

# PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques QUE HA DE REGIR EL CONTRACTE D'ARRENDAMENT PER A L'EQUIPAMENT, GESTIÓ, EXPLOTACIÓ, CONSERVACIÓ I MANTENIMENT DE LES INSTAL·LACIONS ESPORTIVES (CENTRE DE TECNIFICACIÓ DE TENNIS DE MANACOR) QUE CELEBRA LA FUNDACIÓ PER A L'ESPORT BALEAR..

## 1. OBJECTE DEL CONTRACTE.

L'objecte d'aquest plec és establir les condicions i característiques que han de regir el contracte d'arrendament per a l'equipament, gestió, explotació, conservació i manteniment de les instal·lacions esportives (Centre de Tecnificació de Tennis de Manacor).

Les instal·lacions es troben situades a Manacor, finca denominada Torre dels Enagistes, situada en les parcel·les 40 i 46 i inscrites en el registre de la propietat (tom 1976, llibre 365, foli 36, número 15121, inscripció 4ª), de domini i servei públic i destinada a serveis i usos esportius, segons pla d'ordenació urbanística municipal vigent.

Donada la necessitat de construir un edifici amb una sèrie d'usos complementaris a les instal·lacions existents, així com adequar la resta de superfície sense edificar incloent una zona d'aparcament, el contracte inclou, així mateix i com a part del preu de l'arrendament, a més del pagament d'una renda pecuniària, la redacció d'un projecte i la direcció i execució de l'obra d'adaptació de les instal·lacions i de construcció d'un edifici de serveis bàsics i zona d'aparcament, amb totes les despeses establertes a aquests plecs i als plecs de clàusules administratives particulars.

## 2. DESCRIPCIÓ DE LES INSTAL·LACIONS.

La parcel·la té una superfície de 14.090 m<sup>2</sup>.

El centre d'esportiu actual consta de :

- ~ 7 pistes de tennis de 661 m<sup>2</sup>, en total 4.627,17 m<sup>2</sup>
- ~ 6 pistes de pàdel de 200 m<sup>2</sup>, en total 1.200,00 m<sup>2</sup>
- ~ 2 pistes d'esquaix de 62,40 m<sup>2</sup>, en total 124,80 m<sup>2</sup>
- ~ 1 pavelló cobert d'1.288,00 m<sup>2</sup>

Els espais indicats sumen un total de 7.239,97 m<sup>2</sup> que juntament amb els accessos, passadissos de distribució, edifici de magatzem amb graderia i banys públics, deixen una superfície restant d'aproximadament 2.300 m<sup>2</sup>.

El programa de necessitats que ha de construir l'adjudicatari en aquest espai restant és el següent:

### Programa de necessitats

	Unitats	m <sup>2</sup> /unitari	Total m <sup>2</sup>
<b>Vestuari (M/F)</b>	2,00	62,00	124,00
<b>Zona recepció</b>	1,00	10,00	10,00
<b>Banys públic adaptats</b>	2,00	8,00	16,00
<b>Zona (vending) o similar</b>	1,00	30,00	30,00
<b>Sala multi usos</b>	1,00	50,00	50,00

<b>Zones comunes de circulació</b>	70,00
<b>Total edifici</b>	<b>300,00</b>
<b>Aparcament i accessos</b>	<b>1.200,00</b>
<b>Zona Verda</b>	<b>800</b>

Es pot admetre certa flexibilitat en l'assignació de superfícies en funció de les necessitats de distribució, sempre que es respecti la superfície total construïda amb un diferencial en més o menys del 10% de l'edificació proposada i les exigències imposades per la normativa vigent referent a dimensions i superfícies mínimes.

Els licitadors hauran de presentar en la seva oferta els avantprojectes que donin solució a l'espai existent sense edificar annex a les pistes i al pavelló, de manera que integri els usos abans indicats. La superfície total disponible és de 2.300 m<sup>2</sup>, i comprèn tant la part destinada a edificació, que ocupa aproximadament 300 m<sup>2</sup>, com les zones exteriors a urbanitzar, que inclouen un aparcament. És necessari resoldre la comunicació entre la zona d'actuació i la zona esportiva salvant la diferència de cota existent.

Aquest avantprojecte ha de contemplar entre altres coses, els criteris marcats sobre els punts anteriors.

### **3. PROJECTE D'OBRA.**

#### **- Documentació**

Una vegada adjudicat el contracte, el contractista ha de presentar conforme al programa de necessitats de la seva oferta el projecte redactat per tècnic competent, amb el corresponent visat col·legial que ha de constar dels següents documents:

1. Memòria descriptiva i justificativa
  1. Informació prèvia
    1. Antecedents, dades d'emplaçament, entorn físic
    2. Normativa urbanística (Memòria urbanística i fitxa)
2. Descripció del projecte
  1. Programa de necessitats desenvolupat, relació amb l'entorn
  2. Descripció de la solució adoptada. Descripció general de les previsions del sistema estructural, envoltant, acabats i serveis.
  3. Geometria de l'edifici, volum, superfícies útils i construïdes
2. Documentació gràfica
  1. Plànols de situació i emplaçament
  2. Plànols de plantes generals
  3. Plànols de distribució interior a escala 1/200
  4. Plànols d'alçat de façanes i seccions a escala 1/200
  5. Plànols de planta de cobertes a escala 1/200
3. Pressupost

## 1. Valoració aproximada per capítols generals

### - Condicions de disseny

#### - Criteris generals

Les unitats d'obra han de reunir una sèrie de característiques i qualitats per aconseguir un grau de funcionalitat adequat. S'han de tenir en compte com a criteris constructius:

- ~ L'economia de mitjans.
- ~ L'estalvi de recursos i el reciclatge.
- ~ El manteniment i la conservació.
- ~ La mínima complexitat constructiva i estructural.

Es descarten aquells materials i sistemes que impliquen un grau de manteniment elevat, solucions tècniques complicades o difícil col·locació en obra i cost elevat. Els criteris compositius i estètics del disseny són de lliure decisió del projectista sense perjudici de les condicions contingudes en aquest plec i dins dels límits pressupostaris que s'estableixen.

El projecte s'ha de cuidar la integració dels nous volums en l'entorn, de manera que no configuren un impacte negatiu, igual que els colors i textures. Es valora l'adopció de solucions constructives que optimitzen l'execució i els costos, amb qualitats bàsiques i senzillesa en l'estructura i els sistemes constructius.

El disseny ha de contemplar l'accessibilitat de persones amb mobilitat reduïda des de l'exterior, en l'accés i en els recorreguts horitzontals o verticals a vestuaris, banys, pistes, sales complementàries i en general a totes les zones de pública concurrència, conforme amb la normativa vigent d'aplicació.

És d'aplicació tota la normativa vigent de compliment obligatori referida a la finalització del termini de presentació d'ofertes. A més, s'han de tenir en compte les recomanacions contingudes en les normes NIDE, especialment la NORMA DE PROJECTE PISTES PETITES (annex 1).

Les cobertes, façanes i tancaments han de garantir l'aïllament tèrmic que estableix la normativa vigent i s'ha de tenir en compte en el disseny un consum energètic eficient, així com la utilització d'energies renovables.

Les circulacions han de tenir un ample mínim d'1,50 m, una altura mínima de 2,80 m i l'altura lliure mínima entre el paviment i l'obstacle més proper (lluminàries, conductes d'instal·lacions, etc.) ha de ser de 2,60 m, preferiblement amb il·luminació natural. El disseny d'espais i recorreguts ha d'adaptar-se a la normativa en matèria d'accessibilitat.

#### - Vestuaris, dutxes i banys

El nou edifici ha de disposar de dues zones de vestuaris de 62 m<sup>2</sup> de superfície cadascuna. L'altura recomanada de vestuaris i banys ha de ser de 2,80 m i l'altura lliure mínima entre el paviment i l'obstacle més proper ha de ser de 2,60 m.

S'han de col·locar bancs fixos d'entre 0,40 i 0,45 m d'ample i una altura de 0,45 m. La

separació lliure mínima entre dos bancs o entre banc i parament ha de ser de 2 m. Els bancs han d'estar subjectes als murs mitjançant esquadres o elements similars i sense potes per afavorir la neteja. S'han de disposar penja-robes sobre els bancs, a una altura d'1,65 m. Els bancs i penja-robes es constitueixen per materials resistents a la humitat, els elements metàl·lics han de ser inoxidable o protegits de la corrosió. Es disposen armaris o taquilles.

Cada vestuari ha de disposar de zona de dutxes col·lectives amb espai per a assecat i zona de banys i lavabos. Cap d'aquestes dues zones pot ser de pas per a l'altra, sinó que han de tenir accés directe des del vestuari i han d'estar protegides de vistes des dels passadissos de circulació. Cada dutxa disposa d'una superfície de 0,90 x 0,90 m<sup>2</sup>, el pas mínim entre dutxes ha de ser de 0,80 m i entre dutxes i paret d'1 m. Les dutxes són preferentment col·lectives, amb un mínim de vuit dutxes en cada vestuari. Els ruixadors de les dutxes han de ser antivandàlics, col·locats a una altura de 2,20 m i amb polsadors temporitzats.

S'ha de dotar la instal·lació d'aigua calenta sanitària amb un consum previst de 25 l per usuari a una temperatura d'ús de 38°C i un cabal de 0,15 l/s. La instal·lació ha de disposar d'un acumulador amb capacitat per al nombre total d'usuaris previst en un període punta de 15 minuts i amb un temps de recuperació inferior o igual a 90 minuts.

Els conductes d'aigua calenta i freda han d'estar calorifugats per evitar pèrdues calorífiques o condensacions, han de ser vistos o fàcilment accessibles, en paraments verticals i en zones accessibles als usuaris han de quedar encastats. La instal·lació d'aigua freda i calenta de cada zona humida ha d'estar independitzada mitjançant vàlvules de tall. La instal·lació de A.C.S. ha de disposar de col·lectors solars per a acumulació d'aigua calenta.

Cada vestuari ha de disposar d'una zona de banys amb cabines de vàters i lavabos, amb un mínim de dues cabines per vestuari, d'amplària mínima d'1 m i tres lavabos. Els vestuaris i dutxes han d'acomplir amb la normativa en matèria d'accessibilitat. Així mateix s'ha de preveure la ubicació de banys accessibles en una zona propera als vestuaris, d'acord amb les superfícies indicades al programa. Són vàlides per a ells les condicions contingudes en aquest apartat per als materials. Els vestuaris masculins s'han de dotar com a mínim amb tres urinaris. Els pestells de tancament de les portes de les cabines han de disposar de sistema de desbloqueig des de l'exterior.

Els vàters han de disposar de fluxors, per a això s'ha de dotar de la instal·lació de pressió necessària si aquesta no és suficient. Les aixetes han de disposar de polsadores temporitzats. Els porta-rotllos han de comptar amb un sistema de tancament amb clau.

Els lavabos no han de tenir peu, es col·loquen sobre bases resistents a l'aigua, suspesos de la paret mitjançant esquadres o elements similars. Sobre els lavabos es disposen miralls inastillables.

Els vestuaris i banys han de disposar de llum natural. S'ha de cuidar que per les finestres no hagi vistes a la zona de canvi de roba o a les dutxes. La il·luminació artificial ha d'aconseguir un nivell mitjà de 150 lx. Les lluminàries són estanques a les zones humides de dutxes i lavabos i protegides d'impacte mitjançant reixetes o difusors. S'ha de dotar d'enllumenat d'emergència i senyalització. Els endolls són amb presa de terra, disposant-se almenys dos al costat dels lavabos i altres dos al costat dels bancs. A la zona de dutxes no hi ha d'haver ni és accessible cap element elèctric (interruptor, presa de corrent).

Tots els elements metàl·lics de vestuaris i banys, la instal·lació d'aigua freda, calenta i calefacció han d'estar connectats a una xarxa equipotencial de terra.

Els vestuaris i banys han de disposar preferentment de ventilació natural i de ventilació forçada amb una renovació mínima d'aire de 8 volums a l'hora. S'han de disposar preses d'extracció mecànica d'aire a les zones de dutxes i sobre les cabines de vàters.

Els vestuaris i banys han de disposar d'instal·lació de calefacció o climatització de manera que la temperatura mínima a 1 m del sòl sigui de 20°C i de 22°C a la zona de dutxes.

Els revestiments dels paraments verticals s'han de fer en tota la seva altura o com a mínim fins a 2 m amb materials impermeables, resistents a la humitat i a impactes, de fàcil neteja i conservació. Les cantonades i arestes són arrodonides, igual que les juntes o punts de trobada amb el paviment.

Els paviments són impermeables, sense relleus que acumulin brutícia, de fàcil neteja, antibacterians, resistents a productes de neteja, antilliscants amb peu calçat i descalç, en sec o mullats, complint amb les exigències del DB Seguretat d'Utilització i Accessibilitat del Codi Tècnic de l'Edificació. S'han de crear pendents del 2% cap a embornals sifònics i a les dutxes cap a canaletes de desguàs sota els ruixadors. Les reixetes són de material inoxidable.

Si existeixin falsos sostres, han de ser resistents a la humitat i a impactes. Les portes de pas han de tenir fulles amb dimensions mínimes d'ample 0,80 m i alt 2,10 m. Els marcs i portes són resistents a la humitat i a impactes. Les portes d'accés a vestuaris han de disposar de moll de tancament i pany. Les portes de cabines i les de zones humides no arriben al sòl, quedant a una altura de 0,10 m.

- Zona de màquines expenedores de distribució automàtica (vending)-bar

S'ha de preveure un espai per a la ubicació d'un servei de màquines expenedores de distribució automàtica (vending), que disposa d'una pica. Els materials s'han de triar d'acord amb els criteris generals exposats anteriorment i complint amb la normativa vigent.

### **- Exteriors**

El recorregut d'accés a l'edifici des de l'exterior ha d'estar pavimentat i amb una vorera en tot el perímetre. Els materials es trien d'acord amb els criteris generals exposats anteriorment i complint amb la normativa vigent.

La zona d'aparcament s'ha de pavimentar com a mínim amb una subbase granular de grava de 15 cm d'espessor, una base granular de grava de 20 cm d'espessor i una capa de rodant d'asfalt en calent de 8 cm d'espessor, incloent els regs d'imprimació i adherència i compactat dels materials.

S'han de contemplar les diferents instal·lacions necessàries en les zones exteriors: xarxa de desguassos, proveïment d'aigua i il·luminació. L'espai necessari per a la ubicació de sales destinades a albergar maquinària per a instal·lacions interiors es computa en la superfície assignada a exteriors, excepte la que es situa en la coberta de l'edifici.

#### **4. TERMINI PER A LA REDACCIÓ DEL PROJECTE**

El termini per redactar el projecte d'execució és de tres mesos comptadors des de la formalització del contracte. El projecte es lliura amb el visat del Col·legi professional.

#### **5. PLA D'OBRA**

El projecte ha de contenir un programa de desenvolupament dels treballs o pla d'obra de caràcter indicatiu, amb previsió del temps i cost.

En aquest pla s'especifica el calendari d'execució dels diversos capítols desglossat per mensualitats i el termini màxim d'execució no pot ser superior a l'any.

#### **6. ESTUDI DE SEGURETAT I SALUT**

En compliment de l'establert en el Reial decret 1627/1997, de 24 d'octubre, pel qual s'estableixen disposicions mínimes de seguretat i salut en les obres de construcció, ha de formar part del Projecte d'Execució un Estudi de Seguretat i Salut elaborat per un tècnic competent, coherent amb el contingut del mateix i que reculli les mesures preventives adequades als riscos que comporta la realització de l'obra.

#### **7. ESTUDI GEOTÈCNIC**

L'adjudicatari es fa càrrec de l'elaboració d'un estudi geotècnic del solar on es pretén construir la instal·lació esportiva que s'inclou en el projecte d'execució.

#### **8. SUPERVISIÓ DEL PROJECTE**

Els serveis de supervisió de projectes de la CAIB informen el projecte presentat, podent proposar la seva modificació en aquelles qüestions que no alterin les característiques essencials de l'oferta presentada i no representi un desequilibri econòmic financer del contracte. En tot cas expressen les observacions precises per adaptar el Projecte a allò que indica aquest Plec i per adaptar-lo a la resta de la normativa que sigui aplicable.

Una vegada notificat l'informe del projecte s'atorga el termini que els serveis tècnics estimen adequat per a les modificacions ells proposades.

L'adjudicatari ha de sol·licitar al seu càrrec, una vegada realitzats els tràmits anteriors la llicència d'obra pertinent.

#### **9. EXECUCIÓ DE LES OBRES**

##### **- Execució de les obres.**

L'adjudicatari executa l'obra d'acord amb el projecte d'obra aprovat per l'òrgan de contractació assumint la plena responsabilitat del bon fi de l'obra i realitzant les actuacions necessàries per a la seva correcta execució i finalització en els termes, condicions i terminis establerts en el plec de clàusules administratives particulars i els altres documents contractuals.

L'adjudicatari està obligat a mantenir en tot moment en correcte estat d'utilització les instal·lacions i serveis existents.

- **Comprovació de replanteig i inici de l'obra.**

Una vegada aprovat per l'òrgan de contractació el projecte d'execució definitiu es porta a terme la comprovació del replanteig del projecte d'obra i a la signatura de l'acta corresponent, en un termini màxim de quinze (15) dies comptadors des de la data d'aquesta aprovació.

El termini màxim d'execució de l'obra és el que indica el projecte d'obra, que com a màxim és d'un any comptador des del dia hàbil següent al de la signatura de l'acta de comprovació del replanteig.

- **Direcció de les obres.**

L'adjudicatari contracta al seu càrrec, el/els tècnic/s competent/s que assumeixen la Direcció facultativa de les obres (direcció d'obres, direcció d'execució d'obra i coordinador de seguretat i salut i, qualsevol altre tècnic exigible o necessari).

L'òrgan de contractació controla la direcció de l'obra i pot donar instruccions precises per a la correcció de les possibles deficiències detectades.

En cap cas la funció de la Direcció facultativa d'obra eximeix a l'adjudicatari de la seva responsabilitat tècnica i econòmica derivada de l'execució del contracte, assumida al seu risc i ventura. La intervenció de la Direcció facultativa no pot donar motiu al trasllat a la Fundació per a l'Esport Balear de cap tipus de responsabilitat tècnica o econòmica derivada del projecte de construcció de les obres.

- **Recepció de les obres.**

Una vegada acabades les obres, efectuades totes les proves definides en els plans de control previstos per a l'acceptació de les unitats d'obres, una vegada els serveis tècnics compten amb els informes favorables emesos i, prèvia presentació per l'adjudicatari de la documentació necessària que defineix l'obra executada, es recepcionen les obres i s'aixeca acta de la recepció que signen el contractista, la direcció de l'Obra i els Serveis Tècnics encarregats de la inspecció de l'obra.

Realitzada la recepció de l'obra, la garantia és d'un any.

- **Projecte d'execució final.**

Prèviament a la recepció de les obres, l'adjudicatari redacta el Projecte d'Execució Final que recull totes les modificacions autoritzades del Projecte d'Execució, si n'hi ha, amb les mateixes característiques de format i suport que aquest; així com tota la documentació justificativa de la legalització de les instal·lacions (projectes específics, butlletins, dictàmens, certificats de posada en servei, contractes de manteniment, etc.), Llibre de l'Edifici i pla d'autoprotecció que, es realitza per compte de l'adjudicatari.

## **10. ASPECTES QUE COMPRÈN LA GESTIÓ DEL SERVEI ESPORTIU OBJECTE DEL CONTRACTE.**

El servei, la gestió del qual és objecte del contracte comprèn la gestió integral de la instal·lació esportiva i el Programa d'activitats esportives.

### **10.1. Gestió integral de la instal·lació esportiva.**

La gestió integral de la instal·lació esportiva comença a partir de la formalització del contracte i abasta tots els aspectes necessaris, encaminats al seu perfecte funcionament i, especialment:

- Manteniment i conservació de les instal·lacions existents, referides al Programa de necessitats (Pistes esportives i Pavelló cobert).
- Manteniment i conservació de les instal·lacions de nova construcció (edifici i zones complementàries).
- Manteniment i conservació de la maquinària i equipaments necessaris per al funcionament del conjunt de la instal·lació.
- Atenció al públic en general.
- Neteja de tots els equipaments, pistes, sales i altres espais.
- Vigilància i control de tota la instal·lació esportiva.
- Treballs de jardineria, si n'hi ha.
- Recaptació de cobraments per serveis.
- Contractació i gestió de personal necessari per a la prestació de tots els serveis de la instal·lació esportiva i la seva adequació a l'ús.

Els licitadors, amb la seva proposició, hauran de presentar un programa de funcionament i gestió integral de les instal·lacions projectades que en referència als aspectes relacionats en el paràgraf anterior detalla:

- .-la justificació i planificació dels temps i tasques necessàries per a l'execució de la gestió, d'acord amb les característiques de cadascuna de les instal·lacions i serveis que s'ofereixen.
- .-la utilització de màquines, equips i mitjans materials auxiliars que es destinen a la gestió de les instal·lacions.
- .-recursos humans de què disposa el contractista per a la gestió de les instal·lacions.

El licitador presenta en la seva oferta una proposta de reglament intern (pla d'ús) que regula les condicions d'ús de les instal·lacions i serveis així com drets i obligacions dels usuaris de les instal·lacions.

Així mateix ha de comptar amb la pertinent llicència d'activitats atorgada per administració competent.

### **10.2. Programa d'activitats esportives.**

Elaboració i desenvolupament d'un Programa d'Activitats Esportives, d'acord a les possibilitats de la instal·lació i d'acord amb el seu pla d'ús.

S'estableixen dues tipologies d'activitats, les bàsiques que són les que es determinen en aquest plec de condicions tècniques i, les addicionals que complementen l'oferta en la mesura 8/13



establerta en els criteris d'adjudicació i que per tal de ser valorades, són objecte d'informe per un tècnic de la Conselleria de Turisme i Esports, sobre la seva idoneïtat i contingut.

Programa d'activitats bàsiques:

.-Escola de tennis de base – programa de caràcter mensual amb una periodicitat setmanal de 2 hores, distribuïdes en 2 dies.

.-Escola de tennis de perfeccionament - programa de caràcter mensual amb una periodicitat setmanal de 3 hores, distribuïdes en 3 dies.

.-Escola de pàdel de base – programa de caràcter mensual amb una periodicitat setmanal de 2 hores, distribuïdes en 2 dies.

.-Escola de pàdel de perfeccionament - programa de caràcter mensual amb una periodicitat setmanal de 3 hores, distribuïdes en 3 dies.

.-Escola de tennis adults - programa de caràcter mensual amb una periodicitat setmanal de 3 hores, distribuïdes en 3 dies.

.-Escola de pàdel adults - programa de caràcter mensual amb una periodicitat setmanal de 3 hores, distribuïdes en 3 dies.

L'adjudicatari ha de presentar abans de l'1 de juny de cada any, el programa d'activitats esportives, bàsiques i addicionals de la propera temporada que, almenys, ha de contemplar els següents apartats:

- a) Relació d'activitats esportives ordinàries que es realitzen en les instal·lacions. (bàsiques)
- b) Relació d'activitats esportives extraordinàries (tornejos, campionats, etc.) que es realitzen en les instal·lacions. (addicionals)
- c) Programa de promoció de l'esport. (addicional)

## **11. CONDICIONS DE PRESTACIÓ DELS SERVEIS QUE ES PRESTEN.**

El servei que es presta ha de complir les següents condicions:

### **Règim d'ús.**

Correspon a l'adjudicatari gestionar la instal·lació, d'acord amb el programa d'activitats, característiques i preus proposats i aprovats en l'oferta de licitació.

L'adjudicatari facilita a tota la ciutadania l'accés a la pràctica de l'activitat física i l'esport, més concretament, l'esport de raqueta, amb una oferta de serveis adequada, tant per a l'esport organitzat en els nivells d'aprenentatge i competició, com per a la pràctica individual i lúdica a títol individual.

L'ús de les instal·lacions per a altres activitats diferents de les esportives és excepcional i, precisa autorització expressa de l'òrgan de contractació. En tot cas, si això succeís, l'augment o disminució d'ingressos que es derivi s'haurà de reflectir en la renda objecte del contracte

El licitador ha d'especificar en la seva oferta els trams horaris reservats per a ús i accés al públic en general.

No es poden tancar al públic les instal·lacions sense aprovació prèvia expressa de l'òrgan de

contractació, sol·licitada i justificada pel contractista, efectuada amb una antelació mínima de quinze (15) dies.

### **Horari.**

La instal·lació roman oberta tots els dies de l'any i és a criteri del contractista la seva obertura durant els dies 1 de gener, 24, 25 i 31 de desembre.

L'horari mínim diari d'obertura és el següent:

de dilluns a divendres	De 10:00 a 22:00 hores
dissabte	De 10:00 a 20:00 hores
diumenge i festius	De 10:00 a 14:00 hores

Aquest horari es pot ampliar i aquesta ampliació s'inclou en la presentació del programa d'activitats i el pla d'ús de la instal·lació, que no pot contravenir les normes d'obertura establertes de caràcter municipal.

## **12. CARACTERÍSTIQUES, TERMES I CONDICIONS D'EXPLOTACIÓ DE LES INSTAL·LACIONS.**

Sense perjudici de les condicions d'ús, gestió i explotació de les instal·lacions objecte del contracte que resulten d'obligat compliment d'acord amb la normativa vigent que sigui aplicable, l'actuació del contractista es regeix per les següents:

### **Inversió inicial.**

L'adjudicatari ha de dotar les noves instal·lacions i les existents, de l'equipament esportiu necessari per a la gestió del servei en el termini d'un mes comptador des de la recepció de les obres.

Els béns inventariables adquirits amb càrrec als comptes d'explotació de la instal·lació han de revertir en tot cas a la FEB a la finalització del contracte.

L'adjudicatari realitza i presenta un inventari inicial de tots els béns mobles, i informa de qualsevol canvi que l'afecta.

### **Manteniment i conservació.**

L'adjudicatari ha de realitzar totes les actuacions i inversions necessàries per mantenir les instal·lacions esportives en un perfecte estat d'ús i conservació per tal d'assegurar el funcionament adequat de les instal·lacions. Les actuacions de manteniment i conservació de la instal·lació esportiva, inclouen els següents aspectes:

- a) S'entén per manteniment el conjunt de treballs de conservació preventiva i conservació correctiva necessàries per assegurar el funcionament del centre esportiu, les seves dependències i instal·lacions, en condicions òptimes d'ús durant el seu període de vida útil, amb optimització del consum energètic i prevenció dels possibles riscos que puguin comprometre la seva seguretat.
- b) S'entén per conservació el conjunt d'operacions mínimes de manteniment dutes a terme

de forma periòdica, consistents en la reposició d'elements esgotats o defectuosos, substitució de productes o peces consumides o desgastades en el seu normal funcionament. El manteniment preventiu, objecte del contracte es realitza sobre la totalitat dels elements constructius i instal·lacions de la infraestructura esportiva.

c) La instal·lació esportiva ha d'estar sempre en perfecte estat de funcionament i conservació, tant pel que fa a les instal·lacions tècniques que permeten el funcionament del centre, els equipaments esportius inclosos a les diferents àrees, com en tots els aspectes constructius i arquitectònics.

d) Dins del manteniment i conservació de la instal·lació esportiva s'han de tenir en compte totes les mesures correctives i preventives que impliquen un ús perfecte de les àrees esportives, les seves instal·lacions i equipaments, complint les normatives vigents en cadascun dels aspectes.

i) El manteniment i conservació de les instal·lacions implica també el manteniment dels edificis i instal·lacions en les condicions de seguretat i salubritat adequades d'acord amb la legislació vigent, sent a càrrec del contractista l'execució de les obres i treballs necessaris.

### **Vigilància i control de les instal·lacions.**

L'adjudicatari ha de proveir els serveis i comptar amb els recursos materials i humans precisos per assegurar el correcte funcionament de les instal·lacions esportives; garantir el bon ús, tant dels espais com del material propietat de la instal·lació i vetllar per la integritat de la instal·lació esportiva i de les persones.

### **Personal.**

L'adjudicatari ha de disposar dels mitjans personals i materials suficients per a la prestació del servei de conformitat amb l'establert en el contracte, en els plec i els altres documents contractuals. S'ha d'identificar i detallar la plantilla de personal al servei de la instal·lació que pertany exclusivament a l'entitat contractista.

El personal que imparteix la formació esportiva, ha d'estar en possessió de les titulacions pertinents als efectes.

### **Tecnificació.**

El Centre de Tecnificació de Tennis de Manacor és una instal·lació esportiva concebuda per al desenvolupament, entre d'altres, de programes tècnics i específics de tennis encaminats a la tecnificació esportiva, de manera que l'adjudicatari ha de posar a la disposició de la FEB o ens públic competent en matèria de tecnificació esportiva, l'espai necessari que compren: 8 hores diàries de pista de tennis (sintètica o terra batuda, segons temporada esportiva) continuades, preferentment en horari de matí, perquè els esportistes designats per la institució competent puguin desenvolupar la seva activitat d'entrenament i preparació específica.

### **Memòria i informes d'obligada presentació anual.**

L'adjudicatari ha de presentar anualment en el mes de gener la següent documentació referida a l'anualitat precedent:

- a) Memòria econòmica.
- b) Memòria esportiva.

- a. L'adjudicatari presenta una memòria sobre els indicadors de gestió de les activitats esportives programades.
  - b. Activitats esportives realitzades, detallades per tipus d'activitat, categoria i nombre de participants.
  - c. Competicions esportives.
- c) Memòria de recursos humans.  
En la qual es desglossa:
- a. Plantilla contractada.
  - b. Contracte de treball.
  - c. Denominació i funcions del lloc.
  - d. Nom, cognoms i NIF de la persona que ocupa el lloc.
  - e. Acreditació de la seva titulació o capacitació professional per al compliment del lloc.

### **13. CONDICIONS ECONÒMIQUES.**

#### **Retribució de l'adjudicatari.**

##### **Tarifes.**

Els ingressos obtinguts per l'ús de les instal·lacions i la prestació dels serveis, corresponen a l'adjudicatari, en concepte de retribució, sent a risc i perill seu, l'obtenció d'aquests ingressos al llarg de la vigència del contracte.

L'adjudicatari ha de disposar en un lloc visible i de fàcil accés per a consulta dels usuaris, la llista de tarifes vigent per a cada any i servei.

La recaptació de les tarifes que paguen els usuaris es realitza per l'adjudicatari sota els principis de seguretat i transparència i amb l'emissió, en tot cas, de justificants documentals dels pagaments produïts.

Per al cobrament de tarifes l'adjudicatari pot utilitzar els seus mitjans personals i materials o recolzar-se per a la recaptació en la col·laboració d'entitats bancàries, utilitzant processos normalitzats i d'ús general per al cobrament, donant compte dels sistemes utilitzats.

L'adjudicatari ha de permetre, en tot moment, l'auditoria i el control del procés de recaptació, abastant, entre altres aspectes, la verificació dels processos, programes informàtics i moviments de tresoreria generats pel procés recaptador. L'adjudicatari ha de presentar una memòria de recaptació global amb caràcter anual.

#### **Altres ingressos complementaris.**

L'adjudicatari pot obtenir, a més, ingressos per la realització de les següents prestacions accessòries del servei esportiu:

- a. Cafeteria o màquines expenedores de distribució automàtica (vending).
- b. Botiga de material esportiu.
- c. Altres serveis i prestacions esportives o excepcionalment, de caràcter no estrictament

esportiu, prèvia autorització de l'òrgan de contractació. En tot cas, si això succeís, l'augment o disminució d'ingressos que es derivi s'haurà de reflectir en la renda objecte del contracte

#### **14. RENDA ANUAL MÍNIMA A L'ALÇA.**

La renda mínima a abonar per l'adjudicatari a la FEB és per import de 12.000,00 €, IVA exclòs.

La meritació de la renda es produeix des de la data de formalització del contracte.

La renda anual que resulta de l'adjudicació es refereix a la primera anualitat de la seva meritació, actualitzant-se en les anualitats següents, d'acord amb l'establert en el plec de clàusules administratives particulars.

#### **15. FINALITZACIÓ DE LA CONTRACTACIÓ.**

Al final de la vigència del contracte, ja sigui per compliment del termini o per qualsevol de les causes previstes en els plecs clàusules administratives particulars, l'adjudicatari s'obliga a deixar lliure i a la disposició de la FEB, dins del termini de trenta dies comptadors des de la data d'acabament o notificació de la resolució i sense necessitat de cap requeriment, en els següents termes:

- La instal·lació en què es gestiona el servei esportiu objecte de l'arrendament en perfectes condicions de funcionament i conservació.
- El conjunt de béns mobles (equipament) incorporats de forma permanent a la mateixa i sense els quals les instal·lacions i centre esportiu perden la seva naturalesa.
- Lliurament d'inventari actualitzat a la FEB.

En el moment de la finalització de l'explotació s'aixeca acta per la FEB en presència del contractista, en la qual s'ha de fer constar l'estat de les instal·lacions.