



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR EN LA CONTRATACIÓN POR PROCEDIMIENTO ABIERTO DEL CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA PARA LA TERMINACIÓN DE LA AMPLIACIÓN, REFORMA Y EXPLOTACIÓN DEL PARQUE DEPORTIVO DE LA ALDEHUELA (COMPLEJO DEPORTIVO MUNICIPAL LA ALDEHUELA).

1ª.- OBJETO.-

El presente Pliego contiene la regulación básica técnica que ha de regir la concesión de obra pública para la finalización de la construcción de la ampliación, reforma y explotación del parque deportivo de la Aldehuela de titularidad municipal.

En cuanto a la construcción, será de aplicación la normativa urbanística que la Revisión-Adaptación del P.G.O.U. de Salamanca determina para dicho emplazamiento, así como la normativa sectorial (deportiva, accesibilidad, sector eléctrico, etc.) y de contratos del Sector Público.

2ª.- DETERMINACIÓN DEL BIEN MUNICIPAL:

La propiedad municipal se ubica en la parcela catastral 8278101TL7377H, existiendo en la actualidad obra ejecutada de acuerdo al PROYECTO DE EJECUCIÓN DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE LA ALDEHUELA aprobado por Resolución de Alcaldía de fecha 29 de noviembre de 2010 y elaborado y suscrito por Don Joaquín Guinea Diego, Don Francisco Javier Patricio Gil y Don Felipe Rodríguez Núñez, arquitectos

3ª.- CONDICIONES URBANÍSTICAS:

La parcela municipal posee una calificación de sistema general de equipamiento grado 1º, con las siguientes ordenanzas:

CAP 8.13 Ordenanza 12ª de Sistemas Generales de Equipamientos

Art. 8.13.1. Definición

Se incluyen en esta calificación al conjunto de dotaciones urbanísticas públicas al servicio de toda la población destinadas a proveer a los ciudadanos prestaciones sociales que hagan posible su desarrollo integral y su bienestar.



Art. 8.13.2. Usos

a) *Usos predominantes: Asistencial, Deportivo, Sanitario, Socio-Cultural, Educativo, Seguridad y Protección Civil, Servicios de la Administración Pública, Servicios funerarios, Defensa y Cuerpos de Seguridad, Abastecimiento alimentario, Recintos feriales y Transporte.*

b) *Usos compatibles, excepto clase Transporte: Residencial, exclusivamente en su clase de residencia comunitaria, Zonas verdes y Espacios libres públicos, todos los usos predominantes del Sistema General y Local de Servicios urbanos y todos los usos predominantes del Sistema Local de Equipamientos, excepto el comercial.*

Usos compatibles, clase Transporte: En los terrenos calificados como Equipamiento en su clase de Transporte, se aplicarán las siguientes compatibilidades en función de cada una de sus categorías.

a) *Estación de ferrocarril y Red ferroviaria*

- *Zona de Instalaciones Ferroviarias: Constituida por los terrenos que sirven de soporte a talleres, muelles, almacenes y, en general, a cualquier instalación directamente relacionada con la explotación del ferrocarril.*

- *Zona de Servicio Ferroviario: Constituida por los terrenos ocupados por los andenes, estaciones, e instalaciones complementarias que permitan la utilización del servicio por los ciudadanos. Serán compatibles los usos terciarios en todas sus clases y categorías.*

- *Zona de viales ferroviarios: constituido por los viales y sus zonas de dominio público.*

Usos prohibidos: Residencial e Industrial.

b) *Estación de autobuses. Constituido por los terrenos ocupados por los andenes, zonas de espera, oficinas e instalaciones complementarias. Serán compatibles los usos terciarios en todas sus clases y categorías.*

Usos prohibidos: Residencial e Industrial.

c) *Centro de Transporte y Puerto Seco. Constituido por los terrenos destinados a la recepción, clasificación y distribución de mercancías, así como por sus instalaciones complementarias. Serán compatibles los usos terciarios con un máximo del 30% sobre el total de la superficie construida, así como la Instalación de suministro de combustible para vehículos, con un máximo de 3000 m² de parcela.*

Usos prohibidos: Residencial.

Art. 8.13.3. Tipología

Se establecen los siguientes grados, en virtud de las tipologías establecidas:

Grado 1º: Edificación aislada

Art. 8.13.4. Parcela mínima

En los grados 1º y 2º: 500 m² o la existente si fuera inferior.



Art. 8.13.5. Retranqueos

Grado 1º: En parcelas con superficie superior a 750m² el retranqueo mínimo a los linderos, será de 3 metros. No obstante se permitirá adosar la edificación al linero frontal cuando sea necesario por razones funcionales.

En parcelas con superficie inferior o igual a 750m², la edificación podrá adosarse a todos los linderos.

Art. 8.13.6. Ocupación máxima

No se establece

Art. 8.13.7. Patios de parcela

Los patios de parcela cerrados deberán tener forma y dimensiones tales que en su planta pueda inscribirse una circunferencia cuyo diámetro sea mayor o igual que un cuarto de la altura del paramento más alto que lo encuadra, con un mínimo de tres metros. Cuando un patio tenga en una de sus dimensiones mayor longitud que la mínima exigible, podrá reducirse la distancia entre los lados opuestos en la otra dimensión 0,30 metros, por cada metro completo que la primera exceda de dicho mínimo, con un límite de 2,50 metros.

Art. 8.13.8. Alineaciones y rasantes

Las alineaciones serán las señaladas en los planos de alineaciones a escala 1:1000.

Las rasantes serán las existentes, excepto las grafiadas en el plano de alineaciones, por corresponder a zonas no urbanizadas.

Art. 8.13.9. Altura de la edificación y nº máximo de plantas

Grado 1º: El nº máximo de plantas, excepto en ámbito de Conjunto Histórico-Artístico,

se establece en cuatro plantas y 15,00 metros de altura máxima. El Ayuntamiento podrá excepcionalmente, teniendo en cuenta la consideración e integración en el entorno, admitir mayores alturas y mayor nº de plantas en razón de la utilidad pública de la dotación o de las condiciones internas de la edificación (aspectos funcionales o requerimientos técnicos específicos del equipamiento), siendo necesario acudir al procedimiento de Estudio de Evaluación Ambiental, regulado en el Art 5.1.3 de las Normas Urbanísticas.

Art. 8.13.10. Edificabilidad

La edificabilidad máxima será la correspondiente al grado respectivo:

Grado 1º: 1,50 m²/m² o la edificabilidad existente si fuera superior.



4ª.- OTRAS CONDICIONES PARA EL DISEÑO:

El complejo deportivo viene definido en el PROYECTO DE EJECUCIÓN DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE LA ALDEHUELA aprobado por Resolución de Alcaldía de fecha 29 de noviembre de 2010 y elaborado y suscrito por Don Joaquín Guinea Diego, Don Francisco Javier Patricio Gil y Don Felipe Rodríguez Núñez, arquitectos, existiendo un porcentaje de obra ya ejecutado. Este Proyecto de Ejecución aprobado forma parte vinculante del expediente.

Se permitirán variantes sobre el PROYECTO DE EJECUCIÓN DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE LA ALDEHUELA aprobado siempre que mantengan el objetivo pretendido en cuanto a diseño, superficies y equipamiento de las instalaciones y siempre que mantengan el equilibrio económico de dicho Proyecto.

Las variantes deberán presentar la justificación del párrafo anterior y tendrán el mismo grado de detalle que se contempla en el PROYECTO DE EJECUCIÓN DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE LA ALDEHUELA aprobado, utilizando sus precios unitarios y descompuestos.

En cualquier caso los Servicios Técnicos Municipales procederán a la valoración y análisis de la conveniencia y oportunidad de las variantes presentadas.

5ª.- DIRECCIÓN DE LOS TRABAJOS:

El Excmo. Ayuntamiento de Salamanca designará la dirección facultativa (dirección de obra y dirección de ejecución de la obra) de entre los funcionarios municipales (arquitectos, arquitectos técnicos, ingenieros e ingenieros técnicos), con el fin de dirigir el desarrollo de la obra en los aspectos técnicos, estéticos, urbanísticos, medioambientales de conformidad a su titulación profesional habilitante.

Una vez acabada la obra quedará bajo supervisión de los Servicios Municipales competentes el seguimiento del cumplimiento de la concesión administrativa y uso de las instalaciones deportivas. Será obligación del



adjudicatario atender todos los requerimientos que se formulen tanto por la dirección facultativa durante la ejecución de las obras como por los técnicos municipales durante el período de concesión.

6ª.- DOCUMENTACIÓN PARA LA ELABORACIÓN DEL PROYECTO MODIFICADO DE EJECUCIÓN.

Se redactará un *PROYECTO MODIFICADO DE EJECUCIÓN DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE LA ALDEHUELA* complementario al PROYECTO DE EJECUCIÓN DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE LA ALDEHUELA aprobado, en el cual se definirán como ya ejecutadas las obras indicadas en el documento de Propuesta de Liquidación y en el que se incorporarán además de las obras que faltan por realizar;

- todas las labores necesarias para recuperar totalmente las obras ya ejecutadas.
- las variantes propuestas
- la valoración de todas las unidades de obras definidas y no incluidas en el presupuesto del PROYECTO DE EJECUCIÓN DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE LA ALDEHUELA aprobado por Resolución de Alcaldía de fecha 29 de noviembre de 2010, sin perjuicio de que el licitador pueda formular variantes sobre dichas unidades. Se adjunta como anexo la descripción de dichas obras.
- las condiciones impuestas en la aprobación municipal del proyecto
- la gestión de residuos de la totalidad de la obra

Este *PROYECTO MODIFICADO DE EJECUCIÓN DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE LA ALDEHUELA* incluirá la valoración económica de todas las obras enumeradas en el párrafo anterior, con el mismo grado de detalle que se contempla en el PROYECTO DE EJECUCIÓN DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE LA ALDEHUELA aprobado, utilizando sus precios unitarios y descompuestos, pero en ningún caso supondrá un coste adicional para el ayuntamiento.

Correrá a cargo del licitador a la concesión, la elaboración del *PROYECTO MODIFICADO DE EJECUCIÓN DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE LA ALDEHUELA*, así como de la documentación y la asistencia técnica que se precise



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
Urbanismo y Vivienda

para su elaboración, de cuyos datos no se harán responsables la dirección facultativa ni directa ni subsidiariamente. Esta documentación, en caso de ser necesaria y sin carácter excluyente será:

- Redacción de todos los proyectos necesarios para definir la obra completamente
- Toma de datos topográficos
- Estudio geotécnico (si bien en el anteproyecto existe el estudio geotécnico realizado para la redacción del anteproyecto)
- Cálculos estructurales y portantes
- Cálculos de las instalaciones necesarias, y proyectos específicos en caso de ser necesarios, obteniendo la información de las compañías distribuidoras.
- Estudios complementarios al proyecto de ejecución
- Colaboraciones no contempladas en este Pliego
- Modificaciones del proyecto de ejecución por iniciativa del adjudicatario una vez aprobado.
- Plan de control de calidad de la ejecución de la totalidad de la obra.
- Estudio de seguridad y salud.
- Coordinación de seguridad y salud.
- Proyecto eléctrico, tanto de las instalaciones necesarias, como de líneas subterráneas incluso su soterramiento.
- En general, cualquier otra labor que sea necesaria para la redacción de los proyectos y finalización de la ejecución de las obras.

El *PROYECTO MODIFICADO DE EJECUCIÓN DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE LA ALDEHUELA* deberá presentarse como contenido de las proposiciones y deberá contar con la aprobación posterior del órgano de contratación una vez adjudicado el contrato.



7ª.- DATOS ECONÓMICOS DE LAS OBRAS A REALIZAR.

Partiendo del Presupuesto del PROYECTO DE EJECUCIÓN DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE LA ALDEHUELA aprobado, que es el siguiente;

AMPLIACIÓN y REFORMA del PARQUE DEPORTIVO "LA ALDEHUELA".

PROYECTO de EJECUCIÓN DOCUMENTO GENERAL

4.4.- CUADRO RESUMEN de PRESUPUESTO

Proyecto de Ejecución
Ampliación y Reforma
P.D.M. "ALDEHUELA"

RESUMEN DE PRESUPUESTO

1.- INSTALACIONES DEPORTIVAS	12.378.684,12 €
2.- URBANIZACIÓN e INFRAESTRUCTURAS	2.064.652,82 €
3.- SEGURIDAD y SALUD	102.342,02 €

TOTAL P.E.M.	14.545.678,96 €
13% G.G.	1.890.938,26 €
6% B.I.	872.740,74 €
SUMA	17.309.357,96 €

HONORARIOS	970.197,00 €
------------	--------------

P. CONTRATA	18.279.554,96 €
18% I.V.A.	3.290.319,89 €

P. GENERAL	21.569.874,85 €
Otros Permisos	58.328 €

P. TOTAL	21.628.202,85 €
----------	-----------------



Firmador:

J. Guinea Diego.

F. J. Patricio Gil.

F. Rodríguez Noñez.

AYUNTAMIENTO de SALAMANCA SAN JOSÉ Constructora TRAP, S.A.
GUINEA y PATRICIO Arquitectos, S.L.P. c/ Bailén nº 6, 4º. 37008 Salamanca. Tlno.: 923.24.87.18 email: gpararquitectos@barnoid.com



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
Urbanismo y Vivienda

Se elabora el nuevo Resumen de Presupuesto, modificando honorarios y servicios necesarios de acuerdo a las nuevas condiciones del contrato y aplicando el IVA vigente:

CUADRO RESUMEN DE PRESUPUESTO	
PROYECTO DE EJECUCIÓN DE AMPLIACIÓN Y REFORMA P.D.M. LA ALDEHUELA	
1.- INSTALACIONES DEPORTIVAS	12.378.684,12 €
2.- URBANIZACIÓN E INFRAESTRUCTURAS	2.064.652,82 €
3.- SEGURIDAD Y SALUD	102.342,02 €
TOTAL P.E.M.	14.545.678,96 €
13% G.G	1.890.938,26 €
6% IVA	872.740,74 €
SUMA	17.309.357,96 €
HONORARIOS DE REDACCIÓN DE PROYECTO MODIFICADO DE EJECUCIÓN	100.000,00 €
COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA POR EJECUTAR	72.728,39 €
CONTROL DE CALIDAD DE LA TOTALIDAD DE LA OBRA	218.185,18 €
SUMA	390.913,57 €
PRESUPUESTO DE CONTRATA	17.700.271,53 €
21% IVA	3.717.057,02 €
PRESUPUESTO GENERAL	21.417.328,55 €
Otros permisos	58.328,00 €
PRESUPUESTO TOTAL	21.475.656,55 €



En esta cantidad están incluidos los gastos generales, beneficio industrial e IVA, cantidades estimadas para el Estudio de Seguridad y para el Control de Calidad de la totalidad de la obra (incluyendo la parte ya ejecutada), así como todos los honorarios técnicos, tasas, permisos y cualquier otro concepto necesario para la elaboración de los proyectos y ejecución de las obras. Es decir tendrá consideración de obra completa y a precio cerrado, y sin que puedan tener ninguna influencia en el contrato las posibles variaciones de tipos impositivos o cantidades estimadas por los anteriores conceptos, que puedan producirse.

En esta cantidad también están incluidas las obras ya ejecutadas en el anterior contrato de concesión de 26 de marzo de 2010 firmado entre el Excmo. Ayuntamiento de Salamanca y la mercantil TRAP, S.A., siendo resuelto en fecha 5 de octubre de 2012.

10ª.- CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA.

El candidato a la concesión sometida a concurso público, deberá demostrar solvencia y experiencia de acuerdo a los criterios reflejados en el Pliego de Cláusulas Administrativas.

En cuanto a las contratatas que ejecuten las obras necesarias para el fin del concurso, y que se propongan por los candidatos del mismo, deberán demostrar la posesión de la siguiente clasificación:

GRUPO	SUBGRUPO	CATEGORÍA	DEL
CONTRATO			
<i>C</i>	<i>2, 3 y 6</i>	<i>F</i>	

11ª.- FÓRMULA DE REVISIÓN DE PRECIOS.

Debido a las características de las obras, al plazo de ejecución propuesto, a la posibilidad de su ejecución simultánea y por fases que permitirá fácilmente una reducción de los plazos, a que el adjudicatario de la concesión debe haber realizado el PROYECTO MODIFICADO DE EJECUCIÓN DE REFORMA Y



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
Urbanismo y Vivienda

AMPLIACIÓN DE LA ALDEHUELA (lo que implica un mayor conocimiento previo de las mismas y de sus necesidades, lo que facilita la contratación previa de materiales y ejecución de las obras), no procede la revisión de precios en cuanto a la ejecución de la obra.

12ª.- PLAZOS.

.- COMIENZO DE LAS OBRAS.

El plazo máximo para comenzar las obras será de **10 días** desde la firma del acta de comprobación de replanteo

.- PLAZO DE EJECUCION PREVISTO DE LAS OBRAS.

Se fija un plazo de ejecución de obra total del *PROYECTO MODIFICADO DE EJECUCIÓN DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE LA ALDEHUELA* de **10 MESES**, a partir de la fecha del Acta de Comprobación del Replanteo.

Se fijan los siguientes plazos parciales de ejecución:

- Primer plazo parcial: 2 meses para la finalización de las cuadrículas C1, C2, C3 y D1 a partir de la fecha del Acta de Comprobación del Replanteo.
- Segundo plazo parcial: 5 meses para la finalización de las cuadrículas A2, A3, B1, B2, B3, D2, D3 y su correspondiente Urbanización a partir de la fecha del Acta de Comprobación de Replanteo

Consecuentemente con lo anterior, se fija la existencia de un primer acta parcial a los dos meses, un segundo acta parcial a los cinco meses y un acta final a los 10 meses, teniendo como referencia en todos los casos la fecha del acta de comprobación de replanteo.

La **PUESTA EN SERVICIO FINAL DE LAS INSTALACIONES** se deberá producir en el plazo máximo de **un mes** desde el acuerdo municipal de Comprobación de las Obras, previa presentación del certificado final de obra, así como de las certificaciones autonómicas de instalaciones necesarias. Pueden existir



puestas en servicios parciales, previa aceptación municipal, garantizando la independencia funcional de las mismas frente a las que falten por ejecutar.

En cualquier caso, el adjudicatario deberá presentar documentación final de la obra, en las mismas condiciones requeridas para los proyectos técnicos, así como un inventario de todas las instalaciones y mobiliario existente.

- PLAZO DE EXPLOTACIÓN DE LAS INSTALACIONES: el plazo de la explotación deberá comenzar en el plazo máximo de **un mes** desde el acuerdo municipal de Comprobación de las Obras, no superando en todo caso, incluida la ejecución de las obras, el plazo total de la duración del contrato de 10 años desde el día siguiente a la firma del contrato.

La terminación de las obras (incluidas las parciales) en un plazo menor, generará a favor del concesionario la posibilidad de iniciar el periodo de explotación y el derecho de cobro de las tarifas por la prestación de los servicios.

.- PLAZO DE GARANTIA.

Se establece un **plazo mínimo de garantía de 1 año** desde la puesta en servicio de la totalidad del complejo deportivo, de acuerdo con lo preceptuado en el Artº. 235.3 del R.D.L. 3/2011 de 14 de noviembre por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, independientemente de que se hayan autorizado puestas en servicio parciales.

El incumplimiento de los plazos (totales o parciales) fijados en el presente Pliego o en la oferta, será objeto de penalización automática de acuerdo con lo estipulado en la normativa de contratación administrativa.

13ª.-EXIGENCIAS DE LAS OBRAS.

.- EXIGENCIAS TÉCNICAS DE LAS OBRAS:

De acuerdo con lo señalado en las cláusulas anteriores de este Pliego, el *PROYECTO MODIFICADO DE EJECUCIÓN DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE LA ALDEHUELA* deberá cumplir las exigencias técnicas señaladas en el *PROYECTO MODIFICADO DE EJECUCIÓN DE*



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
Urbanismo y Vivienda

REFORMA Y AMPLIACIÓN DE LA ALDEHUELA que sirve de base a la licitación.

.- EXIGENCIAS MANTENIMIENTO DE LAS OBRAS:

Durante el periodo de concesión, el adjudicatario deberá mantener las instalaciones en perfecto estado de mantenimiento de tal forma que permitan su uso. Para ello, deberá presentar con la documentación del concurso, un programa que señale las labores de mantenimiento a realizar durante el periodo de concesión, incluso con las renovaciones de mobiliario, instalaciones, urbanización, etc. que se consideren necesarios.

14ª.-OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO PARA LA FASE DE OBRAS.

Su incumplimiento es causa de resolución del contrato. El adjudicatario vendrá obligado a:

.- ELABORACIÓN DE PROYECTOS.

Tal y como se ha indicado anteriormente, el adjudicatario deberá haber realizado a su costa todos los proyectos necesarios que permitan la total ejecución de las obras señaladas, incluso tasas, impuestos, estudios, controles, etc., con las condiciones antes indicadas. Es decir, **se trata de una oferta a precio cerrado**, por lo que no podrá reclamar cantidad alguna por ningún concepto necesario para su ejecución y puesta en marcha, ni por variaciones impositivas o de cantidades o conceptos que puedan producirse.

.- COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA

Cumpliendo las prescripciones señaladas en el REAL DECRETO 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, el adjudicatario deberá contratar a su costa, un técnico independiente que ejerza las labores



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
Urbanismo y Vivienda

de Coordinador de Seguridad y Salud durante la ejecución de acuerdo al Real Decreto 1627/1997 y que será designado por el Excmo. Ayuntamiento de Salamanca.

.- CONTROL DE CALIDAD DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA

Cumpliendo las prescripciones de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, el adjudicatario deberá contratar a su costa a una entidad de control de calidad que preste la asistencia técnica en la verificación de la calidad del proyecto, de los materiales y de la ejecución de la obra y sus instalaciones de acuerdo con el Plan de control de calidad que se incluirá en el *PROYECTO MODIFICADO DE EJECUCIÓN DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE LA ALDEHUELA* a elaborar por el licitador. El control de calidad deberá realizarse sobre la obra a ejecutar y sobre la obra ya ejecutada y se hará de acuerdo a las condiciones de la Ley 38/1999 y al Código Técnico de la Edificación en sus distintos Documentos Básicos.

.- PROGRAMA DE TRABAJO A PRESENTAR POR EL CONTRATISTA

La empresa adjudicataria de la concesión está obligada a presentar al Ayuntamiento de Salamanca un programa de trabajo definitivo, con fijación de los plazos parciales y conforme con el acuerdo de adjudicación, en el plazo de **SIETE DÍAS** (7 días) a partir de la extensión del Acta de Comprobación del Replanteo de la obra. Dicho programa de trabajo tendrá como mínimo la estructura y los capítulos contemplados en el *PROYECTO MODIFICADO DE EJECUCIÓN DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE LA ALDEHUELA*, y que será informado por la dirección de la obra y que regirá para la ejecución y plazos de la misma.

.- OTRAS EXIGENCIAS.

Serán de cuenta del adjudicatario y bajo su responsabilidad, el cumplimiento de todas las medidas de seguridad y salud en el trabajo, así como cualquier daño que pueda producirse frente a terceros.



Cumplirá en todo momento, la normativa municipal de ejecución de obras y protección de la urbanización existente, siendo de su exclusiva responsabilidad el resarcimiento y reparación de los daños causados.

Será de exclusiva responsabilidad del adjudicatario de la concesión, todo lo relacionado con la gestión de los residuos generados por la ejecución de las mismas, debiendo aportar al Ayuntamiento de Salamanca, junto con la documentación final de la obra, los certificados de gestión de residuos correspondientes.

15ª.- PRESTACIONES DEL CONCESIONARIO.

Durante el plazo de la concesión, el contrato comprenderá necesariamente las siguientes prestaciones:

- La ejecución de obra nueva, reforma y rehabilitación, conforme al *PROYECTO MODIFICADO DE EJECUCIÓN DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE LA ALDEHUELA*
- La explotación de las obras e instalaciones conforme a su propia naturaleza, incluyendo la dotación y equipamiento de medios materiales y personales para el óptimo desarrollo de las actividades. La prestación de los servicios y actividades exigidos en este pliego y aquellos otros propuestos por el licitador que resulte adjudicatario.
- La conservación, mantenimiento y revisión de la edificación, maquinaria, mobiliario e instalaciones conforme a la normativa sectorial que le sea de aplicación, así como la adecuación, reforma y modernización de las obras para adaptarlas a las características técnicas y funcionales requeridas para el correcto desarrollo de las actividades. El incumplimiento de las revisiones y de las necesarias reparaciones de las instalaciones, así como la no presentación por el concesionario de los certificados necesarios al efecto, se considerará falta muy grave.
- Las actuaciones de reposición de elementos deteriorados, y gran reparación exigibles en relación con los elementos que han de reunir cada una de las obras para mantenerse aptas a fin de que las



actividades a que aquellas sirven puedan ser desarrolladas adecuadamente de acuerdo con las demandas sociales, hasta el fin de la conexión.

16ª.- GESTIÓN INTEGRAL DE LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS.

La gestión integral del Complejo Deportivo comprenderá todos los aspectos necesarios, encaminados a su perfecto funcionamiento y en especial a:

- Mantenimiento y conservación de las instalaciones, (edificios y salas), así como el mantenimiento y conservación de la maquinaria y equipamientos necesarios para el funcionamiento de la instalación.
- Atención e información al público sobre todos los servicios que se prestan en el Centro Deportivo.
- Atención al público en vestuarios y equipamientos deportivos.
- Limpieza de toda la instalación.
- Vigilancia y control de todo el Centro Deportivo.
- Recaudación de cobros por servicios.
- Contratación y gestión de personal necesario para la prestación de todos los servicios propios del Complejo deportivo y su adecuación al uso.
- Gestión de todas las instalaciones (edificios y salas) del Complejo y recogidas en el Proyecto de obras aprobado por el Ayuntamiento.

17ª.- CARACTERÍSTICAS DE LA ACTIVIDAD

1) Régimen General de uso:

Corresponde al adjudicatario gestionar los servicios indicados de acuerdo con las Ordenanzas, Normativas e Instrucciones Técnicas establecidas por el Ayuntamiento de Salamanca, así como otras Ordenanzas, Decretos o Leyes de la Comunidad de Castilla y León o del Estado que sean aplicables, y las instrucciones que reciba de la Comisión de Seguimiento.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
Urbanismo y Vivienda

En materia de utilización de las instalaciones, se dará preferencia a los clubes, asociaciones deportivas y centros educativos con sede en el término municipal del Ayuntamiento de Salamanca.

El uso de las instalaciones será gratuito excepto aquellas actividades para las que se prevea contraprestación económica en el Estudio de Viabilidad y que son: Fútbol, Rugby, Velódromo, Padle, Minigolf, squash, rocódromo, polideportivos cubiertos, tenis, frontón y pista de atletismo, salvo que el adjudicatario del concurso contemple como mejora la no recaudación en alguna de ellas.

Para aquellas competiciones o actividades que se desarrollen en el Complejo Deportivo, y que requieran un control específico de entrada, será requisito previo la presentación de documentación suficiente ante el ayuntamiento que defina el objeto de la actividad, las condiciones de regulación de acceso restringido y su influencia en el resto del Complejo Deportivo. Esta documentación deberá presentarse con una antelación mínima de 30 días, siendo requisito imprescindible para la realización de la actividad la obtención previa de la autorización municipal.

2) Horario.

La instalación permanecerá abierta al público todos los días del año, quedando a criterio del adjudicatario la apertura en horario normal o reducido los días 24 y 31 de Diciembre.

El horario normal de apertura será como mínimo el siguiente:

-Horario de invierno (Comprende los meses desde octubre a abril, ambos incluidos).

Horario de 09:00 a 22:00, total 91 horas a la semana.

-Horario de verano (Comprende los meses desde mayo a septiembre, ambos incluidos).

Horario de 08:00 a 23:00, total 105 horas a la semana.

Cualquier variación en el horario ofertado requerirá la previa aprobación del Excmo. Ayto. de Salamanca, así como la previa presentación de petición justificativa del adjudicatario del concurso con una antelación mínima de 30 días.



18ª.- OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO:

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

1) Mantenimiento y conservación

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

- **Se entiende por mantenimiento:** Conjunto de operaciones necesarias para asegurar el funcionamiento de una instalación de manera permanente con el mejor rendimiento (energético, social económico, etc.) posible, conservando permanentemente la seguridad del servicio.
- **Se entiende por conservación:** Conjunto de operaciones mínimas a realizar sobre un equipo (normalmente recomendadas por el fabricante) con el fin de conseguir un funcionamiento adecuado.

El Complejo Deportivo deberá estar siempre en perfecto estado de funcionamiento y conservación, tanto en las instalaciones técnicas que permiten el funcionamiento de la instalación, los equipamientos deportivos incluidos en las diferentes áreas, como en todos los aspectos constructivos y arquitectónicos del Complejo Deportivo.

Dentro del mantenimiento y conservación de la instalación se tendrán en cuenta todas las medidas correctivas y preventivas que impliquen un uso perfecto de las áreas deportivas, sus instalaciones y equipamientos, cumpliendo las normativas vigentes en cada uno de los aspectos.

El concesionario asume la obligación de conservar y mantener, con carácter general, las edificaciones e instalaciones en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato, corriendo a su cargo las obras y trabajos que sean necesarios para ello. Asimismo, correrán por cuenta del concesionario todos los costes derivados de las inspecciones exigidas legalmente tanto en edificaciones como en las instalaciones del centro, así como las obras que les sean exigidas.

Del mismo modo será responsabilidad del adjudicatario las labores de policía y vigilancia del Complejo Deportivo.



Será responsabilidad del adjudicatario el cumplimiento de la normativa vigente en cuanto a la seguridad y salud tanto de la manipulación de los productos que se utilicen en el funcionamiento de las instalaciones como en la ejecución de las obras de mantenimiento, conservación, reforma o ampliación.

Del mismo modo, también será de su responsabilidad el control y prevención de la legionelosis, así como cualquier otra regulación normativa que en su momento le pudiera ser de aplicación. El adjudicatario presentará antes de la puesta en marcha de la instalación copia del contrato con la empresa que se encargará de dicho control.

Además de la normativa específica señalada, el concesionario deberá cumplir cualquier otra normativa que le sea de aplicación, mantenimiento en todo caso todas las obras, instalaciones y equipamientos del Complejo Deportivo en perfecto estado de uso y conservación, siendo a su costa las obras y/o renovaciones que sean necesarias.

2) Obras de mejora y reforma durante la concesión

En el supuesto de que bien el Ayuntamiento de Salamanca o bien el concesionario estimasen necesarias, obras de mejora o ampliación de las instalaciones existentes, o para aumentar la oferta de servicios, podrán realizarse de acuerdo al siguiente procedimiento:

- Petición y/o audiencia debidamente justificada y documentada, a la otra parte.
- Contestación de la parte requerida en un plazo de dos meses
- Tramitación del acuerdo municipal, que determinará el plazo de ejecución de las obras.
- Si esta actuación diese lugar a una modificación contractual con restablecimiento del equilibrio económico, se estará a lo dispuesto en la normativa de contratos del sector público.

Las mejoras, ampliaciones y toda clase de obras realizadas en la instalación, que necesariamente habrán sido autorizadas, pasarán a propiedad municipal a la finalización del contrato, sin derecho alguno por parte del concesionario a recibir indemnización ni compensación, encontrándose en perfecto estado de uso y conservación, pudiendo provocar sanciones por su incumplimiento.



3) Respeto del personal que se adscriba a los servicios y gestión de personal durante la vigencia del contrato.

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

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

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

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

En ningún momento dicho personal podrá relacionar derecho alguno en relación con el Ayuntamiento de Salamanca, ni existir responsabilidad de cualquier clase a éste como consecuencia de las relaciones existentes entre la empresa contratista y sus empleados, ni a la extinción de la concesión por ninguna causa.

4) Relación de puestos de trabajo:

En relación a los puestos de trabajo que genera la gestión de los servicios deportivos del Complejo Deportivo de la Aldehuela, hay que hacer alusión obligada a los diferentes ámbitos de intervención profesional: personal de coordinación deportiva y personal de mantenimiento y limpieza.

En este sentido queda recogido en el Convenio Colectivo de Personal de Piscinas e Instalaciones Deportivas a nivel Nacional y en el Convenio de Instalaciones Deportivas actualmente en vigor en Salamanca y provincia.

Tal referencia aporta las claves para determinar los perfiles más adecuados teniendo en especial consideración las características específicas de los servicios a prestar en el complejo deportivo y las necesidades propias y esenciales de la misma instalación.

De esta manera se propone el siguiente equipo profesional:



PUESTO	GRUPO	NIVEL
Director	Titulados	Titulado Grado Medio/Superior
Director Técnico	Titulados	Titulado Grado Medio/Superior
Responsable de Administración	Titulados	Titulado Grado Medio/Superior
Auxiliar Administrativo	P. Of. Aux	Auxiliar Administrativo
Conserje	P. Of. Aux	Conserje/Encargado
Mantenimiento	P. Of. Aux	Oficial de Mantenimiento/Encargado
	P. Of. Aux	Peón de Mantenimiento
Limpieza	P. Of. Aux	Limpiador

Dichos perfiles reúnen las siguientes características y poseen las siguientes competencias:

a) Director de la Instalación: Titulado de Grado medio o Superior o experiencia contrastable en el sector.

Profesional responsable de la Dirección General de la Instalación. Será el encargado del desarrollo y ejecución de plan de gestión elaborado, así como de la consecución de los diferentes objetivos propuestos en él. Ha de controlar el correcto funcionamiento de la instalación respecto a las áreas diferentes Áreas: Administración, Fitness, Servicio de Mantenimiento y de Limpieza. Además será la persona encargada de la elaboración de los presupuestos anuales.

b) Director Técnico de la Instalación: Titulado de Grado medio o experiencia contrastable en el sector.

Profesional que tiene como fin último la dirección técnica de la instalación. Ha de colaborar con la Dirección de la Instalación en la elaboración de la programación, así como en la organización, seguimiento y evaluación de los servicios; Tendrá también entre sus cometidos la elaboración de informes del estado de la instalación y los servicios que se presten y memoria de actividades. Gestiona la documentación y supervisa y pone solución a cuantas sugerencias y reclamaciones de los usuarios se produzcan.

c) Responsable de Administración

El Responsable de Administración ha de velar por el buen funcionamiento del área de administración, recepción y control de accesos. Ha de realizar funciones de contabilidad básica, seguimiento de ingresos diarios, relaciones con los proveedores, y facilitar los pertinentes informes económicos para la Dirección de las Instalaciones. Además deberá colaborar con la Dirección de la Instalación en la elaboración del presupuesto anual.



d) Auxiliar Administrativo

Apoyo al Responsable de Administración en las tareas administrativas necesarias.

e) Conserje / Control de accesos: Personal de Oficios Auxiliares.

Es el encargado de la vigilancia de las dependencias e instalaciones en general, y del cumplimiento de las normas de régimen interior en cuanto comportamiento y uso de las mismas.

Tendrá a su cargo la apertura y cierre de las instalaciones y la puesta en marcha, control y apagado de cuantas instalaciones y elementos existan en el recinto.

Además tendrá como cometidos especiales el cobro de las tarifas para el acceso a las diferentes dependencias y servicios del recinto así como tareas de mantenimiento básico.

f) Encargado de Mantenimiento / Encargado de Limpieza: Personal de Oficios Auxiliares.

Su objeto específico es el de velar por el adecuado funcionamiento de la instalación así como de sus equipamientos en infraestructura.

También se encargará de organizar, controlar y revisar trabajos realizados por el personal de mantenimiento y limpieza bajo su mando, dirigir el mantenimiento preventivo y correctivo del recinto. Conocer el funcionamiento de todos los sistemas de la instalación. Además deberá colaborar con la Dirección de las Instalaciones en la elaboración de los protocolos de Limpieza así como en la supervisión del seguimiento de los mismos.

g) Peón de Mantenimiento: Personal de Oficios Auxiliares.

Es el profesional que bajo la supervisión del Oficial de mantenimiento ejecutará los trabajos propios del área de mantenimiento, realizando el mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones y elementos de los servicios del recinto. En general asegurará la correcta ejecución de las tareas y labores propias e indispensables para el buen funcionamiento general del recinto.

h) Limpiador: Personal de Oficios Auxiliares.

Realizará labores de limpieza y aseo del centro de trabajo, ejecutando las tareas de fregado, desempolvado, barrido manualmente con útiles tradicionales o con elementos electrodomésticos, de suelos, techos, paredes, mobiliario, etc., de lugares, locales y recintos, así como cristalerías puertas y ventanas.



ANEJO DE UNIDADES DE OBRAS CONTENIDAS EN EL PROYECTO DE EJECUCIÓN DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE LA ALDEHUELA Y NO PRESUPUESTADAS.

A continuación se describen, sin carácter exclusivo, las unidades de obras contenidas en el PROYECTO DE EJECUCIÓN DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE LA ALDEHUELA aprobado por Resolución de Alcaldía de fecha 29 de noviembre de 2010 y elaborado y suscrito por Don Joaquín Guinea Diego, Don Francisco Javier Patricio Gil y Don Felipe Rodríguez Núñez, arquitectos y que no han sido valoradas en la medición y valoración de este, realizando su desglose por cuadrículas, según el estado reflejado en el proyecto.

Deberán valorarse e incluirse en el *PROYECTO MODIFICADO DE EJECUCIÓN DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE LA ALDEHUELA*, con el mismo grado de detalle que se contempla en el PROYECTO DE EJECUCIÓN DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE LA ALDEHUELA aprobado, utilizando sus precios unitarios y descompuestos, pero en ningún caso supondrá un coste adicional para el ayuntamiento.

Cuadrícula: A1	Edificio E1: PABELLÓN de ATLETISMO
-----------------------	---

.- NO RECOGIDO EN PRESUPUESTO (Recogido en resto de documentación de proyecto, planos, memorias, etc.):

- .- Pasarelas de mantenimiento en estructura metálica galvanizada.
- .- Puerta corredera de acceso a Pista entrenamiento desde Pista central.
- .-Urbanización perímetros (rellenos y taludes) y accesos (parcialmente en Urbanización y recogidos en su Capítulo), y puerta corredera de acceso principal a Pabellón y de mantenimiento (en capítulo de Cerramientos de Urbanización)

Cuadrícula: A1	Edificio E1: VELODROMO
-----------------------	-------------------------------

.- NO RECOGIDO EN PRESUPUESTO (Recogido en resto de documentación de proyecto, planos, memorias, etc.):

- .- Colocación de tornapuntas metálicas en junta transversal SIN ejecutar
- .- Tratamiento de juntas de estructura a ejecutar (1 transversal)



- .-Impermeabilización de alzado de muro de vestuarios de Pabellón, desde cámara bufa (plano C5 de Pabellón)
- .-Tubo galvanizado y albardilla de remate de peto en chapa metálica galvanizada, en peto de protección perimetral de Velódromo, con colocación de pletinas para anclaje de montantes (plano de proyecto E1 V.4)
- .- Bandejas galvanizadas de forro de muros de hormigón (plano de proyecto E1 V.4.
- .- Ejecución de pavimentaciones, aceras, escaleras y rampas de acceso, según definición de Cuadrícula y detalles, con instalación de barandillas de protección en su caso.
- .- Acondicionamiento exterior de perímetro de Velódromo, relleno de taludes y nivelación de tierras (para su ajardinamiento), con instalación de red de riego y red de drenaje, y plantación de árboles en cuadrícula.

Cuadrícula: A2 CAMPO de FÚTBOL Y TIRO con ARCO
Edificio E2: CUBIERTA de CAMPO DE TIRO y E3: MÓDULOS de VESTUARIOS

.- NO RECOGIDO EN PRESUPUESTO (Recogido en resto de documentación de proyecto, planos, memorias, etc.):

.- CAMPO de FÚTBOL:

- .- Ejecución de escaleras de acceso de hormigón poroso contenido por pletinas galvanizadas laterales e instalación de barandillas de protección; así como graderío “in situ” (NO prefabricado), según detalles.
- .- Puertas de acceso en acero y malla galvanizadas, tanto peatonal de apertura automática (1 hoja), similares a las de mantenimiento de 2 hojas.
- .- Ejecución de rampas de acceso, peatonal de hormigón poroso contenido por pletinas galvanizadas laterales y de mantenimiento en hormigón fratasado, con preparación de base según detalles.
- .- Formación de taludes perimetrales de campo de fútbol y remate de urbanización (para ajardinar), con instalación de red de riego.

.- CAMPO de TIRO CON ARCO:

- .- Totalidad de pletinas contenedoras de calles y numeración, con red de saneamiento y red de riego.

.- MÓDULOS de VESTUARIOS:

- .- Todos los aparatos sanitarios, de los 3 módulos.

.- CAMPO de FUTBITO:



- Urbanización y formación completa de base, con red de saneamiento y red de riego.

Cuadrícula: A3 CAMPO de LANZAMIENTOS ATLETISMO

.- NO RECOGIDO EN PRESUPUESTO (Recogido en resto de documentación de proyecto, planos, memorias, etc.):

- Puertas de acceso en acero y malla galvanizadas, peatonal y de mantenimiento de apertura automática (2 hojas).
- Ejecución de rampas de acceso, peatonal de hormigón poroso contenido por pletinas galvanizadas laterales, con preparación de base según detalles.
- Ejecución de escalera de acceso de hormigón poroso contenido por pletinas galvanizadas laterales e instalación de barandillas de protección, según detalles.
- Formación de taludes perimetrales de campo de lanzamientos y remate de urbanización (para ajardinar), con instalación de red de riego y red de saneamiento.
- Desbroce y limpieza de vaciado, aporte de tierra vegetal para ajardinar (incluido en Jardinería de Urbanización)
- Ejecución de círculos de batida (2 Uds.), tanto de disco-martillo como de peso, según detalles plano A3 5 y Memoria (Normas NIDE); y señalización reglamentaria sobre campo de lanzamientos. (Partidas de Pavimentación de Urbanización).

Cuadrícula: B1 EDIFICIOE4: CAFETERÍA y E8: CUBIERTA PISTA PD1

.- NO RECOGIDO EN PRESUPUESTO (Recogido en resto de documentación de proyecto, planos, memorias, etc.):

- CAFETERÍA:
 - Todos los aparatos sanitarios.
- CUBIERTA de PISTA POLIDEPORTIVA 1:
 - Reparación de graderío existente.
 - Vallado perimetral, instalación de puertas automáticas de acceso (2 hojas).
 - Reparación y pintado de canastas y porterías.
 - Ejecución de escalera de acceso de hormigón poroso contenido por pletinas galvanizadas laterales e instalación de barandillas de protección,



según detalles.- Limpieza y acondicionamiento de taludes (para ajardinar), instalación de red de riego.

- .- BANDA de JUEGOS 6/12 años:
 - .- Urbanización de banda general, con preparación y desbroce de terreno existente, relleno y nivelación de tierras (en su caso) y remate de urbanización (para ajardinar), con instalación de red de riego.
 - .- Ejecución de zona de juego con arenoso de 34,00*14,00 ml., con bordillo de madera y según detalles.

Cuadrícula: B2 FRONTONES, SKATE-PLAZA, y POLIDEPORTIVA 2 EDIFICIO E5: FRONTÓN CUBIERTO, ROCÓDROMO y SQUASH

.- NO RECOGIDO EN PRESUPUESTO (Recogido en resto de documentación de proyecto, planos, memorias, etc.):

- .- FRONTÓN DESCUBIERTO:
 - .- Reparación de paramentos enfoscados de frontis y lateral, pintura general de paramentos. .- Puerta de paso peatonal al frontón.
- .- PISTA POLIDEPORTIVA 2:
 - .- Limpieza y acondicionamiento de taludes (para ajardinar), instalación de red de riego
 - .- Reparación y pintado de canastas y porterías.
- .- FRONTÓN CUBIERTO, ROCÓDROMO y SQUASH:
 - .- Ejecución de 18 ml. de graderío suplementario al existente, y de iguales características que el mismo; o demolición del existente y ejecución completa de graderío “in situ”, según detalles.
 - .- Reparación de paramentos enfoscados de frontis y lateral, pintura general de paramentos.
 - .- Puerta de paso peatonal al frontón.
- .- URBANIZACION
 - .- Red de drenajes de las distintas instalaciones deportivas, según cambios efectuados por el trascurso de la obra y según las directrices marcadas por D.F.
 - .- Urbanización general de espacios libres entre instalaciones deportivas, con preparación y desbroce de terreno existente, relleno y nivelación de tierras (en su caso) y remate de urbanización (para ajardinar), con instalación de red de riego y drenajes necesarios.

Cuadrícula: B3 CAMPO de FÚTBOL



.- NO RECOGIDO EN PRESUPUESTO (Recogido en resto de documentación de proyecto, planos, memorias, etc.):

.- CAMPO de FÚTBOL:

- .- Formación de taludes perimetrales de campo de fútbol y remate de urbanización (para ajardinar), con instalación de red de riego
- .- Ejecución de rampas de acceso, peatonal de hormigón poroso contenido por pletinas galvanizadas laterales y de mantenimiento en hormigón fratasado, con preparación de base según detalles; y puertas (igual A2 y C3).

.- CIRCUITO REHABILITACIÓN:

- .- Urbanización de banda general, con preparación y desbroce de terreno existente, relleno y nivelación de tierras (en su caso) y remate de urbanización (para ajardinar), con instalación de red de riego
- .- Ejecución de trazado de circuito de hormigón poroso contenido por pletinas galvanizadas laterales, con preparación de base según detalles

- .- PETANCA: Ejecución de 4ª cancha (sólo 3 presupuestadas), con la definición constructiva de Proyecto, composición de cancha y bordillo contenedor de madera.

Cuadrícula: C1 CAMPO de RUGBY

.- NO RECOGIDO EN PRESUPUESTO (Recogido en resto de documentación de proyecto, planos, memorias, etc.):

.- CAMPO de RUGBY:

- .- Puertas de acceso en acero y malla galvanizadas, tanto peatonal de apertura automática (1 hoja) como de mantenimiento (2 hojas).
- .- Ejecución de rampas de acceso, peatonal de hormigón poroso contenido por pletinas galvanizadas laterales y de mantenimiento en hormigón fratasado, con preparación de base según detalles.
- .- Ejecución de escalera de acceso de hormigón poroso contenido por pletinas galvanizadas laterales e instalación de barandillas de protección, según detalles.
- .- Formación de taludes perimetrales de campo de rugby y remate de urbanización (para ajardinar), con instalación de red de riego y red de drenaje o avenamiento.

.- BANDA de JUEGOS + 12 años:



- Urbanización de banda general, con preparación y desbroce de terreno existente, relleno y nivelación de tierras (en su caso) y remate de urbanización (para ajardinar), con instalación de red de riego.

Cuadrícula: C2: Pistas de TENIS y PADEL
EdificioE6: CUBIERTA (4 pistas)

.- NO RECOGIDO EN PRESUPUESTO (Recogido en resto de documentación de proyecto, planos, memorias, etc.):

- Ejecución de graderío “in situ” según detalles de plano C2 6.
- Demolición de escaleras existentes de acceso a pistas, y ejecución de aceras, escaleras y rampas de acceso, según definición de Cuadrícula y detalles, con instalación de barandillas de protección.
- Acondicionamiento de perímetros de pistas, taludes y zona central (para su ajardinamiento), con instalación de red de riego y red de drenaje de cuadrícula.

Cuadrícula: C3 CAMPO de FÚTBOL

.- NO RECOGIDO EN PRESUPUESTO (Recogido en resto de documentación de proyecto, planos, memorias, etc.):

- CAMPO de FÚTBOL:
 - Puertas de acceso en acero y malla galvanizadas, tanto peatonal de apertura automática (1 hoja) similares a las de mantenimiento de 2 hojas.
 - Ejecución de rampas de acceso, peatonal de hormigón poroso contenido por pletinas galvanizadas laterales y de mantenimiento en hormigón fratasado, con preparación de base según detalles.
 - Formación de taludes perimetrales de campo de fútbol y remate de urbanización (para ajardinar), con instalación de red de riego.
- CIRCUITO BIOSALUDABLE:
 - Urbanización de banda general, con preparación y desbroce de terreno existente, relleno y nivelación de tierras (en su caso) y remate de urbanización (para ajardinar), con instalación de red de riego y red de drenaje
 - Ejecución de trazado de circuito de hormigón poroso contenido por pletinas galvanizadas laterales, con preparación de base según detalles

Cuadrícula: D1 EDIFICIOE7: CONTROL de ENTRADA



.- NO RECOGIDO EN PRESUPUESTO (Recogido en resto de documentación de proyecto, planos, memorias, etc.):

.- EDIFICIO de CONTROL:

.- Todos los aparatos sanitarios.

.- URBANIZACIÓN de ACCESO PRINCIPAL (Plano D1 2):

.- Ejecución de plaza y playa de aparcamiento de bicis en punto de Control, todo ello en hormigón poroso y contenedores de pletinas de acero galvanizado, según detalles de plano D1 2 (parcialmente medido en Pavimentaciones de Urbanización)

.- Instalación de mástiles de 6,0 m. de altura en acero inoxidable (4 Uds.)

.- Elementos de aparcabicicletas y bancos, según detalles de plano D1 2

.- CIRCUITO de BICIS:

.- Urbanización y formación completa de base, con aporte de tierra estabilizada contenida por bordillos de madera.

.- Incorporación en el trazado de resto de estación depuradora

.- ESTACIÓN de CONTROL ATMOSFÉRICO:

.- Reubicación de estación según órdenes D.F., con urbanización y canalizaciones de servicio exigidas.

Cuadrícula: D3 MINIGOLF, CAMPO de FUTBITO CÉSPED, BOLEY PLAYA Y FÚTBOL PLAYA

.- NO RECOGIDO EN PRESUPUESTO (Recogido en resto de documentación de proyecto, planos, memorias, etc.):

.- CAMPO de MINIGOLF: Vallado perimetral, con puertas peatonal y de mantenimiento automáticas (2 hojas)

.- CAMPO de FUTBITO en césped (SÓLO incluido porterías en Presupuesto):

.- Formación completa de base (para ajardinar, recogido en Ajardinamiento de Urbanización), con red de avenamiento y red de riego, según detalles plano D3 5

.- Instalación de redes parabalones

.- CANCHAS de BOLEY PLAYA en arena (SÓLO incluido redes en Presupuesto):

.- Formación completa de base, con red de avenamiento, según detalles plano D3 5



- Instalación de redes parabalones
- CAMPO de FÚTBOL PLAYA en arena (SÓLO incluido porterías en Presupuesto):
 - Formación completa de base, con red de avenamiento, según detalles plano D3 5
 - señalización reglamentaria sobre campo de juego, instalación de redes parabalones
- Urbanización de banda general, con preparación y desbroce de terreno existente, relleno y nivelación de tierras (en su caso) y remate de urbanización (para ajardinar), con instalación de red de riego y red de drenaje de cada zona.

URBANIZACIÓN

- NO RECOGIDO EN PRESUPUESTO (Recogido en resto de documentación de proyecto, planos, memorias, etc.):

- TRABAJOS PREVIOS y MOVIMIENTOS DE TIERRAS:
 - Acondicionamiento general de terrenos exteriores a Acerados perimetrales de cuadrículas, en la totalidad del Complejo (desbroces, perfilados, aporte de tierras, vegetales en su caso, tratamientos, etc.), para la ejecución posterior tanto de pavimentaciones y circuitos deportivos, como de ajardinamiento y plantaciones, además de red de riego
 - Acondicionamiento de tierras acopiadas procedentes de excavaciones en cuadrícula D 2
- PAVIMENTACIONES (según Condicionado de Licencia Municipal de Obra):
 - Incremento de dimensiones de pavimento poroso de paseo principal, con contenedores metálicos
 - Incremento de dimensiones y cambio de acabado de paseos de conexiones
 - Cambio de acabado de paseos secundarios
 - Cambio de acabado de paseos de circuitos de rehabilitación y biosaludable
 - Ejecución de carril bici en MBC
 - Ejecución de circuito de footing en material terrizo, en sustitución de pradera
 - Ejecución de circuito trial de bicis (cuadrícula D 1) en material terrizo estabilizado, en sustitución de pradera.
 - Ejecución de acceso principal, escalera, escalirampa y rampa, todo ello en hormigón poroso y contenedores de pletinas de acero galvanizado,



según detalles de plano D1 2 (parcialmente medido en Pavimentaciones de Urbanización); y barandillas de protección de escaleras y rampas

.- JARDINERÍA y PLANTACIONES:

.- Poda y arreglo general de árboles

.- CERRAMIENTOS y SEÑALÉTICA:

.- Módulo conjunto de puerta corredera motorizada y panel indicador con vaciado de letras al “agua”, en acero galvanizado y fondos en color, según detalles de plano D1 2, para el acceso principal al Complejo

.- Módulos (2 Uds.) de conjunto de puerta corredera motorizada y panel indicador con vaciado de letras al “agua”, en acero galvanizado y fondos en color, según detalles de plano D1 2 , para el acceso al Pabellón, tanto desde avenida como desde camino (mantenimiento de Complejo)

.- Reparación, limpieza y adecuación de cerramiento de panel de malla existente, avenida y paseo fluvial

.- Vallado de Espacio Multiaventura de cuadrícula D 2, con puertas automatizadas.

.- EQUIPAMIENTO Y URBANIZACION:

.- Bancos según detalles de proyecto.

.- Mástiles de banderas según detalles de proyecto.