

**Ayuntamiento de Móstoles****PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE REGIRÁN LA ADJUDICACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO DE LA CONCESIÓN DEMANIAL DEL SOLAR URBANO DENOMINADO "PINAR DE MÓSTOLES".****1.- OBJETO.**

El objeto del presente Pliego de Condiciones Técnicas es el de definir la líneas técnicas básicas necesarias para llevar a cabo la construcción de una instalación deportiva de pistas de pádel, aparcamiento y zona infantil mediante concesión del uso privativo del solar municipal denominado "Pinar de Móstoles" situado entre las calles Sao Paulo al norte, Veracruz al sur, Avenida de la ONU al este y Avenida de Carlos V al oeste para lo que los licitadores deberán redactar el correspondiente proyecto básico de las obras, conforme al anteproyecto de construcción que se adjunta como Anexo I al presente Pliego de Condiciones Técnicas.

El objeto principal de la concesión comprenderá un espacio que se define en los siguientes puntos y que se destinará a una instalación deportiva, un aparcamiento en superficie y una zona infantil, que estarán regidas por las determinaciones y especificaciones contenidas en el anteproyecto que se incorpora al presente Pliego de Condiciones Técnicas como Anexo I.

El anteproyecto de construcción ha sido redactado por los servicios técnicos municipales de la Concejalía de Patrimonio, Transportes y Movilidad.

La ejecución de las obras para la construcción de las instalaciones se llevará a cabo en el solar de propiedad municipal, clasificado por el Plan General de Ordenación Urbana de Móstoles como suelo urbano, el cual se describe a continuación.

2.- LOCALIZACIÓN.

Tal y como se recoge, en la cláusula 5ª del pliego de prescripciones administrativas, la localización es la que se transcribe:

"Finca sita en la Calle Sao Paulo con vuelta a la Avda. Carlos V., de forma rectangular, destinada a zona verde y espacio libre de uso público. Tiene una superficie aproximada de 9.989,25 m² y linda al Noreste en línea de 168,49 metros, con acera de la Calle Sao Paulo; al Noroeste en trazado mixto recta-curva compuesto por una línea curva de 8,89 metros, línea recta de 32,88 metros y línea curva de 27,43 metros; con Avenida Carlos V; al Suroeste en línea de 171,06 metros con acera de la Calle Veracruz; al Sureste en línea de trazado mixto recta-curva compuesto por una línea curva de 13,18 metros, línea recta de 93,08 metros y línea curva de 8,52 metros, con Avenida de la ONU.

Dentro de esta finca existen unas pistas polideportivas con superficie aproximada de 6.109,10 m² y lindan al Noreste en línea de 108,10 metros con acera de la Calle Sao Paulo; al Noroeste en línea de 53,20 metros con zona verde municipal; Suroeste en línea de 115,34 metros con acera de la Calle Veracruz; al Sureste en línea con tramos de 49,49 metros y 3,65 metros con acera municipal.

INSCRIPCIÓN.- En el Registro de la Propiedad de MÓSTOLES número 2, al tomo 1517, libro 365, finca número 22.065 bis, inscripción 3ª.

REFERENCIA CATASTRAL: Y con Referencia catastral número 7633501VK26735S0039Z1."

**Ayuntamiento de Móstoles****SITUACIÓN URBANÍSTICA:**

Según informe de la Sección de Planeamiento de fecha 6 de septiembre de 2011:

- Clasificación urbanística: Suelo urbano.
- Zona verde pública identificada por el Plan General con el número 3.14.
- Planeamiento urbanístico: Plan General de Ordenación Urbana de Móstoles en su revisión de 2009. El solar está calificado como zona verde de tipo 2 y le es de aplicación la Ordenanza ZV-ZV.1 que regula la edificación, uso y urbanización en las zonas verdes y espacios libres de uso público.
- Fase de aprobación de Planeamiento: Aprobación definitiva 15 de enero de 2009 (BOCM lunes 6 de abril de 2009 num. 81. Pág. 33)
- Plazos previsibles de gestión: No hay gestión pendiente.
- Gestión urbanística:
 - Cargas urbanísticas: no hay cargas.
 - Estado de las obras de urbanización: Acabadas.
 - Superficie construible según informe de Planeamiento: 0,07 m²c/m²s sobre rasante.
 - Se permiten instalaciones deportivas no consumidoras de volumen.

Según informe de la Subdirección de Licencias y Obra Privada de la Gerencia Municipal de Urbanismo, de fecha 28 de mayo de 2009, el valor del suelo de las áreas libres de edificación del solar es de:

Solar ocupado por complejo inmobiliario:

- 153.238,156 €
 - 6.169,77 m² (medidos "in situ")
 - 24,83 €/m²

Tomando como referencia dicha valoración se obtiene el valor total del solar, objeto de este Pliego de Condiciones Técnicas:

- 9.469 m² x 24,83 €/m² = 235.115,27 €

VALOR DEL SUELO.....235.115,27 €

RÉGIMEN DE TENENCIA Y OCUPACIÓN:

- Titularidad del solar: El Ayuntamiento de Móstoles ostenta el 100 % del pleno dominio por título de cesión gratuita, según se refleja en el Informe de Patrimonio de fecha 11 de noviembre de 2008.
- Valor máximo legal: no hay.
- Características de la situación actual: Existe un aparcamiento subterráneo de 239 plazas de propiedad particular con carácter de semisótano. En la superficie de esta construcción existen unas pistas deportivas de propiedad municipal. Por tanto el subsuelo es de propiedad privada y la superficie de dominio público (uso público).
- Servidumbres: no se conocen.

NECESIDADES CONTEMPLADAS

De conformidad con el Anteproyecto de construcción, el proyecto, tanto el básico, como el posterior de ejecución, han de contemplar las siguientes necesidades:

- 1.- Área de dotaciones deportivas.



Ayuntamiento de Móstoles

- o Pádel: Doce (12) unidades (mínimo), de libre configuración por el licitador, de las cuales al menos dos (2) unidades se realizarán acristaladas en vidrio y al menos dos (2) dispondrán de algún tipo de cubierta.
- 2.- Área de juegos infantiles, de uso público.
 - 3.- Aparcamiento en superficie, con una capacidad mínima de 50 vehículos y máxima de 100 vehículos, de uso público.
 - 4.- Como usos asociados:
 - o Edificio multiusos, dedicado a recepción-vestuarios, cafetería, etc, con una superficie construida máximo de 300 m².
 - 5.- Urbanización y jardinería del entorno.
 - 6.- Cerramiento exterior de todos los espacios.

Igualmente es objeto del presente Pliego de Condiciones Técnicas las prestaciones accesorias a cumplir por el concesionario, a su propio riesgo y ventura, que a continuación se enumeran:

1. Dotación de equipamiento infantil y de urbanización.
2. Dotación de iluminación en todo el solar.
3. El adecuado mantenimiento, conservación y reposición de las instalaciones y equipamiento.
4. Llevar a cabo a su costa, durante todo el periodo de la concesión, las actuaciones de reposición y gran reparación que sean exigibles en relación con los elementos, instalaciones y equipamientos, con la finalidad de que las citadas instalaciones puedan mantenerse aptas para los servicios y actividades que se pretenden.

El concesionario asumirá los costes de la construcción y mantenimiento de la instalación sin ser en ningún momento ni en modo alguno, financiados por el Ayuntamiento de Móstoles.

Las obras deberán estar totalmente terminadas en el plazo máximo de seis meses desde la aprobación del acta de comprobación de replanteo, plazo que podrá ser objeto de una reducción máxima de un mes si así se contemplara en la oferta del concesionario.

En la actualidad en la parte superior del aparcamiento existe una construcción de instalaciones deportivas cuya demolición se contemplará, si procede, tanto en los proyectos básicos ofertantes como en el proyecto de ejecución definitivo. El resto del solar, diferenciado en dos zonas separadas carece de toda construcción.

El objeto de la concesión es crear un espacio deportivo, un espacio infantil y un aparcamiento que complementen los servicios de la zona, todo ello delimitado por un vallado de seguridad, poniendo a disposición de los ciudadanos de Móstoles el uso y disfrute de la zona deportiva, de la zona infantil y el aparcamiento de superficie, los cuales serán de uso público.

El presupuesto estimado de ejecución material de la obra, según anteproyecto que figura como Anexo I al presente pliego, asciende a: 706.024,98 €

3.-DOCUMENTACIÓN TÉCNICA A PRESENTAR POR LOS LICITADORES



Ayuntamiento de Móstoles

Los licitadores deberán de presentar la siguiente documentación técnica;

- Proyecto Básico
- Planning de obra especificando los trabajos con sus tiempos de ejecución e hitos importantes durante la ejecución.

4.- PROYECTOS TÉCNICOS

Para la realización del proyecto básico a presentar por los licitadores y del proyecto de ejecución a presentar por el concesionario habrá de tomarse como base el Anteproyecto de construcción que figura como Anexo I del presente Pliego y en su redacción deberá tenerse en cuenta especialmente la normativa mínima citada en el mismo.

Los proyectos deberán de tener en cuenta el aparcamiento existente en el subsuelo y estudiar las diferentes afecciones que puedan producirse sobre él (estructurales, posibles humedades...) proponiendo soluciones.

El proyecto de ejecución deberá ajustarse en cuanto a su alcance y contenido a lo indicado en esta cláusula y en el artículo 123 de TRLCSP..

4.1 PROYECTO BÁSICO. CONTENIDO.

PROYECTO BÁSICO: En una primera fase, como parte de la documentación a presentar por los licitadores para la adjudicación del procedimiento abierto, se aportará un proyecto básico, que constará de la siguiente documentación:

1.1. MEMORIA

El documento Memoria estará integrado por Memoria Descriptiva y Memoria Constructiva.

4.1.1.1. Memoria descriptiva

Estará formada por los siguientes apartados:

- 1.1.1. Antecedentes.
- 1.1.2. Objeto del encargo.
- 1.1.3. Descripción del solar y situación.
- 1.1.4. Documentación urbanística, que incluirá la documentación necesaria para redactar el Proyecto de Ejecución.
- 1.1.5. Programa de necesidades.
- 1.1.6. Descripción del proyecto.
- 1.1.7. Cumplimiento con el CTE y normas NIDE y otras específicas.
- 1.1.8. Cumplimiento con la normativa estatal y autonómica específica para cafeterías y bares.

4.1.1.2. Memoria constructiva

Contendrá una descripción de los elementos constructivos, ordenados de acuerdo con la siguiente relación:

- 1.1.9. Construcción de pistas de pádel.
- 1.1.10. Urbanización interior.
 - 1.1.10.1. Muros.
 - 1.1.10.2. Alcantarillado y drenajes interiores.
 - 1.1.10.3. Alumbrado.
 - 1.1.10.4. Pavimentación.
 - 1.1.10.5. Jardinería y riego.
 - 1.1.10.6. Mobiliario infantil.

**Ayuntamiento de Móstoles**

- 1.1.11. Edificación.
- 1.1.11.1. Cimentación.
 - 1.1.11.2. Estructura y estudio de afecciones estructurales al aparcamiento subterráneo existente. Propuesta de soluciones.
 - 1.1.11.3. Cerramientos exteriores.
 - 1.1.11.4. Cubiertas.
 - 1.1.11.5. Particiones interiores.
 - 1.1.11.6. Solado, alicatado y revestimiento.
 - 1.1.11.7. Carpintería interior.
 - 1.1.11.8. Cerrajería.
 - 1.1.11.9. Vidriería.
 - 1.1.11.10. Instalaciones.
 - 1.1.11.10.1. Fontanería, saneamiento.
 - 1.1.11.10.2. Electricidad y alumbrado.
 - 1.1.11.10.3. Calefacción / Climatización
 - 1.1.11.10.4. Energía solar.
 - 1.1.11.10.5. Ventilación.
 - 1.1.11.10.6. Riego
 - 1.1.11.10.7. Protección contra incendios
 - 1.1.11.10.8. Instalación receptora de gas natural
 - 1.1.11.10.9. Instalación frigorífica (solo si existen productos consumibles en la cafetería)
 - 1.1.11.10.10. Infraestructura común de Telecomunicaciones
- 1.1.12. Aparcamiento.
- 1.1.12.1. Saneamiento.
 - 1.1.12.2. Alumbrado.
 - 1.1.12.3. Pavimentación.
 - 1.1.12.4. Señalización.
- 1.1.13. Cerramiento.
- 1.1.13.1. Cimentación.
 - 1.1.13.2. Muros perimetrales.
 - 1.1.13.3. Cerrajería

4.1.2.- PLANOS

En el documento PLANOS a escala 1/200 se incluirán las representaciones gráficas que permitan situar, replantear y construir la obra.

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

Las dimensiones de todos los planos se acotarán en metros y con dos cifras decimales, a excepción de los diámetros de armaduras, tuberías, elementos de cerrajería, etc, y se expresarán en centímetros o milímetros.

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

GENERALES:

- Situación y emplazamiento.
- Topográfico, delimitación del solar, superficie de máxima ocupación acotando distancia a puntos de referencia próximos.
- Red de saneamiento.
- Topográfico, delimitación del solar, superficie de máxima ocupación acotando distancia a puntos de referencia próximos.
- Red de saneamiento.



Ayuntamiento de Móstoles

- Alumbrado.
- Ordenación general de instalaciones deportivas y área de juegos infantiles.
- Pavimentación, jardinería, riego y mobiliario.
- Detalle y secciones de pistas deportivas.
- Cerramiento del equipamiento deportivo.

EDIFICACIÓN:

- Planta de edificio recepción-vestuario, con definición de usos, cotas y superficies.
- Cimentaciones.
- Planta de cubierta terminada con cotas y pendientes.
- Forjados.
- Alzados con cotas de altura y niveles de forjado.
- Sección constructiva por fachadas y huecos verticales.
- Cerramientos.
- Instalaciones.
- Pavimentación, ordenación y servicios complementarios (alcantarillado y alumbrado).

4.1.3.- PRESUPUESTO

Presupuesto de Ejecución Material y Presupuesto de Ejecución por Contrata por capítulos con valoración estimada de los mismos a precios vigentes del Cuadro de Precios Centro vigentes en la fecha de la licitación.

Incluirá un resumen general del Presupuesto, diferenciando Presupuesto de Ejecución Material, Gastos Generales (13%), Beneficio Industrial (6%) y Presupuesto de Ejecución por Contrata (IVA incluido).

4.1.4.- PLAN DE AHORRO ENERGÉTICO DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA.

Los licitadores, con su proposición, deberán presentar un Plan de Ahorro energético durante la ejecución de la obra, cuya descripción estará incluida en el proyecto básico y desarrollado posteriormente por el concesionario en el proyecto de ejecución.

Dicho Plan deberá contener, como mínimo, una cuantificación de los ahorros, las vías, medios e instrumentos dispuestos para conseguirlos y las herramientas informáticas de monitorización, control y seguimiento.

4.1.5.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR DEL PROYECTO BÁSICO. FORMATOS VÁLIDOS

Se presentarán tres (3) ejemplares del Proyecto Básico, entregándose, asimismo, una copia de los ficheros informáticos de los documentos de dicho proyecto en soporte CD-ROM, de los documentos gráficos en formato .dwg compatible con Autocad 2008, también en "pdf", de los documentos escritos mediante tratamiento de textos y "pdf" y de las mediciones y presupuesto en formato PRESTO 8.2 ó 10.2 y Excel 2003.

4.2.- PROYECTO DE EJECUCIÓN. CONTENIDO.

El concesionario, en el plazo de un (1) mes contado desde la formalización del contrato, deberá presentar el correspondiente proyecto de ejecución que será desarrollo del proyecto básico que aportó para la licitación, incorporando cuantas



Ayuntamiento de Móstoles

modificaciones se estimen necesarias por parte de la Administración contratante. El proyecto vendrá suscrito por técnico competente y visado por el Colegio profesional correspondiente.

Constará como mínimo de la siguiente documentación:

4.2.1. -MEMORIA

Antecedentes

Descripción del proyecto

- Objeto
- Programa de necesidades, uso de la edificación y relación con el entorno.
- Descripción de la ordenación del aparcamiento.

Memoria constructiva

- Justificación del Plan General de Ordenación Urbana de Móstoles, vigente
- Justificación de las Ordenanzas Municipales que le sean de aplicación.
- Documentación y justificación del cálculo de cimentaciones.
- Documentación y justificación de las instalaciones de saneamiento y drenaje.
La pendiente de los tramos colgados y enterrados será como mínimo del 1,5 % y un 2 % respectivamente, tomando como máximo el 4 % y la sección de diámetro 300 enterrados, a una profundidad adecuada para que no afecte a las cargas de un posible tráfico de vehículos.
Las redes enterradas dispondrán de arquetas o pozos registrables en todos los cambios de dirección así como los tramos rectos cada 15 m. (según CTE DB HS-5).
- Documentación y justificación de las pistas de pádel.
- Documentación y justificación del cerramiento del equipamiento deportivo.
- Documentación y justificación de la urbanización interior (pavimentación, jardinería, alumbrado, mobiliario y juegos infantiles.)
- Documentación y justificación de la edificación:
 - Electricidad y alumbrado.
 - Saneamiento.
 - Calefacción y climatización.
 - Fontanería.
 - Energía solar.
 - Riego.
 - Instalación de protección contra incendios.
 - Instalación receptora de Gas Natural.
 - Instalación de Ventilación.
 - Instalación frigorífica.
 - Instalación de infraestructura común de Telecomunicaciones.
- Documentación y justificación del aparcamiento en superficie.
- Procesos constructivos.

4.2.2. - ANEJOS A LA MEMORIA

Existirán en relación con el apartado anterior y en parte se recogen a continuación:

- Anejo 1. Cumplimiento de las condiciones de accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas.
- Anejo 2. Memoria de estructuras y refuerzos estructurales en aparcamiento subterráneo existente, si procede.
- Anejo 3. Instalación eléctrica.
- Anejo 4. Memoria de instalación de fontanería y saneamiento.
- Anejo 5. Memoria de instalación de gas.



Ayuntamiento de Móstoles

- Anejo 6. Memoria de otras instalaciones (riego, captación de energía solar, ventilación, protección contra incendios, calefacción, climatización, frigorífica, infraestructura común de telecomunicaciones).
- Anejo 7. Memoria de justificación del cumplimiento de la normativa Estatal/Autonómica y sectorial que sea de aplicación en cafeterías y bares.
- Anejo 8. Plan de control de calidad.
- Anejo 9. Certificación de Eficiencia energética, con indicación de datos de partida, objetivos y bases de cálculo (RD. 47/2007, de 19 de enero).

4.2.3.- PLANOS

Según lo prescrito por el art. 129 del RGLCAP, los planos deberán ser lo suficientemente descriptivos para que puedan deducirse de ellos las mediciones que sirvan de base para las valoraciones pertinentes y para la exacta realización de la obra.

Serán al menos los siguientes:

- Plano de situación.
- Plano de bases de nivelación con indicación inequívoca de la situación de los mismos y su materialización en el terreno.
- Planta del estado actual, 1:200 incluyendo curvas de nivel.
- Plano topográfico de la superficie limitada por las líneas de máxima ocupación y del emplazamiento de las pistas deportivas en la misma, acotando la distancia a los puntos de referencia próximos.
- Planos generales.
 - Espacios deportivos.
 - Planos acotados a escala 1:200 de las plantas con cotas suficientes para que las dimensiones de la obra y la distribución de las instalaciones (pistas deportivas, edificio, área de juegos, aparcamiento) queden completamente definidas.
 - Plano de replanteo. Se incluirá definición en los ejes x,y,z.
 - Perfiles longitudinales y transversales.
 - Planos de estructura, muros, cimentaciones, soleras, con definición geométrica de las armaduras y espesores de fábrica.
 - Planos acotados de la urbanización interior, muros, saneamiento, alumbrado, jardinería y riego y mobiliario.
 - Plano del área de juego, con la distribución de éstos, así como el diseño específico de cada juego.
 - Plano de jardinería y riego con definición de especies, secciones de tubería, electroválvulas, acometidas, y otros elementos.
 - Edificio.
 - Planos específicos que definan la planta, alzado, así como usos (zona de duchas, vestuario, recepción, oficinas, almacén, cafetería y sus cuartos anexos, etc) en la edificación.
 - Plano de replanteo. Se incluirá la definición completa en los ejes x,y,z.
 - Plano de estructura, muros, cimentaciones, soleras, definición geométrica de estructuras, despiece de armaduras y espesores de fábrica.
 - Planos de cubiertas y forjados, acabados de albañilería, carpintería y cerrajería.
 - Plano de instalaciones (fontanería, electricidad, calefacción, gas, energía solar, etc.)





Ayuntamiento de Móstoles

- Plano del cerramiento con calzadas y secciones por calles.
- Planos de definición constructiva, con documentación gráfica de detalles constructivos.
- Aparcamiento.
 - Plano de pavimentación (secciones), alcantarillado y alumbrado.
 - Plano de replanteo. Se incluirá definición completa en los ejes x,y,z.
 - Perfiles longitudinales y transversales.
 - Plano de señalización con indicación de las dimensiones de las plazas de estacionamiento, ancho del valor de circulación, etc.

4.2.4.-PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

En el Pliego se incluirán todas las condiciones técnicas referentes a los materiales o unidades de obra, control de calidad, relación de normas UNE, UNE-EN u otras, que deban de cumplir materiales, sistemas, así como los DIT o DITE necesarios para determinados materiales o sistemas que carecen de normalización.

4.2.5.- MEDICIONES Y PRESUPUESTO

Constará de:

- Mediciones (incluyendo líneas de medición)
- Listado de precios unitarios.
- Cuadro de precios 1 y 2.
- Resumen general del Presupuesto. Presupuesto de Ejecución Material y Presupuesto de Contrata. Los precios de las partidas incorporarán los costes indirectos.

Se ajustará a los siguientes criterios:

Se medirán todos y cada uno de los elementos de la obra según la distribución de capítulos:

- Demoliciones y Actuaciones previas
- Movimiento de tierras
- Alcantarillado
- Alumbrado
- Cimentación y Estructuras
- Campos de deportes
- Pavimentación
- Jardinería y riego
- Cerrajería
- Mobiliario urbano
- Área de juegos infantiles
- Edificación
 - Estructura y cimientos
 - Albañilería
 - Saneamiento
 - Fontanería y sanitarios
 - Electricidad y alumbrado
 - Energía solar
 - Riego.
 - Instalación de protección contra incendios.
 - Instalación receptora de Gas Natural.
 - Instalación de Ventilación.
 - Instalación frigorífica.



Ayuntamiento de Móstoles

- Instalación de infraestructura común de Telecomunicaciones.
- Carpintería y vidrio
- Pintura y mobiliario
- Cerrajería
- Cubierta
- Acometidas (agua, saneamiento, protección contra incendios, electricidad, gas, telecomunicaciones)
- Equipamiento y Útiles propios de la actividad
- Seguridad y Salud – Gestión de RCD's
- Varios

El cuadro de precios a aplicar para valorar las mediciones será, en primera opción, el Cuadro de Precios Centro (Cuadro de Precios del Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Guadalajara) vigente en la fecha de la licitación. Por último, los precios de unidades no contenidas en dicho Cuadro se incluirán en un listado de precios nuevos que llevarán las siglas P.N. como inicio del código de identificación.

4.2.6.- PLAN DE OBRA.

El proyecto contendrá un programa de desarrollo de los trabajos o plan de obra de carácter indicativo, con previsión del tiempo y coste.

Deberá especificar el calendario de ejecución de los diversos capítulos y desglosar por mensualidades y anualidades.

4.2.7.- ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD.

En cumplimiento de lo establecido 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, deberá formar parte del Proyecto de Ejecución un Estudio de Seguridad y Salud elaborado por un técnico competente, coherente con el contenido del mismo y que recoja las medidas preventivas adecuadas a los riesgos que conlleve la realización de la obra.

4.2.8.- PLAN DE GESTIÓN DE RESIDUOS.

Se incluirá en el Proyecto un Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición en cumplimiento del RD 105/2008 de 1 de febrero del Ministerio de Presidencia.

4.2.9.- ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.

En su caso.

4.2.10.-ESTUDIO GEOTÉCNICO

El Ayuntamiento autorizará al concesionario la realización de los sondeos que estime necesarios para la correcta definición del Estudio Geotécnico, que será aportado conjuntamente con el Proyecto de Ejecución. No obstante se dispone en la Sección de Archivo del Ayuntamiento, del Estudio Geotécnico de la parcela realizado en su día para la construcción del aparcamiento existente. Estudio que estará a disposición del concesionario para su consulta y consideración.



Ayuntamiento de Móstoles

4.2.11.- OTRA DOCUMENTACIÓN.

Cualquier otra documentación que pudiera ser exigida de acuerdo con la normativa edificatoria oficial vigente y Ordenanzas y Normativas Municipales de aplicación. Además presentarán un planning de tiempos.

4.2.12.- Documentación a presentar del Proyecto de Ejecución. Formatos válidos.

El concesionario deberá de presentar tres (3) ejemplares visados del Proyecto de Ejecución en el plazo de un (1) mes a contar desde la notificación de la adjudicación de la concesión, con la documentación anteriormente referida, entregándose además una copia del mismo en formato CD-ROM. Los planos irán en formatos ".dwg" (versión 2007) y ".pdf". La documentación escrita en formato ".doc" y ".pdf". El presupuesto irá en formato presto y Excel 2003.

5.-SUPERVISIÓN DEL PROYECTO

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

El concesionario contará con quince (15) días de plazo, contados a partir de la fecha de recepción del informe del proyecto, para presentar uno nuevo que recoja las modificaciones propuestas por los Servicios Técnicos.

6.- LICENCIA URBANÍSTICA Y APROBACIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN

Simultáneamente a la presentación del Proyecto de Ejecución con las modificaciones propuestas por los servicios técnicos municipales asignados, el concesionario deberá solicitar la correspondiente licencia urbanística, que se tramitará de acuerdo con lo previsto en la normativa que resulte de aplicación.

La documentación técnica aquí exigida, no eximirá al concesionario de aportar la que le fuese requerida por los técnicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo, en base a su solicitud de Licencia. El concesionario costeará el importe de los impuestos derivados de la construcción de la instalación que le sean de aplicación. (ICIO, Tasas... entre otros).

Se entenderá aprobado el proyecto de ejecución, por el órgano competente, en el momento en el que se otorgue la mencionada licencia.

7.- EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

7.1.- OBLIGACIONES GENERALES DEL CONCESIONARIO

El concesionario asumirá la plena responsabilidad del buen fin de la obra, siendo el único responsable, tanto frente al Ayuntamiento como frente a terceros, de los daños causados durante la ejecución de la misma.

El concesionario está obligado a mantener operativos en todo momento los servicios públicos existentes, así como los accesos rodados al aparcamiento subterráneo, el acceso



Ayuntamiento de Móstoles

peatonal al mismo y a la asociación de vecinos. Por otra parte durante la ejecución de la obra y de manera provisional, el concesionario adoptará las medidas de seguridad necesarias para dotar a los peatones de una vía segregada del tráfico rodado y perfectamente señalizada para su uso.

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

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

7.2.- CARTELES DE OBRA

Será de cuenta del concesionario la confección e instalación de los carteles de obra, de acuerdo con los modelos y Normas Municipales, incluyendo su retirada a la recepción de las obras.

7.3.- COMPROBACIÓN DE REPLANTEO E INICIO DE LA OBRA

Una vez aprobado el proyecto de ejecución por el órgano competente, se procederá a la comprobación del replanteo de la obra y a la firma por triplicado del acta correspondiente, en un plazo máximo de quince (15) días contados a partir de la recepción por parte del concesionario de la licencia correspondiente.. A dicho acto de comprobación del replanteo y a la firma del acta, asistirán la Dirección Facultativa, el concesionario y los servicios técnicos municipales asignados.

El plazo máximo de ejecución de la obra será de SEIS (6) MESES contados a partir del día hábil siguiente al de la firma del acta de comprobación del replanteo.

Se incorporará una colección de planos que defina la obra a ejecutar encuadrados en DIN-A3 con expresión de la escala gráfica par su seguimiento e inspección de la obra.

7.4.- DIRECCIÓN DE OBRAS

El concesionario contratará, a su costa, el/los técnicos competente/s que asumirán la Dirección Facultativa de las Obras.

Los Técnicos Municipales asignados podrán, en cualquier momento, proceder al control en la dirección de la obra pudiendo dar instrucciones precisas para la corrección de las posibles deficiencias detectadas.

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

7.5.- JEFE DE CONSTRUCCIÓN Y EQUIPO DE OBRA



Ayuntamiento de Móstoles

Con anterioridad al inicio de las obras, el concesionario deberá designar expresamente ante el Ayuntamiento al Jefe de Construcción, que ejercerá las funciones de Jefe de Obra e interlocutor ante los Técnicos Municipales asignados de inspección de la obra. El puesto estará ocupado por persona con titulación suficiente y experiencia en obras similares.

Si los Técnicos Municipales asignados estimasen necesario por causas justificadas, el cambio de cualquiera de los técnicos o personal de oficio adscrito a la obra el concesionario estará obligado a su inmediata sustitución.

7.6.- PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD

En aplicación del Estudio de Seguridad y Salud del proyecto, de acuerdo con lo establecido en el RD 1627/1997, el concesionario quedará obligado a elaborar un Plan de Seguridad y Salud en el que se analicen, estudien, desarrollen y complementen, en función de su propio sistema de ejecución de la obra, las previsiones contenidas en el Estudio de Seguridad y Salud citado.

En dicho Plan se incluirán, en su caso, las propuestas de medidas alternativas de prevención que la Empresa Concesionaria proponga con la correspondiente valoración económica de las mismas, que no podrá implicar variación del importe total consignado en el Estudio de Seguridad y Salud.

Este Plan de Seguridad y Salud deberá ser entregado por el concesionario, con el correspondiente informe del Coordinador en materia de Seguridad y Salud quince (15) días antes del comienzo de la obra para su aprobación por los Técnicos Municipales designados.

El concesionario elegirá y contratará a su costa, previa conformidad con el Ayuntamiento, al Coordinador de Seguridad y Salud de las obras.

7.7.- CONDICIONES GENERALES

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

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

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

Los técnicos municipales asignados autorizarán para la realización de estos trabajos, estudios y ensayos, a los laboratorios acreditados y empresas especializadas que tengan independencia jurídica y económica respecto de sociedades relacionadas con la empresa adjudicataria.



Ayuntamiento de Móstoles

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

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

La justificación de los gastos destinados a control de calidad habrá de ser presentada a los técnicos municipales designados, que podrán asimismo, requerir la adopción de estudios e informes complementarios específicos, con cargo a dicha partida a sufragar por el concesionario.

7.8.- RECEPCIÓN DE LAS OBRAS

Una vez terminadas las obras, efectuadas todas las pruebas definidas en el Plan de Control de Calidad por la aceptación de las unidades de obra y disponiendo los técnicos municipales asignados de los informes favorables emitidos por el laboratorio y previa presentación por el concesionario de la documentación necesaria para que quede definida la obra ejecutada se procederá a la recepción de la obra, en un acta en la que firmarán el concesionario, la Dirección Facultativa de la Obra y los Técnicos Municipales asignados, encargados de la inspección de la obra.

Realizada la recepción de la obra, se entenderá que la misma se encuentra en el período de garantía de un (1) año, contado a partir de la fecha de la firma del acta de recepción de la obra.

7.9.-SEGUROS DERIVADOS DE LA CONSTRUCCIÓN

El concesionario quedará obligado a la contratación de un seguro de responsabilidad civil que cubra la totalidad de daños a terceros durante la ejecución de la obra y un seguro todo riesgo de la construcción. Ambos seguros deberán de estar vigentes durante la construcción del edificio así como en el período de garantía, por un importe mínimo equivalente al presupuesto de ejecución material de la obra que cubrirá los daños a la obra civil y las instalaciones. Así mismo quedará también obligado a la contratación de un seguro decenal que como mínimo garantice las coberturas estipuladas en la Ley 38/99 de Ordenación de la Edificación.

La contratación de éstos y otros seguros obligatorios serán a costa del concesionario, el cual aportará copia de las pólizas al Ayuntamiento.

7.10.- PROYECTO DE EJECUCIÓN FINAL

Previo a la recepción de la obra, el concesionario aportará un Proyecto de Ejecución Final que recoja todas las modificaciones autorizadas del Proyecto de Ejecución, con las mismas características de formato y soporte que éste, así como toda la documentación justificativa de la legalización de las instalaciones (proyectos específicos, boletines, dictámenes, certificados de puesta en servicio, contratos de mantenimiento, etc), Plan de autoprotección, que se realizará por cuenta del adjudicatario.



Ayuntamiento de Móstoles

El concesionario deberá de redactar y aportar un Libro del Edificio con el contenido mínimo establecido en el Art. 13 de la Ley 2/99 de Medidas para la Calidad en la Edificación, de la Comunidad de Madrid.

8.- OTROS.

8.1.- RÉGIMEN DE USO.

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

La instalación deportiva será de libre acceso a toda la ciudadanía mediante el pago de las tarifas correspondientes.

No se podrán cerrar al público las instalaciones, salvo los días especificados en el presente pliego y aquellos que sean autorizados expresamente por el Ayuntamiento, previa solicitud debidamente justificada del concesionario, efectuada con una antelación mínima de diez (10) días hábiles.

8.2.- SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE

El concesionario deberá cumplir con las obligaciones que se deriven de los compromisos que el Ayuntamiento adquiera en materia de medio ambiente y sostenibilidad. En todo caso, estará sujeto a las siguientes obligaciones en esta materia:

- Cumplimiento de la normativa vigente en materia de medio ambiente y sostenibilidad.
- Optimización del uso del agua en tareas de limpieza.
- Correcta gestión medioambiental de los residuos generados como consecuencia de la realización de sus actividades.
- Sujeción a las indicaciones del Ayuntamiento que sean consecuencia o deriven de la posible implantación de un Sistema de Gestión Ambiental en la instalación deportiva.
- Empleo de productos en el sistema de climatización con la capa de ozono.
- Realización de las oportunas comprobaciones que ayuden a la prevención de fugas.

8.3.- SEGUROS

Previamente a dar comienzo la explotación, el concesionario deberá suscribir a su cargo las siguientes pólizas de seguro:

- a) Póliza que cubra las posibles responsabilidades de todo tipo, en que como consecuencia de la explotación de la concesión pudiera incurrir el concesionario, incluyendo, asimismo, la responsabilidad civil general por daños causados a terceros, con un capital mínimo asegurado de 600.000 Euros.
- b) Póliza de seguro de daños de las instalaciones, asegurando tanto contenido como continente.

**Ayuntamiento de Móstoles**

Las citadas pólizas, deberán actualizar sus importes anualmente en función de los riesgos cubiertos. Las pólizas definidas en los apartados a y b estarán vigentes durante todo el período concesional.

El concesionario, antes de iniciar la explotación, deberá depositar una copia de las pólizas antes definidas en el Departamento de Contratación, que podrá requerir en cualquier momento la presentación de los recibos satisfechos.

El incumplimiento de estas obligaciones, así como el impago de alguno de los recibos será considerado falta grave, dando lugar a la imposición de las sanciones establecidas en el presente Pliego.

En cada vencimiento del seguro, se presentará recibo de pago de la nueva anualidad.

9.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

La puntuación máxima será de 100 puntos, repartidos en criterios objetivos (50 puntos) y criterios basados en un juicio de valor (50 puntos).

La adjudicación de la concesión se efectuará mediante la valoración de los siguientes criterios:

A.- CRITERIOS OBJETIVOS DE VALORACIÓN A EVALUAR MEDIANTE LA APLICACIÓN DE UNA FÓRMULA. (Máximo 50 puntos)**Canon**

Se otorgará un máximo de 50 puntos a la mejor oferta económica de canon anual, 0 puntos a la oferta que se ajuste al importe anual del canon, valorándose proporcionalmente la puntuación del resto de los licitadores, de acuerdo con la siguiente fórmula:

Puntuación = 50

Canon ofertado

Mayor canon ofertado

En cuanto a la posibilidad de considerar alguna oferta como desproporcionada o anormal, se estará a lo dispuesto en el Art. 85 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

B.- CRITERIOS DE VALORACIÓN CUYA EVALUACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR. (Máximo 50 puntos).

Se valorará la documentación técnica que a continuación se relaciona, con la ponderación que, igualmente, se reseña:

1. Proyecto básico (Máximo 25 puntos)
 - Solución sobre accesibilidad: hasta 5 puntos
 - Distribución de espacios: hasta 5 puntos
 - Cubrición de pistas: hasta 5 puntos
 - Tipo y criterio de vallado de las distintas zonas: hasta 5 puntos
 - Ahorro de energía y eficiencia energética: hasta 5 puntos
2. Gestión de la explotación. Estudio de viabilidad (Máximo 25 puntos)

**Ayuntamiento de Móstoles**

- Mejor estudio económico-financiero: hasta 15 puntos.
Será considerado como tal aquel que justifique de manera más completa y fiable la viabilidad de la explotación. Este estudio de viabilidad deberá contener una memoria que justifique de la manera más completa posible el correspondiente apartado económico. Dicha memoria podrá contener, además, toda la documentación que el licitador considere oportuna para explicar mejor la explotación prevista o para demostrar la viabilidad y experiencia en la actividad a desarrollar.
- Descuentos en las tarifas a los ciudadanos empadronados en Móstoles: hasta 10 puntos.

3. Valoración Desglosada del Proyecto Básico y de la Gestión de la explotación

| DOCUMENTO | APARTADO | PUNTUACION MÁXIMA | CRITERIOS |
|------------------------|--|-------------------|--|
| Proyecto Básico | | 25 | |
| | a. Solución sobre accesibilidad | 5 | Se valorará que todo el complejo (aparcamiento, edificio, zona deportiva y parque infantil) sea accesible para personas con movilidad reducida. Por tanto el conjunto de soluciones técnicas que permita adaptar tanto recorridos, pasos, aseos, accesos obtendrá la máxima puntuación. |
| | b. Distribución de espacios | 5 | Se valorará de la siguiente manera: I. Zona deportiva: El licitador que proponga 12 pistas: 0 puntos. Por pista adicional: 0,5 puntos/ pista. Máximo 3 puntos II. Implantación de cafetería: 1 punto III: Parque infantil: Dotación de mobiliario infantil: 0,5 puntos. Dotación de mobiliario urbano y alumbrado público: 0,5 puntos |
| | c. Cubrición de pistas | 5 | Se valorará de la siguiente manera: El licitador que solo proponga la cubrición de dos pistas: 0 puntos Por cada pista cubierta adicional: 1 punto hasta un máximo de 5 puntos. |
| | d. Tipo y criterio de vallado. | 5 | Se valorará de la siguiente manera: Zona deportiva: La solución propuesta deberá de evitar el intrusismo, en la medida de lo posible. Máxima puntuación: hasta 5 puntos (máxima puntuación) a la mejor solución de vallado anti-intrusos |
| | e. Ahorro de energía y eficiencia energética | 5 | Se valorará siguiendo los siguientes criterios: I. Los licitadores que aporten solo las soluciones especificadas en el Anexo I (producción de ACS empleando energía solar térmica, utilización sostenible del alumbrado en las pistas en función de la ocupación de las mismas, empleo de grifos economizadores y tanques con control de descarga en vestuarios): 0 puntos. II. Cualquier solución adicional que prevea el uso o reutilización sostenible de los recursos, o la inclusión de equipos y sistemas eficientes energéticamente: 1 punto por solución adicional. Destacar que los licitadores deberán de justificar adecuadamente la viabilidad, la sostenibilidad, el ahorro de energía o eficiencia energética de las soluciones aportadas. Máximo 5 puntos |



Ayuntamiento de Mostoles

| | | | |
|---|---|----|--|
| Estudio de viabilidad económica de la concesión | | 25 | |
| | a) Mejor estudio económico-financiero | 15 | <p>La exhaustividad y rigor en los datos referentes a gastos expuestos. El licitador puede basarse en obras, instalaciones similares o en su propia experiencia, siempre justificando todos los valores indicados en el Estudio. Hasta 3 puntos.</p> <p>La aportación de las fuentes consultadas para el estudio de los ingresos esperados, claridad en los datos expuestos. Hasta 2 puntos.</p> <p>El licitador que presente, justificadamente, la mayor rentabilidad en su estudio: Hasta 10 puntos. La que presente la menor rentabilidad 0 puntos. El resto de ofertas se valorarán proporcionalmente.</p> |
| | b) Descuentos en tarifas en alquiler de pistas. | 10 | <p>Mayor propuesta de descuento para los ciudadanos empadronados en Mostoles: 5 puntos. Resto de propuestas: se valorarán proporcionalmente. Según el descuento presentado, tomando como referencia el mayor. A las ofertas sin descuento le corresponderán 0 puntos.</p> |

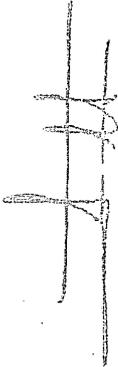
En Mostoles, a 5 de junio de 2012
El Responsable Técnico de Patrimonio



Fdo. Miguel Angel San Martín Rodriguez



ANEXO I



ANTEPROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE LA
INSTALACIÓN DEPORTIVA BÁSICA PISTAS DE PADEL,
APARCAMIENTO Y PARQUE INFANTIL "PINAR DE
MÓSTOLES"



Ayuntamiento de Móstoles

ÍNDICE

DOCUMENTO 1: MEMORIA

- 1.1 MEMORIA JUSTIFICATIVA
- 1.2 MEMORIA CONSTRUCTIVA

DOCUMENTO 2: PRESUPUESTO ESTIMADO

DOCUMENTO 3: PLANO DE SITUACIÓN



Ayuntamiento de Móstoles

1. MEMORIA

1.1 MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.1.1 Objeto del Anteproyecto

Este Anteproyecto tiene por objeto el establecimiento de los requisitos técnicos mínimos que deben de cumplir los proyectos básico y de ejecución del complejo deportivo de pistas de pádel, aparcamiento en superficie y parque infantil "Pinar de Móstoles", sobre el solar situado entre las Calles Sao Paulo, Veracruz, Avenidas de Carlos V y de la ONU.

1.1.2 Descripción del solar, situación.

El solar se encuentra situado en la Calle Sao Paulo, nº 5, en el barrio "Pinar de Móstoles". La superficie medida "in situ" es de 9.469 m², registral de 9.989 m².

La parcela posee los siguientes linderos:

- Al Norte: Calle Sao Paulo
- Al Sur: Calle Veracruz
- Al Este: Avenida de la Onu
- Al Oeste: Avenida de Carlos, V

En lo referente a servicios urbanos, hay que destacar que las vías que bordean el solar, se encuentran totalmente urbanizadas, disponiendo de todos los servicios municipales (pavimentación, electricidad, alumbrado público, red de agua y alcantarillado).

1.1.3 Situación Urbanística

Según informe de la Sección de Planeamiento de fecha 6 de septiembre de 2011:

- o Clasificación urbanística: Suelo urbano.
- o Planeamiento urbanístico: Plan General de Ordenación Urbana de Móstoles en su revisión de 2009. El solar está calificado como zona verde de tipo 2 y le es de aplicación la Ordenanza ZV-ZV.1
- o Fase de aprobación de Planeamiento: Aprobación definitiva 15 de enero de 2009 (BOCM lunes 6 de abril de 2009 num. 81. Pág. 33)
- o Plazos previsibles de gestión: No hay gestión pendiente.

- o Gestión urbanística:
 - o Cargas urbanísticas: no hay cargas.
 - o Estado de las obras de urbanización: Acabadas.



Ayuntamiento de Móstoles

- o Superficie construible según informe de Planeamiento: 0,07 m²c/m²s sobre rasante.

1.1.4 Régimen de tenencia y ocupación

- o Acto urbanístico y certificación descriptiva del acto: Propiedad. Pleno dominio 100%. Según se refleja en el Informe de Patrimonio de fecha 11 de noviembre de 2008.
- o Régimen de protección pública: no hay.
- o Valor máximo legal: no hay.
- o Características de la situación actual: Existe un aparcamiento subterráneo de 239 plazas de propiedad particular con carácter de semisótano. En la superficie de esta construcción existen unas pistas deportivas de propiedad municipal.
- o Servidumbres: no se conocen.

1.1.5 Evaluación Ambiental

En el proyecto básico a presentar, en el apartado correspondiente a Memoria Ambiental, se justificará adecuadamente la Ley 2/2002 de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.

1.1.6 Justificación del cumplimiento del Código Técnico de la Edificación

La sencillez de las zonas de aparcamiento y espacio infantil, el hecho de que se desarrollen en un único nivel y de que sean accesibles a pie de plano desde las calles de acceso hacen que el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación se pueda realizar sin necesidad de incorporar medidas costosas o complejas. La superficie a considerar para la ubicación de las pistas deportivas hará necesaria la previsión de supresión de barreras arquitectónicas para su acceso.

El proyecto básico y posteriormente el proyecto de ejecución desarrollarán los requisitos marcados por el CTE, en sus documentos básicos de Seguridad Estructural, Seguridad de Utilización, Salubridad, Ahorro de energía, Supresión de barreras arquitectónicas, Seguridad en caso de incendio y protección frente al ruido.

Seguridad estructural.

La estructura prevista de la zona deportiva se ejecutará con perfiles metálicos estandarizados de acero laminado en caliente, estructura ligera espacial en caso de cubrición y cerramientos homologados de mallazo electrosoldado. El cálculo, los materiales empleados, el control de calidad y los procesos de mantenimiento, cumplirán lo establecido en el Código Técnico de la Edificación. El hecho de ser una edificación en una sola planta facilita enormemente la ejecución de los elementos en taller.



Ayuntamiento de Móstoles

Asimismo la simplicidad del montaje permitirá un control exhaustivo sobre los elementos estructurales.

Se valorará especialmente la posibilidad de una cubierta de las pistas deportivas (total o parcialmente). Los proyectos básicos ofertantes podrán contemplar la posibilidad de la misma, haciendo compatible su construcción con las características de la situación real ante la existencia del aparcamiento a lo largo de toda la zona deportiva.

La totalidad de la estructura cumplirá lo especificado en el código técnico en lo que se refiere a bases de cálculo, durabilidad, materiales, resistencia, análisis estructural, etc, y a la EHE 08 (para el caso de estructuras de hormigón armado). El proyecto de ejecución pormenorizará a través de la correspondiente memoria de cálculo el cumplimiento justificado de cada una de las exigencias del código técnico.

Se deberá de tener muy en cuenta que las obras pueden ocasionar afecciones estructurales al aparcamiento subterráneo existente, por tanto desde el punto de vista de la seguridad estructural, los licitadores deberán de estudiar las diferentes soluciones de refuerzo estructural, en caso de que fuera necesario reforzar la estructura del aparcamiento subterráneo. Dicho refuerzo o refuerzos, deberán de incluirse en el proyecto de ejecución por el concesionario, justificándolo con arreglo al Código Técnico, en lo referente a bases de cálculo, materiales, ejecución. El proyecto de ejecución del aparcamiento subterráneo existente, se encuentra actualmente en la Sección de Archivo del Ayuntamiento de Móstoles, estando a disposición de los licitadores en primer lugar y posteriormente a disposición del concesionario, para su consulta y consideración.

En lo referente a cimentaciones, las que se proyecten se ajustarán a lo dispuesto en el CTE DB-SE-C (Cimientos), a la EHE 08 así como al Estudio Geotécnico realizado anteriormente en su día en la parcela.

Seguridad de utilización. (Justificación del cumplimiento del DB-SUA en todos sus documentos)

La seguridad frente al riesgo de caídas estará garantizada por los materiales antideslizantes empleados en los pavimentos. Al existir desniveles en las soluciones ofertadas estarán previstos los elementos de protección correspondientes, tanto verticales como horizontales, así como escaleras y rampas que cumplirán con lo establecido en el Código Técnico.

La limpieza de vidrios y paramentos pueden hacerse desde la cota de pavimento sin necesidad de utilización de elementos de elevación o suspensión.



Ayuntamiento de Móstoles

En cuanto a la seguridad de impacto o atrapamiento se seguirán los parámetros de diseño señalados en el Código Técnico y se evitará cualquier tipo de riesgo en este sentido. En cuanto a la posibilidad accidental de que un usuario quede atrapado en el recinto se implementarán las medidas oportunas para su eventual evacuación.

La iluminación de las distintas zonas estará estudiada para realizar las distintas actividades (aparcamiento, deportiva e infantil) y contemplará las distintas necesidades para los usos previstos, por una parte para poder realizar las actividades previstas y por otra para evitar cualquier riesgo achacable a un bajo nivel de iluminación. Se considerarán los siguientes valores mínimos de iluminación interior (de acuerdo con la norma UNE 12464) :

- o Despachos 500 Lux
- o Hall de entrada 100 Lux
- o Vestíbulo, pasillos y zonas generales 100 Lux
- o Aseos y vestuarios 100 Lux

Salubridad (Justificación del cumplimiento del DB-HS en todos sus documentos)

En cuanto a la protección frente a la humedad el proyecto básico limitará el riesgo previsible de presencia inadecuada de agua o humedad en cualquier parte de la zona afectada, disponiendo de medios que faciliten evacuaciones, filtraciones canalizadas, o en su caso que permitan la evacuación de aguas sin producción de daños, ni en las instalaciones ni en el aparcamiento subterráneo existente. En ninguna de las situaciones se generarán daños en el aparcamiento existente en el subsuelo ni durante la ejecución de la obra ni durante el periodo de explotación.

Los residuos ordinarios generados en las instalaciones se atenderán al servicio público de recogida. Se facilitará la recogida de los mismos y su posterior gestión, disponiéndose de un espacio reservado como cuarto de basuras en previsión de las necesidades existentes y futuras de las instalaciones.

Ahorro de energía (Justificación del cumplimiento del DB-HE en todos sus documentos)

En cuanto a la limitación de la demanda de energía, el conjunto se diseñará de forma que la iluminación se adecuará a las necesidades de sus usuarios, y al mismo tiempo, eficaces desde el punto de vista energético, incorporando un sistema de control que permita ajustar el encendido a la ocupación real de las instalaciones.



Ayuntamiento de Móstoles

Asimismo se valorará la utilización de energías alternativas para la generación de ACS en edificio de vestuarios.

Seguridad en caso de incendio (Justificación del cumplimiento del DB-SI en todos sus documentos)

Todos los elementos estructurales tendrán una resistencia al fuego R90. Los elementos de compartimentación tendrán una resistencia al fuego no menor de EI 90. La zona deportiva se considerará de riesgo bajo debido a sus características. En general todos los elementos constructivos cumplirán con las condiciones establecidas de reacción al fuego que establece el DB-SI del CTE.

Supresión de barreras arquitectónicas.

Cumplimiento de la normativa de aplicación de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

El cumplimiento, tanto del RD 556/1989 sobre accesibilidad a los edificios, la ley 8/1993 de Promoción de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas y el RD 505/2007 de Condiciones Básicas de Accesibilidad y no Discriminación para Personas con Discapacidad, se justificará en el proyecto básico atendiendo a todas las exigencias del Código Técnico de la Edificación y el Decreto 13/2007 de 15 de marzo referente al Reglamento Técnico de Desarrollo en Materia de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas.

A raíz de lo expuesto el proyecto básico cumplirá lo dispuesto en el DB SUA (RD 173/2010).

Cumplimiento de la ley del ruido y del Documento Básico HR

Cumplimiento con el RD 1513/2005 que desarrolla la ley del ruido 37/2003 y del CTE DB HR

1.1.7 Justificación del cumplimiento del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión vigente (REBT 2002)

La instalación eléctrica proyectada se ajustará a lo dispuesto en el REBT y a sus ITC (Instrucciones Técnicas Complementarias).

1.1.8 Justificación del cumplimiento del Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE 2007)

Todas las instalaciones térmicas proyectadas (calefacción, climatización...) deberán de ajustarse a lo dispuesto en el RITE y a sus ITC (Instrucciones Técnicas Complementarias).

1.1.9 Justificación del cumplimiento del Reglamento Técnico de Distribución y Utilización de Combustibles Gaseosos



Ayuntamiento de Móstoles

Las instalaciones de gas que se proyecten (receptoras) deberán de ajustarse a lo estipulado en el citado Reglamento y en sus Instrucciones Técnicas Complementarias.

1.1.10 Justificación del cumplimiento del RD 346/2011 por el que se aprueba el nuevo Reglamento de Infraestructura Común de Telecomunicaciones.

Las instalaciones de telecomunicaciones proyectadas deberán de ajustarse a las especificaciones técnicas que exige el Reglamento en sus diferentes apartados.

1.1.11 Justificación de la Normativa Urbanística y Ordenanzas Municipales Tanto el proyecto básico como el proyecto de ejecución justificarán el cumplimiento del vigente Plan General de Ordenación Urbana, así como las Ordenanzas Municipales que le sean de aplicación.

1.1.12 Condiciones Técnicas de las distintas áreas

Para el estudio del complejo deportivo de pistas de pádel, el aparcamiento en superficie y el parque para equipamiento infantil, se ha tenido en cuenta el siguiente programa de necesidades;

- o Zona de aparcamiento perfectamente delimitada y vallada, de uso público.
- o Delimitación de viales de circulación con su señalización horizontal, vertical y marcado de plazas de aparcamiento.
- o Zona deportiva perfectamente delimitada y vallada, con los siguientes equipamientos:
 - o Pádel: 12 pistas mínimo, de libre configuración por el licitador. Se estudiará la posibilidad de cubrición de las mismas, en su totalidad o en parte, incorporándose la solución adoptada en los proyectos básicos y de ejecución. Las pistas cumplirán la normativa de las Federaciones Española e Internacional de Pádel.
 - o Edificio para uso mínimo como recepción-vestuarios: Edificio dedicado como mínimo a recepción, vestuario masculino y femenino, con una superficie máxima de 200 m² construidos, desarrollado en una única planta (BAJA). Se valorará la alternativa de completarlo con la actividad de café-bar.
- o Zona de parque infantil de uso público perfectamente delimitada y vallada, dotada de juegos infantiles y mobiliario urbano (bancos, papeleras, farolas...)



Ayuntamiento de Móstoles

Normativa de aplicación

- a) Plan General de Ordenación Urbana vigente
- b) Ordenanzas Municipales Vigentes
- c) Código Técnico de la Edificación
- d) Instrucción de Hormigón Estructural vigente, "EHE 08"
- e) Normativa sobre Instalaciones Deportivas y Para el Esparcimiento del Consejo Superior de Deportes (NIDE)
- f) Reglamento Técnico de Desarrollo en Materia de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas aprobado por Decreto 13/2007 de 15 de Marzo de la Comunidad de Madrid.
- g) Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión vigente y sus ITC
- h) Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios vigente y sus ITC
- i) Reglamento de Instalaciones de Distribución y Utilización de Combustibles Gaseosos y sus ITC
- j) RD 346/2011 por el que se aprueba el nuevo Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones.
- k) Normativas de las Federaciones Española e Internacional de Pádel, en lo referente a:
 - a. Dimensiones de las pistas.
 - b. Red.
 - c. Cerramientos.
 - d. Fondos.
 - e. Laterales.
 - f. Suelo.
 - g. Accesos.
 - h. Zona de seguridad y juego exterior.
 - i. Iluminación mínima exterior e interior.
 - j. Orientación.
- l) Normativa Estatal, Autonómica y Sectorial de cafeterías y bares
- m) Ordenanza Reguladora de las Condiciones Higiénico-Sanitarias y protección del consumidor en establecimientos donde se elaboran y consumen comidas y bebidas.
- n) Ordenanza Reguladora de Protección de los Consumidores en Establecimientos dónde se consumen Bebidas y Comidas. Ayuntamiento de Madrid.

1.2 MEMORIA CONSTRUCTIVA

1.2.1 Demoliciones y actuaciones previas

Dado que habrá que realizar desmontajes y demoliciones en las diferentes áreas, éstas se harán de manera que produzcan las menores afecciones al entorno (arbolado, vehículos, comercios, viviendas) y a los viandantes. Se



Ayuntamiento de Móstoles

procederá al vallado perimetral del solar, solucionando por un lado dos aspectos fundamentales:

- Delimitación de una zona para la circulación de peatones, vallada y segregada de la calzada mediante las correspondientes vallas provisionales y con señalización suficiente.
- Respetar los pasos peatonales existentes en las vías que bordean el solar y las vías de entrada y salida del aparcamiento subterráneo existente.

En caso de que durante la demolición de algunos elementos se produzca polvo y otras partículas, se deberán de tomar las medidas necesarias a fin de evitar en lo posible ésta situación (por ejemplo aplicación de agua a presión durante la demolición, entre otras medidas).

1.2.2 Movimiento de Tierras

El movimiento de tierras comprende las tareas de desbroce y limpieza del terreno existente así como las de excavación, relleno de zanjas para instalaciones enterradas y zanjas o pozos para las cimentaciones que se proyecten. Todo relleno que se vaya a efectuar, deberá realizarse por tongadas de 25 cm de espesor máximo, regadas y compactadas al 95 % del próctor normal. Las tierras sobrantes deberán de cargarse sobre camión y transportarlas a vertedero.

1.2.3 Cimentación

Las cimentaciones se proyectarán y realizarán conforme a las recomendaciones del Estudio Geotécnico.

Estudio que dispone el Excmo. Ayuntamiento de Móstoles en su sección Archivo y del que podrá disponer el concesionario.

Dicho estudio podrá ampliarse con otros que arrojen mayor conocimiento del suelo a la hora de dimensionar las cimentaciones.

Previamente al hormigonado de las zanjas o pozos, se verterá sobre los fondos de los mismos una capa de hormigón de limpieza (de calidad no inferior a HM-20) de 10 cm de espesor. Con posterioridad se colocará el acero corrugado B-400S ó B-500S, empleando los separadores que sean necesarios para garantizar los recubrimientos especificados en la EHE 08 y se realizará el hormigonado con hormigón de calidad no inferior a HA-25.

1.2.4 Estructura

El diseño y los materiales que constituyan las diferentes estructuras que se proyecten (tanto del edificio de recepción-vestuarios, como la de las cubriciones de las diferentes pistas de pádel) será a criterio del proyectista, debiéndose de estudiar las distintas afecciones sobre el aparcamiento subterráneo existente. En todos los casos las soluciones se ajustarán a la



Ayuntamiento de Móstoles

normativa en cuanto a bases de cálculo, materiales, seguridades empleadas, ejecución y su control.

Teniendo en cuenta que en la actualidad existe un aparcamiento subterráneo y que la obra puede tener afecciones estructurales sobre el mismo, se deberán de estudiar las mismas y proponer, si procede, el refuerzo o refuerzos correspondientes, justificando en el proyecto de ejecución los cálculos, instrucciones para su correcta ejecución, detalles constructivos que lo definan gráficamente, así como cualquier otra documentación que se considere relevante para su correcta justificación y ejecución.

1.2.5 Cubierta

Las soluciones que se planteen para las diferentes cubiertas que se proyecten, deberán facilitar la recogida y evacuación de las aguas. Éstas cubiertas podrán ser planas o inclinadas. Así mismo se permitirá el aprovechamiento de algunas cubiertas existentes, como por ejemplo la existente del aparcamiento (el aprovechamiento de ésta cubierta no eximirá del cumplimiento de las exigencias definidas en el CTE en lo referente a protección frente a la humedad).

1.2.6 Revestimientos, solados y falsos techos

Los cerramientos exteriores del complejo deportivo (vallado) podrán ser de peto de $\frac{1}{2}$ pie de ladrillo caravista o de ladrillo macizo para revestir mediante cualquier otro tipo de material adecuado (enfoscado, revoco, monocapa...) rematados con un vallado metálico tipo mallazo electrosoldado homologado, tal y como se ha indicado en el apartado de Seguridad Estructural, del cumplimiento del Código Técnico.

Las fachadas del edificio destinado a recepción-vestuarios y aseos, estarán constituidas por una hoja exterior que podrá ser de fábrica de ladrillo cara vista, o bien para revestir mediante enfoscado, revoco o monocapa, recibida con mortero de cemento y arena de río. La fachada incorporará una cámara en la cual se dispondrá el aislamiento térmico y una hoja interior de fábrica de ladrillo hueco doble acabado en tendido de yeso maestreado y pintura plástica.

Los paramentos verticales de aseos y vestuarios irán alicatados hasta el techo.

Los solados interiores del edificio serán en todos los casos antideslizantes, cumpliendo el CTE.

En lo referente a los falsos techos, las calidades serán las que libremente designe el concesionario y permitirán el paso de instalaciones. No obstante,



Ayuntamiento de Móstoles

en las zonas húmedas (aseos y vestuarios) éstos llevarán incorporada la característica antihumedad.

En el caso de la cafetería y sus cuartos anexos, tanto solados, alicatados y falsos techos serán de materiales de fácil limpieza y desinfección, lo cual no eximirá que los solados sean antideslizantes.

1.2.7 Carpinterías

La carpintería exterior podrá ser de aluminio lacado o anodizado con rotura de puente térmico homologado. Vidrios tipo "climalit".

La carpintería interior en zonas húmedas (duchas, vestuarios, aseos), se realizará en tableros fenólicos.

1.2.8 Materiales y acabados de los espacios libres y pistas deportivas

El cerramiento de las pistas de pádel se realizará en muro de bloques de hormigón a cara vista, rellenos de hormigón y cerrajería en malla de acero electrosoldado sobre bastidores metálicos. Los pavimentos de las pistas serán preferiblemente de césped artificial.

Todas las pistas estarán rodeadas de áreas, sendas accesibles para todos los usuarios. Así mismo irán dotadas de alumbrado.

Todo el recinto deportivo estará delimitado mediante un vallado ya descrito anteriormente, con una altura entre 2 y 2,30 m.

El pavimento del aparcamiento se podrá realizar mediante un firme mixto de hormigón y aglomerado con materiales similares, se incluirá en su ejecución los servicios de alcantarillado y alumbrado.

En la zona destinada a parque infantil, se podrá realizar un acabado en arena (albero) y en la zona de juegos infantiles un acabado en pavimento de caucho homologado. Así mismo ésta zona incorporará los servicios de alcantarillado y alumbrado. Los juegos infantiles que se instalen, contarán con las correspondientes homologaciones y certificados.

1.2.9 Infraestructuras generales

El complejo deberá de contar con las siguientes acometidas de servicios, necesarias para el buen funcionamiento de la actividad;

- o Acometida eléctrica
- o Acometida de Gas Natural
- o Acometida de Agua Potable
- o Acometida contra-incendios
- o Acometida de Saneamiento



Ayuntamiento de Móstoles

- Acometida de Telecomunicaciones

1.2.10 Instalación Eléctrica

La instalación eléctrica será proyectada en baja tensión (230-400 V) y estará compuesta por los siguientes elementos;

- Acometida en Baja Tensión, bien directamente a través de línea enterrada de distribución en Baja Tensión o bien a través de Centro de Transformación de Compañía o Abonado. Realizada según normas de la Compañía Suministradora.
- CGP (Caja General de Protección) ó BTV (Bases Tripolares Verticales) según corresponda.
- LGA's (Líneas Generales de Alimentación)
- Cuadro General de Distribución
- Líneas de fuerza, alumbrado o bien de alimentación a Cuadros Secundarios.
- Red de Tierras
- Instalación de Pararrayos en caso de que sea necesaria

El diseño de la instalación eléctrica procurará un adecuado reparto de las potencias e intensidades entre las distintas fases.

Los materiales de cuadros, cableado, tubos así como de mecanismos deberán de cumplir lo especificado en el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión 2002 y sus ITC, para uso "Pública Concurrencia". De igual manera el diseño de la instalación eléctrica de alumbrado interior deberá de ajustarse a las prescripciones indicadas en el citado Reglamento.

Un punto a tener en cuenta es el cumplimiento de la ITC-BT 27 en lo referente a volúmenes. Además se dotará de conexión de puesta a tierra a las partes metálicas de platos de ducha, como por ejemplo a sus válvulas de desagüe si éstas fueran metálicas. En el resto del edificio, cualquier canalización o tubería metálica estará conectada a tierra.

En lo referente a la instalación de alumbrado interior, ésta dotará de iluminación adecuada a cada una de las estancias del edificio de recepción y vestuario. Los niveles de iluminación mínimos han sido definidos en el punto 1.1.8 de la Memoria Justificativa del presente Anteproyecto. Las lámparas a instalar en las diferentes estancias serán de fluorescencia con balasto electrónico.

Respecto a la instalación de alumbrado exterior, ésta dotará de iluminación adecuada a las pistas de pádel y a los recorridos entre las mismas, al aparcamiento y a la zona de parque infantil. Las lámparas a instalar serán de sodio a alta presión o de halogenuros metálicos.



Ayuntamiento de Móstoles

1.2.11 Instalación de Energía Solar Térmica

Las duchas de los vestuarios, así como el ACS necesaria para la cafetería, contarán para la producción de ACS, de una instalación de energía solar térmica. Como sistema de apoyo se utilizará una caldera de condensación alimentada a gas natural.

1.2.12 Instalación Receptora de Gas Natural

Se dotará al edificio de recepción-vestuarios de una instalación receptora de gas natural, la cual alimentará al quemador de la caldera de condensación, o a cualquier otro elemento que necesite alimentación a gas natural. Dicha instalación receptora, deberá ajustarse a las prescripciones del Reglamento Técnico de Distribución y Utilización de Combustibles Gaseosos (RTDUCG) y sus Instrucciones Técnicas Complementarias, así como a las Normas particulares de la Compañía Suministradora.

1.2.13 Instalaciones Térmicas

Las instalaciones térmicas comprenden dos bloques: La instalación de calefacción y la instalación de refrigeración. Ambas deberán ajustarse a lo dispuesto en el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE) vigente y a sus Instrucciones Técnicas Complementarias. El diseño de ambas instalaciones es libre, a criterio del Concesionario, así como la elección de los sistemas de producción de frío y calor. Estas instalaciones dotarán del confort necesario a los vestuarios, a la zona de recepción, cafetería (si procede) y a las restantes estancias que lo requieran.

1.2.14 Instalación de Ventilación

La instalación de ventilación se ajustará a lo dispuesto en el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE) vigente y a sus Instrucciones Técnicas Complementarias. Ésta instalación será la responsable de la calidad del aire interior en las diferentes estancias del edificio.

1.2.15 Instalación Frigorífica

La instalación frigorífica es la responsable de la conservación de los alimentos en las cámaras. La instalación frigorífica se compone principalmente de líneas frigoríficas (tubos de cobre deshidratado aislados convenientemente), central de producción de frío (equipada con compresor eléctrico, depósito de recogida de refrigerante, ventilador axial, condensador, entre otros), evaporador ubicado en el interior de las cámaras, válvulas, manómetros y dispositivos de control de temperatura interior de las diferentes cámaras. La instalación se ajustará a lo dispuesto



Ayuntamiento de Móstoles

en el Reglamento de Seguridad en Plantas e Instalaciones Frigoríficas vigente.

1.2.16 Instalación de Riego

En caso de que los proyectos incorporen zonas ajardinadas (bien con césped, bien con otro tipo de plantaciones más eficientes en el uso de los recursos hídricos) deberán de dotar a éstas zonas de una instalación de riego automático.

1.2.17 Instalación de Fontanería

La instalación de fontanería será la encargada de dotar de agua fría sanitaria a todo el complejo, para el consumo humano. La instalación se compone de:

- o Acometida en vía pública (Realizada según las normas del Canal de Isabel II) compuesta por entronque, primer tramo, llave de corte general situada en arqueta en la acera, segundo tramo y llave de compañía.
- o Armario de Contador General. Armario normalizado por el Canal de Isabel II, que incorporará los siguientes elementos; Llave de compañía, válvula antiretorno, Contador, grifo de prueba, filtro, llave de corte).
- o Tubo de alimentación, que servirá de enlace entre el armario del Contador con las diferentes instalaciones interiores.
- o Instalaciones interiores (de vestuarios, aseos, grifos en zona de pistas y aparcamiento, toma para instalación de riego, toma para las instalaciones térmicas) con sus válvulas de corte, retención y grifos.
- o Dispositivos de purga y antiarriete.

Los materiales de tuberías y válvulas serán plásticos (tipo polipropileno o polietileno reticulado) y contarán con el correspondiente aislamiento térmico, mediante coquillas elastoméricas, a fin de evitar condensaciones.

1.2.18 Instalación de ACS

La instalación de Agua Caliente Sanitaria será la encargada de proporcionar a las duchas y lavabos del vestuario y a la cafetería del agua caliente necesaria. La producción de la misma será mediante un sistema de energía solar térmica dispuesto en la cubierta del edificio, tal y como se ha explicado en el punto 1.2.11 de la presente memoria. Como sistema de producción complementario para la producción de ACS, se dispondrá de una caldera de condensación a gas natural. Los materiales (tuberías, válvulas) serán plásticos del tipo polipropileno o polietileno reticulado, los cuáles incorporarán el aislamiento térmico necesario mediante coquillas elastoméricas. Los materiales de acumuladores e intercambiadores serán a criterio del Concesionario.



Ayuntamiento de Móstoles

1.2.19 Instalación de Protección contra Incendios

Los materiales, equipos y componentes de la instalación, cumplirán lo dispuesto en el Reglamento de Protección Contra Incendios "RIPCI" según se indica en el apartado 1 del CTE DB SI-4. La instalación se ajustará a lo especificado en el CTE DB SI-4 en cuanto a dotación de instalaciones.

1.2.20 Instalación de Saneamiento

La instalación de saneamiento debe de ser capaz de recoger y evacuar las aguas fecales y grises producidas por la actividad así como la de conducir y evacuar las aguas blancas procedentes de la lluvia. La instalación de saneamiento contará con los siguientes elementos:

- Red de desagües de aseos y vestuarios, compuesta por tubería de PVC de diferentes diámetros y manguetones de inodoros. Se dispondrá de botes sifónicos en la pequeña evacuación. Igualmente se dotará a la cafetería de una red de desagües independiente de la de aseos y vestuarios.
- Arquetas a pie de bajante/ de paso: Serán elementos registrables, prefabricados o realizados in situ responsables de recoger las aguas fecales y grises que se generen en los aseos y vestuarios. Así mismo también recogerán las aguas blancas procedentes de la lluvia. La distancia entre arquetas de paso no será superior a los 15 m.
- Colectores enterrados: Serán tubos de PVC de diámetro en función del cálculo, responsables de conducir las aguas residuales y blancas producidas. Enlazan arquetas entre sí y el pozo de registro con la acometida. La pendiente mínima en ningún caso será inferior al 2 %.
- Arqueta separadora de grasas: Arquetas registrables, específicas en la zona de aparcamiento y en la cafetería (si procede). En el caso del aparcamiento recogerá las aguas grises propias de las labores de limpieza y mantenimiento del mismo a través de los distintos imbornales o sumideros. En la cafetería recogerá las grasas producidas por la actividad. La arqueta separadora de grasas permite la separación entre grasa y agua, para posteriormente proceder a la extracción de la grasa acumulada en la arqueta.
- Sumideros, rejillas e imbornales: Elementos registrables, prefabricados o realizados in situ rematados con rejillas metálicas, o de hormigón polímero, responsables de recoger las aguas grises del aparcamiento y de la zona deportiva.
- Arqueta sifónica
- Pozo de registro
- Acometida a pozo municipal de alcantarillado urbano



Ayuntamiento de Móstoles

La instalación de saneamiento deberá de diseñarse de tal manera que se reduzca lo máximo posible las posibles afecciones al aparcamiento subterráneo existente, respetando las pendientes mínimas exigidas en el CTE DB HS-5 y proponiendo soluciones prefabricadas para los elementos de registro y conexión que mejoren la estanqueidad de la instalación.

1.2.21 ICT "Infraestructura Común de Telecomunicaciones"

La instalación de telecomunicaciones se ajustará a lo dispuesto en el vigente Reglamento de Telecomunicaciones aprobado en 2011 (RD 346/2011). Contará como mínimo con los servicios siguientes:

- Acceso a servicios de Radiodifusión sonora y Televisión.
- Acceso a servicios de telefonía y banda ancha.
- Hogar Digital (en caso que sea de aplicación).



2. PRESUPUESTO ESTIMADO

Los trabajos de construcción del complejo deportivo (zona deportiva de pistas de pádel, edificio de recepción-vestuarios, aparcamiento en superficie y parque infantil) se pueden realizar según el presupuesto resumido siguiente;

| | ZONA | CAPÍTULO | VALORACIÓN | TOTAL |
|---------------------------------|--|---|--------------|---------------------|
| ZONA 1 | CONSTRUCCIÓN DE APARCAMIENTO EN SUPERFICIE | ACTUACIONES PREVIAS | 11.088,03 € | 92.082,49 € |
| | | CONSTRUCCIÓN DE APARCAMIENTO | 80.994,46 € | |
| ZONA 2 | CONSTRUCCIÓN DE ZONA DEPORTIVA | ACTUACIONES PREVIAS | 60,00 € | 424.883,78 € |
| | | CONSTRUCCIÓN DE ZONA DEPORTIVA (i/EDIFICIO) | 424.823,78 € | |
| ZONA 3 | CONSTRUCCIÓN PARQUE INFANTIL | ACTUACIONES PREVIAS | 17.216,30 € | 64.301,16 € |
| | | CONSTRUCCIÓN DE PARQUE INFANTIL | 47.084,86 € | |
| Sys+RCD's | SEGURIDAD Y SALUD + RCD's | SEGURIDAD Y SALUD | 11.030,88 € | 12.030,88 € |
| | | RCD's | 1.000,00 € | |
| TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL | | | | 593.298,31 € |

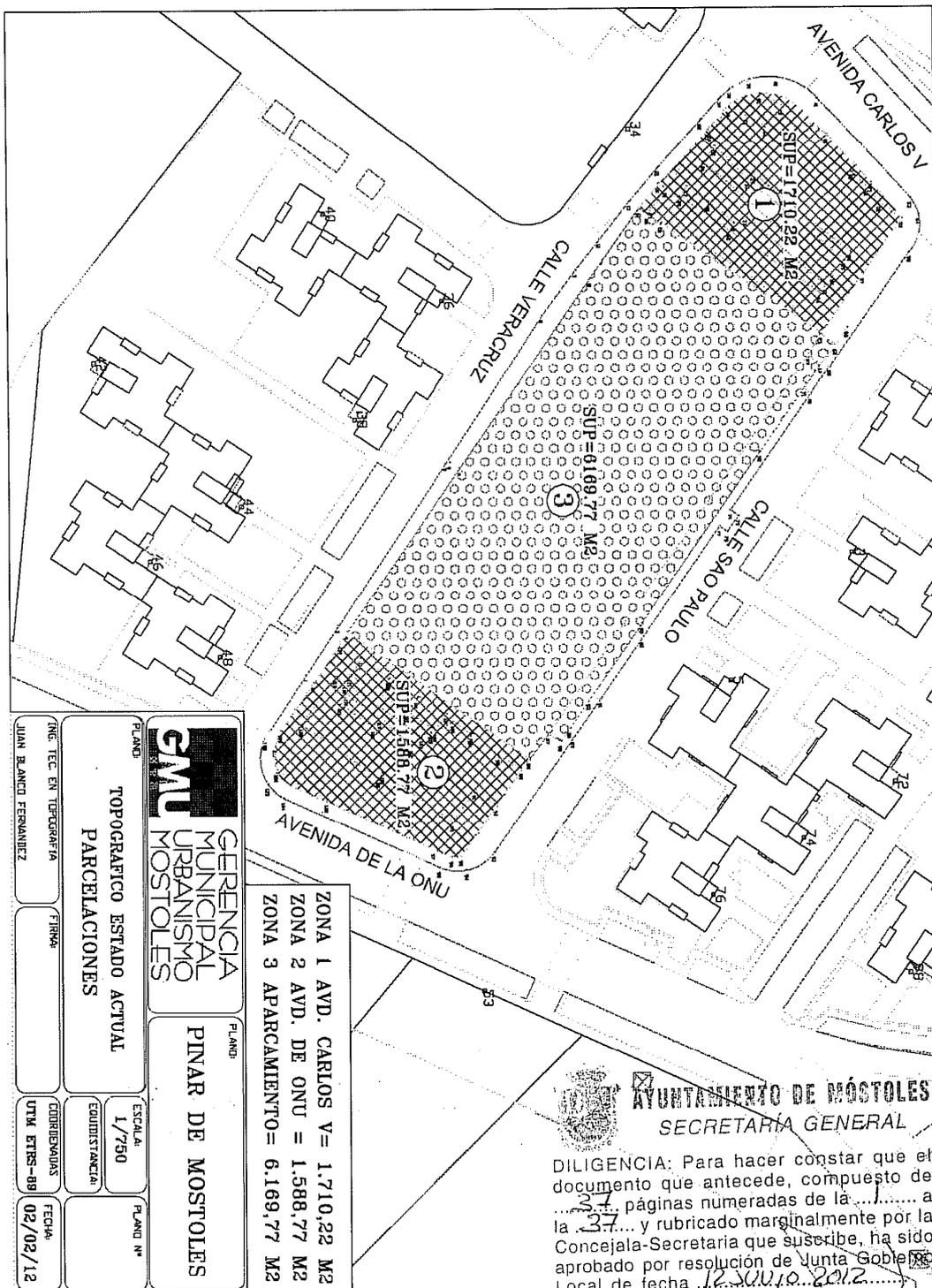
| | |
|--|---------------------|
| PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL | 593.298,31 € |
| GASTOS GENERALES (13%) | 77.128,78 € |
| BENEFICIO INDUSTRIAL CONSTRUCTOR (6 %) | 35.597,89 € |

TOTAL PRESUPUESTO DE CONTRATA 706.024,98 €

Asciende el Presupuesto de Contrata a la cantidad expresada de SETECIENTOS SEIS MIL VEINTICUATRO EUROS CON NOVENTA Y OCHO CÉNTIMOS.



3. PLANO DE SITUACIÓN



AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES
SECRETARIA GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el documento que antecede, compuesto de ... páginas numeradas de la ... a la ... y rubricado marginalmente por la Concejala-Secretaria que suscribe, ha sido aprobado por resolución de Junta Gobierno Local de fecha 12 JUNIO 2012

Móstoles, 12 JUNIO 2012
La Concejala-Secretaria