sistema central de control del edificio, pudiendo programarse a voluntad su funcionamiento.

Pliego de Condiciones Técnicas



Sobre la lámina de agua de la piscina se evitará la instalación de proyectores y de cualquier instalación que requiera ser accesible para su mantenimiento.

La iluminación se preparará para distintos niveles de encendido por cada una de las zonas que pueda ser compartimentado. Así mismo se deberá considerar la regulación automática de flujo en aquellas zonas donde exista iluminación natural.

En la iluminación exterior se cumplirá con el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus instrucciones técnicas complementarias, aprobado por Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre. En zonas de uso deportivo se cumplirá con las iluminancias, uniformidades, deslumbramientos y rendimientos cromáticos establecidos en la UNE 12193.

Los soportes de altura superior a 6 metros se dotarán de sistema mecánico que permita el mantenimiento en el suelo, con inclinación para colocación de proyectores y se favorecerá el criterio estético en su diseño.

El encendido será programable con reloj astronómico, con apagado automático en horas prefijadas.

Red de tierra

Se proyectará una malla general de tierra a lo largo de todo el perímetro del edificio, de manera que se cree un espacio equipotencial uniforme, según la reglamentación vigente.

Los elementos metálicos de toda la estructura del edificio que albergan equipos eléctricos y todas las partes metálicas de los equipos eléctricos que no estén sometidas a tensión eléctrica se conectarán a la red de tierra, al igual que las canalizaciones metálicas y todos los elementos conductores que resulten accesibles según el REBT.

Como complemento a la instalación de la red de puesta a tierra y como sistema de protección del edificio se instalará un sistema de protección contra el rayo de acuerdo al DB SU-8 Seguridad frente al riesgo causado por la acción del rayo cumpliendo además la instalación y sus accesorios con las normas UNE 21.186 y NFC 17 102 sobre protección contra la caída de rayos.

4.3 Energía solar fotovoltaica.

De acuerdo con lo establecido en el CTE-DB-HE5 no es obligatorio disponer de esta instalación. No obstante se valorará la dotación de la misma.

4.4 Instalaciones especiales. Voz y datos.

Se preverá la acometida precisa para los distintos operadores de telefonía y datos, así como la infraestructura necesaria para la dotación del servicio al edificio.

Se pretende dotar a las zonas objeto del proyecto de una moderna Infraestructura de Telecomunicaciones, con capacidad para futuras ampliaciones y mejoras, atendiendo al creciente desarrollo de las Telecomunicaciones y su amplia utilización en servicios de voz y datos.



Se preverá una Central de Telefonía situada en el repartidor principal que dará servicio a todo el edificio mediante la interconexión con los repartidores secundarios.

De los Repartidores Principal y Secundarios partirá todo el cableado UTP CAT 6 a cada una de las tomas RJ45 de las correspondientes zonas del edificio.

Los armarios RACK serán metálicos, con paneles laterales de chapa ciega y puerta frontal de metacrilato con llave.

Megafonía.

Se dotará de sistema de megafonía a toda la instalación. Para la sonorización y sus canalizaciones, se tendrán en cuenta dos situaciones perfectamente definidas:

- Competiciones y eventos generales (sonorización de todo el recinto deportivo)
- Clases (sonorización de la zona deportiva correspondiente)

Los dos sistemas han de ser totalmente independientes pero con la posibilidad de unificación cuando sea necesario.

El manejo de todas las funciones podrá realizarse desde la pista, disponiendo en la misma un micrófono inalámbrico de cabeza, incluso con conexión de un elemento auxiliar (CD, etc.) manejable desde la misma pista.

Se deben prever reproductores de CD o de otra tecnología situados en el rack central, con gobierno de todas sus funciones desde el mando a distancia en pista.

El rack central irá situado en lugar separado y seguro, en general en la zona de oficinas administrativas.

Se establecerán zonas de megafonía atendiendo a criterios de uso de las estancias, el sistema será matricial permitiendo la difusión selectiva de avisos o música ambiental por zonas desde diferentes puntos.

Se dispondrán pupitres microfónicos, como mínimo en oficinas y taquillas y zona de atención al público.

Todos los equipos previstos serán de primera calidad, suficientemente acreditados.

Seguridad anti intrusión.

Estarán dotados de elementos de control y presencia todos los accesos al edificio así como las dependencias administrativas (oficinas, despachos de dirección, recinto donde esté situada la caja fuerte, etc.), compuesto como mínimo por los siguientes elementos:

- Centralita / comunicador bidireccional zonificada; teclado / consola retroiluminada, con display numérico LCD.
- Detectores volumétricos de doble tecnología infrarrojos / microondas.
- Detector por rotura de cristales
- Detector sísmico para caja fuerte
- Foco sirena exterior con batería estanca 12V /6,5 A. Foco sirena interior 12 V.
- Adaptador de comunicaciones celular para transmisión de señales de alarma

Pliego de Condiciones Técnicas



vía telefonía móvil a C.R.A. como refuerzo de sistema de seguridad.

CCTV.

El sistema de vigilancia por C.C.T.V. cumplirá funciones de control de presencia en zonas (interiores o exteriores) sin presencia física del personal de servicio, pistas exteriores, guardarropas, zonas de acceso, etc. piscinas cubiertas, gimnasio, salas de actividades, etc.

Los elementos de control (monitores, grabador digital, etc.) irán situados en la zona destinada a tareas administrativas (taquilla, oficinas), pudiendo visualizarse mediante direcciones IP.

Televisión.

Se deberá prever un sistema de antenas colectivas para todo el edificio, con el fin de receptionar las señales TDT de los programas estatales, autonómicos, privados, y emisoras de FM, así mismo se dotará al edificio de otra antena para la recepción de canales vía satélite, o conexión por fibra óptica si se dispone de tal posibilidad.

Toda la distribución se realizará con cables coaxiales de baja atenuación alojados en tuberías de plástico flexible.

Todas las tomas de TV serán de empotrar, provistas con placa embellecedora, y compensadas con los valores necesarios según el lugar que ocupen dentro de la línea.

4.5 Sistema de control y gestión.

Se dotará al edificio de un sistema de control de gestión cuyos objetivos serán los siguientes:

- Permitir el funcionamiento automatizado de las diferentes instalaciones técnicas.
- Permitir la maniobra centralizada, desde un puesto central de control, de la totalidad de los equipos existentes, pudiendo variar las condiciones de funcionamiento.
- Permitir la monitorización en el puesto central de control del valor instantáneo y acumulado de consumos de combustible, energía eléctrica para climatización, energía eléctrica para otros usos y energía térmica aportada por las centrales de producción.
- Visualizar de forma centralizadas los parámetros de funcionamiento y el estado.
- Posibilitar el funcionamiento en manual, arrancando o parando instalaciones desde el puesto de control central.
- Archivar históricos de las variables de funcionamiento para su posterior análisis y optimización.
- Facilitar la adaptación del funcionamiento y mantenimiento de las instalaciones a las necesidades reales y su evolución a lo largo de la vida operativa del edificio.
- Optimizar el funcionamiento de las instalaciones para mejorar la eficiencia



energética del edificio.

4.6 Depuración de piscinas.

Se deberá cumplir el Reglamento Sanitario de Piscinas de uso colectivo.

El sistema de circulación de agua en la piscina será con lámina desbordante, sistema finlandés, incluso con toma de fondo para aspiración de bombas.

Se dotará a cada piscina de un vaso de regulación con un volumen mínimo entre el 8 y el 10% del vaso de piscina, con acceso de una persona.

Se controlará los caudales, temperaturas y presiones de la instalación, que estará debidamente automatizada y monitorizada.

4.7 Instalación de climatización.

Deberá proyectarse conforme a las condiciones de diseño marcadas en el RITE y las normas europeas citadas en el mismo.

Además, deberán tenerse en cuenta los criterios de malestar térmico local relativos a corrientes de aire, gradiente vertical de temperatura, temperatura del suelo y asimetría de la temperatura radiante.

Se dotará al edificio de un sistema de captación solar térmica para el suministro del 100% de la energía necesaria para la producción de ACS y apoyo al calentamiento de agua de las piscinas en horas de insolación.

La envolvente del edificio en el proyecto deberá cumplir con los requerimientos exigidos en el CTE HE1 "Limitación de la demanda energética".

Toda la regulación será de tipo electrónico y dispondrá de los medios necesarios para su control centralizado. El sistema de control centralizado será de protocolo abierto.

Para facilitar el control de la calidad del aire, los edificios contarán con sensores digitales capaces de registrar en un único aparato las medidas de humedad relativa, temperatura, monóxido de carbono, dióxido de carbono y compuestos orgánicos volátiles presentes en el ambiente interior. Estos sensores estarán comunicados con el sistema de control del edificio, al que reportarán sus datos en tiempo real, de tal forma que se pueda actuar sobre los sistemas de ventilación, aumentando la misma o disminuyéndola en función de los valores medidos.

Como criterio general, se instalará uno de estos sensores en cada sala de alta ocupación y/o actividad (salas de actividades, gimnasio, locales de restauración, salas de descanso, salas de reuniones para más de 12 personas, talleres, etc.).

En zonas no compartimentadas destinadas a otros usos (áreas administrativas abiertas, vestíbulos, etc.) se colocará un sensor en cada espacio diáfano, siempre que éste no exceda de los 300 m² de superficie.

En zonas compartimentadas (despachos, etc.), se instalarán sensores solamente en las



salas que se consideren más representativas de la actividad que se desarrolla, existiendo al menos un sensor por planta y por agrupación geográfica de salas.

El nivel máximo permitido de presión sonora generado o transmitido por el sistema de climatización será de 45 dB(A).

En las zonas de uso deportivo el sistema que se diseñe debe presentar una gran flexibilidad, para poderse adaptar a los diferentes usos.

Dados los grandes caudales de aire exterior que se deben manejar en este tipo de locales, el aire exterior debe recibir un tratamiento de enfriamiento adiabático, en combinación con el recuperador de calor y el enfriamiento adiabático indirecto sobre el aire de expulsión, debiendo funcionar en free-cooling cuando las condiciones lo permitan.

En todas las instalaciones se realizarán las aportaciones de aire que marca la Norma UNE 100-011-91 y RITE procediendo a la recuperación del calor del aire de extracción.

La extracción de los aseos será forzada e independiente a la del resto de los recintos. Los conductos de climatización serán de chapa con aislamiento o de fibra de vidrio con lámina de aluminio en ambas caras. En zonas húmedas se protegerán de la humedad.

En la piscina la instalación evitará las condensaciones en los cristales, así como estancamientos de aire. En el ambiente de la piscina los conductos serán de acero inoxidable AISI 316.

La temperatura del agua de la piscina se mantendrá entre 24°C y 28°C y el aire del ambiente estará a una temperatura entre 2°C y 4°C superior (nunca se deberá superar los 30°C). Se proyectará una renovación mínima de 9 m³/hora/m² y la humedad no superará el 70%. Los locales de las piscinas se mantendrán en depresión de 15 a 25 Pa con respecto a los locales contiguos. El caudal de aire exterior tendrá un valor mínimo de 6 l/s por m² de superficie de lámina y de playa.

En las zonas de piscina cubierta se realizará un tratamiento mediante aire primario y climatización mediante deshumectadoras con recuperación, tanto para el aire de impulsión como para el calentamiento del agua de la piscina, con free-cooling. La propia máquina climatizará todo el recinto.

4.8 Instalación de energía solar.

El edificio contará con una instalación de energía solar térmica para la producción de agua caliente para usos sanitarios y de calentamiento de agua de piscinas, de acuerdo al DB- HE-4 del CTE, siendo las coberturas mínimas las indicadas en el citado DB.

En el caso de que la instalación pueda verse dificultada por la orientación del edificio y la presencia de obstáculos en cubierta, la instalación de paneles solares podrá verse ventajosamente sustituida por un sistema de cogeneración, cumpliéndose la premisa de que la producción de CO₂ sea igual o menor que la que se produciría con la instalación de paneles solares. El sistema de cogeneración podrá convenientemente emplearse también para producir agua refrigerada mediante máquinas de absorción cuando no existe demanda de calor.



Todos los circuitos de bombeo dispondrán de dos bombas, una de ellas de reserva.

El agua caliente sanitaria y el calentamiento de agua de piscina dispondrá de un sistema de regulación automática, con prioridad en caldera para la producción de ACS.

4.9 Instalación de combustible.

No se dispone en la zona de suministro de gas canalizado.

Si se optase por la instalación de un depósito de gas propano se tendrán en cuenta todas las especificaciones de la Normativa, relativas a distancias de seguridad, protecciones, etc. Contemplará la instalación del tanque de gas propano, justificación de alternativas y solución propuesta, volumen del tanque y autonomía. El depósito deberá instalarse en el ámbito de la concesión, subterráneo, con las consideraciones de seguridad y accesibilidad al mismo por vehículos de repostaje.

4.10 Protección contra incendios.

Todas las dependencias deberán ir dotadas de todas las medidas de protección, tanto activas como pasivas, recogidas en las normativas específicas vigentes.

Se dispondrá de la señalización obligatoria de evacuación y extinción de incendios.

4.11 Fontanería.

El suministro de agua se acometerá de la Red Municipal mediante acometida individual y armario contador situado en fachada.

La presión de la red se conseguirá mediante la instalación de un grupo de presión, alimentado desde los depósitos correspondientes.

La instalación de fontanería discurrirá en la medida de lo posible por encima del falso techo, pasando a ser empotrada para llegar hasta los puntos de suministro, excepto en los vestuarios que podrá ser vista para mayor facilidad en su reparación. Se centralizarán todos los elementos y equipos de medición, seguridad y distribución de agua necesarios para el servicio del abastecimiento completo del edificio.

Las uniones de las tuberías serán roscadas o mediante casquillos. Todos los ramales de agua caliente irán calorifugados. La distribución de agua fría será mediante red ramificada independizando, en la medida de lo posible, cada sector o zona "húmeda". Se colocarán válvulas de corte para el aislamiento de cada zona. La presión en la red, a la entrada de los distribuidores generales, no será superior a los 3 Kg/cm², ni inferior a 1 Kg./cm² en los puntos terminales de consumo. Las características específicas de equipos y demás elementos, así como los diámetros de las canalizaciones, serán los que se definan en el anexo correspondiente del proyecto de edificación.

Se suministrará agua mezclada colocando posteriormente a las llaves de corte de acceso a cuarto húmedo, una válvula manual mezcladora termostática, distribuyendo el agua de mezcla hasta las duchas. La distribución a lavabos, inodoros y urinarios será de agua



fría.

Se dispondrán válvulas de corte en cada cuarto húmedo, tanto de agua fría como caliente.

Los sanitarios serán de porcelana vitrificada, en color blanco. Las cisternas de los mismos estarán empotradas, del tipo Geberit o equivalente, con pulsador antivandálico, o bien mediante fluxores. Los lavabos, con sifón individual visto cromado incorporado, se montarán encastrados en encimeras. Las duchas se realizarán "in situ" con gres antideslizante y desagües registrables, con pulsadores temporizados. Los demás aparatos sanitarios, serán de las mismas características, en cuanto a calidad, que los aparatos descritos.

Las griferías serán de dos tipos: empotradas con temporizador y monobloc de cartucho cerámico, con rompechorros y cromadas, según el tipo de aseo en que se sitúen.

Las redes se diseñarán cumpliendo la normativa vigente.

El dimensionado de las tuberías se realizará limitando la velocidad de circulación del agua a valores máximos de 1.2 m/s, con objeto de evitar ruidos y vibraciones.

Para el cálculo de la red de circulación se estima, tal y como especifica el DB-HS4, un consumo del 10 % del caudal del ACS suministrada.

Todas las redes incluirán aislamiento de coquilla Armaflex y espesores según RITE.

4.12 Saneamiento.

Se deberá acometer al punto de conexión dado por la empresa distribuidora de agua de Santa Cruz de Tenerife.

El sistema adoptado será doblemente separativo, con captación y aprovechamiento de aguas pluviales para riego y reutilización de aguas de desechos de los vasos de piscinas para inodoros.

4.13 Riego.

En la zona ajardinada, si es el caso, se realizará una instalación de riego automático, mediante red de goteo principalmente. La instalación de riego estará dotada de tanque de almacenamiento y reutilización de aguas de lluvia, grupos de impulsión y controladores programables. La instalación se ejecutará con tubería enterrada de polietileno.

4.14 Ventilación y detección de CO en garajes.

Se deberá prever un sistema de ventilación forzada en combinación con una detección del nivel de CO en garaje, realizada por medio de detectores, de ser preceptivo.

La admisión forzada, si es necesaria, se diseñará de forma que exista, al menos, una abertura cada 100 m² y que ningún punto del garaje se encuentre a más de 25 m de un hueco de admisión.



La extracción forzada se diseñará de forma que exista, al menos, una abertura cada 100 m² y que ningún punto del garaje se encuentre a más de 10 m de un hueco de extracción. La distancia entre rejillas de admisión de aire y extracción será mayor de 3 m.

4.15 Certificación Energética.

Se cumplirán estrictamente los requisitos marcados por el Documento Básico HE-1 del CTE. Aunque se optara por la justificación de su cumplimiento mediante el método prestacional, se deberán respetar en todos los caso las restricciones indicadas en el CTE para el método prescriptivo en cuanto a parámetros térmicos y solares de los cerramientos.

Como norma general, todos los edificios deberán tener una calificación energética C o superior.

No obstante, en aquellos edificios que tengan una demanda significativa de calor la calificación mínima exigible será la B. Para conseguir esta calificación se considerará el empleo de la cogeneración o, en su defecto, se justificará la adopción de otro sistema con iguales o menores emisiones de dióxido de carbono.

En S/C de Tenerife, a dieciocho de enero de 2015

El Ingeniero Industrial

Pedro J. González Sánchez