

**- 8 AGO. 2013**A Secretaría de Goberno local,
P. Q.

PREGO DE PRESCRICIONS TECNICAS PARTICULARES PARA O CONTRATACIÓN DA XESTIÓN DE SERVIZO PUBLICO, MEDIANTE CONCESIÓN PARA A CONSTRUCCIÓN E XESTIÓN E EXPLOTACIÓN DO NOVO COMPLEXO DEPORTIVO DE NAVIA POLO PROCEDIMENTO ABERTO.

1. OBXECTO.

Constitúe o obxecto do presente prego de prescricións técnicas particulares definir as características para o desenvolvemento do contrato da xestión de servizo público de instalacións deportivas de uso público en Navia denominadas “Complexo deportivo de Navia” mediante concesión, forma de xestión acordada polo Pleno municipal en data 26 de novembro de 2012, do cal se desenvolverá o proxecto de execución da obra do novo complexo deportivo de Navia, así como o proxecto de explotación e xestión do mesmo.

O novo complexo deportivo de Navia, se desenvolverá na parcela destinada a usos deportivos no ámbito do Plan parcial de Navia. Dita parcela sitúase en solo urbanizable delimitado, no ámbito do sector S-72-R Navia, que recolle o Plan Parcial aprobado definitivamente en sesión plenaria do 3 de xuño de 1996 e a modificación puntual num 1, aprobada en sesión plenaria o 25 de abril de 2005.

De conformidade co Plan Parcial aprobado, a parcela D.2., emprazase nunha zona de equipamento deportivo, coas condicións de edificación establecidas na Normativa Urbanística do Plan Parcial para esta parcela, as cales son aquelas derivadas das características do uso que se pretende, sen mais limitacións cas que estableza a normativa sectorial de aplicación.

Con data 14 de xuño de 2013, aprobase de maneira definitiva o anteproxecto de explotación para o contrato xestión de servizos públicos con execución de obra, a través da modalidade de concesión para o novo centro deportivo municipal de Navia, que consta de maneira fundamental dos seguintes apartados:

- ✓ Memoria sobre as necesidades a satisfacer, os factores sociais, técnicos, económicos, ambientais e administrativos considerados para atender o obxectivo fixado e a xustificación da solución que se propón.
- ✓ Descrición e definición da obra a executar. Definición da parcela. Planos de situación. Definición e programa funcional das instalacións a construír.
- ✓ Orzamento dos gastos de execución da obra.
- ✓ Estudo relativo ao réxime de utilización e explotación do servizos, con indicación da súa forma de financiamento e do réxime tarifario que rexerá na concesión.

Toda a documentación anterior forma parte deste Prego, e considerarase base para o posterior desenvolvemento, por parte do adxudicatario, do proxecto de execución, explotación e xestión do novo complexo deportivo de Navia, podéndose incluír, en todo caso, solucións e sistemas diferentes aos propostos polo Concello de Vigo, previa xustificación das vantaxes que aporten as ditas variacións aos intereses do mesmo e á calidade do servizo a prestar.

A memoria técnica pola cal se describe os aspectos básicos do novo complexo deportivo de Navia, forma parte deste expediente é ten a consideración do requisitos mínimos esixidos polo Concello de Vigo, podendo o licitador plantexar solucións que propoñan unha racionalización dos espazos ou un incremento das superficies ata o máximo legal que permite a normativa urbanística en vigor.



2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS PARA AS OBRAS DO NOVO COMPLEXO DEPORTIVO DE NAVIA:

Os licitadores nas súas ofertas plantexaran un programa de instalacións deportivas que deberán contemplar como requisitos base os criterios que se detallan a continuación:

- a. A ordenación proposta pretende crear o acceso peonil ao complexo deportivo de Navia polo lado norte da parcela, organizándose a través dunha gran praza que unifique os accesos ao pavillón polideportivo e o campo de fútbol xa existentes, e ao novo edificio principal do complexo deportivo que se proxecta.
- b. Esta praza unirase á zoa verde da parcela lindeira e organizará unha rúa peonil norte-sur, entre o novo Complexo Deportivo e o pavillón polideportivo que posibilitará o paso peonil.
- c. A parcela urbanizarase e axardinará na súa totalidade, non podendo quedar zonas sen tratar.
- d. Disporanse 2 zonas de aparcadoiro, unha situada ao norte, cun máximo de 2 liñas de aparcadoiro en batería e rúa interior, diante da zoa de ubicación do novo Complexo Deportivo de Navia, que será de libre aparcadoiro para os usuarios de todos os centros deportivos ubicados na totalidade da parcela.
- e. Ao sur proxéctase a construción dun aparcadoiro de libre posición a proposta dos ofertantes, que deberá ser de xestión directa para o novo Complexo Deportivo Municipal de Navia, en relación o proxecto de xestión dos abonados o mesmo.
- f. Ademais realizarase a construción dunha Pista Polideportiva exterior de dimensións mínimas de 40 m x 20 m, destinado a un uso deportivo recreativo e de acceso libre, e un Campo de Fútbol 7 de céspede sintético, que deberá responder a que o seu uso e xestión dependerá directamente da propia estrutura xestora do actual campo de fútbol, polo cal a súas instalacións deberán posibilitar a súa conexión coas existentes.

3. PROGRAMA FUNCIONAL DO PROXECTO:

- 3.1.- Edificio principal do novo complexo deportivo cuberto.** Deberá posibilitar o desenvolvemento do seguinte programa funcional mínimo:

O acceso o edificio deberá ter a ubicación e dimensión adecuada o volume de uso para o cal este deseñado. Dito acceso estará relacionado cun area de encontro, na cal deberá ubicarse os espazos de recepción e control de accesos ao complexo deportivo. Dita area de acceso poderá contemplar algún servizo complementario tipo cafetería, a cal tamén poderá contemplar acceso exterior independente.

A distribución funcional do edificio posibilitará as correspondentes circulacións diferenciando as mesmas en relación os usos deportivos, así como os accesos complementarios de acompañantes, persoal técnico, etc. Todo o ámbito da instalación deberá atender os requisitos legais de accesibilidade.



- 8 AGO. 2013

A Secretaría de Gobierno local,
P. O.

- a. **ZONA DE AUGA:**
- ✓ Piscina de 25 x 12,5 m, (cunha profundidade; 1,40 m nos fondos e 1,60 m no centro e 6 rúas de natación)
 - ✓ Piscina de aprendizaxe de 12,5 x 6 m
 - ✓ Piscina activa con chorros de tratamento, camas de auga e jacuzzi de 12,5 x 6 m
 - ✓ Zona Wellness con sauna seca, baño de vapor e duchas de contraste
 - ✓ Superficie mínima zona de auga 1.000 m² (incluíndo lamina de auga, praias e wellness)
- b. **XIMNASIOS E SALAS DE ACTIVIDADES**
- ✓ Sala de Fitness diáfana, cunha superficie mínimo de 900 m²
 - ✓ Nº de salas mínimas: 4 salas para actividades físico deportivas cunha superficie total mínima de 700 m²
 - ✓ Todas as salas deportivas estarán dotados de pavimentos deportivos adecuados as diferentes practicas. As mesmas deberán estar dotadas dos equipamentos deportivos e elementos técnicos complementarios necesarios para o desenvolvemento das practicas deportivas.
- c. **VESTIARIOS**
- ✓ Vestiarios xerais de homes e mulleres, dotados con taquillas, zona de duchas e aseos.
 - ✓ Vestiarios de grupos ou infantil
 - ✓ Superficie mínima 550 m²
- d. **SOTANO**
- ✓ No espazo do sotano do edificio deberán situarse as distintas instalacións técnicas necesarias.
 - ✓ Os vasos de piscina serán visitables e rexistrables desde o sotano e deberá contar cos accesos necesario para as tarefas necesarias de mantemento e reparacións.
- e. **CADRO DE SUPERFICIES:**
- ✓ **SUPERFICIES ÚTILES**

SUPERFICIES PLANTA ACCESO:

	VESTÍBULO, CIRCULACIÓN	237,00 m ²
	CONTROL, OFICINA	30,50 m ²
SALAS		
	SALA ACTIVIDADES 1	165,20 m ²
	SALA ACTIVIDADES 2	247,30 m ²
	SALA EJERCICIO VASCULAR -FITNESS	934,30 m ²
	SUP. ÚTIL PLANTA ACCESO	1.614,30 m ²
SUPERFICIES PLANTA BAIXA		
	VESTÍBULO, CIRCULACIÓN	101,90 m ²
ZONA DE AUGA		
	ZONA WELLNES	284,20 m ²
	ZONA NADO	779,90 m ²
VESTIARIOS		
	VESTIARIOS MULLERES	273,30 m ²
	VESTIARIOS NENOS	75,40 m ²



- 8 AGO. 2013

A Secretaría de Gobierno local,
P.O.**SALAS****VESTIARIOS HOMES** 273,30 m²**SALA ACTIVIDADES 3** 165,20 m²**SALA ACTIVIDADES 4** 165,20 m²**SUP. ÚTIL PLANTABAJA** 2.118,40 m²✓ **SUPERFICIES CONSTRUÍDAS:****SUP. CONSTR. PLANTA ACCESO** 1.731,50 m²**SUP. CONSTR. PLANTA BAIXA** 2.271,50 m²**SUP. CONSTR.SOTO** 1.480,50 m²**SUP. TOTAL CONSTRUÍDA** 5.483,50 m²**3.2.- CRITERIOS DE URBANIZACIÓN DO RESTO DA PARCELA DESTINADA O PROXECTO:**

- a. A urbanización prevista se desenvolve coa seguinte estimación básica como complemento o edificio principal do Complexo Deportivo:

- ✓ 8 pistas de padel de céspede de céspede artificial, con peche perimetral de vidro e iluminación artificial. As pistas poderán ser cubertas a decisión do licitador. estas instalacións deberán cumprir as normas vixentes para o desenvolvemento da actividade de "padel", tanto a nivel recreativo como de competición.
- ✓ Aparcadoiro vehículos en zona norte
- ✓ Aparcadoiro para 160 vehículos en zona sur
- ✓ Campo de Fútbol 7 de 58 x 35 m de zona de xogo + bandas. O campo de fútbol incluírá varanda perimetral, peche perimetral, redes recollebalóns nos fondos, iluminación necesaria para a práctica do fútbol, rego automático, recollida de augas pluviais e equipamento con xogo de porterías. Esta instalación deberá ter as instalacións técnicas unificadas coas existentes.
- ✓ Pista polideportiva 40 x 20 m, medidas regulamentarias, con pavimento de formigón puído e pintura de resinas, peche perimetral de malla electrosoldada de 4 m de altura, iluminación e equipamento de portarías de fútbol sala.

- b. A urbanización da parcela comprenderá a totalidade da parcela definida nos planos que se adxunta a este prego e cos seguintes condicionantes:

- ✓ Disporase dunha gran praza na zona norte como continuación da existente diante do Polideportivo.
- ✓ Disporanse zonas verdes a criterio do ofertante.
- ✓ As zonas verdes estarán dotadas de rego automático.
- ✓ A urbanización disporá de iluminación mínima de 30 lux.
- ✓ Deseñarase a rede de evacuación de augas pluviais necesaria para garantir o uso das superficies peonís e aparcadoiros.
- ✓ Os pavimentos serán continuación dos xa existentes
- ✓ As acometidas ás redes xerais de servizos serán a conta do adxudicatario do contrato.



- 8 AGO. 2013

A Sec. de Goberno local,
P. O.

3.3. RELACIÓN DE PLANOS ADXUNTOS: Co Anteproxecto de explotación se adxuntan os seguintes planos

- a. Plano de situación, emprazamento e límites de actuación.
- b. Plano normativa Urbanística.
- c. Plano topografía. Estado actual.
- d. Plano planta xeneral de urbanización.
- e. Plano planta de acceso.
- f. Plano planta baixa.
- g. Plano plantas sotano e cuberta.
- h. Plano alzados e sección

4. CRITERIOS TECNICOS DE APLICACIÓN OBRIGATORIA PARA O PROXECTO:

As dependencias da instalación terán as seguintes características mínimas:

- a. As condicións de habitabilidade e hixiene cumprirán as condicións construtivas, hixiénicas e sanitarias que determinen especificamente as disposicións vixentes sobre materia deportiva, así como as disposicións vixentes, que se é o caso, lles sexan de aplicación.
- b. Serán de obrigado cumprimento as disposicións da Lei 8/1997, de 20 de agosto sobre accesibilidade e supresión das barreiras e do regulamento que a desenvolve ou normativa que a complementa ou substitúa, así como o Decreto 103/2005, do 6 de maio, polo que se establece a regulamentación técnico - sanitaria de piscinas de uso colectivo.
- c. O consumo enerxético da instalación deberá, no posible, ser aportado por enerxías renovables. Así mesmo a edificación deberá contemplar os elementos construtivos adecuados para posibilitar pautas de xestión de aforro enerxético.
- d. A distribución e circulación das zoas de vestiarios deberán posibilitar o uso polivalente da instalación, contemplando a circulación da diversidade de usos por idades, ou os usos individuais, usos de grupos, etc.
- e. É moi importante que nas solucións arquitectónicas se contemple a menor incidencia do impacto construtivo, polo cal a edificación deberá ter un carácter homoxéneo co entorno da parcela, polo cal o edificio non pode ser un elemento agresivo no desenvolvemento xeral do proxecto. Así mesmo se deberá ter en conta, con especial atención, a resolución dos detalles construtivos de obra de xeito que se poida garantir a conservación o longo do tempo.
- f. Para a construción e posterior xestión do complexo deportivo de Navia, o adxudicatario deberá realizar: os acondicionamentos da parcela, nivelacións, movementos de terra e urbanizacións que sexan precisas. Neste sentido, considéranse básicas:
 - Urbanización global da parcela incluíndo cerramentos, realización de viais de conexión, accesos rodados e peonís ao recinto, aparcadoiros, zonas verdes e sistema de rego, alumeados, zonas de recreo e circulacións interiores. O licitador xustifica detalladamente todos estes extremos no seu proxecto básico.



- 8 AEU. 2013

A Secretaría de Goberno local,
P.O.

5. **SOBRE A PROPOSTA ARQUITECTÓNICA A DESENVOLVER POLO LICITADOR.**

Os licitadores deberán de presentar na conformación da oferta a seguinte documentación como parte do proxecto básico e de execución a desenvolver.

5.1. **O Proxecto básico das obras.** Este Proxecto Básico de construción do “Complejo Deportivo de Navia” deberá incluír a ordenación da parcela deportiva e definirá as características xerais da obra e as súas prestación mediante a adopción e xustificación das solucións concretas que se propoñen. O contido do proxecto básico deberá dar cumprimento o establecido no Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo polo que se aproba o Código Técnico da Edificación, así como a normativa sectorial vixente de aplicación e de forma específica deberá atender os seguintes aspectos:

- a. O proxecto básico deberá ter en conta que o prazo máximo de execución establece en 15 meses a contar dende a sinatura da acta de comprobación do replanteo.
- b. O orzamento global do proxecto básico conterá os seguintes custes, orzamento de execución material das obras, estudos e plans de seguridade, estudos xeotécnicos e ensaios de calidade, urbanizacións, instalacións, dereitos de acometidas, redacción de proxectos, dirección facultativa das obras, coordinación de seguridade e saúde e control de calidade, investimentos de equipamento e gastos de posta en funcionamento das instalacións.
- c. Os planos que se presenten deberán comprender toda a documentación gráfica que se precise e as escas a utilizar deberán ser as adecuadas para unha correcta interpretación técnica.
- d. Se deberán presentar infografías ou imaxes virtuais da actuación. O licitador deberá presentar as representacións gráficas oportunas que permitan establecer a visión da proposta arquitectónica presentada. Esta representación deberá ser realizada en sistemas 3D.
- e. Se poderán presentar outros documentos técnicos descritivos. O licitador poderá presentar outro documentos considerados oportunos en relación os criterios para a adxudicación.

5.2.- **Sobre o proxecto de execución do complexo deportivo de Navia.** Adxudicatario presentará o proxecto de execución das obras para a realización do novo complexo deportivo de Navia e a urbanización completa da parcela, no prazo máximo dun mes, contados dende a data da formalización do contrato.

O Proxecto de execución da obra de construción do “Complejo Deportivo de Navia” de acordo co proxecto básico polo cal foi adxudicado o contrato, desenvolverá o mesmo, e definirá a obra na súa totalidade sen que no mesmo podan rebaixarse as prestacións declaradas no proxecto básico, nin alterarse os usos e condicións definidas no mesmo, salvo aspectos obrigados por ámbitos legislativos. para incluír a ordenación da parcela deportiva e definirá as características xerais da obra e as súas prestación mediante a adopción e xustificación das solucións concretas que se propoñen. O contido xeral do proxecto de execución deberá dar cumprimento o establecido no Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo



- 8 AGO. 2013

A Secretaría de Goberno local,
P. O.

polo que se aproba o Código Técnico da Edificación, así como a normativa sectorial vixente de aplicación e de forma específica deberá atender os seguintes aspectos:

- a. Se deberán presentar infografías ou imaxes virtuais da actuación. O licitador deberá presentar as representacións gráficas oportunas que permitan establecer a visión da proposta arquitectónica presentada. Esta representación deberá ser realizada en sistemas 3D.
- b. Se poderán presentar outros documentos técnicos descritivos. O licitador poderá presentar outro documentos considerados oportunos en relación os criterios para a adxudicación.
- c. Dentro dos orzamentos parciais das edificacións detalláranse ou dividiranse por capítulos. O orzamento global conterá os seguintes custos: Orzamento de execución material das obras, Estudo e Plans de Seguridade, Estudo xeotecnico, hidrolóxico e ensaios, urbanizacións, instalacións, dereito de acometida, centros de transformación, permisos e impostos aplicables.
- d. Conterá a descrición dos materiais e das unidades de obra, xustificando as solucións construtivas e os criterios adoptados para a execución das distintas unidades de obra, debéndose adaptar á memoria presentada na licitación.
- e. O proxecto de execución do conxunto de edificacións que integrará o novo complexo deportivo de Navia e a súa urbanización completa da parcela, deberá estar visado polos colexios profesionais correspondentes. Proxectos de instalacións e legalización dos mesmos (incluso visado e dirección de obra).
- f. Deberán formar parte do proxecto os estudos de seguridade e saúde, planos de seguridade e saúde e coordinacións en materia de seguridade e saúde das obras, así como o plan de residuos.
- g. O proxecto conterá o orzamento detallado especificando todos os conceptos citados na memoria. Deberá terse en conta que a execución completa das obras deberán executarse no prazo determinado na oferta a contar desde a sinatura da Acta de Comprobación do Planeamento e debe incluír todas as instalacións a que faga mención o licitador no seu proxecto básico.

6. SOBRE OS CRITERIOS PARA O DESENVOLVEMENTO DAS OBRAS:

No presente apartado se desenvolven os aspectos técnicos para o seguimento técnico do desenvolvemento das obras.

6.1. Determinación de responsables no desenvolvemento das obras:

- a. Responsable do contrato, (en adiante Responsable) será responsable do seguimento e a correcta execución do contrato. Tódalas relacións directas do Contratista co Concello de Vigo desenvolveranse entre o Responsable do contrato e o Delegado do Contratista a través do Director Facultativo. Para o desempeño da súa función poderán ser designados colaboradores.



- 8 AGO. 2013

A Secretaría de Goberno local,
P. O.

- b. Contratista, O licitador que resulte adxudicatario do contrato, sendo polo tanto a parte contratante obrigada a execución das obras vinculadas a este contrato.
- c. Delegado do Contratista, (en adiante Delegado) persoa designada expresamente polo Contratista e aceptada polo Concello de Vigo antes da data de comprobación do replanteo, debidamente facultado para ostentar a representación do Contratista cando sexa necesaria a súa actuación ou presenza . Será o responsable das relacións do Contratista co Concello de Vigo a través do Responsable do contrato.
- d. Responsable Facultativo das obras, persoa designada polo Concello de Vigo coa titulación técnica adecuada e suficiente, que exercerá especificamente as funcións de comprobación e vixianza da correcta execución das obras conforme ó proxecto aprobado, as condicións establecidas nos pregos que serviron de base para a súa contratación e do propio contrato. O Responsable Facultativo das obras poderá ser persoa contratada polo Concello de Vigo a tal fin, e terá a responsabilidade de por en coñecemento do Responsable do Contrato todo incidente ou alteración que puidera xurdir no normal desenvolvemento da execución das obras, especialmente as relativas o contido e exacto cumprimento do contrato.
- e. Director Facultativo das obras, persoa designada pola empresa adxudicataria do contrato coa titulación técnica adecuada e suficiente, que exercerá especificamente as funcións de dirección facultativa das obras en relación a comprobación e vixilancia da correcta execución das mesmas conforme ó proxecto aprobado, as condicións establecidas nos pregos que serviron de base para a súa contratación e do propio contrato. O Director Facultativo das obras será unha persoa nomeada e contratada directamente pola empresa adxudicataria. Dentro da súa responsabilidade deberá manter informado en todo momento o Responsable Facultativo das Obras de todo incidente ou alteración que puidera xurdir no normal desenvolvemento da execución das obras, especialmente as relativas o contido e exacto cumprimento do contrato.
- f. Coordinador de Seguridade e Saúde, persoa designada polo Empresa adxudicataria coa titulación adecuada e suficiente, que exercerá especificamente as funcións propias de coordinación en materia de seguridade e saúde. De ser o caso o Director Facultativo poderá ser designado como Coordinador de seguridade e saúde.
- g. Xefe de Obra, O Contratista designará a persoa coa titulación adecuada e suficiente con dedicación plena e facultado debidamente polo Contratista para organizar a execución das obras, por en práctica as ordes recibidas da Dirección Facultativa e propor solucións e colaborar con esta na resolución dos problemas que puideran plantexarse durante a súa execución. No seu caso o Delegado do Contratista poderá ser designado por este como Xefe de Obra.

O Responsable do contrato e Responsable Facultativo das obras designados, serán notificados o Contratista por parte do Concello de Vigo antes da data de comprobación do replanteo. Así mesmo o Contratista deberá notificar o Concello a través do Responsable do Contrato a designación do Director Facultativo das obras, do Coordinar de Seguridade e Saúde e do Xefe de Obra.

**- 8 AGO. 2013**A Secretaría de Goberno local.
P. O.

6.2. Normativa básica de aplicación.

Na execución das obras vinculadas a este contrato rexerán, a vixente lexislación que regula os contratos de obras nas administracións públicas, a vixente lexislación en materia de Seguridade e Saúde, prevención de riscos laborais e produción e xestión de residuos de construción e demolición, o presente PCTP e do PCAP da licitación. Do mesmo xeito terase en conta calquera outra normativa sectorial de aplicación ó contrato.

6.3 Verificación dos documentos do proxecto.

Antes de comezar as obras, o Contratista consignará por escrito que a documentación achegada é completa e suficientemente clara para a comprensión da totalidade da obra contratada. En caso contrario, solicitará a documentación e/ou aclaracións que estime pertinentes para a súa comprensión, coa antelación suficiente, para a correcta execución das mesmas.

6.4 Programa de traballo.

O Contratista, dentro dos mesmos prazos de que dispoña para a presentación do proxecto de obra, deberá presentar o programa de traballos ao Responsable do Contrato a través do Responsable Facultativo das obras, para ser sometido á aprobación do órgano de contratación. No programa de traballos haberán de especificarse os prazos parciais e datas de terminación das distintas fases de obra, determinarse o seu importe en euros e o volume a realizar en cada período. Como complemento e xustificación do programa deberá relacionarse o equipo, medios e maquinaria a empregar.

O órgano de contratación resolverá sobre o mesmo, podendo introducir modificacións ou o cumprimento de determinadas prescricións sempre que non contraveñan as cláusulas do contrato.

Cada vez que se modifiquen as condicións contractuais, o Contratista queda obrigado á actualización e posta ao día deste programa.

O seguimento do programa de traballo realizárase mediante reunións coa periodicidade que estableza o Responsable do contrato o Responsable Facultativo da Obras, as que asistirán ambos ademais do Director Facultativo e o Delegado do contratista.

6.5. Equipamento de maquinaria e persoal da obra:

O Contratista queda obrigado a aportar ás obras, a maquinaria e medios auxiliares que sexan precisos para a correcta execución daquelas nos prazos parciais e totais convidados no contrato ou programa de traballo. Así mesmo será da súa obrigaón adscribir a execución da obra o persoal necesario para o cumprimento do plan de traballo. Non obstante, o contratista poderá incrementar as necesidades de persoal se fose necesario para finalizar a obra no prazo convidado.

Os equipos de maquinaria deberán estar adscritos as obras durante o tempo en que se executen as unidades de obra para as que sexan precisos, non podendo ser retirados sen a autorización expresa do Director Facultativo, debendo ser remprazados os elementos inutilizados así como os avariados sempre que o tempo de reparación destes altere o programa de traballo.

6.6. Recepción e recusación de materiais.

O Contratista solo poderá empregar os materiais na obra previo exame e aceptación polo Director Facultativo nos termos e forma que esta sinala para o correcto cumprimento do contrato.

Se a Dirección facultativa non aceptase os materiais sometidos ao seu exame, deberá comunicalo por escrito ao Contratista, sinalando as causas que motiven tal decisión. O Contratista poderá facer



- 8 AGO. 2013

A Secretaría de Goberno local,
P. O.

as reclamacións que estime convintes ante o Concello de Vigo no prazo máximo de dez días, contados a partir da notificación.

Neste último caso, e se as circunstancias ou o estado dos traballos non permitisen esperar á resolución polo Concello de Vigo da reclamación deducida, a Dirección Facultativa poderá impoñer ao Contratista o emprego dos materiais que xulgue oportunos, asistindo a este o dereito a unha indemnización dos prexuízos experimentados se a resolución superior lle fóra favorable.

En todo caso, a recepción dos materiais pola Dirección Facultativa non exime ao Contratista da súa responsabilidade de cumprimento das características esixidas para os mesmos no correspondente Proxecto de obra.

6.7. Seguridade e Saúde.

En aplicación do estudo de seguridade e saúde ou, no seu caso, do estudo básico, segundo proceda, de acordo co establecido no artigo 4 do R.D. 1627/1997, de 24 de outubro, polo que se establecen as disposicións mínimas de seguridade e saúde nas obras de construción, o Contratista elaborará un plan de seguridade e saúde no traballo no que se analicen, estuden, desenvolvan e complementen as previsións contidas no estudo ou estudo básico, en función do seu propio sistema de execución da obra.

Dito plan de seguridade e saúde deberá ser presentado polo Contratista no mesmo prazo de que dispoña para a presentación do proxecto de obra, o cal deberá contar co correspondente informe favorable do Coordinador de Seguridade e Saúde nomeado polo Contratista.

En todo caso o contratista estará obrigado á observancia da lexislación vixente en materia de prevención de riscos laborais nas obras de construción, durante todo o período de execución das mesmas.

6.8. Xestión de residuos.

En aplicación do estudo de xestión de residuos de construción e demolición, de acordo co establecido no artigo 5 do R.D. 105/2008, de 1 de febreiro, polo que se establecen as obrigas do posuidor de residuos de construción e demolición, o Contratista elaborará un plan de xestión de residuos no que se reflexen como se levarán a cabo as obrigas que lle incumban en relación cos residuos de construción e demolición que se produzan na obra.

O plan de xestión de residuos deberá ser aprobado polo Director facultativo e aceptado polo Órgano de Contratación, antes do inicio da obra.

En canto aos prazos para presentación e aprobación do plan de xestión de residuos serán os mesmos que para o plan de seguridade e saúde.

En todo caso o contratista estará obrigado á observancia da lexislación vixente en materia de produción e xestión de residuos de construción e demolición nas obras.

6.9. Interpretación do proxecto.

Corresponde ó Director Facultativo a interpretación técnica do proxecto e a facultade de ditar as ordes para o seu desenvolvemento.

O Director Facultativo, efectuará a inspección, comprobación e vixianza para a correcta realización da obra executada.



- 8 AGO. 2013

A Secre... de Goberno local,
P. O.

Para o desenvolvemento das súas funcións poderá contar con colaboradores a súas ordes, que desenvolverán a súa labor en función das atribucións derivadas dos seus títulos profesionais ou de seus coñecementos específicos e que integrarán a «Dirección Facultativa».

Durante o curso das obras realizaranse os replanteos parciais que a Dirección estime convintes. De todos eles levantarase acta por cuadruplicado exemplar cos planos correspondentes. Os gastos de material e persoal que ocasionen os replanteos serán por conta do Contratista.

Será misión exclusiva do Director Facultativo a comprobación da realización das obras, segundo o proxecto, así como as súas instrucións no curso da execución das mesmas.

O Contratista gardará e fará gardar as consideracións debidas ao persoal da Dirección Facultativa, que terá libre acceso a todos os puntos de traballo e almacéns de materiais destinados ás obras para o seu previo recoñecemento.

A Dirección Facultativa poderá ordear a apertura de calas cando sospeite a existencia de vicios ocultos de construción ou haberse empregado materiais de calidade deficiente. Os gastos derivados do recoñecemento serán de conta do Contratista sempre que se houberan aterrado as obras sin a previa supervisión e autorización da Dirección Facultativa. Se a Dirección Facultativa houberse autorizado o seu aterramento, de confirmarse deficiencias serán de conta do contratista os gastos de recoñecemento e subsanacións, en caso contrario a Dirección certificará a indemnización que corresponde á execución e reparación das calas, valoradas aos prezos unitarios do orzamento de adxudicación.

A Dirección Facultativa poderá ordenar, con carácter de urxencia, a execución dos traballos necesarios nos casos de perigo inminente ou de obstáculos imprevistos. O Contratista deberá executar tales traballos sen prexuízo de que a dirección das obras promova con posterioridade o regulamentario expediente para a habilitación de crédito adicional.

Durante a execución do contrato, o adxudicatario asumirá as súas responsabilidades inherentes á execución dos traballos e ao control e vixianza de materiais e obras que execute conforme ás instrucións, de obrigado cumprimento, dadas pola Dirección.

6.10. Ensaio e análises dos materiais e unidades de obra.

O Responsable Facultativo da Obra, pode ordear a Dirección Facultativa que se verifiquen os ensaios e análises de materiais e unidades de obra que en cada caso resulten pertinentes e os gastos que se orixinen serán de conta do Contratista ata o importe máximo establecido no proxecto de obra aprobado polo órgano de contratación.

A mesma Dirección Facultativa fixará o número, forma e dimensións e demais características que deben reunir as mostras e probetas para ensaio e análise, caso de que non exista disposición xeral ao efecto, nin estableza tales datos no proxecto.

7. PROGRAMA DE EXPLOTACIÓN E XESTIÓN DO COMPLEXO DEPORTIVO.

En relación as instalacións desenvoltas para o novo complexo deportivo de Navia, o proxecto de explotación e xestión deberá atender as seguintes consideracións:

7.1. Ámbito de explotación e xestión.

Soamente serán obxecto de explotación e xestión por parte do adxudicatario as seguintes instalacións:



- 8 AGO. 2013

A Secretaría de Gobierno local,
P. O.

- A totalidade do edificio principal do complexo deportivo.
- A zoa prevista para as 8 pistas de padel.
- aparcamento ubicado na zoa sur da parcela.

Así mesmo atoparanse dentro deste ámbito de xestión os viais deseñados para as circulacións obrigatorias entre ditas instalacións, así como as zoas verdes, que se atopen vinculadas directamente a ditas instalacións. Así mesmo incluíranse neste ámbito os equipamentos de iluminación, acometidas de servizos e os peches perimetrais.

7.2. Proxecto de explotación e xestión.

O licitador presentará un proxecto de xestión que incluírá, como mínimo:

- a. Descrición xeral do modelo de xestión.
- b. Descrición detallada do proxecto de funcionamento cun plan de xestión de usuarios e utilización das instalacións a través do desenvolvemento do modelo de plan deportivo e de actividades.
- c. Descrición detallada da estrutura de persoal destinada a explotación e xestión.
- d. Instrucións de funcionamento e xestión en relación os procesos de control de calidade.
- e. Plan de mantemento.
- f. Plan de promoción e comunicación.

Dentro dos apartados anteriores se deberán ter en conta de maneira específica os seguintes aspectos:

Sobre a descrición detallada do proxecto de funcionamento: O licitador deberá indicar de maneira detallada información das instrucións de funcionamento, respetando o recollido no regulamento do servizo de aplicación, dito proxecto deberá especificar o plan de xestión de usuarios, así como as peculiaridades dos calendarios e propostas de uso das instalacións.

Sobre o plan de recursos humanos: O licitador deberá establecer a súa proposta sobre os recursos humanos dos que disporá para o proxecto de xestión do Complexo deportivo de Navia. Dito proxecto deberá especificar as cualificacións profesionais de referencia en relación as diversas categorías. Así mesmo deberá desenvolver un organigrama funcional. En relación o mesmo, o licitador deberá determinar de maneira específica os perfís profesionais entre os cales deberán de contar con persoal coa titulación de Licenciado en Ciencias da Actividade Física e do Deporte en relación as áreas de responsabilidade de dirección e planificación deportiva do complexo deportivo.

Sobre o programa deportivo e de actividades: En relación co programa deportivo, o licitador presentará o modelo de xestión para os programas deportivos do complexo deportivo, con especial atención a xerar unha oferta polivalente que posibilite unha oferta para todas as idades e tamén potenciando o acceso o deporte das persoas con discapacidades.

Este programa deportivo poderá conter con carácter complementario o mesmo, servizos específicos onde a propia actividade física sexa recomendada para aspectos de saúde. Estas propostas atenderán de forma xeral os complementos vinculados a mellora da saúde a través da actividade física.



Sobre o programa de mantemento e conservación das instalacións deportivas: O licitador presentará un programa sobre estes aspectos onde se detallará a periodicidade das actuacións, investimentos, posta a punto e renovación de equipos, cronograma de actuacións. O control hixiénico sanitaria das condicións da auga se realizará consorte coas disposicións vixente de rango estatal ou autonómico que resulten de aplicación. No plan de mantemento se detallará o mantemento predictivo e de conservación, preventivo e de optimización, técnico legal, e correctivo. Así mesmo deberán detallarse as propostas de informes e memorias que se propoñen para os informes dos estados de conservación o Concello de Vigo.

Este plan de mantemento deberá atender como mínimo os seguintes apartados:

- a. Rede xeral de saneamento interior da instalación.
- b. Cubertas.
- c. Pinturas e revestimentos interiores
- d. Parámetros exteriores e interiores
- e. Pavimentos
- f. Carpintería
- g. Fontanería
- h. Instalacións contra incendios
- i. Sistemas eléctricos. Iluminación. Cadros. Motores, etc.
- j. Climatización e ventilación
- k. Comunicacóns.
- l. Ascensores.
- m. Sistemas de depuración.

APROBADO NA SESIÓN DA XUNTA
DE GOBERNO LOCAL DE VIGO

- 8 AGO. 2013

A. Secretaria de Goberno Local
P. O.

Dentro deste programa de mantemento, o licitador deberá ter en conta as obrigas mínimas definidas no anteproxecto de explotación que define para as reposición dos equipamentos técnicos das instalacións os seguinte prazos máximos:

- Inversión en equipamentos deportivos: 7 anos.
- Equipamentos e informáticos e tecnoloxías de xestión: 5 anos
- Equipamentos técnicos e sistemas de produción de enerxías: máximo 25 anos.

Sobre o programa de control de calidade e promoción: O licitador presentara a descrición dos medios que se comprometerá a instalación para os procesos de control de calidade, as propostas de metodoloxía, así como la elaboración de los planes de autocontrol de calidade. Así mesmo deberá indicar as propostas para os sistemas de información e os plans de marketing propostos.

En relación o proxecto de explotación o adxudicatario deberá presentar o Concello de Vigo para a súa aprobación, con carácter previo o inicio efectivo da explotación dos servizo (un mínimo de tres meses) o proxecto de explotación definitivo que conterà as instrucións de xestión propias da instalacións en base o regulamento do servizo, en relación a todas as tipoloxías de usos previstos en coherencia coas propostas efectuadas na licitación como parte da oferta técnica.

7.3 Plan económico e financeiro da explotación.

Deberá acompañar no sobre da proposición económica a proposta do Plan económico e financeiro da explotación.

Os licitadores deberán presentar un Plan Económico Financeiro relativo os procesos de construción e xestión do novo complexo deportivo de Navia, no cal se deberán diferenciar as inversións, ingresos, gastos derivados da explotación e mantemento.



- 8 AGO. 2013

A Secretaría de Goberno local,
P. O.

De forma xeral o Plan económico e financeiro deberá conter unha memoria explicativa dos valores adoptados para as variables fundamentais que interveñan na proposta, así como as hipóteses realizadas para a súa evolución a lo largo do período concesional ofertado.

Toda a información se aportará co máximo desglose atendendo especialmente o detalle das inversións realizadas en cada etapa do proxecto, incluíndo as propostas de fontes de financiamento e no caso de que o adxudicatario vaia a constituír una sociedade concesionaria, se deberá de especificar o apoio financeiro de cada un dos socios. Dito plan deberá indicar os costes de construción e reposición. De igual maneira se deberán indicar co máximo detalle os diferentes conceptos incluídos na conta de explotación. O licitador poder calquera outra documentación que considere contribúa a una mellor comprensión do proxecto.

Dito Plan Económico financeiro deberá fundamentarse nos seguintes aspectos:

- Custe da inversión total prevista co detalle das fontes de financiamento.
- Estruturación dos ingresos. Xustificación dos ámbitos de ingresos derivados da proposta de xestión.
- Estruturación dos custos de explotación.
- Estruturación dos custos de amortizacións.
- Estrutura de gastos financeiros.
- Niveis de viabilidade do proxecto o longo da proposta dos anos de concesión.
- Proxección do balance de situación da conta de perdas e ganancias durante o período da concesión.
- Proposta de tarifas de aplicación.

Toda a información se aportará co máximo nivel de detalle, garantindo a coherencia, fiabilidade e viabilidade dos datos propostos. O Estudo incluírá as previsións da evolución das actividades, así como o número de abonados titulares según a diversidade do proxecto de xestión. En calquera caso a xustificación de viabilidade esixe que o resultado final debe ser positivo.

8. TARIFAS DE APLICACIÓN:

Dende o Concello de Vigo, como titular do servizo obxecto desta concesión, buscase a potenciación dos servizos deportivos municipais cun carácter universal en relación a totalidade dos servizos que presta o Concello de Vigo, polo cal as propostas básicas para o réxime tarifario deben ter unha correlación directa cos servizos municipais que actualmente se prestan na cidade. En base o exposto establece a seguinte referencia para o réxime tarifario que deberá presentar o licitador, o cal en función da súa proposta de xestión poderá establecer outras tarifas complementarias para servizos non contemplados no cadro seguinte:

Abonos Mensuais	Tarifas máximas		
	s/ive	ive (21%)	c/ive
Abonado Individual	30,99 €	6,51 €	37,50 €
Abonado Familiar Titular	30,99 €	6,51 €	37,50 €
Abonado Familiar Conyuge/Hijos < 14 anos *	7,44 €	1,56 €	9,00 €
Abonado Xoven	20,66 €	4,34 €	25,00 €



- 8 AGO. 2013

A Secretaría de Goberno local.
P. O.

Abonado 3ª Idade	18,60 €	3,90 €	22,50 €
Abonado Discapacitado	15,70 €	3,30 €	19,00 €
Abonado Matinal	15,70 €	3,30 €	19,00 €

Entradas libres	s/ive	ive (21%)	c/ive
Entrada libre piscina Adultos	3,14 €	0,66 €	3,80 €
Entrada libre piscina Menores	2,07 €	0,43 €	2,50 €
Entrada libre sala fitness Adultos	3,14 €	0,66 €	3,80 €
Entrada libre sala fitness Menores	2,07 €	0,43 €	2,50 €
Entrada libre completa incluído SPA	10,33 €	2,17 €	12,50 €

Cursos e actividades (trimestrais)	s/ive	ive (21%)	c/ive
Curso piscina Adulto/Niño 1 D/S Abonado	20,66 €	4,34 €	25,00 €
Curso piscina Adulto/Niño 1 D/S NO Abonado	41,32 €	8,68 €	50,00 €
Curso piscina AF.Auga > 60 anos 2 D/S Abonado	26,03 €	5,47 €	31,50 €
Curso piscina AF.Auga > 60 anos 2 D/S NO Abonado	52,07 €	10,93 €	63,00 €
Curso piscina (pre-post parto) 1 D/S Abonado	16,53 €	3,47 €	20,00 €
Curso piscina (pre-post parto) 1 D/S NO Abonado	33,06 €	6,94 €	40,00 €
Cursos Sala Especializados 1 D/S Abonados	20,66 €	4,34 €	25,00 €
Cursos Sala Especializados 1 D/S NO Abonados	41,32 €	8,68 €	50,00 €
Natación Escolar (cuatrimestral ANPAS)	36,36 €	7,64 €	44,00 €

Aluguer pistas de pádel (tempo)	Horarios	s/ive	ive (21%)	c/ive
1 hora	Hor. baixas	8,68 €	1,82 €	10,50 €
	Hor. punta	10,74 €	2,26 €	13,00 €
1/2 hora		4,96 €	1,04 €	6,00 €
suplemento luz (ind. Tempo)		1,98 €	0,42 €	2,40 €

Vigo, 17 de xuño de 2013

O Director Deportivo Xefe da Unidade Técnica.

Jose Angel Otero Lamas

Conforme
O Concelleiro Delegado de Deportes

Jose Manuel Fernández Pérez.