

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS PARA LA ADJUDICACION, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO Y TRAMITACION ORDINARIA DEL CONTRATO DE CONCESION DE OBRA PUBLICA Y POSTERIOR EXPLOTACION DE UN CENTRO DE DEPORTE Y OCIO EN LA PARCELA 33 DEL PLAN PARCIAL LOS SANTOS PILARICA.**

**1.- OBJETO DEL CONTRATO**

Constituye el objeto del presente contrato la concesión de obra pública para la construcción y posterior explotación de un Centro de Deporte y Ocio en la parcela de propiedad municipal nº 33 del Plan Parcial Los Santos-Pilarica, con número de Inventario 11-2300, con una superficie de 10.444,67 m<sup>2</sup> y cuya referencia catastral es la siguiente: 8431502UM5183A0001FFK.

El presente documento tiene carácter contractual, de conformidad con lo establecido en el Pliego de cláusulas Administrativas Particulares. El régimen del contrato de concesión de obra pública y las condiciones del procedimiento de adjudicación quedan determinadas en dicho documento.

La documentación que forma parte del presente Pliego de Prescripciones Técnicas se considera base para el posterior desarrollo, por parte del adjudicatario, del proyecto de ejecución de la obra y de la explotación y gestión del Centro Deportivo.

**2 - TITULARIDAD PÚBLICA**

La relación jurídica que se establezca entre el Ayuntamiento y el concesionario tendrá carácter administrativo. Por lo que se refiere al régimen jurídico de los bienes afectados, será la de uso privativo de bienes de dominio público a que se refiere el artículo 78.1 a) del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por R.D. 1372/1986, de 13 de junio, consistente en la concesión administrativa a que alude el artículo 223 de la Ley 30/2007, de contratos del Sector Público, de tal modo que no podrán ser contemplados los efectos jurídicos relativos a la construcción de las obras con independencia de los concernientes a la prestación del servicio público a que se destinan.

**3.- PROGRAMA DE NECESIDADES**

El edificio que pretende construirse en el marco del presente contrato, tendrá las siguientes características, usos y funciones:

- Hall de acceso, con recepción, control de accesos y espacios para circulaciones.
- Dos grandes vestuarios colectivos (hombres y mujeres) que integren cada uno de ellos, los correspondientes y preceptivos para discapacitados.
- Cuatro salas destinadas a clases colectivas.
- Un gimnasio con zona fitness y musculación.

- Zona acuática (vaso de nado, vaso de aprendizaje y spa, con conexión a zona verde).
- 2-3 pistas de padel
- Cafetería
- Cuartos de instalaciones y almacenes suficientes para dar servicio a las instalaciones.
- Aparcamiento, al menos, de 150 plazas.

El edificio estará centrado en la parcela y el acceso peatonal al mismo, a su vez, estará centrado, facilitando la comprensión del uso del recinto en su conjunto.

El aparcamiento se adaptará con naturalidad al viario existente.

Se tendrá en consideración, en el acto de adjudicación y como tal figurarán incluidos en los criterios de valoración del procedimiento, tanto la correcta distribución de los espacios reseñados como la facilidad de las circulaciones establecidas para los usuarios por el interior del centro y la estética y funcionalidad del edificio.

#### **4.- CONDICIONES TECNICAS DE LAS INSTALACIONES**

Para la construcción y posterior gestión del Centro Deportivo, objeto del presente procedimiento, el adjudicatario deberá realizar, los acondicionamientos de la parcela, nivelaciones, movimiento de tierra y urbanizaciones que sean precisas, y en general, todas las obras necesarias para la terminación de un edificio que comenzará a prestar servicio desde dicho momento. En este sentido, se consideran básicas:

- a) Realizar las infraestructuras globales de la parcela (energía eléctrica, agua, gas, calefacción, teléfono, saneamiento, fibra óptica etc), teniendo en cuenta lo dispuesto en la Normativa Urbanística aplicable.
- b) Urbanización global de la parcela incluyendo cerramientos, realización de viales de conexión, accesos rodados y peatonales al recinto, aparcamientos, zonas verdes y sistema de riego, iluminación, zonas de recreo y circulaciones interiores.
- c) Construcción de las instalaciones necesarias definidas como mínimos para desarrollar el Programa descrito en estos Pliegos.
- d) Dotación del equipamiento mínimo necesario para la puesta en funcionamiento del Centro Deportivo y para la prestación de un servicio de calidad a los usuarios.
- e) Reparación y reposición a su estado inicial de cuantos desperfectos se hayan producido en el entorno como consecuencia de las obras.

El licitador justificará detalladamente todos estos extremos en su anteproyecto.

En relación con los diferentes espacios que integrarán el edificio, se observaran las siguientes consideraciones:

- El hall será un punto de encuentro donde se instalará la recepción y control de accesos y la entrada a la cafetería. Esta zona deberá tener la superficie

necesaria para permitir la realización de las gestiones, por parte de los usuarios, evitando aglomeraciones y cuellos de botella.

- Los vestuarios incluirán las siguientes zonas de forma integrada:
  - Zona de cambio
  - Taquilla para guardar la ropa y enseres personales.
  - Servicios
  - Duchas
  - Zona discapacitados

Los mismos tendrán capacidad suficiente para dar servicio a los máximos usos que se prevean en el Centro Deportivo.

Se cuidará, especialmente, la diferenciación entre "pies calzados" y "pies desnudos".

Los pavimentos serán apropiados para este tipo de instalaciones y el mobiliario será de material fenólico o de características apropiadas al uso.

Se cumplirán, estrictamente, las normativas vigentes para este tipo de instalaciones.

- Las salas deportivas para actividades dirigidas estarán dotadas de pavimentos deportivos y debidamente equipadas.
- El gimnasio tendrá pavimento, igualmente deportivo, debiendo indicarse el tipo de equipamiento con que irán dotadas.
- Zona acuática dispondrá al menos de vaso de piscina para nado libre, vaso de aprendizaje y zona de spa con comunicación con zona verde y piscina de verano.

Las playas de piscina serán generosas con una distancia mínima de los paramentos exteriores de 3,5 metros.

La superficie será pavimentada con material antideslizante.

El recinto de piscina deberá cumplir estrictamente la normativa vigente en la materia y, en especial, lo establecido en el Decreto 177/1992, de 22 de octubre, de la Junta de Castilla y León, por el que se aprueba la normativa higiénico-sanitaria para piscinas de uso público.

- Las pistas de padel tendrán paramentos de cristal y pavimento de césped sintético y estarán adaptadas a la normativa vigente para este tipo de equipamientos.
- La cafetería dará servicio a la instalación deportiva y, en consecuencia estará abierta durante todo el periodo de apertura de las instalaciones, y al público en general, cumpliendo con toda la normativa aplicable a este tipo de establecimientos.
- Los cuartos de instalaciones (calefacción, climatización, depuración de aguas, etc.) se encontrarán ubicados en los sótanos del edificio, cumpliendo con todas las normativas aplicables al respecto.
- Los almacenes serán suficientes en superficie para dar servicio a todas las instalaciones, y tendrán la cercanía a los espacios deportivos que sea necesaria.

## 5.- DOCUMENTACION A PRESENTAR POR EL LICITADOR.

El licitador deberá presentar, como mínimo, la siguiente documentación:

- Proyecto básico.
- Programa o plan de gestión y explotación del centro.
- Estudio económico-financiero.

### FORMATO DE PRESENTACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN:

De conformidad con la Instrucción de la Secretaría General de este Ayuntamiento, sobre el empleo de proyectos visados electrónicamente y presentados en soporte informático en los expedientes administrativos municipales, aprobada por Decreto de Alcaldía nº 6.015, de fecha 16 de junio de 2009.

La documentación necesaria será **1 ejemplar en soporte electrónico** (CD/DVD) firmado electrónicamente por técnico competente, que deberán cumplir las siguientes características:

- **Proyecto básico**
- Se incluirá un fichero (preferentemente en \*.doc) con el **índice** de todas las carpetas y ficheros que contiene el CD.
- Se incluirá una carpeta con todos los documentos en su formato original (\*dxf ó \*dwg ó \*shp,)
- Se incluire en una carpeta toda la “documentación en pdf”, con la firma digital del técnico o técnicos redactores y/o el visado electrónico del Colegio Profesional correspondiente. Todos ellos estarán firmados por técnico competente, siendo éste el responsable de su autenticidad.( PROYECTO BASICO ).
- **Programa o plan de gestión y explotación del centro.**
- Se incluire en una carpeta toda la “documentación en pdf”,
- **Estudio económico-financiero.**

Se incluire en una carpeta toda la “documentación en pdf”,

Las determinaciones de todo tipo que se incluyan en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas se consideran como un mínimo obligatorio que deben cumplir todos los licitadores, valorándose, no obstante, en el acto de adjudicación, el incremento de instalaciones deportivas y complementarias o los incrementos de superficies deportivas y el incremento de equipamientos sobre los descritos en este documento que sean propuestos por los licitadores. Así, las propuestas incluidas en las proposiciones de los licitadores, que incluyan soluciones y sistemas diferentes sin que minoren la filosofía, cuantía y calidades previstas, previa justificación de su ventaja, serán objeto de valoración.

Los licitadores, en sus proposiciones, deberán cumplir estrictamente cuantas normativas sean estatales, autonómicas o locales, incidan sobre el objeto del contrato.

Además, el que resulte el adjudicatario se obliga expresamente a adaptar, durante el periodo concesional, las instalaciones de que consta el Centro Deportivo, a cuantas normativas se establezcan en la materia, no pudiendo reclamar a la Administración concedente indemnización o compensación alguna por este concepto.

## **6.- PROYECTO BÁSICO DE CONSTRUCCION DEL CENTRO DE DEPORTE Y OCIO.**

(DOCUMENTACIÓN A APORTAR POR EL LICITADOR EN FORMATO DIGITAL DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO EN EL APARTADO 5).

Los licitadores deberán aportar además de la documentación a que se hace referencia en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, un Proyecto Básico de construcción del Centro Deportivo objeto de este contrato, que incluirá la ordenación de la parcela y contendrá los siguientes documentos:

### **A) MEMORIA**

- Se trata de una memoria detallada de la inversión a realizar, describiendo perfectamente todos los elementos constructivos y los usos asignados a las diferentes edificaciones, así como los criterios de diseño establecidos y describiendo el programa de uso y funcionamiento de cada elemento de la instalación.
- Se hará mención al desarrollo integro de la superficie objeto del contrato, detallando concretamente, en su caso, cualquier sobrante de la parcela.
- Se describirán los sistemas constructivos, especificando calidad y descripción de materiales y citando sistemas y productos industriales.
- Cuadro de superficies útiles y construidas.
- Descripción técnica de los capítulos más importantes, haciendo hincapié en los que han de ser objeto de valoración.

- Se justificarán los criterios de diseño utilizados, mediante los documentos precisos (ensayos, catálogos de características, detalles constructivos, etc.) y siempre aplicados a las obras a ejecutar.
- Descripción detallada del tratamiento que pretende darse a los espacios abiertos de la parcela justificando las actuaciones (limpiezas, desbroce, repoblaciones, plantaciones, zonas verdes, aparcamiento, viales de conexión, sistema de iluminación, etc.)
- Planificación de la infraestructura (instalaciones eléctricas, saneamiento, agua, luz, etc.).
- Diseño e implantación del aparcamiento con indicación del número de plazas.
- Se justificará la ordenación de los diferentes espacios del edificio en orden a facilitar las circulaciones de los usuarios del Centro Deportivo.
- Se describirá la estética y funcionalidad del edificio.

#### B) PLANOS

- Situación 1:2000
- Plano de accesos a la instalación. Escala 1:500
- Plano general de parcela. Escala 1:1000
- Planos de las edificaciones: planta, alzados, secciones: Escala: 1:100.
- Plano de urbanización, indicando viales, zonas ajardinadas, redes de abastecimiento (agua, electricidad y alumbrado, saneamiento, gas natural, telefonía, etc.). Escala 1:1000 y 1/250.
- Laminas en tres dimensiones de las instalaciones. Infografías. Planos de imagen.
- Las escalas son orientativas pudiéndose aportar toda la documentación gráfica que se precise y a la escala que estime oportuno.

#### C) PRESUPUESTO.

Presupuesto Detallado especificando todos los conceptos citados en la memoria, marcando plazos de ejecución de la obra. Téngase en cuenta que el Centro Deportivo debe realizarse en el plazo de 20 meses a contar desde la firma del Acta de Comprobación de Replanteo y debe incluir todas las instalaciones a que haga mención el licitador que resulte adjudicatario en su Anteproyecto (entendiendo que los mínimos que se definen en estos Pliegos son obligatorios).

Dentro de los presupuestos parciales de las edificaciones se detallarán o dividirán por capítulos.

El presupuesto global contendrá los siguientes costes: Presupuesto de ejecución material de las obras, Estudio y Planes de Seguridad, Estudio geotécnico, hidrológico y ensayos, urbanizaciones, instalaciones, derechos de acometida, centros de transformación, permisos e impuestos aplicables, redacción de proyectos y dirección de obras.

En cuanto a la Coordinación de Seguridad y Salud y Control de Calidad se estará a lo establecido en la normativa interna del Ayuntamiento de Valladolid.

**D) PLAN Y PLAZOS DE EJECUCION**

Se realizará una descripción detallada del plan de ejecución de la obra.

En dicho plan de ejecución ofertado, se desglosarán los plazos correspondientes a redacción de proyectos, visado y supervisión de los mismos (diagrama de PERT) y las fases de ejecución de la obra propiamente dicha. La fase de ejecución de obra propiamente dicha no podrá exceder de 20 meses a contar desde la firma del Acta de comprobación del Replanteo.

**E) SOLVENCIA TECNICA, ECONOMICA Y FINANCIERA.**

Se acreditará mediante descripción de los antecedentes de la experiencia en construcción, de este tipo de Centros Deportivos y relación del personal técnico adscrito a la propuesta. Deberá, al efecto, acompañarse una breve Memoria que recoja estos aspectos.

**F) RELACIÓN DETALLADA DEL EQUIPAMIENTO E INSTALACIONES** (calefacción, electricidad, depuración, energías solares, etc. ) con que pretende dotarse al Centro Deportivo.

El equipamiento propiamente deportivo se incluirá en el documento a presentar por el licitador denominado PROGRAMA Y PLAN DE GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL CENTRO.

**G) GARANTÍAS** ofrecidas por la empresa (plazo de garantía).

**H) PLAN DE MANTENIMIENTO** futuro del inmueble, sus instalaciones y equipamiento.

El conjunto de la instalación objeto de concesión será mantenido en perfectas condiciones para su uso por el público, por el adjudicatario de la explotación. Dicho mantenimiento incluye el de todos y cada uno de los elementos instalados.

El alcance de dicho mantenimiento incluye el equipamiento (deportivo y no deportivo) que se instale en el Centro, la zona destinada a aparcamiento y toda la jardinería de la parcela 33.

El Ayuntamiento de Valladolid queda exonerado expresamente de las responsabilidades derivadas de daños, robos, catástrofes u otros siniestros de naturaleza análoga, producidos en la instalación objeto del presente contrato y enseres existentes en la misma, como consecuencia de asaltos, actos de vandalismo, catástrofes naturales (inundaciones, etc).

Todos los desperfectos que puedan producirse en el conjunto de la edificación e instalaciones, debido al uso o a cualquier otra causa, serán reparados por cuenta del concesionario, en el menor plazo posible.

En todo caso, la Administración Municipal conservará los poderes de Policía necesarios para asegurar la buena marcha del servicio QUE SE ADJUDICA.

El Plan de mantenimiento establecerá, con claridad, el contenido de las operaciones a realizar y su frecuencia, así como el protocolo de actuación del mantenimiento correctivo, comunicando el resultado mediante informe al Ayuntamiento, con expresión de incidencias, causas y solución adoptada.

**Todos los documentos mencionados se presentarán en soporte electrónico y deberán ir firmados electrónicamente por técnicos competentes.**

#### **7.- PROGRAMA Y PLAN DE GESTION Y EXPLOTACION DEL CENTRO (DOCUMENTACIÓN A APORTAR POR EL LICITADOR)**

El citado documento debe contemplar como mínimo, todas las menciones establecidas en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas, aportando con claridad una propuesta de gestión comprensible para su valoración por el órgano de contratación.

En cualquier caso, las menciones que realiza el presente Pliego de Prescripciones Técnicas del programa y plan de gestión y explotación del Centro se consideran mínimos que podrán ser objeto de mejora o ampliación en fase de licitación, por parte de los licitadores, siendo dicha circunstancia objeto de valoración en el acto de adjudicación.

El documento denominado Programa o Plan de gestión y explotación del Centro de Deporte y Ocio en parcela nº 33 del Plan Parcial Los Santos-Pilarica, deberá hacer mención a los siguientes aspectos:

##### **a) USO DEL CENTRO DEPORTIVO:**

Las instalaciones del Centro Deportivo que se construyan y exploten a través del presente contrato serán de uso y acceso libre por parte de todos los ciudadanos que deseen acercarse a las mismas sin mayores limitaciones que las normas del aforo aplicables al tipo de instalaciones que se construyan y exploten. Para utilizar los servicios que se presten a través del Centro Deportivo deberán abonarse, en la forma en que se establezca procedimentalmente, las tarifas de uso aprobadas al concesionario por el Excmo. Ayuntamiento de Valladolid. En todo caso, el concesionario podrá no autorizar la entrada o interrumpir la permanencia en el centro a aquellas personas que incumplan gravemente las normas elementales de higiene o conveniencia o el Reglamento de uso del Centro Deportivo.

##### **b) DENOMINACION DEL CENTRO DEPORTIVO**

El Ayuntamiento de Valladolid se reserva la posibilidad de decidir la denominación del Centro Deportivo que se vaya a construir y explotar. Dicha

denominación se instalará en cartel visible en el acceso al recinto, junto con el logotipo de la Fundación Municipal de Deportes y el escudo del Ayuntamiento de Valladolid.

**c) NORMATIVA DE USO DEL CENTRO**

El licitador incluirá en su programa de gestión una normativa de uso del centro de Deporte y Ocio que contendrá como mínimo:

- Calendario de apertura del Centro al público.
- Horario de funcionamiento de las instalaciones.
- Actividades a desarrollar en el Centro y servicios que se prestaron.
- Condiciones de acceso a las instalaciones y a sus servicios.
- Derechos y obligaciones de los usuarios (abonados, usuarios puntuales, etc.)
- Compromisos de calidad
- Normas concretas referidas a determinados espacios deportivos.
- Responsabilidad por robos, accidentes.
- Etc.

**d) RECURSOS HUMANOS**

El adjudicatario dispondrá de los recursos humanos cualificados, en número suficiente para el correcto funcionamiento del centro, hecho que deberá justificar en el acto de licitación, (personal técnico, administrativo, de mantenimiento, etc.)

El licitador incluirá en su proposición una relación de la plantilla de personal que pretenda adscribir al Centro, con su cualificación técnica o profesional.

En el supuesto de que determinados servicios (limpieza, vigilancia, etc.) vayan a ser contratados con empresas externas, deberá indicarse en su proposición.

**e) DIRECCION**

Al frente de la instalación figurará un Director Técnico, con experiencia en gestión deportiva. Dicho Director Técnico realizará una programación anual de las actividades a desarrollar en el Centro y será la persona con quien se relacione deportiva y técnicamente el Ayuntamiento de Valladolid.

**f) MEJORAS PROPUESTAS A LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL**

El Ayuntamiento de Valladolid, a través de la Fundación Municipal de Deportes, se reserva la facultad de programar actividades lúdico-deportivas en el Centro deportivo, debiendo ponerse sus instalaciones a su disposición, en los términos que se pacten y siempre teniendo en cuenta las ventajas que en el acto de licitación plantee para estas actividades el licitador que resulte adjudicatario.

Además, el licitador podrá proponer, entre otros, las siguientes mejoras:

- patrocinio clubes locales.
- patrocinio actividades deportivas.
- organización actividades.

-reducción tarifas o eliminación de las mismas para los grupos deportivos locales.

Dichas mejoras serán objeto de valoración en el acto de adjudicación.

g) PROGRAMA DE ACTIVIDADES A DESARROLLAR EN EL CENTRO.

g.1 -El licitador presentará una descripción detallada de los programas deportivos a desarrollar en el Centro, teniendo en cuenta los mínimos establecidos en el presente Pliego, con indicación de horarios, número de plazas, modalidades deportivas, edades a las que se dirige, etc.

g.2 -Igualmente detallará con precisión, los derechos del abonado en relación con la utilización del Centro (qué incluye el carnet de abonado: aparcamiento, zona acuática, salas, actividades dirigidas, pádel, etc.)

g.3 -El establecimiento y modificación de tarifas se realizará conforme a lo que se establezca en los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas que regirán la adjudicación del contrato.

g.4 -La inscripción en las actividades deportivo recreativas que pretendan realizarse en el Centro Deportivo se regulará en el correspondiente Reglamento Interno del Servicio y se realizará por el concesionario con respeto escrupuloso de los principios de igualdad y no discriminación. En todo caso se respetarán las siguientes normas:

- a) Inserción de anuncios de apertura del plazo de matriculación en al menos un diario de máxima tirada en Valladolid.
- b) Plazo de matriculación no inferior a veinte días naturales.
- c) Asignación de las plazas por riguroso orden de entrada de las solicitudes.

El incumplimiento de lo establecido en esta cláusula será causa de caducidad de la concesión.

g.5 -Para acceder a los distintos equipamientos deportivos que se construyan y exploten podrá establecerse el siguiente doble sistema:

- a) Abonados al Centro, con derecho a utilización de diversas instalaciones deportivas y con pago de una cuota mensual.
- b) Inscripción puntual en alguna de las actividades deportivo-recreativas que organice el Centro o en alguna de las instalaciones existentes (utilización piscinas, utilización pádel, etc.)

g.6 -Con anterioridad a la puesta en marcha del Centro Deportivo, el concesionario someterá a la aprobación municipal el Reglamento Interno del servicio. Un ejemplar de dicho Reglamento, una vez aprobado, estará permanentemente a disposición de los usuarios del servicio y expuesto, en lugar perfectamente visible al público.

El personal del establecimiento velará especialmente por el correcto funcionamiento y prestación de servicios, haciendo cumplir las disposiciones del citado Reglamento.

La dirección del establecimiento podrá dictar instrucciones de régimen interior que, sin afectar a los derechos de los usuarios ni contradecir u oponerse al tenor del Reglamento, serán exhibidas de forma adecuada al público.

Cualquier modificación del Reglamento citado deberá proponerse para su aprobación por el Ayuntamiento de Valladolid.

El Reglamento deberá contemplar, como mínimo las disposiciones contenidas en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas.

**h) PUBLICIDAD:**

Será obligatoria la exhibición junto a la entrada principal del Centro de una placa distintiva de la instalación en cuestión con expresa mención de la titularidad pública de las instalaciones. Asimismo, el concesionario se obligará a insertar, en toda publicidad o propaganda que realice del Centro deportivo y de Interpretación de los servicios que allí se presten, la mención "en colaboración con la Fundación Municipal de Deportes del Excmo. Ayuntamiento de Valladolid".

El concesionario podrá instalar, en el interior del recinto, todo tipo de carteles, paneles o pancartas con rotulación publicitaria para obtener financiación, comprometiéndose a retirar los que se encuentren en estado defectuoso, a fin de mantener la estética del lugar. En todo caso, se dará estricto cumplimiento a la normativa municipal vigente en materia de publicidad exterior. La Fundación Municipal de Deportes, se reserva la facultad de instalar dos carteles publicitarios en el interior del recinto, sin coste alguno.

**i) INFORMACION**

El concesionario se obligará a prestar todo tipo de información verbal y telefónica que le sea solicitada por el público, en horario de apertura del Centro Deportivo en relación con las actividades que allí se desarrollen.

El Ayuntamiento de Valladolid a través de la Fundación Municipal de Deportes podrá utilizar el Centro Deportivo objeto de este contrato como punto de información de sus propias actividades, obligándose el concesionario a exponer en lugar visible y trasladar al público, verbal y telefónicamente, cuanta información resulte relevante desde el punto de vista de la política deportiva municipal.

Además deberá existir en el Centro Deportivo una adecuada señalización informativa para que los usuarios conozcan las circulaciones rodadas o peatonales que deban realizarse para acercarse a las diferentes dependencias existentes.

j) -EQUIPAMIENTO DEPORTIVO PROPUESTO.

Se realizará un listado exhaustivo del que pretenda instalarse y guarde relación directa con las prácticas deportivo-recreativas que se lleven a cabo en el centro.

k) TARIFAS PROPUESTAS CON DESCOMPOSICIÓN DE SUS FACTORES CONTITUTIVOS.

Las tarifas máximas a abonar por los usuarios (abonados, cursillistas y usuarios puntuales) y a percibir por el concesionario serán, en principio, las expresamente ofrecidas en la licitación, valorándose en el acto de adjudicación su adaptación a la política deportiva municipal.

Los precios o tarifas por utilización del Centro Deportivo y de sus distintas instalaciones deberán ser previamente autorizados por la Administración Municipal y deberán estar expuestas, en lugar perfectamente visible, al público.

La modificación de tarifas se realizará conforme se establece en los Pliegos de Cláusulas Administrativas particulares que regirán la adjudicación del contrato.

**Todos los documentos mencionados se presentarán en soporte electrónico y deberán ir firmados electrónicamente por técnicos competentes.**

**8.- ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO (documentación a presentar por el licitador)**

Los licitadores presentarán un estudio económico-financiero que incluirá, entre los aspectos que le son propios, los siguientes:

- Presupuesto total de las obras
- Plan de financiación: obras y equipamientos
- Costes de explotación y obligaciones de pago
- Gastos financieros, directos e indirectos.
- Propuesta de tarifas
- Ingresos derivados de la explotación
- Canon a abonar al Ayuntamiento

El estudio económico-financiero presentado será objeto de análisis por los Servicios Municipales, pudiendo ser calificada como temeraria aquella oferta que se considere como manifiestamente inviable. En todo caso, se requerirá la audiencia previa del licitador incurso en dicho supuesto.

El plan económico-financiero de la concesión establecerá la incidencia en las tarifas de los rendimientos de la demanda de utilización de la obra, y de los beneficios derivados de la explotación de la zona comercial, en su caso, cuando no alcancen o cuando superen, respectivamente los niveles mínimo y máximo que se consideren en la oferta.

El concesionario deberá separar contablemente los ingresos provenientes de las tarifas abonadas por los usuarios de la obra y, los procedentes de la explotación comercial.

La propuesta de tarifas vendrá acompañada de una previsión de usuarios del servicio con proyección para el periodo de duración del contrato. Esta previsión tendrá el carácter de riesgo y ventura para el contratista.

Las cantidades de amortización de las inversiones en obras e instalaciones fijas deberán ser las mismas en cada uno de los años de la concesión (amortización lineal).

Los licitadores deberán especificar un nivel mínimo y otro máximo de rendimientos totales, quedando contractualmente comprometido, a efectos del mantenimiento del equilibrio económico del contrato.

**Todos los documentos mencionados se presentarán en soporte electrónico y deberán ir firmados electrónicamente por técnicos competentes.**

## **9.- DOCUMENTACION A PRESENTAR POR EL ADJUDICATARIO (PROYECTO DE EJECUCIÓN)**

**El adjudicatario deberá presentar 3 ejemplares del proyecto de ejecución en soporte electrónico que deberá ir firmado electrónicamente por técnico competente y 1 ejemplar en formato papel.**

- Se incluirá un fichero (preferentemente en \*.doc) con el **índice** de todas las carpetas y ficheros que contiene el CD.
- Se incluirá una carpeta con todos los documentos en su formato original (\*.dxf ó \*.dwg ó \*.shp,)

**Se incluire en una carpeta toda la “documentación en pdf”, con la firma digital del técnico o técnicos redactores y/o el visado electrónico del Colegio Profesional correspondiente.** Todos ellos estarán firmados por técnico competente, siendo éste el responsable de su autenticidad.

Constará de los siguientes documentos:

#### 9.1.- DOCUMENTOS

- Proyecto de urbanización en misión completa del conjunto del recinto deportivo, visado por el colegio correspondiente.
- Proyecto de ejecución del conjunto de edificaciones que integraran el Centro Deportivo, visado por el colegio profesional correspondiente.
- Proyectos específicos de instalaciones y legalización de las mismas (incluso visado y dirección de obra).
- Estudios de seguridad y salud, planes de seguridad y salud y coordinaciones en materia de seguridad y salud de las obras.
- **Todos los proyectos estarán visados por los colegios profesionales correspondientes.**

Los documentos integrantes del proyecto serán los exigidos para la obra pública en la legislación vigente en concreto:

- Memoria y anejos.
- Planos generales y urbanización, de edificaciones (plantas), secciones, alzados y detalles precisos.
- Prescripciones Técnicas del Proyecto.
- Estado de mediciones
- Precios unitarios y descompuestos.
- Presupuesto
- Programa de desarrollo de los trabajos
- Acta de replanteo previo
- Propuesta clasificación del contratista.
- Declaración de la obra completa
- Estudio de Seguridad y Salud
- Estudio geotécnico.

#### 9.2.- CONTENIDO DOCUMENTAL DE LA MEMORIA

Se desarrollarán los puntos siguientes:

##### ANTECEDENTES

- Encargo y Equipo Técnico Redactor.
- Terrenos, descripción, emplazamiento topografía, planeamiento vigente, características de los servicios existentes y de los que hayan de establecerse, servidumbres.
- Geología y geotécnica. Estudio geotécnico.
- Topografía, Cartografía y Replanteo.

##### COMPOSICION Y DESARROLLO DEL PROGRAMA

- Descripción de la solución adoptada y justificación del cumplimiento del Programa de Necesidades, destacando los aspectos más importantes que, a juicio del proyectista, deban mencionarse: su ordenación, la orientación, la climatología, etc.

- Descripción detallada del funcionamiento, distribución, situación, capacidad y adecuación al uso específico de los espacios y locales que integran el proyecto.
- Descripción de los aspectos que se refieren a su composición estética, tanto en relación al entorno, como a la ordenación formal de la instalación.
- Se incluirán cuadros de superficies útiles y construidas.

#### MEMORIA TECNICA:

Contendrá La descripción de los materiales y de las unidades de obra, justificando las soluciones constructivas y los criterios técnicos adoptados para la ejecución de las distintas unidades de obra, debiéndose adaptar a la memoria presentada en la licitación.

#### ANEXOS A LA MEMORIA

- Manifestación justificada de que el proyecto comprende una obra completa en el sentido exigido por el art. 125 y 127 de Reglamento General de Contratación del Estado RD 1098/2001, de 12 de octubre.
- Mención expresa del cumplimiento de la Normativa Básica, Decreto 462/71
- Memoria de cálculo de estructura.
- Memoria de cálculo de las instalaciones.
- Memoria de justificación del cumplimiento del DB-HE
- Memoria de justificación del cumplimiento del DB-HU
- Memoria de justificación del cumplimiento del DB-HS
- Memoria de justificación del cumplimiento del DB-SUA
- Memoria de justificación del cumplimiento del DB-SI
- Memoria de justificación del cumplimiento del DB-HR
- Memoria de instalaciones.
- Programa de posible desarrollo de la obra, diagrama de Gant y Pert.
- Estudio económico
- Estudio Geológico y Geotécnico e Informe referenciado con la memoria de cálculo de la estructura.

#### 9.3.- PLANOS

Deben representar el conjunto y el detalle de todos y cada uno de los elementos que integran la obra a realizar, determinado su forma y sus dimensiones. Deberán ir acotados de forma clara para que no sea necesario realizar mención alguna sobre ellos.

Se utilizarán las escalas convenientes para la mejor definición del proyecto, y como norma general las siguientes:

- Planos generales y urbanización: 1:500
- Planos de edificación, estructura e instalaciones: 1:50 ó 1:100
- Planos de detalles: 1:20, 1:10 ó 1:5

#### RELACION DE PLANOS

Se incluirán todos los necesarios para una perfecta definición del Proyecto y de su ejecución se ordenarán y se enumerarán, proponiéndose lo siguiente:

La primera cifra corresponderá al número de orden del plano.

La letra al apartado.

La segunda cifra definirá la materia concreta, pudiendo ir con subíndice cuando se necesiten varios planos de igual materia.

Se seguirá el orden que se indica a continuación.

#### PLANOS GENERALES:

- Situación (orientación, servicios urbanos existentes, situación de la parcela en la localidad y en el barrio o entorno y referencias al planteamiento urbanístico vigente).
- estado actual (topografía, servidumbres, delimitación y superficies).
- Ordenación general del conjunto de la parcela y accesos.

#### PLANOS DE URBANIZACION:

- Explanaciones.
- Plano de conjunto (accesos, viales, crecimientos, tratamiento del suelo, transformadores y situación de elemento de servicio).
- Planos de instalaciones. Se incluirán los que procedan (alcantarillado y drenajes, abastecimiento de agua, electricidad, red de interconexiones entre el edificio y los elementos de acometida y/o almacenamiento).

#### PLANOS DE EDIFICACION:

- Planos de arquitectura (distribución, superficies útiles y construidas), de usos y de mobiliario. Llevarán cotas generales de edificación y de ejes estructurales.
- Planos de cubiertas (definiendo pendientes, recogidas y evacuación de aguas, lucernarios, chimeneas, ayudas fijas para mantenimiento y conservación, etc.)
- Alzados generales de todas las fachadas.
- Secciones longitudinales y transversales.
- Planos de albañilería o construcción (cotas, superficies útiles y acabados).
- Detalles constructivos (muros de fachada en planta y sección, formación de cubiertas, escaleras, pavimentos deportivos, etc.)
- Planos de carpintería y cerrajería (cuadro general relacionando tipos, dimensiones, número de unidades, especificaciones y herrajes).
- Planos de detalle de carpintería y cerrajería
- Planos de rotulación y señalización de la edificación y los locales.
- Planos de estructura y cimentación (dimensiones, armaduras, forjados, cuadro de características EHE, pórticos y cuadro de pilares)
- Detalles de estructura,
- Planos de instalaciones (saneamiento y red de tierra, con trazado dimensiones y pendientes). Electricidad con trazado, secciones y esquemas

unificares y alumbrado, fontanería, con agua fría y caliente, trazado, dimensiones, aparatos sanitarios y detalles de cada núcleo sanitario. Alumbrado, con luminarias, equipos y cuadros. Alumbrado de emergencia y señalización, calefacción, con trazado, características, dimensioe y elementos calefactores. Previsión de canalizaciones para instalación de telefonía, megafonía, gas, etc. Depuración y tratamiento de aguas, con trazado, características, dimensiones y elementos.

- Planos del equipamiento deportivo que pretendan instalarse y sus mecanismos y anclajes.

#### 9.4 EXIGENCIAS DE PRESENTACION DEL PROYECTO

Todos los documentos que componen el Proyecto deberán presentarse en carpetas o cajas para formatos UNE-A.4, provistas de cierre que impida la salida de hojas o planos sueltos. Estos llevarán en la contraportada un índice de todos los planos y documentos del proyecto. En la tapa llevarán una rotulación similar a la del suelo.

El número y formato de los planos, será de libre decisión del proyectista. Se recomiendan tamaños normalizados de planos y que sean manejables.

Cada uno de los documentos no gráficos, deberá llevar todas sus hojas numeradas correlativamente, diferenciando debidamente sus principales apartados para una sencilla localización. Cada documento irá encuadernado independientemente, excepto los planos, que irán sueltos. El proyecto completo irá en una única carpeta o caja.

Todos los planos llevarán en su parte inferior derecha un sello de identificación, en el que se indique Ayuntamiento de Valladolid, el título del Proyecto, el número y nombre del plano, la escala, la fecha y el técnico redactor. Todos los planos se enumerarán correlativamente, comenzando con el número ordinal 1, y sin que pueda existir duplicidad de numeración. Independientemente del número ordinal, llevarán además una letra indicativa de su contenido, con arreglo a la siguiente clasificación:

G.- Información básica y general.

U.- urbanización

A.- Arquitectura

E.- Estructura

I.- Instalaciones

Salvo indicación expresa del Ayuntamiento de Valladolid, deberán presentar 6 ejemplares completos de cada proyecto, cuidando que las copias resulten perfectamente legibles. Toda la Documentación vendrá firmada por el Técnico o Técnicos competentes, autores del proyecto.

Todas las instalaciones que se incluyan en los proyectos, deberán cumplir con las Ordenanzas Municipales y la legislación vigente en materia de

construcción, así como cuantas normas puedan probarse en el futuro y entrañen, por razones de interés público, una adecuación a la normativa medio ambiental vigente en cada momento.

#### 9.5.- PRESCRIPCIONES TECNICAS DEL PROYECTO

El documento hará expresa mención de que las obras proyectadas se regirán técnicamente por el denominado "Pliego General de condiciones Técnicas" de la Dirección General de Arquitectura del Ministerio de la Vivienda, Edición de 1973.

Las Prescripciones Técnicas del Proyecto será el documento del proyecto en el que se hará expresa mención de todas aquellas cuestiones de la obra proyectada que no estén contempladas en el anteriormente citado "Pliego General de Condiciones Técnicas".

El documento mencionará que se han aplicado los criterios de medición y valoración del citado "Pliego General de Condiciones Técnicas", o en caso contrario, indicará los criterios adoptados.

En las Prescripciones Técnicas del Proyecto se definirán las especificaciones sobre los materiales, sistemas, instalaciones o unidades de obra del proyecto y la especificación sobre su control en obra (frecuencia, extensión y tamaño de los lotes, tipo y número de ensayos y condiciones de aceptación y rechazo), que estén sujetos a unas condiciones distintas de las generales contenidas en el "Pliego General de Condiciones Técnicas".

Se hará expresa mención a la prioridad que se concede a los materiales, sistemas, prototipos y equipos que posean sellos y marcas de calidad vigentes y refrendadas por la Administración. Igualmente, tendrá preferencia los nuevos productos amparados por el Documento de Idoneidad Técnica (D.I.T.)

Se mencionarán las Normas y Ordenanzas que sean de aplicación en la ejecución de las obras:

- Ordenanza de trabajo para las industrias de la construcción, vidrio y cerámica.
- Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo.
- Pliego de condiciones Técnicas de la Dirección General de Arquitectura.
- Ordenanzas Municipales de la localidad donde se ubica el proyecto.
- Otras Ordenanzas.

En este documento no se incluirá ninguna Cláusula Jurídico-Administrativa, ni económica, ya que estas vendrán definidas en el Pliego de cláusulas Administrativas Particulares, elaborado por el Ayuntamiento de Valladolid.

#### 9.6.- PRESUPUESTO

##### ESTADO DE MEDICIONES Y PRESUPUESTO

Constituirá un único documento. Cada unidad de obra o partida tendrá su medición correspondiente, el precio unitario de la misma y el resultado de multiplicar ambos conceptos. Esta cifra será la que represente el coste de ejecución de cada partida.

Las unidades de obra se agruparán siguiendo el orden de capítulos expresado en la Memoria. Se numerará cada unidad o partida, diferenciada por apartados y acorde con el Código, adoptado en el Cuadro de Precios. Las partidas irán ordenadas según el orden de su ejecución en obra, siempre que sea posible.

Las mediciones estarán referidas a datos existentes en los planos y con las precisiones necesarias, que permitan su fácil comprobación e identificación en los mismos. Contendrán la especificación completa y detallada de todas las unidades de obra que se incluyen en el proyecto.

La medición de cada unidad se definirá de forma que quede perfectamente claro el elemento o zona de edificio a que corresponde, y se delimitará de tal manera que comprenda conjuntos diferenciales, definidos en los planos del Proyecto.

El criterio de medición, tanto en proyecto, como en obra, que deberá seguirse será el indicado en las Prescripciones Técnicas del Proyecto.

En las definiciones de las unidades o de los materiales se identificarán por sus características técnicas.

La suma de los casos de ejecución material de todas las partidas y capítulos que componen el proyecto, constituyen el Presupuesto de ejecución Material.

Al comienzo de cada capítulo de instalaciones se hará expresa mención de que en el precio de cada unidad esta incluida la parte proporcional de coste de puesta en funcionamiento, permisos, boletines, licencias, tasas o similares, considerándose siempre la instalación completamente terminada, probada y en funcionamiento.

#### CUADRO DE PRECIOS UNITARIOS Y DESCOMPUESTOS

El cálculo de precios de las distintas unidades se hará como suma de:

- Costes Directos:
  - a) Mano de obra directa
  - b) Materiales a pie de obra.
  - c) Amortización y conservación.
  
- Costes indirectos:

Se cifran en un 1% de los costes directos, igual para todas las unidades de obras.

Se incluirán los siguientes cuadros:

  - Mano de obra. Costes horarios de mano de obra, según categorías.

- Materiales. Precios a pie de obra de los utilizados.
- Precios unitarios. No se admitirán precios sin descomposición, ni partidas alzadas, salvo casos especiales debidamente justificados.
- Precios en letra.

#### RESUMENES GENERALES Y FINAL

El Presupuesto se recogerá en un resumen general y otro final, cuyos contenidos serán:

- a) Resumen general por capítulos, que incluirá la suma de capítulos que forman el Presupuesto de Ejecución Material, y el porcentaje existente entre el importe de cada capítulo y el importe total.
- b) el Presupuesto de contrata, que se obtendrá por adición al de ejecución material de un 13 % sobre este, en concepto de gastos generales, de un 6% en concepto de beneficio industrial, gestión de residuos, un 1,5 % en concepto de control de calidad, un 0,42 % en concepto de coordinación de seguridad y salud, y de un 18% de IVA sobre la suma de los conceptos anteriores.

#### 9.7.- ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD ELABORADO SEGÚN R.D. 1627/1997

#### 9.8.- DIRECCION E INSPECCION DE LOS TRABAJOS

La Administración Municipal designará un Supervisor del Proyecto, el cual desempeñará una función de comprobación, coordinación y vigilancia de la correcta realización del Proyecto, pudiendo establecer criterios y líneas generales complementarias al presente Pliego, que deberán observarse por parte de la empresa adjudicataria.

El citado supervisor velará para que los Proyectos definitivos se ajusten a la propuesta del licitador que resulte adjudicatario, y a las necesidades de la Administración concedente.

El citado Supervisor, de Proyecto y obra no será responsable de los cálculos, especificaciones, mediciones, etc., realizados por el adjudicatario, el cual, asume la plena responsabilidad del trabajo en todos los órdenes.

En este sentido cualquier modificación que haya que introducir en el proyecto, ya sea por defecto u omisión de este, correrá a cargo de adjudicatario, sin que tenga derecho por ellos a ningún tipo de compensación económica.

El Adjudicatario, mantendrá con el citado Supervisor, tantas reuniones como este considere conveniente para la correcta marcha del Estudio. Dichas reuniones, habrán de tener lugar siempre que la Supervisión así lo manifieste en las dependencias del Ayuntamiento de Valladolid.

El Adjudicatario informará por escrito al Supervisor municipal durante los cinco primeros días de cada mes, sobre la marcha de los trabajos encomendados.

La Dirección de la obra compete en exclusiva al adjudicatario.

La supervisión de las obras correrá a cargo de uno o varios Técnicos Municipales, designados por el Excmo. Ayuntamiento de Valladolid.

#### 9.9.- CONDICIONES GENERALES.

1) Todas las obras se someterán a lo previsto en las Ordenanzas, Reglamentos y Decretos del Ayuntamiento de Valladolid, así como a la normativa de obligado cumplimiento de la comunidad Autónoma de Castilla y León y de la Administración del Estado, con las autorizaciones en cada caso, de los Organismos Públicos correspondientes.

2) El concesionario asumirá la plena responsabilidad del buen fin de la obra, siendo el único responsable, tanto frente al Ayuntamiento como frente a terceros, de los daños o accidentes causados durante la ejecución de la misma o durante el periodo de funcionamiento a su cargo.

El tiempo transcurrido como consecuencia de las interrupciones, no imputable al concesionario, que se produzcan en el inicio de las obras o en el desarrollo de las mismas, será sumado al plazo de ejecución de las obras.

Las obras se ajustarán al proyecto de construcción. Cualquier modificación que se produzca como consecuencia de circunstancias no previsibles, ha de ser sometida a la aprobación municipal.

Es obligatoria la presencia a pie de obra, de al menos, un técnico director de obra, de grado medio.

3) La concesión de prórroga del plazo de ejecución se hará a instancia del concesionario en casos de fuerza mayor, antes de que termine el plazo por él solicitado en su proyecto, y corresponderá su concesión al órgano de contratación del Ayuntamiento de Valladolid, si concurren causas justificadas.

4) El concesionario tendrá al frente de dicha ejecución, técnicos que le garanticen y ajusten a los requisitos exigidos por las Ordenanzas y Reglamentos vigentes, y en todo caso, un Arquitecto Superior, y un Ingeniero Industrial, si se trata de instalaciones o iluminaciones.

5) Será obligación de la empresa adjudicataria la realización de un Plan de Seguridad y Salud de la obra y su aprobación por el Coordinador de

Seguridad y Salud, que será nombrado por el órgano de contratación. Todos los gastos de seguridad y salud serán por cuenta del concesionario.

6) Control de calidad: Así mismo, la ejecución de las obras estará sujeta a un control de calidad. Dicho control se llevará a cabo por la empresa seleccionada y contratada por la Administración Municipal, en cualquier caso los costes que origine este control serán por cuenta del adjudicatario.

A su vez, a través de los técnicos municipales que se designen, el Ayuntamiento de Valladolid podrá efectuar cuantas pruebas, análisis, ensayos, etc. considere convenientes para comprobar la correcta ejecución de la obra y su adecuación a los Pliegos de la contratación.

7) Si la obra o instalación no termina en el plazo ofrecido por el concesionario, este abonará una penalidad diaria del uno por mil diarios de su presupuesto total la primera semana, del dos por mil diario, la segunda semana y así sucesivamente hasta alcanzar el diez por ciento o presupuesto total.

Llegado este extremo, el Ayuntamiento de Valladolid, podrá declarar en secuestro la concesión, de conformidad con el artículo 133 y siguientes del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales. Las sanciones indicadas operarán únicamente en el caso de que la demora sea imputable al concesionario, pero no cuando sea debido a causas de fuerza mayor ajenas al mismo.

8) Terminada la obra dentro del plazo, el concesionario solicitará, antes de finalizar el mismo que se fije día y hora para levantar el acta de la obra y funcionamiento de la instalación, lo que se hará en el plazo de tres días con asistencia de los técnicos que han dirigido las obras por parte del concesionario y de los técnicos que las hayan inspeccionado por parte del Ayuntamiento de Valladolid.

El acta correspondiente, si no tiene reparos, autoriza al concesionario a poner en servicio inmediatamente la obra, y si los tiene, será elevada a la consideración y resolución del órgano competente municipal.

En todo caso, el acta de recepción de las obras o funcionamiento de la instalación deberá ir acompañada de una póliza de seguro contra todo riesgo, por el valor del presupuesto total que figure en la documentación. Dicha póliza tendrá una cláusula expresiva de que, en el caso de siniestro, percibirá el Ayuntamiento de Valladolid, la parte del capital asegurado, en proporción al plazo transcurrido de la concesión, es decir, la parte ya amortizada, entendiéndose que la participación del Ayuntamiento de Valladolid, en las obras se produce bajo la norma de anualidad de amortización constante.

**9) Final de Obra. Plazo de Garantía**

Una vez acabada la obra de construcción del Centro deportivo, el concesionario deberá presentar el Certificado final de la obra. Los Técnicos Municipales estudiarán su adecuación al proyecto aprobado en su día, para que, con posterioridad, pueda elevarse dicho Certificado al órgano competente para su aprobación.

Asimismo, si existieran y una vez finalizadas las obras de urbanización de superficie, se procederá a la recepción por parte de este Ayuntamiento de Valladolid, de conformidad con la normativa urbanística vigente, fijándose el plazo de garantía que corresponda.

**10) Sanciones.**

Ante la falta de cumplimiento en el plazo de ejecución de las obras, por causas imputables al concesionario, el Ayuntamiento de Valladolid, podrá optar indistintamente por la resolución del contrato con pérdida de la fianza o por la imposición de las penalidades.

**11) Cumplimiento de la Normativa**

Todas las instalaciones de ventilación, iluminación, climatización, depuración, cloración, protección contra el fuego, etc., deberán cumplir con las Ordenanzas Municipales y la legislación vigente en relación con la actividad objeto de explotación en este contrato, así como, con todas aquellas que en lo sucesivo puedan aprobarse.

**10.- DOCUMENTACION A PRESENTAR POR EL ADJUDICATARIO (REGLAMENTO DE USO Y FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE DEPORTES Y OCIO).**

El licitador que resulte adjudicatario del presente contrato propondrá al Ayuntamiento de Valladolid antes de la apertura del Centro al Público, un texto que recoja el Reglamento de Funcionamiento del Centro Deportivo, que deberá ser aprobado por el Excmo. Ayuntamiento. En dicho Reglamento se establecerán los horarios y calendario de apertura de las instalaciones al público, las condiciones de acceso a cada uno de los servicios prestados, así como las normas de funcionamiento que se estimen convenientes o necesarias para una mejor gestión y control del Centro y de las actividades.

Dicho Reglamento tendrá como base los mínimos propuestos por la Administración Municipal concedente en los Pliegos que servirán de base a la contratación y la propuesta del licitador.

El citado Reglamento estará expuesto permanentemente al público en el Centro Deportivo.

El personal encargado del establecimiento velará especialmente por el correcto funcionamiento y prestación de servicios, haciendo cumplir las disposiciones del citado Reglamento.

La dirección del establecimiento podrá dictar instrucciones de régimen interior que sin afectar a los derechos de los usuarios ni contradecir u oponerse al tenor del Reglamento serán exhibidas de forma adecuada al público.

Cualquier modificación del Reglamento citado deberá presentarse para su aprobación ante la fundación Municipal de Deportes del Excmo. Ayuntamiento de Valladolid.

Con carácter supletorio serán de aplicación las normas de utilización de instalaciones deportivas municipales que se encuentren vigentes en cada momento.

## **11.- CANON**

Se establecerá un canon sin perjuicio de la mejora que el adjudicatario pueda realizar en su oferta.

La cuantía del canon se revisará anualmente en función de las variaciones que experimente el Índice de Precios al Consumo o índice que lo sustituya..

El pago del canon se regirá por el Reglamento General de Recaudación, con los plazos, recargos y procedimientos de prórroga y de apremio establecidos en el mismo para las deudas no tributarias. Con independencia de lo anterior, la demora en el pago del canon se sancionará como falta grave y el impago durante tres meses seguidos dará lugar a la caducidad de la concesión.

Con independencia del citado canon también deberá abonar el adjudicatario las tasas e impuestos que pudieran derivarse de la ocupación, explotación y ejercicio de las actividades que se desarrollen en el Centro Deportivo y de interpretación objeto de concesión.

## **12.- EXPLOTACION Y GESTION DEL CENTRO DEPORTIVO**

El concesionario tendrá el derecho a explotar el conjunto inmobiliario, asumiendo todos los gastos de funcionamiento y percibiendo los ingresos que resulten, de conformidad con lo previsto en los presentes Pliegos.

El ayuntamiento de Valladolid realizará inspecciones periódicas para comprobar el estado de las instalaciones y la calidad, en la prestación del servicio, pudiendo, en caso de observarse anomalías, desperfectos o funcionamiento incorrecto de alguna instalación o sistema, dictar instrucciones y órdenes al adjudicatario, que serán vinculantes, obligando al mismo a su subsanación en breve plazo.

En la inspección que se haga al final de la concesión se hará constar el estado general de la instalación, tomando las medidas oportunas caso de haber habido negligencia en la actuación del adjudicatario, sin perjuicio de la indemnización de los daños y perjuicios ocasionados.

Si durante la vigencia de la concesión el adjudicatario deseara realizar alguna obra de reparación, reforma o ampliación de la instalación deberá solicitar la oportuna autorización de la Administración Municipal quien, previo informe de los técnicos competentes, concederá o denegará la petición según lo estime. La realización de obras de mejora, remodelación o adaptación sin haber sido comunicada tal circunstancia a la Administración Municipal, incluso en el supuesto de pequeñas reparaciones, será causa de resolución del contrato.

En el supuesto de que las citadas obras sean de cierta magnitud, en la autorización para su ejecución que expida la Administración Municipal se incluirá la obligación expresa del concesionario de constituir una ampliación de la garantía.

Todas las mejoras que el adjudicatario en el recinto, previa la correspondiente autorización municipal, serán por su cuenta, quedarán incorporadas a él y su coste no será deducido del precio de la adjudicación ni originará indemnización de ninguna clase.

El contrato de concesión de obra pública mantendrá su equilibrio económico en los términos en que fueran considerados para su adjudicación (art. 241 Ley 30/2007). El Ayuntamiento de Valladolid, no asumirá ninguna responsabilidad derivada de cálculos inadecuados realizados por el licitador en su estudio económico-financiero, debiendo restablecer el equilibrio económico del contrato sólo en los supuestos establecidos en el artículo 241 de la Ley 30/2007, de Contratos del Sector Público.

Atendiendo a su finalidad, la obra pública incluirá, además de las superficies destinadas (cafetería, etc.) para la ejecución de actividades complementarias o comerciales que sean convenientes por la utilidad que puedan prestar a los usuarios del Centro y que sean susceptibles de un aprovechamiento económico diferenciador. Estos espacios quedarán sujetos al principio de unidad de gestión y control del Ayuntamiento de Valladolid y serán explotados conjuntamente con el servicio por el concesionario directamente o a través de terceros en los términos establecidos en los presentes Pliegos (art. 231, Ley 30/2007). En estos supuestos, los contratos de arrendamiento que pudiera firmar el adjudicatario, contemplarán como condición resolutoria la extinción de la concesión y precisarán la autorización previa y expresa de la Administración concedente.

Las obras se construirán a riesgo y ventura del concesionario quien asumirá los riesgos derivados de su ejecución y explotación, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 225 de la Ley 30/2007.

El adjudicatario deberá ejercer por sí la concesión y no podrá cederla o traspasarla a terceros sin la autorización de la Administración Municipal.

El plazo concesional será de 40 años o, en caso de resultar menor, el ofertado por el licitador que resulte adjudicatario y el cómputo se realizará desde el día siguiente al de formalización del contrato.

Valladolid a 29 de Diciembre de 2010  
EL GERENTE DE FUNDACION MUNICIPAL DE DEPORTES

Fco. de Borja Lara Adánez

## **A N E X O**

### **NORMATIVA APLICABLE**

- Real decreto 214/2006 por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
- Ley 38/99 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación.
- Decreto 217/2001 de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas.
- Ley del Ruido de Castilla y León
- Ley 11/2003 de Prevención Ambiental de Castilla y León y sus sucesivas modificaciones.
- Ordenanza Municipal para la supresión de barreras arquitectónicas (aprobada en pleno del 7 de febrero de 1995).
- Reglamento Municipal para la protección del Medio Ambiente atmosférico.
- Reglamento Municipal para la protección del Medio Ambiente contra las emisiones de ruidos y vibraciones.
- Reglamento Municipal de Vados y Reservas de Estacionamiento.
- Decreto 177/92 de la Junta de Castilla y León "Normativa Higiénico Sanitaria para piscinas de uso colectivo".

- R.D. 1627/1997 por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.
- Ley 2/2003 de 28 de marzo del Deporte de Castilla y León y disposiciones que la desarrollen.
- Normas básicas de la edificación.
- Normas "NIDE" del Consejo Superior de Deportes.
- Reglamento general de policía de espectáculos públicos y actividades recreativas y normativa de desarrollo.
- Normativas sobre control de calidad de la edificación.
- Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
- Ley de Urbanismo de Castilla y León.
- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo
- Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid.
- Plan Parcial Sector 16 Santos Párraga.