

**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 CON CALIFICACION DE "DEPORTIVO DE
CARÁCTER PUBLICO UBICADA EN EL AOE 44 JUAN DE AUSTRIA.**

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 calificada de "Deportivo de carácter público" ubicada en el AOE 44 Juan de Austria, de propiedad municipal, con número de Inventario 11-316 , con una superficie catastral de 19.124 m² y cuya referencia catastral es la siguiente: 5212602UM5151A001XK.

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 de Deporte y Ocio.

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 de obra pública 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

La instalación que pretende construirse en el marco del presente contrato, tendrá dos grandes apartados:

- Centro de Deporte y Ocio
- Parque de Aventuras.

No obstante la explotación prevista en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas supone un conjunto donde deben quedar integrados ambos apartados.

Las características, usos y funciones del Centro que se construya y explote serán las siguientes:

- Hall de acceso amplio, con recepción, sistema control de accesos y espacios para oficinas y sala de espera.
- 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 aprendizaje y spa, con conexión a zona verde).
- 2 pistas de padel
- Cafetería- restaurante
- Cuartos de instalaciones y almacenes suficientes para dar servicio a las instalaciones.
- Aparcamiento, al menos, de 100 plazas bajo rasante
- Parque de aventuras con espacios cubiertos.
- Zona comercial
- Piscina de verano con zona verde-

El programa de necesidades se considera mínimo e indicativo, pudiendo ser objeto de mejora en el acto de licitación.

Las edificaciones que conformen el Centro deberán establecerse en la franja de prolongación del edificio de El Corte Ingles en paralelo a la calle Juan de Altisent.

Además, podrá realizarse alguna construcción, pequeña, justificando su necesidad y sus usos y funcionalidades en el Parque de Aventuras, conservando el edificio actualmente destinado a cafetería, no necesariamente para este uso.

Deberá proyectarse el aparcamiento bajo rasante fuera de la zona delimitada por el PGOU para el aparcamiento de residentes, pudiendo proyectarse instalaciones deportivas en superficie, que posibiliten la ejecución del aparcamiento de residentes en el ámbito señalado en el PGOU.

En la redacción de proyectos, tramitación administrativa y construcción del Centro se tendrán en cuenta las limitaciones que señale la Confederación Hidrográfica del Duero, de tal forma que la realización de las obras queda condicionada a que el proyecto presentado por el adjudicatario obtenga la preceptiva autorización de la Confederación Hidrográfica del Duero, no teniendo el adjudicatario derecho a indemnización alguna en el supuesto de que no se obtenga la citada autorización.

El acceso al Centro de Deporte y Ocio se realizará, necesariamente por la Plaza peatonal existente entre el mismo y El Corte Inglés.

Los accesos al parking respetarán estrictamente las determinaciones del Anexo de Movilidad a este Pliego. (Anexo 1)

Las distintas edificaciones e instalaciones deportivas planteadas guardarán una idea de conjunto, siendo perfectamente comprensibles para los usuarios del recinto. Además se adaptarán al entorno urbanístico y natural. Dichas circunstancias serán tenidas en cuenta en el acto de adjudicación.

El adjudicatario deberá realizar una obra valorada en 190.000 € en la parcela deportiva del Plan Parcial Paula López con carácter previo a la ejecución de la obra en la parcela del AOE 44 Juan de Austria. Dicha obra se describe en el Anexo 2 a este Pliego. Los licitadores podrán mejorar la actuación establecida en el citado Anexo, lo cual será objeto de valoración conforme a los criterios establecidos en el apartado H del Cuadro de Características del Contrato.

Se tendrá en consideración además, 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 de Deporte y Ocio, 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 los edificios e instalaciones, que comenzarán a prestar servicio desde dicho momento a sus usuarios.. 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 edificaciones necesarias definidas como mínimos para desarrollar el Programa de instalaciones descrito en estos Pliegos.
- d) Dotación del equipamiento mínimo necesario para la puesta en funcionamiento del Centro Deportivo y el Parque de Aventuras y para la prestación de un servicio de calidad a los usuarios.
- e) Ejecución de la obra, valorada en 190.000 €, establecida en el Anexo a este Pliego y referida a la parcela del Plan Parcial Paula López.
- f) 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 Proyecto Básico.

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, habilitándose estancias de espera.
- 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 equipados, justificándose tal circunstancia (acondicionamiento y, aislamiento acústico si se emplean equipos de audio u otros dispositivos sonoros, etc.)
- El gimnasio tendrá pavimento, igualmente deportivo, debiendo indicarse el tipo de equipamiento con que irán dotadas las salas proyectadas (maquinaria, etc.)
- Zona acuática dispondrá al menos de vaso de aprendizaje y zona de spa con comunicación con zona verde y piscina de verano.
Las playas de la zona acuática serán generosas con la distancia de los paramentos exteriores que dispone la legislación vigente.
La superficie estará 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 al menos 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 preferentemente 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.
- El parque de aventuras estará concebido para su uso por la mayor franja de edades posible, planteándose espacios cerrados para realización de talleres, etc.

5.- DOCUMENTACION A PRESENTAR POR EL LICITADOR EN SOBRE N° 2.

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

- Proyecto básico.
- Plan de gestión y explotación del centro.

6.- FORMATO DE PRESENTACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN: (SOBRE N° 2)

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.

*El acto de visado por parte del Colegio Oficial correspondiente, será optativo por parte de los técnicos redactores o por el licitador.

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

a) 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 incluirá 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).

b) Plan de gestión y explotación del centro.

- Se incluirá en una carpeta toda la “documentación en pdf”,

7.- EL PRESENTE PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS SE CONSIDERA UN MINIMO OBLIGATORIO A CUMPLIR POR LOS LICITADORES.

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 y en general cuantas mejoras planteen Además, 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 admitidas y podrán ser 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, a cuantas normativas se establezcan en la materia, no pudiendo reclamar a la Administración concedente indemnización o compensación alguna por este concepto en el supuesto de que fueran necesarias inversiones.

8.- PROYECTO BÁSICO DE CONSTRUCCION DEL CENTRO DE DEPORTE Y OCIO Y DE ORDENACION DE LA PARCELA Y EQUIPAMIENTOS DEL CENTRO(SOBRE N° 2)

(Documentación a aportar por el licitador **en formato digital** de conformidad con lo señalado en el apartado 6) del presente Pliego.

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 de Deporte y Ocio objeto de este contrato, que incluirá la ordenación de la parcela y contendrá la documentación prescrita en el PGOUVA y, además, 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 íntegro 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 y tipología.
- Se justificará la ordenación de los diferentes espacios de la parcela en orden a facilitar las circulaciones de los usuarios del Centro de Deporte y Ocio.
- Se describirá la estética y funcionalidad del edificio.
- Memoria del cumplimiento del DB-SI
- Documento relativo al estudio de demanda de movilidad generada por las actividades del centro con los modos de transporte utilizados tanto en el acceso como en el retorno.(De acuerdo con lo establecido en el Anexo I de Movilidad del PCAP)

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.
- Cumplimiento del DB-SI
- Plano en el que se incluyan los itinerarios de los modos de transporte utilizados y su compatibilidad y grado de afección a los puntos conflictivos en capacidad y nivel de servicio.(de acuerdo con lo establecido en el Anexo I de Movilidad del PCAP)
- Plano con la oferta y demanda de estacionamiento vinculadas al centro.(de acuerdo con lo establecido en el Anexo I de Movilidad del PCAP).

C) PRESUPUESTO.

Presupuesto por capítulos, con expresión detallada de cada una de las unidades de obra representativas y objeto de valoración (cerramientos, estructura, cubierta, carpinterías interiores y exteriores, pavimentos, acabados deportivos, climatización, ventilación, luminarias contra incendios), especificando todos los conceptos citados en la Memoria, marcando plazos de ejecución de la obra. Téngase en cuenta que el Centro de Deporte y Ocio, debe realizarse en el plazo de 16 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 Proyecto Básico (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 EJECUCIÓN

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) 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 PLAN DE GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL CENTRO.

F) 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 de Deporte y en el Parque de Aventuras, la zona destinada a aparcamiento y toda la jardinería de la parcela .

El Ayuntamiento de Valladolid queda exonerado expresamente de las responsabilidades derivadas de daños, robos, catástrofes u otros siniestros de naturalezaanáloga, 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.

Se incluirá Estudio de Movilidad en los términos señalados en el presente Pliego (Anexo I)

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

9.- PLAN DE GESTION Y EXPLOTACION DEL CENTRO (SOBRE N° 2)

(Documentación a aportar por el licitador en formato digital conforme a lo señalado en el apartado 6 del presente Pliego).

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 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 Plan de gestión y explotación del Centro de Deporte y Ocio en parcela deportiva del AOE 44 Juan de Austria, deberá hacer mención a los siguientes aspectos:

a) USO DEL CENTRO DE DEPORTE Y OCIO.

Las instalaciones del Centro 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 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 de Deporte y Ocio y del Parque de Aventuras.

b) DENOMINACION DEL CENTRO DEPORTIVO

El Ayuntamiento de Valladolid se reserva la posibilidad de decidir la denominación del Centro de Deporte y Ocio 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 Plan de gestión una normativa de uso del centro de Deporte y Ocio que contendrá como mínimo:

- Calendario de apertura del conjunto del Centro al público y en su caso, de las diferentes instalaciones que lo integran.
- Horario de funcionamiento de las diferentes instalaciones.
- Actividades a desarrollar en el Centro y servicios que se prestarán.
- Condiciones de acceso a las instalaciones y a sus servicios, procedimiento de inscripción.
- 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) 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 y su Parque de Aventuras, 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 (campamentos de verano, concentraciones deportivas, visitas escolares al Centro en días lectivos, visitas escolares al parque de aventuras, etc.)

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 determinados grupos deportivos locales.

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

e) PROGRAMA DE ACTIVIDADES A DESARROLLAR EN EL CENTRO.

e.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.

e.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.)

e.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.

e.4 -La inscripción en las actividades deportivo recreativas que pretendan realizarse en el Centro 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.

e.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 spa, utilización padel, etc.)

e.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.

e.7.- 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.

f) 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 del Parque de Aventuras, 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.

g) 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 desarrolle.

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.

h) -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 (zona deportiva y parque de aventuras.)

10.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR LOS LICITADORES EN EL SOBRE N° 3

10.1 - TARIFAS PROPUESTAS CON DESCOMPOSICIÓN DE SUS FACTORES CONSTITUTIVOS.

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.

Se valorarán, en concreto los servicios básicos: cuotas de inscripción, abonados al centro (derechos del abonado), abonados familiares, entradas puntuales (padel, spa, piscina verano), tarifas para actividades en salas (horas e intensidad de las sesiones), parque de aventuras (individual y grupos), (según lo establecido en el cuadro que sigue)

	€
Cuotas inscripción	
Abonados al Centro:	€/mes
Abonados familiares:	€/mes
Entrada puntual padel	
Entrada puntual spa	
Entrada puntual piscina verano	
Actividades en salas:	€/mes (2 sesiones/semana)
Entrada parque aventuras	
Entrada grupos parque aventuras	

Las tarifas deberán establecerse por periodos de un año. El primer periodo se contará a partir de la fecha de apertura al público del Centro de Deporte y Ocio, siendo el segundo el año natural siguiente.

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.

El licitador podrá plantear, en su proposición, una reducción o exención de tarifas para actividades organizadas por el Ayuntamiento de Valladolid o su Fundación Municipal de Deportes o para grupos deportivos locales, siendo dicha circunstancia objeto de valoración de conformidad con lo establecido en el apartado H del Cuadro de Características del Contrato.

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

10.2 - CANON

Se establece un canon mínimo por importe de 55.000 €/año, sin perjuicio de la mejora que el adjudicatario pueda realizar en su oferta.

El canon se devengará desde la fecha de adjudicación de la concesión

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 canon se hará efectivo en el mes de Enero de cada año de vigencia de la concesión.

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.

10.3 .- ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO (documentación a presentar por el licitador en formato digital conforme se dispone en el apartado 6 del presente Pliego).

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

- Presupuesto total de las obras (incluida la actuación en Plan Parcial Paula López)
- Plan de financiación: obras y equipamientos
- Sistema de tarifas.
- Costes de explotación y obligaciones de pago
- Gastos financieros, directos e indirectos.
- 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 incuso en dicho supuesto.

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 y otros aprovechamientos.

Los ingresos resultantes de la percepción de las tarifas, vendrán acompañados 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.

10.4.- PLAZO CONCESIONAL

Los licitadores podrán ofrecer una menor plazo concesional respecto al establecido en el presente pliego que es de 40 años.

10.5.- AUMENTO DE INVERSION RESPECTO A LA ESTABLECIDA EN EL PLIEGO

El presente pliego fija una inversión a realizar en su conjunto en la construcción del Centro Deportivo de 7.000.00 Euros (I.V.A excluido), los licitadores podrán ofertar una inversión de mayor cuantía.

10.6.- AUMENTO DE LA INVERSION A REALIZAR EN LA PARCELA DEL PLAN PARCIAL PAULA LOPEZ

El presente pliego fija una inversión a realizar en la parcela del Plan Parcial Paula López de 190.000 Euros, los licitadores podrán ofertar una inversión de mayor cuantía.

11.- 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 2 ejemplares 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 incluirá Estudio de Movilidad en los términos señalados en el presente Pliego (Anexo I)

Se incluirá 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:

11.1.- 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. (ruidos, residuos, eficiencia energética, etc.)
- Separata si procede, trámite de licencia ambiental.
- 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
- Diligencia de coordinación en caso de intervenir varios técnicos.
- Estudio de Seguridad y Salud
- Estudio geotécnico.

Asimismo, se presentará la siguiente documentación:

- 4 ejemplares en formato digital de la documentación necesaria para el otorgamiento de licencia ambiental (visados).
- 2 ejemplares en formato papel de separatas técnicas necesarias para solicitar la preceptiva autorización a la confederación Hidrográfica del Duero.
- 14 ejemplares del documento ambiental (2 en formato papel y 12 en formato digital) a los efectos de formular consulta ambiental en el Servicio Territorial de medio Ambiente de la Junta de Castilla y León.

11.2.- 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.

MEMORIA URBANISTICA

Contendrá la justificación del cumplimiento de la normativa urbanística vigente aplicable (Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid, Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, etc.)

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.
- Justificación del cumplimiento de la Ley de Ruido de Castilla y León.
- Justificación del cumplimiento del Reglamento Municipal para la protección del Medio Ambiente contra la emisión de ruidos y vibraciones.

- Justificación del cumplimiento del Reglamento Municipal para la protección del Medio ambiente atmosférico.
- Estudio de gestión de residuos con expresión de aval mínimo.

11.3.- 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, dimensione 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.

11.4.- PLAZO DE PRESENTACION DEL PROYECTO: El proyecto de construcción se presentará en los términos previstos en este Pliego, en el plazo de tres meses a contar desde la fecha de notificación del acuerdo de adjudicación del contrato.

11.5 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 encuadrado 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 dos ejemplares completos de cada proyecto que se establecen en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, 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.

11.6.- 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 numero 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.

11.7.- 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.

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

11.9.- DIRECCION E INSPECCION DE LOS TRABAJOS

La Administración Municipal designará dos Supervisores del Proyecto, los cuales desempeñarán 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.

Los citados supervisores velarán para que los Proyectos definitivos se ajusten a la propuesta del licitador que resulte adjudicatario, y a las necesidades de la Administración concedente.

La realización de las obras queda condicionada a que el proyecto presentado por el adjudicatario obtenga la preceptiva autorización de la Confederación Hidrográfica del Duero. La citada autorización se tramitará por el Ayuntamiento de Valladolid, sin que el adjudicatario tenga derecho a indemnización alguna en el supuesto de no obtención de la preceptiva autorización.

Los Supervisores del Proyecto, que también lo serán de la ejecución de la obra, no serán responsables 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 los Supervisores designados, 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 a los Supervisores municipales 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.

11.10.- INICIO DE LAS OBRAS:

Una vez emitido informe favorable por el servicio técnico competente de la Administración Municipal, del o de los proyectos presentados, se procederá a su aprobación por parte del órgano competente del Ayuntamiento de Valladolid, una vez haya sido concedida la preceptiva autorización de la Confederación Hidrográfica del Duero.

En el supuesto de observarse algún defecto o deficiencia en la documentación presentada, se concederá un plazo de quince días al adjudicatario para su subsanación, procediéndose, a continuación, a su aprobación, conforme se

establece en el párrafo anterior, y en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

El plazo para la comprobación del replanteo de las obras será de un mes a contar desde la fecha de aprobación del Proyecto.

11.11.- 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 se ajusten a los requisitos exigidos por las Ordenanzas y Reglamentos vigentes, y en todo caso, un Arquitecto o Arquitecto Técnico, 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.

El Plan de Seguridad y Salud, una vez informado favorablemente por el Coordinador de Seguridad y Salud, se elevará al órgano de contratación para su aprobación, que deberá ser previa al inicio de las obras.

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 de Deporte y Ocio, 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.

11.12.- ACTUACIÓN A REALIZAR EN EL PLAN PARCIAL PAULA LÓPEZ.

El adjudicatario presentará, en el plazo de 45 días naturales, a contar desde aquél en que se notifique la adjudicación del contrato, el proyecto constructivo referido a la actuación a realizar en la parcela deportiva del Plan Parcial Paula López, incluida en el anexo a este Pliego de Prescripciones Técnicas El plazo de ejecución de la citada obra será de tres meses a contar desde la firma del Acta de Comprobación del Replanteo de la obra.

12: DOCUMENTACION A PRESENTAR POR EL ADJUDICATARIO (DOCUMENTACIÓN FINAL DE OBRA)

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

D) Se incluirá un fichero (preferentemente en *.doc) con el índice de todas las carpetas y ficheros que contiene el CD.

E) Se incluirá una carpeta con todos los documentos en su formato original (*dxf ó dwg ó shp,)

Se incluirá en una carpeta toda la "documentación en pdf", con la firma digital del técnico o técnicos redactores, provisto de visado electrónico del Colegio Profesional correspondiente si lo estimase necesario el equipo redactor o licitador. Todos ellos estarán firmados por técnico competente, siendo éste el responsable de su autenticidad.

Constará de los siguientes documentos:

12.1.- DOCUMENTOS

- Certificado de final de obra en los términos establecidos por la L.O.E. y Código técnico de la edificación.
 - Documentación gráfica de final de obra (arquitectura, estructura, instalaciones, etc..) con respecto a la aprobada, así como presupuesto final.
 - Boletines de instalaciones necesarios para el alta de los suministros necesarios (agua, gas, energía eléctrica, telefonía, ascensores, etc..)
 - Certificados emitidos por la O.C.A. acerca de las instalaciones.
 - Libro del edificio.
 - Plan de mantenimiento del complejo deportivo y parque de aventuras.
 - Plan de Evacuación y Emergencia del complejo deportivo y parque de aventuras.

13.- 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, 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.

14.- 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 realice 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 que sean precisas según su naturaleza, otras zonas 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, contemplaran 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 si la concesión y no podrá cederla o traspasarla a terceros sin la autorización de la Administración Municipal.

Valladolid, 7 de abril de 2011

EL ARQUITECTO DEL DEPARTAMENTO
DE PATRIMONIO

EL GERENTE DE LA FUNDACIÓN
DE DEPORTES

Miguel Ángel Manrique Escaño

Francisco de Borja Lara Adámez

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 desarrollos.
- 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 Cartilla 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 Juan de Austria.

jm/Centro Deporte y ocio juan de Austria