

Erref/Ref:	2021/755D
Proz/Proc:	Expedientes de contratación

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DEL CONCURSO DE PROYECTOS CON INTERVENCIÓN DE JURADO PARA LA SELECCIÓN DE LA PROPUESTA DE “POLIDEPORTIVO EN TORRESOLO”

INDICE

1. OBJETO DEL CONCURSO	3
2. -ÁMBITO DEL CONCURSO.....	3
2.1. LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO	4
2.2. ESTUDIO GEOLÓGICO-GEOTÉCNICO.....	4
2.3. PROYECTO DE ESTABILIZACIÓN DE TALUD	4
3. FINALIDAD DE LA ACTUACIÓN	4
4. PAUTAS GENERALES.....	5
5. PROGRAMA DE NECESIDADES	5
6. CONSIDERACIONES EN RELACIÓN CON LA SOSTENIBILIDAD.....	7
7. CONSIDERACIONES SOBRE EL ENTORNO DEL EDIFICIO	8
8. CONSIDERACIONES SOBRE EL EDIFICIO.....	8
8.1. CENTRO DEPORTIVO PÚBLICO Y DE COMPETICIÓN.....	8
8.2. RELACIÓN CON LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS EXISTENTES	8
8.3. ACCESOS Y CIRCULACIONES.....	9
8.4. CONSIDERACIONES SOBRE MATERIALES Y ACABADOS.....	10
8.5. CONSIDERACIONES SOBRE LAS INSTALACIONES.....	10
8.6. CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO.....	11
9. PREVISIONES DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PROYECTO.....	12
9.1. DESARROLLO DEL PROYECTO	12
9.2. TRABAJOS A DESARROLLAR POR EL EQUIPO REDACTOR JUNTO CON EL PROYECTO.....	12
9.3. PRESUPUESTO MÁXIMO DE EJECUCIÓN MATERIAL DEL POLIDEPORTIVO DE TORRESOLO	14
9.4. HONORARIOS MÁXIMOS POR LA REDACCIÓN DEL PROYECTO DEL POLIDEPORTIVO DE TORRESOLO	14

1. OBJETO DEL CONCURSO

El objeto del presente concurso es la selección del “Proyecto de Polideportivo en Torresolo”, en la parcela identificada al efecto por el Plan General de Ordenación Urbana vigente.

2. -ÁMBITO DEL CONCURSO

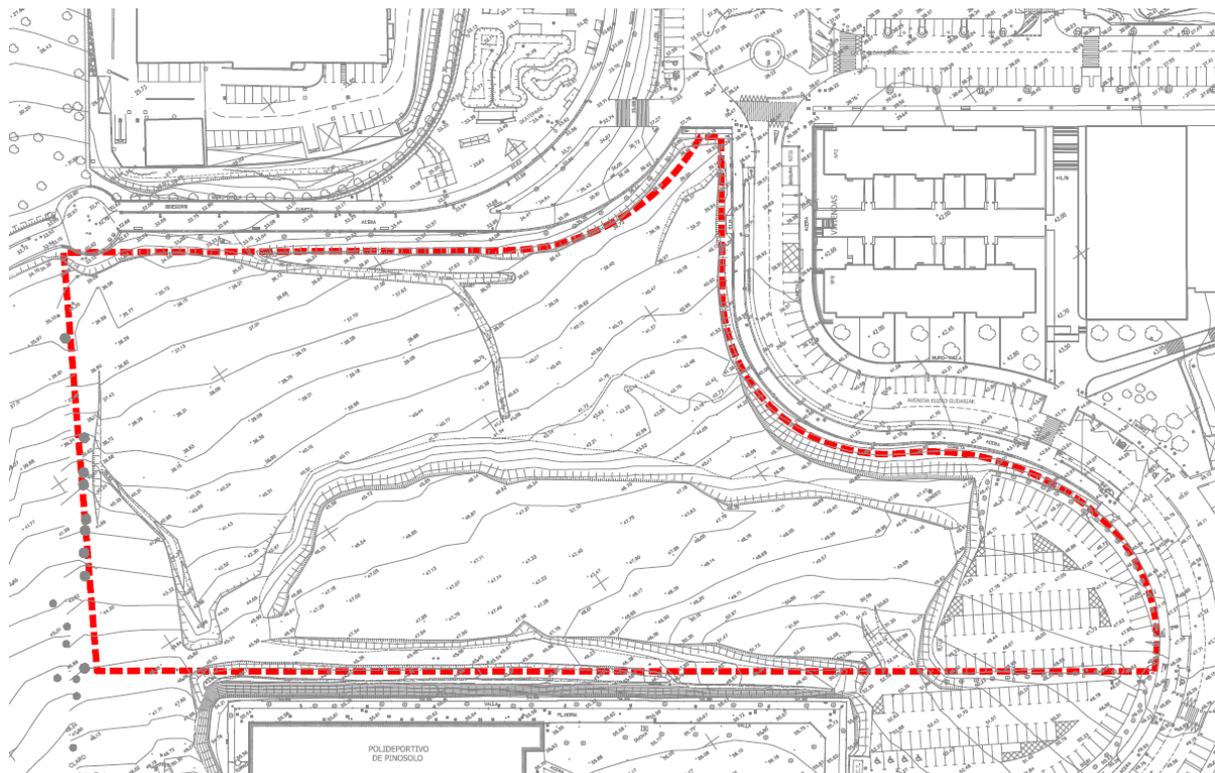
El “Proyecto de Polideportivo en Torresolo” deberá situarse en la parcela identificada al efecto por el Plan General de Ordenación Urbana vigente, y que abarca suelos comprendidos dentro del Área 43.- Pinosolo y del Sector 44.- Torresolo, no existiendo en la normativa urbanística de desarrollo de ambos ámbitos limitación volumétrica alguna, a excepción de la separación a linderos indicada en la ordenación pormenorizada del Sector 44. No obstante, en caso de así estimarse conveniente por parte de los servicios técnicos municipales, se podrá tramitar Estudio de Detalle para garantizar un correcto encaje urbanístico de la propuesta finalmente elegida.

Toda la documentación urbanística al respecto está disponible en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento de Leioa: <https://leioazabalik.leioa.net/plan-general-de-ordenacion-urbana-pgou-.-modificaciones.-normas-urbanisticas.-informes>

En las siguientes imágenes se ha superpuesto el límite de la parcela urbanística equipamental sobre la última ortofoto disponible así como sobre el último levantamiento topográfico realizado.



Delimitación del ámbito sobre ortofoto



Delimitación del ámbito sobre cartografía

No obstante, la propuesta deberá contemplar también los accesos a las instalaciones deportivas existentes e integradas con el Sistema General del Parque de Pinosolo (piscinas, pistas de pádel y pista de tenis), así como las obras de estabilización del muro verde que las sostiene y cuyas obras está previsto licitar próximamente.

2.1. LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO

Se incluye como Anexo I al presente pliego levantamiento topográfico actualizado (en pdf y dwg/dgn), sobre el que se incluye la delimitación del ámbito delimitado en el Plan General vigente para albergar el futuro Polideportivo.

2.2. ESTUDIO GEOLÓGICO-GEOTÉCNICO

Se incluye como Anexo II al presente pliego estudio geológico-geotécnico actualizado.

2.3. PROYECTO DE ESTABILIZACIÓN DE TALUD

Se incluye como Anexo III al presente Proyecto de Estabilización del muro verde sobre el que se ubican las instalaciones deportivas descubiertas.

3. FINALIDAD DE LA ACTUACIÓN

La finalidad de este concurso es la selección de una propuesta de polideportivo que sea capaz de aunar los siguientes objetivos:

- Dotar a Leioa de unas instalaciones deportivas cubiertas acordes al tamaño potencial del municipio (40.000 habitantes), con espacio suficiente y adaptado a la dinámica y actividad de sus habitantes, así como el cumplimiento satisfactorio de su misión pública.

- Dotar a Leioa de una propuesta arquitectónica reconocible, funcional, accesible y adaptada al entorno urbano en el que se sitúa.
- Dotar a Leioa de unas instalaciones deportivas sostenibles, desde el punto de vista económico-financiero como medioambiental.

4. PAUTAS GENERALES

El proyecto de nuevo polideportivo persigue:

- Ofrecer una nueva visibilidad y protagonismo al Polideportivo.
- Generar la mejor accesibilidad y comodidad en su utilización.
- Dotarle de unos espacios y unas instalaciones funcionales, adecuadas para desarrollar plenamente el potencial de sus usuarias y usuarios.

Para ello el proyecto se debe sustentar en las siguientes premisas:

- Integrar el edificio en su entorno, prestando un especial cuidado a su ubicación junto al Parque de Pinosolo y aprovechando la privilegiada localización del polideportivo, en el “centro geográfico” de los distintos barrios que conforman Leioa.
- Dotarle de unos espacios funcionales, capaces de acoger las distintas actividades deportivas que de forma libre o asociada (clubes) se desarrollan en Leioa, de acuerdo con los niveles de competición (local, provincial, autonómico y estatal) en los que se desarrollan actualmente.
- Crear un edificio accesible tanto desde el exterior como interiormente, prestando atención a los flujos de las personas usuarias potenciales desde sus lugares de residencia, como a los flujos internos de acuerdo con las características de las actividades deportivas.
- Conseguir un edificio medioambientalmente sostenible y energéticamente eficientemente, garantizando el máximo confort de las usuarias y usuarios.
- Prestar especial atención a las futuras tareas de mantenimiento de los espacios (interiores y exteriores) como de sus instalaciones, evitando soluciones que requieran de técnicas o soluciones no disponibles con carácter general en el mercado.
- Garantizar una óptima gestión, tanto deportiva como económico-financiera, de los distintos espacios y locales deportivos así como de sus futuros contenidos, con el fin de poder adaptar la oferta de actividades y cursos a las demandas de la ciudadanía y los recursos económicos municipales.

5. PROGRAMA DE NECESIDADES

De acuerdo con el Estudio de Necesidades realizado por el Ayuntamiento, el nuevo Polideportivo debería contener los siguientes espacios cubiertos, cerrados y climatizados:

- Lámina de agua con vasos de:
 - natación (50 x 25 m), valido para el entrenamiento y la competición de la natación y de water-polo.
 - enseñanza (25 x 12,50 m), dedicado a la educación física y la enseñanza de la natación, así como a los juegos libres o vigilados en el agua de niños de 6 a 11 años
 - y chapoteo, dedicado a los juegos libres o vigilados en el agua de niños hasta 5 años.

Para el dimensionado de los espacios útiles al deporte, así como de los espacios auxiliares para deportistas, espectadores y singulares se estará a lo dispuesto en la normativa NIDE 3: Piscinas.

Deberá contar con un graderío capaz de albergar alrededor de 500 personas.

- Pabellón polideportivo (48x32x12) y graderío capaz de albergar 450-750 personas, válido para la práctica de Balonmano, Fútbol-Sala, Hockey-Sala, Baloncesto, Minibasket, Badminton, Tenis y Voleibol en el sentido longitudinal y en sentido transversal la práctica de Badminton, Voleibol, Baloncesto y Minibasket. Así mismo, también será válido para la práctica de la gimnasia rítmica.

Contará con elementos verticales que permitan compartimentarlo para albergar varios usos deportivos al mismo tiempo.

Para el dimensionado de los espacios útiles al deporte, así como de los espacios auxiliares para deportistas, espectadores y singulares se estará a lo dispuesto en la normativa NIDE 1: Campos Pequeños.

- Frontón cubierto (30x18x12) y graderío capaz de albergar 500 personas, válido para la práctica de otros deportes como gimnasia, gimnasia rítmica, esgrima, judo, taekwondo, tenis de mesa, lucha.

Contará con elementos verticales que permitan compartimentarlo para albergar varios usos deportivos al mismo tiempo.

Para el dimensionado de los espacios útiles al deporte, así como de los espacios auxiliares para deportistas, espectadores y singulares se estará a lo dispuesto en la Normativa de Instalaciones Deportivas de Pelota Vasca (NIDEPV).

- Gimnasio o sala de musculación con una superficie aproximada de 1.000 m².
- 7/8 salas de uso polivalente y compartimentables con una superficie aproximada total de 1400 m² (200 m²/sala), para la práctica de actividades grupales como: yoga, spinning, bailes de salón y similares.
- Sala con tatami, de una superficie aproximada de 225 m², para la práctica de actividades deportiva como judo, taekwondo, aikido
- Rocódromo-Boulder con una superficie aproximada de 200 m² para la práctica de la escalada, con una altura aproximada de 6 m.
- Ludoteca, con una superficie aproximada de 350 m².
- Cafetería-restaurante, con una superficie aproximada de 500 m², que podrá tener acceso tanto desde el interior como desde el exterior de las instalaciones.
- Zona de Administración, en la que se localizarán:
 - Oficinas de los servicios del Ayuntamiento vinculados al área de Deportes, que contarán con dos despachos, una sala de reuniones y cuatro puestos de trabajo
 - Oficinas de uso de la empresa adjudicataria de la gestión deportiva de las instalaciones, que contará con un despacho, una sala de reuniones y cuatro puestos de trabajo.
 - Sala de reuniones para su uso por parte de los diversos clubes deportivos usuarios de las instalaciones, con espacio para el almacenaje de documentación propia de cada uno de ellos.
- ⊖ Zona de aseos

- Aparcamiento exterior para coches (400), motos y bicicletas. Dentro del cómputo de las 400 plazas de aparcamiento para coches se incluyen las que actualmente sirven a las instalaciones deportivas existentes en Torresolo. Este número mínimo de plazas de aparcamiento se podrán convertir en interiores/cubiertas; no obstante, el jurado solamente considerará esta intervención en caso de que en la propuesta se justifique económicamente que su modificación tiene cabida dentro del presupuesto de ejecución material máximo estimado.

Todos estos espacios programáticos deberán acompañarse de los espacios auxiliares que sean estrictamente necesarios para garantizar su correcta funcionalidad, como: pasillos, vestuarios y aseos (diferenciándose entre actividades de agua y de suelo), control de accesos, cuartos de instalaciones, etc..., que se podrán, en su caso, combinar y agrupar para mejorar la sostenibilidad ambiental y económico-financiera de la futura instalación. Existen otra serie de elementos accesorios (como saunas, salas de

masajes, etc.) que se incluirán en las propuestas siempre que en ellas se justifique económicamente que su inclusión tiene cabida dentro del presupuesto de ejecución material máximo estimado, así como que su consideración mejora la eficiencia y sostenibilidad económico-financiera de la futura instalación.

Así mismo, se podrán prever superficies adicionales dedicadas a albergar usos comerciales con las limitaciones recogidas en el artículo 6.3.25 del Plan General vigente (según publicación del BOB nº 138 de 22 de julio de 2009). Esta dotación no es obligatoria pero sí puede ser estudiada y propuesta por los licitadores; no obstante, el jurado solamente la considerará en caso de que en la propuesta se justifique económicamente que su modificación tiene cabida dentro del presupuesto de ejecución material máximo estimado, así como que su consideración mejora la eficiencia y sostenibilidad económico-financiera de la futura instalación.

6. CONSIDERACIONES EN RELACIÓN CON LA SOSTENIBILIDAD

El futuro polideportivo deberá ser un “Edificio de consumo de energía casi nulo”, es decir, un edificio con un nivel de eficiencia energética muy alto, de conformidad con lo establecido en la Directiva 2010/31/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 19 de mayo de 2010, relativa a la eficiencia energética de los edificios. La cantidad casi nula o muy baja de energía requerida debería estar cubierta, en muy amplia medida, por energía procedente de fuentes renovables, incluida energía procedente de fuentes renovables producida in situ o en el entorno.

Así, el proyecto deberá:

- Dotar al edificio de una gran inercia térmica del edificio, con un gran aislamiento térmico intrínseco, facilitando a su vez su "transpirabilidad".
- Ubicar la mayor cantidad posible de estancias con altas necesidades energéticas con una orientación favorable, en función del uso previsto.
- Estudiar el aprovechamiento de la luz del sol y su rentabilización de acuerdo con la estacionalidad y la hora del día.
- Favorecer la integración de fuentes de energías alternativas.
- Utilizar tecnologías de alta eficiencia energética.
- Evitar automatizaciones innecesarias.
- Estudiar la eficiencia económica y constructiva durante el proceso de ejecución de la obra.

Así mismo, dado que la sostenibilidad de una construcción no se mide solo a la hora de proyectar o construir, sino que también atañe las futuras labores de mantenimiento del edificio, el criterio que debe prevalecer en la elección de los materiales, los acabados y en el diseño de sistemas e instalaciones ha de ser aquel que garanticen a lo largo de su vida útil un menor coste en su mantenimiento posterior y una mejor utilización y funcionamiento.

7. CONSIDERACIONES SOBRE EL ENTORNO DEL EDIFICIO

El proyecto deberá estudiar el edificio en relación con su entorno, prestando una especial atención a su impacto en el Parque de Pinosolo, y atender a la conexión visual del polideportivo con los distintos puntos de Leioa desde el que es visible.

Se deberán definir con precisión los distintos puntos de acceso tanto de las usuarias y los usuarios de las instalaciones, como de los servicios administrativos, de mantenimiento y equipos y visitantes de competiciones deportivas, y su relación con la red de transporte público del entorno.

Se deberán tener especial cuidado en diferenciar las zonas de carga y descarga de equipamientos y mercancías, estudiando los flujos y circulaciones de vehículos en torno al polideportivo, y la posibilidad de acceso y aparcamiento de vehículos de gran tonelaje.

El proyecto contemplará en su presupuesto cuantos gastos sean precisos para la adecuación de la urbanización circundante.

8. CONSIDERACIONES SOBRE EL EDIFICIO

8.1. CENTRO DEPORTIVO PÚBLICO Y DE COMPETICIÓN

El edificio debe contemplar el uso ordinario de las instalaciones por partes de los usuarios y los usuarios para la práctica deportiva individual o colectiva, así como para su posible uso para el desarrollo de competiciones deportivas de relevancia estatal.

Por ello, en el edificio se deberán de prever, además de los servicios internos necesarios (administrativos, de seguridad y de mantenimiento), otros destinados a la acogida de visitantes y al establecimiento de relaciones entre ellos: puntos de información, ventas de entradas, zonas de descanso, guardarropa, aseos, espacio de lactancia, etcétera.

Así, deberán tenerse en cuenta las diferentes servidumbres a las que están sometidos estos usos de acuerdo con las normas dictadas por el Consejo Superior de Deportes y las distintas Federaciones deportivas; y se deberán considerar las necesidades propias de los medios audiovisuales (espacios) que pudieran acudir para la retransmisión de esas competiciones.

El desarrollo de estas competiciones deberá ser compatible con el uso general de las instalaciones deportivas no afectadas por esa competición, con lo cual se deberá garantizar la posibilidad de funcionamiento simultáneo e independiente de los distintos espacios/recintos deportivos.

8.2. RELACIÓN CON LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS EXISTENTES

Estas instalaciones podrán integrarse, funcionalmente, dentro del conjunto propuesto, centralizándose, en su caso el control de accesos dentro de la nueva edificación/edificaciones propuestas. El espacio de restauración del nuevo edificio deberá contar con comunicación directa con la superficie de solárium de las piscinas descubiertas, pudiendo ser este espacio de restauración compartido o independiente de la “Cafetería-Restaurante” del programa de necesidades.

En caso de que se prevea una modificación de la superficie de la lámina de agua descubierta existente ésta deberá ajustarse a las condiciones recogidas en la normativa NIDE 3: Piscinas. Esta intervención no se exige a los licitadores pero sí puede ser estudiada por éstos; no obstante, el jurado solamente la considerará en caso de que en la propuesta se justifique económicamente que su modificación tiene cabida dentro del presupuesto de ejecución material máximo estimado.

Tampoco se exige a los licitadores la modificación de la superficie dedicada a las pítas del pádel y tenis, aunque sí puede ser estudiada por éstos. No obstante, el jurado solamente la considerará en caso de que en la propuesta se justifique económicamente que su modificación tiene cabida dentro del presupuesto de ejecución material máximo estimado.

8.3. ACCESOS Y CIRCULACIONES

El correcto funcionamiento del polideportivo para el uso que corresponde depende, en gran medida, de la correcta configuración de los accesos y las circulaciones internas, tanto de personas como de objetos o medios móviles de trabajo. En este tipo de equipamientos deportivos es habitual el uso de máquinas elevadoras, así como de vehículos para la carga y descarga de material, equipamiento o instalaciones eventuales (escenarios, por ejemplo), por lo que es importante hacer posible su acceso y circulación hasta esos recintos, así como no dejar zonas inaccesibles a ellas. La definición de los principales itinerarios debe garantizar un uso racional y óptimo del espacio, que evite interferencias entre los movimientos de los diversos tipos de usuario/objeto, proporcione la máxima comodidad en las comunicaciones y satisfaga los requerimientos de seguridad establecidos.

ACCESOS Y SALIDAS

Es preciso que existan diferentes accesos desde la calle al interior del polideportivo. Su número, ubicación y características dependen del uso público y/o de competición, y de los requerimientos que en función del tipo competición a desarrollar establecen las normas del Consejo Superior de Deportes o las Federaciones Deportivas. Resulta esencial la definición que del acceso principal y del área de acogida se realice en el proyecto, puesto que de ello dependerá el funcionamiento de toda el área pública.

Se han considerado necesarios los accesos que se relacionan a continuación:

1. Accesos bidireccionales (de entrada y salida):
 - a. Acceso del público general
 - b. Acceso de equipos en competiciones deportivas (para aquellos competiciones en los que así se exija)
 - c. Acceso de personal
 - d. Accesos de material y suministros a las salas y espacios deportivos, así como a los cuartos de instalaciones.
 - e. Accesos a espacios deportivos para el montaje y desmontaje de instalaciones eventuales adicionales.
2. Accesos unidireccionales (de entrada y salida):
 - a. Acceso de alimentos (cafetería)
 - b. Evacuación de residuos

Se intentará en todo caso conseguir la diferenciación física de todos estos accesos, pudiéndose llegar aquellos que se puedan compatibilizar.

ACCESIBILIDAD DE PERSONAS, EQUIPAMIENTO Y MATERIALES.

El futuro edificio debe dar cumplimiento a la normativa vigente en materia de accesibilidad, garantizando la total accesibilidad de cualquier persona, sea cual sea su condición física, a cualquiera de los espacios que lo integren.

Será imprescindible que quede asegurada la correcta circulación entre los diferentes niveles del edificio para las personas, equipamientos y suministros, mediante ascensores y montacargas.

CONTROL DE ACCESOS

Será necesario la dotación de los sistemas de video vigilancia y control de accesos necesarios para proteger las instalaciones e integrarlos dentro de una estructura de centro de control de seguridad única intercomunicado con las dependencias de la Policía Local.

A la hora de diseñar el sistema de seguridad se deberá tener en cuenta el funcionamiento de todo el edificio en su conjunto, debiendo estar las instalaciones de control del complejo en un mismo punto. Se establecerá un sistema de redundancia en este tipo de instalaciones.

8.4. CONSIDERACIONES SOBRE MATERIALES Y ACABADOS

Los materiales y acabados que se proyecten para paramentos exteriores e interiores, pavimentos, techumbres, etc., además de cumplir las condiciones estanqueidad, funcionalidad, seguridad y durabilidad que les atribuye su correspondiente normativa técnica, deberán garantizar la seguridad para las personas usuarias y trabajadoras, así como ser compatibles con una fácil conservación y mantenimiento.

8.5. CONSIDERACIONES SOBRE LAS INSTALACIONES

El proyecto contendrá todos los cálculos y anexos técnicos necesarios para la dotación al polideportivo de las instalaciones necesarias para su correcto funcionamiento: electricidad, telecomunicaciones, climatización, protección contra incendios, protección contra la acción del rayo, comunicación vertical (ascensores/montacargas) seguridad anti-intrusión. Así, la empresa adjudicataria deberá encargarse de los trámites y documentos precisos para la legalización de todas las instalaciones, incluidas las salas de

máquinas. Se realizarán los correspondientes proyectos visados por técnicos competentes y se registrarán ante el organismo competente.

Tras la ejecución de la obra, se entregará toda la documentación relativa a las instalaciones (fichas técnicas y planos) en formato digital (pdf y dng/dwg).

ELECTRICIDAD

La instalación dispondrá para el suministro normal y el suministro complementario o de seguridad de una doble acometida en alta tensión. Los dos suministros provendrán de anillos de distribución independientes. De no ser posible, se buscarán alternativas como la disposición de grupos electrógenos autónomos.

Se deberá prever la posibilidad de que en el pabellón deportivo se puedan celebrar espectáculos y/o actividades recreativas distintos de las competiciones deportivas.

Habrán sistemas como los de seguridad, servicios informáticos, o sistemas de gestión de clima en los que no se pueda permitir ni siquiera mínimas interrupciones temporales de corriente para evitar daños en los equipos, por lo cual, será necesario instalar uno o varios sistemas de alimentación ininterrumpidos (SAI). Se precisa la redundancia en estos tipos de sistemas o instalaciones.

Así mismo, se deberán disponer de equipos de medición de consumos energéticos con el fin de poder optimizar, desde el punto de vista de la eficiencia energética, el uso de los recursos energéticos.

Se deberá comprobar con el proveedor eléctrico la disponibilidad de potencia suficiente para las necesidades de las que no se pueda autoabastecer el nuevo edificio, así como las correspondientes condiciones técnicas para su disposición.

GAS

En caso de que esta fuente de energía no se pueda sustituir por otra de fuente renovable, se deberá comprobar con el proveedor de gas natural la disponibilidad de recurso suficiente para las necesidades de las que no se pueda autoabastecer el nuevo edificio, así como las correspondientes condiciones técnicas para su disposición.

ALUMBRADO

Se utilizará preferentemente, salvo cuando por cuestiones técnicas sea necesario, la tecnología LED.

Deberán considerarse distintos circuitos de iluminación, los cuales, a modo de idea, se pueden estructurar de la siguiente manera:

- Alumbrado de emergencia
- Alumbrado de vigilancia (nocturno)
- Alumbrado normal (diurno)

Todos los circuitos de alumbrado se deberán gestionar desde un sistema de gestión de alumbrado, que contemple todas las sectorizaciones necesarias y controlados desde el único punto de control centralizado.

Se deben de cumplir por supuesto todos los requerimientos de la normativa en lo referente a eficiencia energética respecto al alumbrado de edificios de pública concurrencia.

Para la iluminación de los recintos deportivos capaces de albergar competiciones de relevancia, se estará a los requerimientos técnicos fijados por el Consejo Superior de Deportes y las Federaciones deportivas correspondientes.

CLIMATIZACIÓN

La instalación de climatización que se proyecte deberá permitir la medición y control de los diferentes parámetros (humedad relativa y temperatura del aire, CO₂, filtrado de partículas y gases de alta eficacia...) mediante un sistema de gestión abierta, que deberá integrarse en el punto de control centralizado, considerando en todo caso las particularidades del clima de Leioa.

El sistema de climatización ha de cumplir por supuesto las exigencias que la normativa indica respecto a eficiencia energética y renovación y calidad de aire interior. Ha de ser capaz de discriminar o no el uso de aire exterior ante la posibilidad de ahorrar energía sin alterar con ello las condiciones de humedad y temperatura de los distintos recintos deportivos.

No se deberá escatimar o ajustar las prestaciones y potencia de las maquinas climatizadoras, ya que éstas deben ir sobradas en capacidad para alcanzar en ocasiones objetivos particulares de temperatura y humedad.

8.6. CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO

El nuevo polideportivo va a albergar la mayor parte de la oferta deportiva del municipio y es preciso que el proyecto observe los siguientes requerimientos:

- Optimización de las condiciones propias del inmueble.
- Elección de los materiales y acabados tanto exteriores (fachadas y cubiertas) como interiores que garanticen un menor coste en su mantenimiento y una mejor utilización y funcionamiento del edificio.
- Diseño de una red de instalaciones (cuartos, conducciones, etc...) de fácil acceso y mantenimiento, para poder garantizar una rápida y cómoda respuesta ante posibles incidentes con su funcionamiento.
- Integración de sistemas de eficiencia energética y utilización de fuentes de energía renovable que permitan una óptima utilización de los recursos energéticos propios y externos.
- Control estricto de las condiciones climáticas en el interior del edificio, de manera que sea posible mantener las constantes de humedad relativa, temperatura y calidad del aire adecuadas a las exigencias establecidas para cada uno de los espacios y/o actividades/competiciones deportivas. Para ello se deberá cuidar las condiciones térmicas del futuro edificio y proyectar las instalaciones de climatización necesarias.
- Control estricto de las condiciones de iluminación, de manera que tanto los niveles lumínicos como la calidad de la luz sean los adecuados para el ejercicio de las diversas actividades y competiciones deportivas que se deben albergar. Para ello se deben estudiar con atención las condiciones actuales de iluminación natural y establecer mecanismos de regulación que permitan su control. Además, se han de proyectar instalaciones de iluminación artificial regulables y versátiles, adaptadas a los niveles de iluminación requeridos por cada espacio y por cada actividad/competición deportiva en particular.
- Control de las condiciones de seguridad para las usuarias y los usuarios, visitantes y personal adscrito al funcionamiento del edificio, procurando que tanto la propia estructura del edificio, como su distribución, sus materiales y sus instalaciones prevengan y minimicen los riesgos de salud, incendio, inundación, ruido, vibraciones, robo o cualquier otra amenaza.

9. PREVISIONES DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PROYECTO

9.1. DESARROLLO DEL PROYECTO

El desarrollo del Proyecto se realizará en tres fases:

- Anteproyecto: se deberá entregar en el plazo de 2 meses desde la adjudicación del contrato.
- Proyecto Básico y de Actividad: se deberá entregar en el plazo de 3 meses desde la emisión de informe favorable en relación con el Anteproyecto por parte de los servicios técnicos municipales.
- Proyecto de Ejecución: se deberá entregar en el plazo de 5 meses desde la emisión de informe favorable en relación con el Proyecto Básico por parte de los servicios técnicos municipales

Con antelación al inicio de redacción de cada una de las fases del proyecto y tras la entrega de cada una, los servicios técnicos designados al efecto por el Ayuntamiento emitirán un informe cuyas prescripciones deberán ser asumidas en la fase siguiente. En el caso del proyecto de ejecución el informe emitido deberá

ser favorable para poder realizar la recepción de este. Estos plazos no tendrán una duración superior a 15 días en cada uno de ellos.

En las fases distintas fases será obligado tener al menos dos reuniones mensuales entre el equipo de arquitectura y el Ayuntamiento, pudiendo realizarse otras en el caso de requerimiento por cualquiera de las partes.

9.2. TRABAJOS A DESARROLLAR POR EL EQUIPO REDACTOR JUNTO CON EL PROYECTO

El contrato comprenderá los siguientes trabajos:

- A. La redacción del “Proyecto de Polideportivo en Torresolo” (Anteproyecto, Proyecto Básico y de Actividad, Proyecto de Ejecución) que comprenda todas las actuaciones establecidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

El equipo redactor deberá incorporar al Proyecto aquellos contenidos, documentos, determinaciones y modificaciones que se exijan por los organismos encargados de su supervisión y aprobación. El proyecto incluirá toda la documentación establecida en el Código Técnico de la Edificación, normativa sobre instalaciones deportivas y para el esparcimiento (NIDE) elaborada por el Consejo Superior de Deportes y demás normativa de obligado cumplimiento y, como mínimo, la siguiente:

- Memoria y anejos
- Planos
- Pliego de prescripciones Técnicas Particulares
- Presupuesto (mediciones, precios descompuestos y presupuesto)
- Estudio de Seguridad y Salud
- Programa de Control de Calidad
- Estudio de Gestión de Residuos y materiales de construcción y demolición.
- Plazo de ejecución y plan de obra
- Proyectos de instalaciones necesarias (electricidad, telecomunicaciones, iluminación, climatización y acústica)
- Proyecto de obras complementarias de la urbanización del entorno.
- Estudio de gestión deportiva de las futuras instalaciones, que incluya una memoria económica que justifique y garantice una gestión económica-financiera eficiente y sostenible.
- 6 infografías por fase de proyecto y 1 maqueta escala 1:200 con materiales, como mínimo, necesarias para la explicación y comprensión de las diversas fases de realización del proyecto.

La documentación será presentada en el Ayuntamiento en formato PDF y editable. Los planos en PDF estarán unidos en un solo archivo PDF. Los planos en DWG tendrán que cumplir las siguientes condiciones:

- Coordenadas EPSG:25830 ETRS 89/UTM ZONA 30N
- Las referencias externas colgarán de una carpeta llamada refx y estarán unidas en ruta relativa a esa carpeta.

El Ayuntamiento podrá exigir al equipo redactor las variaciones al proyecto que hubieran sido sugeridas por el Jurado o las variaciones funcionales, de detalle y programáticas que pudieran ser precisas en función de las necesidades y objetivos que, en el momento de la contratación y/o durante la redacción del proyecto, a juicio del órgano de contratación, se requieran por razones técnicas, económicas o de otro tipo, siempre que tales variaciones no alteren sustancialmente la idea ganadora.

La no aceptación por el equipo redactor de las variaciones establecidas por el Ayuntamiento dará lugar al desistimiento del contrato del equipo redactor, sin derecho a indemnización alguna.

B. La DIRECCIÓN FACULTATIVA de las obras.

Las funciones del adjudicatario durante la fase de dirección de la obra serán las siguientes:

- Dirección facultativa e inspección de obra (dirección de obra y dirección de ejecución de obra) con seguimiento en actas de obra o libro de órdenes y asistencias.
- Coordinación de Seguridad y Salud, incluyendo la redacción de informe para la aprobación del Plan de Seguridad y Salud y seguimiento y control del mismo, así como el libro de Incidencias.
- Seguimiento y elaboración de la documentación de Gestión de Residuos, incluido el informe final de gestión de residuos de acuerdo al Decreto 112/201, de 26 de junio.
- Elaboración y seguimiento del Programa de Control de calidad, así como el Certificado de fin de obra.
- Elaboración de la memoria documental y fotográfica del transcurso de la obra.
- El control cualitativo y cuantitativo de los materiales y unidades de obra, dentro del marco que definen los documentos del Proyecto y las directrices que emanen del Responsable del Contrato.
- El seguimiento y modificación del cronograma en función del desarrollo de las obras.
- La liquidación final de los trabajos.
- Elaboración del Libro de conservación y mantenimiento del edificio.
- Elaboración de planos fin de obra con las mismas condiciones que los de proyecto de ejecución.
- Elaboración de certificados fin de obra y documentación necesaria para su legalización incluidos proyectos y legalización de instalaciones.

9.3. PRESUPUESTO MÁXIMO DE EJECUCIÓN MATERIAL DEL POLIDEPORTIVO DE TORRESOLO

El Presupuesto de Ejecución Material máximo previsto para el futuro Polideportivo de Torresolo es de 28.262.379,33 €.

9.4. HONORARIOS MÁXIMOS POR LA REDACCIÓN DEL PROYECTO DEL POLIDEPORTIVO DE TORRESOLO

Los honorarios máximos previsto por los trabajos a desarrollar por el equipo redactor ascienden a 2.629.786,13 € (IVA incluido), que se facturarán de acuerdo con el siguiente desglose:

- Anteproyecto 15%
- Proyecto básico y de actividad, 15%
- Proyecto de ejecución 30%
- Dirección de obra 35%
- Documentación fin de obra 5%

ANEXO I: LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO ACTUALIZADO

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13523611626705565377 en <https://udaletxean.leioa.eus/validacion>

ANEXO II: ESTUDIO GEOLÓGICO-GEOTÉCNICO ACTUALIZADO

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13523611626705565377 en <https://udaletxean.leioa.eus/validacion>

ANEXO III: PROYECTO DE ESTABILIZACIÓN DE MURO VERDE

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13523611626705565377 en <https://udaletxean.leioa.eus/validacion>