502

Unidad:	Servicio de Proyectos y Obras
Expediente:	Concesión de obra publica para la ejecución de los trabajos de redacción de proyecto y ejecución de las obras para la construcción de un centro deportivo y su posterior explotación
Asunto:	Pliego de cláusulas administrativas particulares.

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES

OBJETO.

El objeto del presente Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares es establecer los criterios de carácter técnico que han de regir las actuaciones en el marco del contrato de CONCESIÓN DE OBRA PUBLICA PARA LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS DE REDACCION DE PROYECTO Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DEPORTIVO Y SU POSTERIOR EXPLOTACIÓN.

En consecuencia, las actuaciones que se regulan en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, son las siguientes:

- Las relativas a la redacción del Proyecto Básico de construcción.
- Las relativas a la redacción del Proyecto de Ejecución y sus correspondientes proyectos parciales, estudio de seguridad y salud, etc.
- Las relativas a las condiciones de ejecución de las obras.
- Las relativas al mantenimiento del centro deportivo.
- Las relativas a la gestión y explotación del servicio.

*
*
*
*
*
*
*
*
*
*
*
*
*
*
*
*
*
*
*
*
*
*
*

INDICE

CAPÍTULO 1. PROYECTO BÁSICO.

1. PROYECTO

1.1.- DOCUMENTACIÓN INTEGRANTE DEL PROYECTO.

1-1-A.- Documentos que lo integran

- Memoria
- Planos

1-1-B.- Propuesta Calidad Funcional e Innovaciones

1-1-C.- Propuesta Calidad Medioambiental

CAPÍTULO 2. PROYECTO DE EJECUCIÓN.

2.1. CRITERIOS DE PROYECTO.

2.1.1. CRITERIOS FUNCIONALES.

2.1.2. DEFINICIÓN DE SUS CARACTERÍSTICAS ESENCIALES

2.1.2.1. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL CENTRO DEPORTIVO

2.1.2.1.1 USOS PREVISTOS

2.1.2.1.2 REQUERIMIENTOS FUNCIONALES MÍNIMOS

2.1.2.2 CUADRO DE LOCALES E INSTALACIONES

2.1.2.3. CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

I).- MOVIMIENTOS DE TIERRAS

II).- CARACTERÍSTICAS DE LA CIMENTACIÓN

III).- ESTRUCTURA

IV.- CERRAMIENTOS

V.- PARTICIONES INTERIORES

VI.- CARPINTERÍAS

VII.- REVESTIMIENTOS Y SOLADOS

VIII.- INSTALACIONES

2.1.3. CRITERIOS CONSTRUCTIVOS

2.1.4. CRITERIOS AMBIENTALES.

2.1.5. CRITERIOS ACCESIBILIDAD.

2.2. DOCUMENTACIÓN INTEGRANTE DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN.

Memoria

Plano

Pliegos de condiciones del proyecto

Presupuesto

ANEXOS DEL PROYECTO.

ANEXO I.-Localización de servicios.

ANEXO II.-Estudio Geotécnico

ANEXO III.-Cálculo de estructuras

ANEXO IV.-Instalaciones.

504
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
Area de Gobierno de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas

ANEXO V. Justificación del cumplimiento de la normativa básica de Instalaciones deportivas
ANEXO VI. Protección contra incendios
ANEXO VII. Justificación del cumplimiento de las ordenanzas municipales de aplicación
ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD.
OTROS PROYECTOS
2.3. APROBACIÓN DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN.

CAPÍTULO 3. EJECUCIÓN DE LA OBRA
3.1. SERVICIOS AFECTADOS
3.2. PUBLICIDAD
3.3 COMPROBACION DEL REPLANTEO
3.4. PLAZO DE CONSTRUCCIÓN
3.5. INICIACIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS
3.6. CONTROL DE LA EJECUCION
3.7. DIRECTOR DE CONSTRUCCIÓN
3.8. ABANDONO DE LAS OBRAS
3.9. INSPECCIÓN DE LAS OBRAS
3.10. CONTROL DE CALIDAD Y PRUEBAS DE FUNCIONAMIENTO
3.11. PRUEBAS DE CARGA
3.12. RECEPCIÓN DE LAS OBRAS
3.13. LIBRO DEL EDIFICIO.
3.14. PROYECTO FIN DE OBRA
MEMORIA
PLANOS
VALORACIÓN
3.15. PUESTA EN SERVICIO
3.16. SANCIONES DURANTE LA EJECUCION DE LAS OBRAS

CAPÍTULO 4. MANTENIMIENTO.
4. 1. MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE
4.1.1. ESTRUCTURAS
4.1.2. CERRAMIENTOS
4.1.3. PARTICIONES INTERIORES
4.1.4. VIDRIO
4.1.5 CARPINTERIA
4.1.6. REVESTIMIENTOS INTERIORES
4.1.7. PINTURAS
4.1.8. PAVIMENTOS
4.1.9 PROTECCIONES
4.1.10. BASURAS
4.2. MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES
4.2.1. INSTALACIONES DE FONTANERIA
4.2.2. INSTALACIONES AUDIOVISUALES

4.2.3. INSTALACIONES DE EVACUACION
4.2.4. INSTALACION DE PROTECCION CONTRA INCENDIOS
4.2.5. INSTALACION DE CLIMATIZACION Y VENTILACION
4.2.6. INSTALACION DE ELECTRICIDAD
4.2.7. INSTALACION DE ALUMBRADO
4.2.8. INSTALACION DE SANEAMIENTO

CAPÍTULO 5. GESTION.
5.1. PLAN ANUAL ORIENTATIVO
5.1.1 PLAN DE ACTIVIDADES Y UTILIZACION DE LAS INSTALACIONES
5.1.1.1. HORARIO
5.1.1.2. ACTIVIDADES
5.1.2 PROYECTOS
5.2 PERSONAL
5.3 FORMAS DE ACCESO
5.4. PRECIOS
5.5. PUBLICIDAD
5.6. OTROS

*
*
*
*
*
*
*
*
*
*
*
*
*
*
*
*
*
*
*
*
*
*
*
*
*
*
*
*
*
*

506

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
Área de Gobierno de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas

CAPÍTULO 1. PROYECTO BÁSICO.

1. PROYECTO

Los licitadores deberán incluir en sus propuestas el proyecto conforme a lo establecido en el artículo 123.1 del TRLCSP, suscrito por técnico titulado superior competente.

El proyecto se redactará siguiendo las directrices de la normativa básica de instalaciones deportivas en el ámbito de la Comunidad de Canarias, (Decreto 212/2005, de 15 de Noviembre, por el que se aprueba el Reglamento sanitario de piscinas de uso colectivo) así como lo establecido en los estudios previos que se acompañan a nivel indicativo.

1.1 DOCUMENTACIÓN INTEGRANTE DEL PROYECTO.

1-1-A.- El proyecto básico definirá a escala, acotados y con superficies, los espacios de la propuesta arquitectónica, de manera que puedan ser valorados y posteriormente desarrollados en el proyecto de ejecución.

Documentos que lo integran:

- **Memoria:**
  - Se justificará la ordenación del conjunto y la disposición de la edificación proyectada, junto con edificaciones complementarias para instalaciones y otros usos.
  - Se incluirá cuadro de superficies útiles y construidas de los distintos espacios y de su totalidad.
  - Justificación de cumplimiento de los parámetros urbanísticos y normativa reglamentaria de aplicación.
  - Incluirá un capítulo de instalaciones específicas:
    - Justificación del sistema de climatización de áreas de permanencia mediante un sistema de alta eficiencia energética, nivel de consumo energético (COP, ESSER) a carga total y a carga parcial.
    - Justificación del sistema de calentamiento de agua de piscinas y de producción de ACS, planta térmica de Calderas, justificación del tipo de combustible utilizado en función de la disponibilidad en la zona (gas canalizado, gas licuado, biomasa, etc.) y rendimiento térmico del sistema.
    - Utilización de energías renovables, descripción y justificación del sistema de captación solar térmica para calentamiento de agua de vasos y ACS, justificación del porcentaje de captación con respecto a la energía primaria consumida.
    - Sistemas de cogeneración y aprovechamiento de energía térmica, justificación del nivel de producción y eficiencia energética del sistema adoptado.
    - Definición y justificación del Esquema de Funcionamiento de la instalación, esquemas de principio, salas de maquinas, interconexión, sistemas de tratamiento, vasos de compensación y sistema de ahorro en el consumo de agua.
    - Sistemas de aprovechamiento y reutilización de agua para otros usos

- Sistemas de tratamiento de aire en piscinas, sistemas de deshumectación y calefacción de área de baños.
- Instalaciones sanitarias, vestuarios, Spa, justificación de los sistemas de calefacción y deshumectación utilizados, rendimiento energético de la instalación.

- Descripción de los principales materiales empleados más significativos en la propuesta, tanto a nivel de acabados interiores como en fachada y espacios libres, así como el sistema de tratamiento de agua que deberá ser, obligatoriamente, el de ozonización en caudal parcial.
- Deberá incluir memoria específica sobre la intervención paisajística que se propone y planos de tratamiento, urbanización, ajardinado y plantaciones de la parcela y de los espacios libres del centro deportivo.
- Se deberá aportar descripción del equipamiento deportivo y mobiliario incluido en la oferta, para el servicio de las diferentes actividades a realizar en el centro, así como en las zonas destinadas a usos complementarios de la instalación.

- **Planos:**
  - Plano de situación y emplazamiento con alineación de la edificación y acotando los retranqueos a frente de la parcela.
  - Plano de urbanización ubicando las edificaciones y zonas cubiertas, pistas deportivas, edificios complementarios, viales perimetrales, accesos, etc…
  - Planos de plantas de distribución, incluyendo los usos de los espacios, superficies útiles, mobiliario y equipamiento fijo, y elementos estructurales. Llevarán cotas generales de la edificación y de ejes estructurales.
  - Planos de alzados generales de todas las fachadas.
  - Plano de cubiertas esquema de recogida de aguas.
  - Planos de secciones, las necesarias para la completa definición del edificio.
  - Planos de esquemas de instalaciones:
    - Esquemas de principio de instalación.
    - Locales técnicos e interconexión de equipos.
    - Secciones y trazados de canalizaciones.

Junto con la documentación de proyecto, se adjuntarán dos o más paneles rígidos, en formato Din A1, en el que se explique de manera gráfica la solución formal propuesta. En ellos se incluirá un esquema del funcionamiento del centro así como las representaciones gráficas que se consideren oportunas para una mejor descripción de la propuesta.

1-1-B.- Propuesta Calidad Funcional e Innovaciones.

- Sistemas de gestión Centralizada de instalaciones, definición de las características generales (conducción de instalaciones y funciones de mantenimiento preventivo) y estrategias de eficiencia energética (análisis de consumos, generación de históricos y tendencias para la reducción de las demandas energéticas, etc.,)
- Reducción del consumo energético en alumbrado mediante sistemas de reducción de flujo y aprovechamiento de la luz exterior

1-1-C.- Propuesta Calidad Medioambiental.

- Calificación energética del edificio, justificación de la eficiencia energética de las instalaciones y la reducción de vertidos CO2 a la atmósfera.
- Utilización de materiales reciclables o de bajo consumo energético en la producción o instalación.
- Red de saneamiento doblemente separativa, con aprovechamiento de las aguas pluviales para riego y reutilización de aguas de piscinas para inodoros.

CAPÍTULO 2. PROYECTO DE EJECUCIÓN.

Posteriormente a la adjudicación y la aprobación del proyecto indicado anteriormente, el Concesionario deberá presentar el proyecto de ejecución, suscrito por técnico titulado superior competente en el plazo máximo de 3 meses, contados a partir de la formalización del contrato.

El Proyecto de Ejecución se ajustará a las especificaciones contenidas en la normativa básica de instalaciones deportivas en el ámbito del proyecto que sirvió de base a la valoración para la adjudicación y a lo dispuesto en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

Así mismo, en el Proyecto de Ejecución, se tendrán en cuenta los criterios que a continuación se relacionan.

2.1. CRITERIOS DE PROYECTO.

2.1.1. CRITERIOS FUNCIONALES.

Se adoptarán como mínimo los siguientes criterios funcionales, debiendo justificarse las posibles variaciones sobre los que se exponen.

- Las puertas tendrán un ancho de paso según cálculo de evacuación (DB-SI), con un mínimo de 0,80 m x 2,10m libres.
- La recepción será única, con control visual y técnico sobre el acceso.
- Se justificará el cumplimiento del Reglamento Sanitario; el cumplimiento de las Normas Básicas sobre aislamiento térmico, hormigones, baja tensión, protección contra incendios, la Ley de Accesibilidad y Eliminación de Barreras Arquitectónicas y cuantas otras normas sean de aplicación.
- El edificio contará con sistema de ahorro energético, cuyo aporte se deberá especificar y justificar su cálculo.
- Todos los vestuarios de grupos y colectivos serán adaptados.
- Para facilitar la flexibilidad en la distribución de los vestuarios, se recomienda la concentración de las zonas húmedas y la continuidad de pavimentos, separando los recorridos de pies secos (calzado) y mojados (desde vestuarios a zonas de piscina), en beneficio de las condiciones higiénico-sanitarias del centro.
- Los vestuarios de los monitores serán completos, con inodoro, lavabo, ducha, banco y mesa.

2.1.2. DEFINICIÓN DE SUS CARACTERÍSTICAS ESENCIALES

2.1.2.1. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL CENTRO DEPORTIVO

2.1.2.1.1 USOS PREVISTOS

El centro se destinará a usos deportivos, pudiendo contar con usos complementarios de ocio, recreativos, educativos, asistenciales y aquellos usos compatibles con el uso global, que tendrá como denominador común la actividad física deportiva.

2.1.2.1.2 REQUERIMIENTOS FUNCIONALES MÍNIMOS.

El centro tendrá como mínimo una superficie construida de 5.600,00 m2 y contará con las siguientes instalaciones:

- Vaso de natación y vaso de enseñanza.
- Servicios y vestuarios suficientes para el uso adecuado de la instalación.
- Sala de actividades cardiovasculares.
- Sala de musculación.
- Sala de actividades específicas.

2.1.2.2 CUADRO DE LOCALES E INSTALACIONES

El edificio estará emplazado sobre la parcela de 6.461,49 m2 de superficie situada en el distrito de Puerto-Canteras, del término municipal de Las Palmas de Gran Canaria, que linda: al Noreste, con la calle Pizarro; al Sureste, en dos líneas discontinuas de Este a Oeste, la primera con la calle Secretario Padilla y la segunda con la parcela de la Subestación propiedad de UNELCO; al Suroeste, en dos líneas discontinuas de Sur a Norte, la primera con la parcela de la Subestación propiedad de UNELCO y la segunda con parcela de 939,25 m2 que es el resto de la finca número 31.334; y al Noroeste, con la parcela municipal de aparcamientos.

El proyecto presentado deberá contener al menos los siguientes usos, instalaciones y locales:

1. Acceso y Vestíbulo, Zona de Estar y Recepción
2. Administración (Zona de Atención al Público)
3. Dirección (1 despacho)
4. Cuarto de Controles y Mandos (Anexo a la recepción)
5. Escalera Principal, secundarias y Ascensores
6. Nave de los Vasos
7. Almacén de Material Deportivo
8. Pasillos y Distribuidor
9. Botiquín
10. Vestuario Masculino
11. Vestuario Femenino
12. Vestuario Infantil
13. Vestuario Monitores
14. Almacén.
15. Sala de Fitness (musculación)
16. Sala de Actividades
17. Cuarto de Calderas
18. Depósito de Compensación del V. Natación

510

19. Depósito de Compensación del V. Enseñanza
20. Agua Caliente sanitaria
21. Aljibe Contra Incendios
22. Grupo Electrógeno
23. Centro de Trasformación
24. Cuadros Eléctricos
25. Depósito de Productos Químicos
26. Climatización
27. Galería de Distribución
28. Planta técnica bajo vasos de piscinas

Así como cualquier otra dotación que se considere necesaria para un correcto funcionamiento de los servicios deseados.

2.1.2.3. CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Se detallan a continuación aquellas características básicas de los diferentes elementos principales, que podrán ser justificadamente variados en la propuesta que presente el adjudicatario en su correspondiente proyecto.

I).- MOVIMIENTOS DE TIERRAS.

La construcción del Centro Deportivo puede conllevar movimientos de tierras.

La cimentación actual no completa la parcela, por lo que si se va a realizar un sótano de aparcamiento o se va a ampliar la edificación prevista será necesario efectuar los movimientos de tierras oportunos.

En cualquier caso la cota de la cimentación del edificio existente será la actual.

Además, en los casos necesarios se llevará a cabo el relleno con tierras procedentes de préstamo, compactadas al 95 % del Próctor Normal.

II).- CARACTERÍSTICAS DE LA CIMENTACIÓN.

La cimentación existente está constituida por losa continua de hormigón armado en todo el ámbito del edificio. Bajo la losa de hormigón se ha colocado una capa drenante de grava y hormigón de limpieza, sobre la que se ha puesto una impermeabilización de lámina de EPDM. Las contenciones de gran altura en los linderos de la parcela, hacia la C/ Secretario Padilla, C/ Pizarro y Subestación de Unelco-Endesa, están resueltas con pantallas continuas, también de hormigón armado, con anclajes permanentes. La contención del desnivel hacia el resto de la parcela, en dirección hacia la Playa de Las Canteras, está resuelta con muros de hormigón armado.

La construcción del Centro Deportivo puede conllevar la ejecución de demoliciones y cimentaciones. La nueva distribución o disposición de edificios puede ocasionar que los pilares o muros apantallados existentes requieran su demolición y reubicación de la estructura necesaria para el nuevo edificio. Si se decidiera esto último, en caso de ser necesaria nueva cimentación, la solución será por losa continua de hormigón armado y la contención por pantallas continuas de hormigón armado, de características iguales a las ya ejecutadas, por conclusiones del estudio geotécnico realizado. El fondo de la excavación se limpiará de forma adecuada y se colocará una impermeabilización de lámina de EPDM sobre base de hormigón de limpieza de 10 cm. como mínimo.

Los elementos de contención serán de igual forma que las pantallas continuas de hormigón armado ya ejecutadas, con las mismas características técnicas. Dichos elementos tendrán un sistema de drenaje adecuado, de manera que se evite las filtraciones en el interior de la planta sótano.

Se cumplirá en todo momento con las especificaciones de la Instrucción E.H.E. y del Código Técnico de la Edificación, concretamente el documento básico DB-SE.

En cualquier caso, el estudio geotécnico existente refleja las siguientes conclusiones:

Se han realizado diecisiete sondeos de entre 10 y 19 metros de profundidad.

La estratigrafía de los sondeos está representada por los siguientes niveles: Material de relleno (Nivel I), conglomerado de arenas, gravas y cantos (Nivel II) y conglomerado arcillo-arenoso (Nivel III).

Se recomienda cimentar mediante zapatas aisladas arriostradas en dos direcciones ortogonales. La cota de cimentación es a -4,80 metros desde la cota de realización de los trabajos de campo. Los niveles de cimentación son el Nivel II y Nivel III. La tensión de trabajo es de 1,50 Kp/cm². Si se opta por una cimentación mediante losa la tensión de trabajo es de 1,00 Kp/cm².

En la zona del sondeo 8 se recomienda cimentar mediante losa con una tensión de trabajo de 1,00 Kp/cm², realizando una mejora del terreno.

El nivel freático se observa a -5,20 metros desde la cota de realización de los trabajos de campo.

Se deberán tomar precauciones rigurosas en las operaciones de desmonte.

No resulta necesaria la aplicación de NCSE-02.

La cercanía del nivel freático hace necesaria la utilización de cementos especiales.

Cualquier variación superficial, volumétrica o de usos de la propuesta, conlleva una nueva redistribución de cargas sobre el terreno con respecto al proyecto ya parcialmente ejecutado, por lo que, en su caso, podría ser necesario la redacción de un nuevo estudio geotécnico, a cargo del adjudicatario, que contemple posibles conclusiones y recomendaciones diferentes, tanto para la parte ya ejecutada de cimentación y contención, como a la posible ampliación de la propuesta.

III).- ESTRUCTURA

Se hará de acuerdo con las especificaciones de la Instrucción E.H.E. y del Código Técnico de la Edificación, concretamente el documento básico DB-SE.

La estructura ejecutada está resuelta con pilares y pantallas de hormigón armado. Los forjados están compuestos por losas y reticulares de hormigón armado.

Se estudiará en la propuesta el estado de hormigones y aceros ya ejecutados, realizando, si fuera necesario, trabajos de recuperación o demolición de estructuras inservibles, de manera que se pueda garantizar la estabilidad estructural del edificio.

Se aconseja, para el resto de la ejecución de la estructura, el hormigón armado en pilares y forjados, por su durabilidad, en comparación con el acero, frente al ambiente marino en el que se halla la parcela, consiguiendo a su vez menor coste de conservación y mantenimiento.

Para la cubierta de grandes luces sobre la zona de piscinas se estima como solución idónea una estructura de pórticos o cerchas de madera laminada. Dichas cubiertas no son transitables y deberán ser tratadas en superficie como fachada atendiendo a su impacto visual.

512

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
Área de Gobierno de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas

IV.- CERRAMIENTOS

Área de la piscina.

En el área de piscina se dispondrá, si es el caso, en los lados que estén en contacto con algún espacio exterior de uso público, de fachadas transparentes observando el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación, y en concreto de los elementos DB-SUA y DB-HS.

V.- PARTICIONES INTERIORES

Los elementos compartimentadores serán de obra de fábrica para revestir cumpliendo las especificaciones del Código Técnico de la Edificación.

El encuentro de fábricas con elementos estructurales verticales se hará de forma que no sean solidarios para evitar los puentes térmicos y acústicos.

VI.- CARPINTERÍAS

Las carpinterías exteriores serán metálicas (aluminio o acero galvanizado) de buena calidad y llevarán vidrios termo-acústicos. El conjunto de carpinterías y vidrios cumplirán las especificaciones del Código Técnico de la Edificación, en concreto en relación a la estanqueidad, seguridad y ahorro energético.

Se tendrá en cuenta además, en la elección de la carpintería y acristalamientos, el cumplimiento de los valores de transmitancia térmica y acústica, tanto en fachadas como particiones interiores, de acuerdo a las exigencias de los documentos básicos DB-HE, DB-HR del Código Técnico del Edificación.

Las puertas cortafuegos cumplirán las especificaciones del DB-SI.

VII.- REVESTIMIENTOS Y SOLADOS

Alicatados.

Los cuartos húmedos, como vestuarios, aseos, salas de instalaciones, etc., irán con alicatados de azulejos de primera calidad, colocada a junta seguida y recibida con adhesivo sobre mortero de cemento maestreado, de suelo a techo.

Guarnecidos y Enlucidos

Se utilizará revestimiento continuo maestreado con pasta de yeso moreno en paredes interiores, siendo la proporción de 850 Kg. para 1 m3 de pasta, que se confeccionará a mano, poniendo el agua en proporción de 600 litros para 1 m3 de pasta, en primer lugar en un recipiente sobre el que se espolvoreará el yeso y a continuación se batirá la mezcla hasta conseguir una pasta homogénea que se utilizará inmediatamente después de su amasado, sin posterior adición de agua. Antes de comenzar los trabajos, con temperatura ambiente superior a 5· C, se limpiará y humedecerá la superficie que se va a revestir, disponiendo en los rincones esquinas y guarniciones de huecos, maestras verticales formadas por bandas de yeso de 15 mm. de espesor, para posteriormente extender la pasta entre dichas maestras, apretándola contra la superficie hasta enrasar con ellas la superficie resultante, que será plana, vertical y estará exenta de coqueras.

Previamente al revestido se habrán recibido los cercos de puertas y ventanas, terminando los trabajos de escayola y repasando la pared, tapando los desperfectos que pudiera haber. Antes de revestir de yeso la superficie, deberá estar terminada la cubierta del edificio o tener al menos alguna protección en la planta en la que se ha de realizar el tendido.

Pinturas

Se dispondrá una mano de imprimación reactiva "Wash Primer" para galvanizados, que hará de puente de adherencia entre el metal y la capa posterior. Se dispondrá dos manos de imprimación anticorrosiva sobre el hierro, a partir de minio de plomo, que soportará la acción de los agentes atmosféricos, siendo apta para recibir sobre la misma una capa posterior de acabado, no más tarde de 90 días (30 días en climas marinos). Previo a la capa de pintura se colocará una pintura ignífuga en toda la estructura metálica, si es el caso, con objeto de cumplir la del documento básico DB-SI, respecto a la exigencia de la resistencia al fuego.

En paredes con base de cemento, se dispondrá una primera mano de imprimación selladora con pasta, para posteriormente aplicar dos manos mediante proyección a pistola, color blanco, para, por último, aplicar una mano de pintura plástica.

Se dispondrá tres manos de laca nitrocelulósica incolora sobre madera, previa limpieza general de la superficie de soporte, sellado de nudos y lijado general fino de éstas zonas, para seguidamente aplicar primeramente una mano de imprimación a pistola impregnando la superficie, y una vez pasado el tiempo de secado hacer un plastecido seguido de un lijado esmerado. Por último se aplicarán dos manos de laca a pistola.

Pavimentos

Los cuartos húmedos, al igual que los pasillos de pies secos y pies mojados y las playas de la piscina irán pavimentados con baldosa de gres mate antideslizante, con mortero de cemento aditivado con resinas, tipo Fermaflex o similar, cuidando que se forme una superficie continua de asiento al solado. En todos los locales húmedos se impermeabilizará con lámina de 4 Kg/m². bajo el pavimento.

En la planta técnica, zona de almacenes e instalaciones, y en su caso, aparcamientos, se dispondrá una solera realizada con hormigón HA 15/B/20/IIa con un espesor de 15 cm. reforzada con malla electrosoldada ME 15x15 a diámetro 4-4 B 500 5 colocado sobre una capa formada a base de zahorras artificiales compactadas al 95 % del Próctor Normal si no estuviera sobre losa de cimentación.

En los pavimentos ejecutados con solera se realizará una junta cada 3 m. en cada dirección de la misma.

Falso techo

El falso techo permitirá el registro de las instalaciones para su fácil mantenimiento, será estable frente a la humedad y absorbente acústico.

Cerrajería

Las barandillas de las instalaciones serán de acero inoxidable ASI316, pudiendo tener paños de vidrio de seguridad tipo Stadip.

VIII.- INSTALACIONES

Fontanería.

La instalación de fontanería discurrirá en la medida de lo posible por encima del falso techo, pasando a ser empotrada para llegar hasta los puntos de suministro, excepto en los vestuarios que será vista para mayor facilidad en su reparación. Se centralizarán todos los

elementos y equipos de medición, seguridad y distribución de agua necesarios para el servicio del abastecimiento completo del edificio.

Las tuberías de distribución general de la red de fontanería serán de polibutileno (Terrain o similar). Las uniones serán roscadas o mediante casquillos. Todos los ramales de agua caliente irán calorifugados. La distribución de agua fría será mediante red ramificada independizando, en la medida de lo posible, cada sector o zona "húmeda". Se colocarán válvulas de corte para el aislamiento de aquellas. La presión en la red, a la entrada de los distribuidores genérales, no será superior a los 3 Kg/cm2, ni inferior a 1 Kg./cm2 en los puntos terminales de consumo. Las características específicas de equipos y demás elementos, así como los diámetros de las canalizaciones, serán los que se especifiquen en el anexo correspondiente del posterior proyecto de edificación.

Se dispondrán válvulas de corte en cada cuarto húmedo, tanto de agua fría como caliente.

Sanitarios y Griferías

Los sanitarios serán de porcelana vitrificada, en color blanco. Las cisternas de los mismos estarán empotradas, del tipo Geberit o equivalente, con pulsador antivandálico.

Los lavabos, con sifón individual visto cromado incorporado, se montarán encastrados en encimeras.

Las duchas se realizarán "in situ" con gres antideslizante y desagües registrables. Los demás aparatos sanitarios, serán de las mismas características, en cuanto a calidad, que los aparatos descritos.

Las griferías serán de dos tipos: empotradas con temporizador y monobloc de cartucho cerámico, modelo "Monodin" de la marca Roca, o equivalente, con rompechorros y cromadas, según el tipo de aseo en que se sitúen.

Saneamiento.

El sistema adoptado será doblemente separativo, con captación y aprovechamiento de aguas pluviales para riego y reutilización de aguas de desechos de los vasos de piscinas para inodoros.

Las redes se diseñarán cumpliendo la normativa vigente.

Instalación de climatización y A.C.S.

La climatización de la zona de control, cafetería, aseos, despachos, aula múltiple, vestuarios y gimnasio se realizará mediante sistemas de climatización VRV bomba de calor inverter de alta eficiencia energética con capacidades frigorífica y calorífica nominales a determinar en el proyecto de ejecución.

La red de conductos hacia los difusores de impulsión situados en falso techo se realizará en conducto de fibra de vidrio recubierto por lámina de aluminio del tipo CUMAVER PLUS o equivalente homologado.

Se dotará al edificio de un sistema de captación solar térmica para el suministro del 100% de la energía necesaria para la producción de ACS y apoyo al calentamiento de agua de las piscinas.

Las tuberías de distribución de agua caliente podrán ser de acero negro o de materiales plásticos compatibles con el rango de temperaturas de funcionamiento de la instalación y con la durabilidad garantizada.

Deberán instalarse purgadores en los puntos más altos de cada circuito de distribución con el fin de evacuar el aire de las tuberías. Estos purgadores se encontrarán en el falso techo, en un lugar registrable, de forma que su manipulación sea exclusiva del personal de mantenimiento.

Todas las conducciones deberán ir aisladas mediante espuma de poliuretano del tipo ARMAFLEX o equivalente homologado de espesores conforme RITE.

Se instalará una bomba de calor para la deshumidificación de la piscina, con una capacidad de deshumidificación a determinar en proyecto de ejecución.

Las unidades terminales en el recinto de la piscina serán de dos tipos: por un lado rejillas corridas en el suelo impulsando aire verticalmente con el fin de evitar condensaciones en los cristales. Por otro lado se diseñará una pequeña red de conductos con el fin de impulsar aire mediante toberas hacia la cubierta del recinto de la piscina en sí con tal de evitar estancamientos de aire. El aire de retorno del recinto de la piscina se tomará a lo largo de la bancada corrida situada en el lado largo de la piscina.

El conducto de sección circular previsto para la impulsión de aire mediante toberas en el recinto de la piscina se ejecutará en tubería de acero inoxidable ASI 316.

Instalación eléctrica

En caso de que la compañía eléctrica suministradora indique que no se pueda alimentar directamente en baja tensión desde la caja general de protección (CGP), será necesaria la instalación de un centro de transformación, desde donde se trazará la línea necesaria hasta llegar al cuadro general de mando y protección.

La instalación interior general se proyecta partiendo del cuadro general de mando, distribución y protección situado en la zona destinada a control de acceso, junto con la caja general de protección. En el mismo se situará, si fuese necesario, el equipo de medición de energía eléctrica.

La potencia eléctrica prevista quedará definida completamente en el proyecto de edificación.

El suministro será monofásico a 220 V. y trifásico a 380 V., con neutro y conductor de protección, observándose en todo momento lo prescrito en el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión, así como en las Instrucciones Técnicas Complementarias vigentes y lo dispuesto en la Norma Técnica para instalaciones de Enlace en edificios destinados preferentemente a viviendas.

Existirá un circuito de puesta a tierra independiente en cada volumen. Constará de un anillo de cobre desnudo recocido de sección mínima 35 mm2 y de resistencia R < 0"514 Ohm/Km. a 20° C, enterrada y siguiendo el perímetro de cada uno de los elementos que constituyen el edificio, de forma que una los electrodos (picas de acero recubierto de cobre, de diámetro ~ 1,4 cm. y longitud ~ 200 cm.) situados en contacto con el terreno, hasta su conexión con la línea principal de bajada a tierra de las instalaciones y masas metálicas.

Iluminación

Los sistemas de iluminación utilizados serán de alta eficiencia energética, adoptando como criterio general sistemas de fluorescencia con balasto electrónico, con pantallas empotradas y difusor opal.

En el área de piscinas se adoptará un sistema de iluminación mediante proyectores estancos con lámparas de descarga de alta eficiencia energética.

516

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
Área de Gobierno de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas

Se preverá alumbrado exterior monumental del edificio que resalte los elementos arquitectónicos más significativos del conjunto.

Instalación de combustible

No se dispone en la zona de suministro de gas canalizado.

Si se optase por la instalación de un depósito de gas propano se tendrán en cuenta todas las especificaciones de la Normativa, relativas a distancias de seguridad, protecciones, etc. Contemplará la instalación del tanque de gas propano, justificación de alternativas y solución propuesta, volumen del tanque y autonomía. Podrá efectuarse la instalación del depósito bajo suelo público con las respectivas consideraciones de seguridad y accesibilidad al mismo por vehículos de repostaje.

Instalación de alarma, señalización y extintores.

Esta instalación estará directamente relacionada con la correspondiente de extinción de incendios.

Se proyecta una central de alarma contra incendios, que se colocará en la zona de control y conectará todos los puntos señalados en los planos de DB-SI de proyecto.

Se instalarán pulsadores manuales de alarma y la correspondiente alarma, así como extintores portátiles, tal y como se especificará en el Anexo de Condiciones Contra Incendios del proyecto de edificación, Los extintores irán señalizados y se colocarán a una altura máxima de 1,70 m. del suelo con soportes de acera inoxidable y tres tornillos de fijación.

Toda la señalización se proyecta siguiendo las determinaciones del documento DB-SI, relativas a criterios de señalización. Todos los rótulos y señales serán de los tipos normalizados según UNE 23033, 23034 Y 81501.

Instalación de riego

En la zona ajardinada, si es el caso, se realizará una instalación de riego automático, mediante red de goteo principalmente. La instalación de riego estará dotada de tanque de almacenamiento y reutilización de aguas de lluvia, grupos de impulsión y controladores programables. La instalación se ejecutará con tubería enterrada de polietileno.

Otro tipo de instalaciones.

- Instalación de informática: Instalación de cableado UTP Cat. 6, dotada de Rack general de acceso de telecomunicaciones y distribución a puntos de toma RJ45 en puestos de trabajo, mostradores, dispositivos de control y equipos electromecánicos.
- Instalación de megafonía: Central de megafonía con amplificador y micrófono. Canalización para megafonía. Puntos de megafonía con altavoces y rejillas.
- Instalación de para radio y T.V.: en control de acceso y sala de público de cafetería.
- Instalación de telefonía: Centralita en recepción. Cableado y tomas de teléfono. Instalación de alarma.

2.1.3. CRITERIOS CONSTRUCTIVOS

Se deberán justificar los criterios constructivos adoptados así como el cumplimiento de la normativa vigente, como mínimo respecto de:

- Estructura y cubierta.
- Cerramientos.
- Revestimientos.
- Pavimentos.
- Carpintería interior.

2.1.4. CRITERIOS AMBIENTALES.

Se deberán justificar adecuadamente y con criterios ambientales las soluciones adoptadas en cuanto a:

- Iluminación.
- Climatización.
- Agua caliente sanitaria
- Agua de los vasos de piscina.
- Acondicionamientos acústicos.

2.1.5. CRITERIOS ACCESIBILIDAD.

Se deberán justificar los criterios constructivos adoptados así como el cumplimiento de la normativa vigente, en materia de accesibilidad, DB-SUA del CTE, Ley 8/1995, de 6 de Abril, de Accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación, y Ordenanzas Municipales del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

2.2. DOCUMENTACIÓN INTEGRANTE DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN.

Memoria.

- Antecedentes.
- Situación y características generales.
- Justificación del cumplimiento del programa funcional.
- Justificación de la solución arquitectónica y urbanística adoptada.
- Descripción funcional de los diferentes espacios e instalaciones que se propongan y su relación entre ellos.
- Solución estructural.
- Instalaciones. Las instalaciones se desarrollarán en los siguientes conceptos:
    - Instalación de placas solares.
    - Electricidad.
    - Saneamiento y drenaje. Impulsión y conexión a colectores principales.
    - Red de evacuación de agua salada.
    - Abastecimiento y tratamiento de agua.
    - Climatización y ventilación.
    - Señalización.
    - Sistema de Control.
    - Instalaciones de comunicación.-
- Acabados.
- Afección de las infraestructuras existentes en la zona de actuación.

- Proyección global del espacio deportivo en el que se implantará las distintas instalaciones.
- Proceso constructivo.

Planos

Se incluirán al menos los siguientes:

- Plano de Situación (escala 1:2000)
- Plano de emplazamiento (escala 1:500). Se indicará la orientación.
- Planos de Estado actual (escala 1:200). Incluirá:
  - Planta de cotas y rasantes.
  - Trazado de las infraestructuras de saneamiento existentes en la zona.
  - Desvíos de las infraestructuras que se propongan y soluciones provisionales a adoptar, si es el caso.
- Planos de planta (escala 1:100).
  - Incluirán todas las plantas necesarias para la correcta definición del proyecto, incluso la planta técnica, que recogerá las instalaciones y salas de máquinas, y la de cubiertas, con indicación de juntas de dilatación, sistemas de recogida de aguas, pendientes, etc. Los planos de planta reflejarán, por separado, la distribución y las cotas, incorporando, en ambos casos, los cuadros de superficie.
- Planos de secciones (escala 1:100).
  - Incluirán las secciones necesarias para la total definición de la obra. Estas secciones estarán acotadas de tal forma que de ellas puedan deducirse, si no están explícitamente indicados, las alturas libres, espesores de forjados, profundidad y pendientes de los vasos de las piscinas, dimensionado de las escaleras, pendiente de la rampa de acceso al sótano y cualquier otra que pudiera incluirse para la eliminación de barreras arquitectónicas, etc.
- Planos de estructura (escala 1:100).
  - Incluirán muros de contención perimetrales, cimentaciones, pilares, solera, forjados intermedio y de cubierta, rampas, escaleras y en general todos los elementos que integran la estructura.
  - De todos estos elementos se harán constar:
    - Su definición geométrica.
    - Armaduras.
    - Características del hormigón de acuerdo con lo indicado en el Articulo 39.2 de la Instrucción Hormigón Estructural E.H.E. y DB-SE.
    - Características del acero.
    - Coeficientes de seguridad adoptados.
    - Niveles de control.
    - Resistencia al fuego.
  - Asimismo, se incluirán las secciones y detalles precisos para su completa definición prestando especial atención a:
    - Juntas (permanentes y de hormigonado) incluyendo su tratamiento.

- Recubrimiento y disposición de armaduras.
- Esperas.
- Solapes.
- Anclajes.
- Separadores.

- Planos de instalaciones (escala 1:100). Incluirán planos separados para las siguientes instalaciones:
  - Electricidad y Alumbrado.
  - Saneamiento y Drenaje.
  - Red de evacuación de agua salada.
  - Abastecimiento y sistemas de tratamiento de agua.
  - Climatización y ventilación.
  - Detección y Extinción de Incendios.
  - Señalización.
  - Sistema de control.

Como mínimo tendrán la consideración de salas de máquinas independientes las destinadas a calderas, climatización y depuración de aguas.

En todos estos planos se incluirán cotas, detalles, dimensiones, diámetros, especificaciones de aparatos y cuantos datos sean necesarios para una completa definición de las instalaciones previstas.

- Planos de acabados. Incluirán:
  - Planos de calidades de materiales.
  - Planos de cerrajerías.
  - Memoria gráfica de cerrajería.
  - Planos de carpinterías.
  - Memoria gráfica de carpinterías.
  - Planos de detalle en suficiente número.

Pliegos de condiciones del proyecto

Pliego de Cláusulas Administrativas, Económicas y Jurídicas y Pliego de Condiciones Técnicas Particulares.

Tratará aquellas condiciones contractuales no tratadas en el Pliego General (Dirección de Obra, Control de Calidad, etc.) y cumplimentará aquellos aspectos técnicos que no trate el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

Presupuesto

Constará de:

- Mediciones. La enumeración será decimal.
- Cuadros de Precios 1 y 2 (unitarios y descompuestos, respectivamente).
- Presupuesto de Ejecución Material.
- Presupuesto de Ejecución por Contrata.

La distribución por capítulos del presupuesto se organizará de tal forma que las partidas relativas a cada una de las instalaciones, control de calidad y seguridad y salud, cuenten con capítulo independiente.

ANEXOS DEL PROYECTO.

Se incluirán, al menos, los siguientes anexos:

ANEXO I.-Localización de servicios.

Incluirá fuente de los datos y planos aportados y método de investigación geofísica, en su caso empleado.

ANEXO II.-Estudio Geotécnico

Si fuera necesario, en su caso, por variación de las características y usos del edificio.

- Sondeos. Situación de los sondeos. Columna estratigráfica de los mismos. Situación y tipo de las muestras. Nivel freático.
- Ensayos de Laboratorio.
- Justificación de la solución de cimentación y contención de tierras adoptada.
- Características resistentes de terreno a utilizar en los cálculos estructurales.
- Riesgos excepcionales, si existen, y formas de abordarlos.
-

ANEXO III.-Cálculo de estructuras

Incluirá los cálculos detallados de todos y cada uno de los elementos que compongan la estructura ajustándose en el desarrollo y presentación de las mismas a lo prescrito en la vigente Instrucción de Hormigón Estructural E.H.E. y todas aquellas que resulten aplicables en el caso de que se trata. Cumplimiento del documento básico DB-SE.

ANEXO IV.-Instalaciones.

Se realizará un anexo para cada una de las instalaciones que aparecen reseñadas en el apartado 2.2. relativo a la Memoria.

Cada anexo incluirá al menos:

- Descripción detallada de cada uno de los elementos que componen la instalación. Incluyendo las salas de máquinas.
- Normativa técnica aplicable.
- Cálculos justificativos de que se cumplen las condiciones prescritas en la normativa específica, en el presente Pliego y en las Ordenanzas que resulten aplicables a cada caso.
- Los planos necesarios para la correcta definición y trazado de las instalaciones.

ANEXO V. Justificación del cumplimiento de la normativa básica de Instalaciones deportivas.

Se desarrollarán, particularizadas para esta instalación concreta, las prescripciones descritas en esta normativa.

ANEXO VI. Protección contra incendios.

Contendrá Memoria, estructurada según documento básico DB-SI y planos.

ANEXO VII. Justificación del cumplimiento de las ordenanzas municipales de aplicación.

Se desarrollarán, particularizadas para esta instalación concreta, las prescripciones descritas en las ordenanzas municipales de aplicación.

ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD.

El estudio estará compuesto, como mínimo de los siguientes apartados:

- Memoria.
- Planos.
- Pliego de condiciones.
- Mediciones y Presupuesto.

OTROS PROYECTOS.

Se aportará cualquier otro proyecto/s necesario/s para la puesta en funcionamiento de la instalación, firmado por técnico competente, tales como el proyecto de actividad y los necesarios para las diferentes altas de las instalaciones en Industria.

2.3. APROBACIÓN DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN.

Los Servicios Técnicos informarán el proyecto de ejecución y expresarán, si es el caso, las observaciones precisas para adaptar el Proyecto a lo indicado en el presente Pliego y en el resto de la normativa que sea de aplicación. El Concesionario contará con quince (15) días de plazo, contados a partir de la fecha de recepción del informe de supervisión del proyecto, para presentar uno nuevo, que recoja las modificaciones propuestas por los Servicios Técnicos.

CAPÍTULO 3. EJECUCIÓN DE LA OBRA

3.1. SERVICIOS AFECTADOS.

Cualquier servicio, sea de saneamiento, agua, gas, electricidad, telefonía, alumbrado público, señalización vertical, etc., que pudiera existir en la zona afectada por las obras, se trasladará, tanto provisional como definitivamente, por cuenta del Concesionario y previa aprobación municipal del nuevo emplazamiento y condiciones en que ha de quedar dicho servicio.

Asimismo correrá por cuenta del Concesionario la necesaria instalación de los diferentes servicios urbanos con caudal y potencia suficiente para su correcta utilización y servicio de las instalaciones a construir.

3.2. PUBLICIDAD.

El Concesionario instalará un mínimo de dos carteles indicativos normalizados de obra municipal.

No podrá instalarse ninguna valla ni cartel de índole publicitaria de ningún otro tipo.

3.3 COMPROBACION DEL REPLANTEO.

Aprobado el proyecto de ejecución, el Concesionario, en el plazo máximo de 15 días contados a partir de la recepción del comunicado del Ayuntamiento que lo acredite, iniciará los desvíos necesarios de servicios de las compañías, así como presentará documentación suficiente que determine el estado de los servicios de titularidad municipal en el terreno, arbolado, instalaciones, mobiliario urbano, etc.

En el plazo máximo de 15 días, contados a partir de la fecha en que haya sido aprobado el proyecto de construcción, se procederá a la comprobación del replanteo de la obra y a la firma por triplicado del acta, previa la presentación de la siguiente documentación:

- Designación de Técnicos Superiores y Medios que actuarán como Dirección Facultativa y coordinadores de Seguridad y Salud de las obras bajo la supervisión del funcionario que designe el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.
- Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo, según la Ley 31/1995 y el Real Decreto 1627/1997, de 24 de Octubre, en el que asume la función de Promotor el Concesionario, elaborado por la empresa constructora y aprobado por la Administración contratante a propuesta del coordinador en materia de seguridad.
- Pólizas de seguro a todo riesgo de la construcción, que cubrirán los daños a la obra civil y las instalaciones, así como un seguro de responsabilidad civil frente a terceros, por importe adecuado a las circunstancias de la obra.
- Informe de la Dirección Facultativa acreditando que se ha replanteado la obra y no hay obstáculos que impidan su construcción (y que se han hecho los desvíos de servicios necesarios).
- Una colección de los planos que definen la obra a ejecutar, encuadernados, reducidos a DIN-A3 con expresión de escala gráfica, para el seguimiento de la inspección de obra.

Los gastos que ocasione el no cumplimiento de los plazos anteriores por el Concesionario correrán a cargo de éste, sin perjuicio de las sanciones a que hubiere lugar.

3.4. PLAZO DE CONSTRUCCIÓN

El plazo de ejecución de las obras se estima en 24 meses. No obstante será el que resulte de las condiciones ofertadas por el Concesionario y recogidas en el Acuerdo de Adjudicación. Comenzará a contar a partir de la fecha de formalización del acta de comprobación del replanteo por los Servicios Técnicos municipales y los directores facultativos de las obras.

3.5. INICIACIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

En ningún caso se podrá iniciar la obra, si el proyecto no ha sido previamente aprobado por el órgano competente, debiendo cumplirse los siguientes supuestos:

- Las obras deberán comenzar dentro del plazo de quince (15) días contados a partir del día siguiente del de la firma del acta de comprobación del replanteo por los Servicios Técnicos Municipales.
- 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 y perjuicios o accidentes causados durante la ejecución de la misma o durante la explotación a su cargo.
- Las obras se ajustarán al proyecto de construcción y cualquier modificación, que se limitará a lo estrictamente imprescindible como consecuencia de circunstancias no previsibles, ha de ser sometida a la aprobación municipal.
- Es obligatoria la permanencia a pie de obra de, al menos, un técnico superior o de grado medio, que actuarán como Delegados del Contratista según lo indicado en este artículo. Si los Servicios Técnicos Municipales estimasen necesario por causas justificadas, el cambio de cualquiera de los técnicos o del

personal de oficio adscrito a la obra, el Concesionario estará obligado a su inmediata sustitución.

En aquellas obras contempladas en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de Octubre, se presentará, para su aprobación por el órgano competente, el preceptivo Plan de Seguridad y salud, antes de efectuar el replanteo de las obras, informado por el Coordinador de Seguridad y Salud.

Previo a la firma del Acta de Replanteo el Concesionario depositará póliza de todo riesgo de construcción referida a todas las actuaciones indicadas en el objeto de este Pliego conforme a lo establecido en el Pliego de cláusulas administrativas.

3.6. CONTROL DE LA EJECUCION.

De acuerdo con lo indicado en el Artículo 95 de la Instrucción de Hormigón Estructural E.H.E, la Dirección Facultativa redactará, previo al inicio de la misma, un Plan de Control ajustado a lo establecido en dicho artículo. Este plan deberá ser informado y aprobado en su caso, por los Servicios Técnicos Municipales.

Con vistas a mantener un adecuado control, los partes aludidos en el último párrafo del artículo 95.1 de la E.H.E. se remitirán mensualmente a los Servicios Técnicos Municipales encargados de la inspección de las obras. La falta de envío de esta documentación será causa suficiente para aplicar lo establecido en el apartado 5 de este Capítulo respecto a cambios del personal.

3.7. DIRECTOR DE CONSTRUCCIÓN.

El Concesionario nombrará a un director de construcción conforme a lo establecido en el Pliego de Cláusulas administrativas.

3.8. ABANDONO DE LAS OBRAS.

Se estará a lo establecido en el Pliego de cláusulas administrativas

3.9. INSPECCIÓN DE LAS OBRAS.

La inspección del conjunto de las obras estará a cargo de los Servicios Técnicos Municipales según se establezca en los Pliegos de Cláusulas Administrativas, Económicas, Jurídicas y Condiciones Técnicas Particulares, y de los técnicos profesionales, laboratorios oficiales o empresas especializadas que pudiese contratar el Ayuntamiento.

El Concesionario notificará con suficiente antelación a los Servicios Técnicos Municipales, del momento en el que, en la obra, se alcancen cotas definitivas, tales como coronación de viga de atado, fondo de excavación etc., para su comprobación antes de continuar la obra.

3.10. CONTROL DE CALIDAD Y PRUEBAS DE FUNCIONAMIENTO.

Antes del inicio de las obras, el Ayuntamiento establecerá, en coordinación con los laboratorios de control de calidad, un plan de control de calidad y pruebas de funcionamiento.

Este se redactará de acuerdo con las especificaciones que figuran al efecto para cada uno de los materiales, unidades de obra e instalaciones y su funcionamiento, a controlar en el Pliego de Condiciones Técnicas Generales y Pliego de Cláusulas Administrativas y Condiciones Técnicas Particulares y en la Instrucción de Hormigón Estructural E.H.E. así

524

como los criterios que a este efecto utiliza el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria para las obras municipales.

Dicho plan de control de calidad puede ser modificado 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 ensayos correspondientes serán encargados, salvo autorización expresa en contrario, a la empresa que haya designado el Ayuntamiento.

Dicha empresa facturará mensualmente al Concesionario los trabajos realizados durante el mes, a los precios que se establezcan previamente.

A efectos orientativos, sin que ello suponga compromiso alguno por parte del Ayuntamiento, se estima que el coste del control de calidad para estas obras se situará en torno al 1,5% del presupuesto de ejecución por contrata de la misma. Los ensayos o pruebas de cualquier tipo que se precise repetir debido a que sus resultados no cumplan los mínimos establecidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas y Condiciones Técnicas o en la normativa vigente al respecto, serán abonadas exclusivamente por el Concesionario sin que su coste pueda ser deducible del porcentaje arriba expresado. Esta misma consideración tendrán los incrementos de controles que los servicios municipales decidan realizar a causa de la detección de anomalías en la ejecución o comportamiento de la obra.

3.11. PRUEBAS DE CARGA.

Se realizarán las pruebas de carga de las estructuras que estimen necesarias los Servicios Técnicos Municipales y no serán deducibles del presupuesto de control de calidad.

3.12. RECEPCIÓN DE LAS OBRAS.

Una vez acabada la obra, efectuadas todas las pruebas definidas en el plan de control de calidad para la aceptación de las unidades de obra y de las instalaciones y disponiendo los Técnicos Municipales 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 podrá proceder a la recepción de la obra, en un acta de comprobación de ejecución de obra conforme a lo previsto en el Pliego de Cláusulas administrativas.

3.13. LIBRO DEL EDIFICIO.

La Dirección Facultativa elaborará el *"Libro del Edificio"* haciendo entrega de un ejemplar del mismo al Servicio Municipal que haya desempeñado la inspección de la obra.

3.14. PROYECTO FIN DE OBRA.

Es el documento constituido por el proyecto original al que se le habrá incorporado todos los cambios y modificaciones aprobadas durante la ejecución de la obra. Se entenderá como un documento único, a ser posible encuadernado en un solo tomo, que ha de contener todos aquellos documentos que definan la obra realmente ejecutada y por tanto que pueda servir para que en un futuro más o menos inmediato, los encargados de llevar a cabo el mantenimiento y explotación del centro tengan elementos de juicio suficientes para la toma de decisiones. El contenido será, cuando menos el siguiente:

MEMORIA:

Será redactada por la Dirección Facultativa de la obra, y describirá el proceso de construcción con especial énfasis en los hitos que llevan a la toma de decisiones sobre cambios en relación con el proyecto inicialmente aprobado.

Igualmente y en forma de anejos a la memoria contendrá:

ESTRUCTURA: Se reflejarán fielmente los cambios producidos, aportándose, en caso necesario, los nuevos cálculos, planos y pruebas de control a los que se ha sometido la estructura.

INSTALACIONES (un anejo para cada una): Se describirán detalladamente, tanto por escrito como gráficamente en planos. Se adjuntará una copia del informe de las pruebas de cada una de ellas con el correspondiente comentario a las mismas del Director Facultativo.

MANUAL DE MANTENIMIENTO (de las Instalaciones): Se describirá el mantenimiento de forma preventiva que deba efectuarse de todas y cada una de las instalaciones de acuerdo a la normativa que le corresponda

En este apartado se incluirá una previsión económica del coste del mantenimiento, incluida la capitalización correspondiente para la reposición de los elementos de acuerdo a la vida media estimada de los mismos según el fabricante.

Igualmente se incluirá copia de la documentación técnica suministrada por los diferentes suministradores.

PLANOS:

Estos han de describir con el mayor detalle posible la obra ejecutada, siempre desde el punto de vista de su finalidad, para conservar y mantener el inmueble y sus instalaciones. Como mínimo contendrá:

- Planos de las infraestructuras genérales afectadas por las obras, en su estado definitivo.
- Plano de situación a escala no mayor de 1/500 y no menor de 1/2000
- Planos de arquitectura del inmueble, plantas, secciones detalles de cuartos de máquinas, escaleras, etc., axial como todos los detalles constructivos definitivos.
- Planos de instalaciones, con descripción de circuitos, esquemas unifilares, etc. Recogen la obra realmente ejecutada con el mayor detalle posible, con replanteo detallado de los elementos ocultos (saneamiento), con secciones, etc.

La documentación se entregará en papel y soporte informático.

VALORACIÓN:

Constituye el presupuesto de proyecto con la valoración, por capítulos de la obra realmente ejecutada, incluyendo mediciones de las mismas.

Se acompañarán, además, los siguientes documentos:

- Copias de los contratos de suministros de todas las acometidas, eléctricas y de agua.

- Copias de las pólizas de seguros aprobadas por el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.
- Manual de mantenimiento aprobado.
- Contrato tipo.

Realizada la recepción, la obra estará en garantía, como mínimo, durante un año.

Toda la documentación a que hace referencia este apartado deberá entregarse, además, en soporte informático.

3.15. PUESTA EN SERVICIO.

Una vez efectuada la recepción provisional, de acuerdo con lo dispuesto en el presente Pliego y en el Pliego de Cláusulas Administrativas, se podrá proceder a la puesta en servicio.

3.16. SANCIONES DURANTE LA EJECUCION DE LAS OBRAS

La falta de cumplimiento en el plazo de ejecución de las obras, por causas imputables al Concesionario, se sancionará con la multa diaria especificada en la legislación vigente.

CAPÍTULO 4. MANTENIMIENTO.

El Concesionario vendrá obligado a efectuar un adecuado mantenimiento del inmueble y sus instalaciones. Para ello elaborará un plan que, como mínimo, respetará las revisiones y plazos previstos en este Pliego, y que, en todo caso, servirán de pauta para su desarrollo, según la legislación vigente.

El Concesionario presentará en el plazo de un mes antes de la puesta en servicio del centro, a la Administración Municipal para su aprobación, el plan de mantenimiento del inmueble, así como relación y cláusulas de los contratos de mantenimiento que tenga suscritos, en su caso, con empresas encargadas de su manutención.

Los servicios Técnicos municipales podrán fijar nuevos criterios cuando las circunstancias, o cambio de ordenanzas municipales, así lo aconsejen.

El plan de mantenimiento hará referencia, como mínimo, a lo siguiente:

4. 1. MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE.

4.1.1. ESTRUCTURAS.

Estructuras Metálicas: Soportes y Vigas.

- No deben realizarse taladros, ni soldar o fijar elementos adicionales, pues pueden afectar a la resistencia del elemento, o modificar su estado de cargas.
- Cualquier fuga de instalaciones de agua, desagües o cualquier otro fluido que pueda influir en las oxidaciones o corrosiones del acero, deben ser reparadas de inmediato.
- Periódicamente se realizará una inspección, observando el estado de la protección contra la corrosión (pintura u otra protección o revestimiento) y contra el fuego, de los soportes o vigas, y en caso necesario se procederá a una reparación o a repintar. Se reconocerán en particular las uniones soldadas, roblonadas o atornilladas.
- Cada año (1) se realizará una revisión general.

- Cada cinco años (5) inspección de las uniones.
- En el supuesto de que se observe alguno de los síntomas apuntados anteriormente, será estudiado por técnico competente que dictaminará su importancia y peligrosidad y, en su caso, las reparaciones que procedan.

Estructuras Hormigón: Soportes.

- Cada tres años (3) se realizará una inspección, o antes en caso de detectar anomalías, observando el estado de la protección contra la corrosión y contra el fuego de los soportes, y en caso necesario se procederá a una reparación o repintado
- Cada diez años (10) se realizarán las pruebas adecuadas de resistencia de los soportes para observar su evolución, por técnico o laboratorio homologado competente.

Estructuras Hormigón: Vigas.

- Cada tres años (3) se realizará una inspección, o antes si se observase alguna anomalía, apreciándose si existe una flecha excesiva u otro tipo de lesión.
- Cada diez años (10) se realizarán las pruebas adecuadas de la resistencia de los materiales para observar su evolución por técnico competente

Estructuras Hormigón: Forjados.

- Cada año (1) se revisará si existe humedad en el forjado.
- Cada cinco años (5) se realizará una inspección de los forjados, observando si en alguna zona aparecen:
    - Fisuras en tabiques y/o cerramientos.
    - Fisuras en el pavimento.
    - Flechas excesivas.
  - Caso de observarse alguno de estos síntomas, será necesario realizar un estudio por técnico o laboratorio homologado, para determinar su importancia y peligrosidad, y la reparación que en su caso sea necesaria

Las juntas de dilatación serán revisadas cada año. Cada diez años se levantarán las juntas de dilatación y se repondrá la impermeabilización.

4.1.2. CERRAMIENTOS.

Fachadas.

- Una vez al año (1), se repasarán todos los elementos pintados.
- Los elementos metálicos estructurales y de soporte se conservarán según el tipo, y se efectuará una revisión mínima una vez al año (1).
- Cada cinco años (5) se revisarán las juntas de estanqueidad, reponiéndolas si existen filtraciones.

4.1.3. PARTICIONES INTERIORES.

Tabiques.

- Se realizará una inspección ocular cada año (1) en locales inhabitados, o antes si se aprecia alguna anomalía, se realizará una revisión de la tabiquería, observando si existiese cualquier lesión (fisuras, desplomes, etc.). En caso de apreciarse alguno de estos síntomas, será estudiado por técnico competente, que expondrá el problema, su solución y reparación.
- Cada diez años (10), se realizará una inspección ocular en locales habitados.

- Los daños producidos por escape de agua se repararán de inmediato.

4.1.4. VIDRIO.

- Cada año (1) se revisará la banda de sellado del vidrio, comprobándose la estanqueidad de la misma.
- Cada cinco años (5) se comprobará las sujeciones.
- En vidrios templados, cada cinco años (5) se comprobará el estado de los herrajes y elementos de seguridad, y, cada cinco años (5) las masillas de sellado.

4.1.5 CARPINTERIA.

Carpintería interior: Madera.

- Cada dos años (2) se engrasarán los elementos de giro o movimiento con aceite de máquina de coser.
- Cada cinco años (5) se realizará una comprobación de la estanqueidad, de la sujeción del vidrio, y un repaso de los mecanismos de cierre y apertura.
- También cada cinco años (5) se realizará un repaso de pintura o protección.

Carpintería interior: Metálico.

- En carpinterías de acero, se engrasarán cada dos años (2) los elementos de giro o desplazamiento. Siempre que sea necesario, se procederá a un repintado.
- Cada cinco años (5), se realizará un repaso a la sujeción de los vidrios y una revisión de los mecanismos de cierre y apertura.
- Cada cinco años (5) se realizará un repaso general, reparando las deficiencias que se observen.

4.1.6. REVESTIMIENTOS INTERIORES.

Revestimientos Interiores: Enfoscados y Revocos.

- Se realizarán las reparaciones con material análogo al existente, o compatible con él. Si llevan banda metálica o plástica de refuerzo, en casos de soportes base de diferente material, se comprobará el estado de la misma al efectuar revisiones.
- Cada cinco años (5), se revisará su estado y, si es necesario, se procederá a un repintado.
- Cada cinco años (5) se comprobará el estado del revestimiento.

Revestimientos Paredes: Alicatados.

- Se vigilará el rejuntado, pues puede fisurarse y permitir el paso de la humedad.
- Se revisarán cada cinco años (5), especialmente en aseos y zonas húmedas, procediendo a sellar con lechada de cemento blanco o silicona blanca si se observan algunas juntas abiertas Se repondrán de inmediato las piezas desprendidas.
- Cada cinco años (5) se comprobará la sujeción por el sonido al golpear las piezas.
- Cada diez años (10) se comprobarán las juntas de dilatación.

Revestimientos de Techos.

- Cada cinco años (5) se realizará una inspección ocular, reparando desperfectos, en su caso.

4.1.7. PINTURAS.

Pinturas: Pintura Plástica.

- Cada cinco años (5) se realizará una limpieza y repintado, con material compatible, dependiendo del medio ambiente.
- Cada diez años (10), se realizará un decapado, recomendándose volver a pintar.
- Deben repararse los golpes, desconchones, cuarteamientos o pérdidas de uniformidad que puedan dejar paso a humedades, con el mismo tipo de material.

Pinturas: Esmaltes sobre hierro.

- Cada dos años (2) se realizará una limpieza y un repintado, eliminando los restos de óxido, lijando la superficie previamente, y aplicando la imprimación correspondiente.
- Cada cinco años (5) se realizará un decapado general y se procederá a nueva pintura.

Pinturas: Barniz.

- Cada dos años (2) se realizará una limpieza y un repintado. Es muy importante para una buena conservación, la protección de la madera y el sellado de ensambles y acoplamientos para evitar la entrada de humedad.
- Cada dos años (2) se realizará una limpieza y un repintado. Es muy importante para una buena conservación, la protección de la madera y el sellado de ensambles y acoplamientos para evitar la entrada de humedad.
- Cada cinco años (5) se realizará un repaso de barnizado, o antes si lo exige su estado.
- Cada diez años (10) se procederá a un decapado y nuevo tratamiento.

4.1.8. PAVIMENTOS.

Pavimentos: Terrazo o mármol.

- Cada dos años (2) se realizará una inspección general.
- Cada cinco años (5) se repasarán las juntas y el estado general, haciéndose pulir y encerar a maquina.

Pavimentos: Gres cerámico esmaltado.

- No necesita mantenimiento. Si con el tiempo se vacía alguna junta, se rellenará con una lechada de cemento blanco, y antes de secar del todo, se eliminarán los restos con un estropajo de esparto.
- Cada dos (2) se realizará una inspección general.
- Cada cinco años (5) se repasará el rejuntado.

4.1.9 PROTECCIONES.

Protecciones: Barandillas

- En barandillas de hierro, se renovará la pintura según las características de la misma (barniz, esmalte, etc.), según las condiciones ambientales.

- En las de aluminio, en caso de existir rayas, pueden usarse sprays y pinceles de venta en el mercado. Las de madera se repintarán periódicamente de acuerdo con las características de la pintura barniz, esmalte, etc.), según las condiciones ambientales, y como mínimo una vez (1) por año.
- Los anclajes se revisarán cada año tanto si son soldados como atornillados y especialmente se revisarán las fijaciones tanto en paramentos verticales como horizontales.

Protecciones: Acceso de vehículos de suministro y mantenimiento.

- Cada seis meses (6) se procederá a engrasar mecanismos y se hará revisar el reglaje de los mismos, incluso dispositivos electromecánicos o manuales de apertura y cierre, preferentemente por personal especializado (poleas, cables, motores, retenedores, etc.).

4.1.10. BASURAS.

Basuras.

- Los cubos de almacenamiento colectivo, provistos de tapa y asas para su desplazamiento, se limpiarán diariamente y se desinfectarán cada tres meses (3), como máximo.
- El local de almacenamiento de los cubos se barrerá diariamente y se procederá a su limpieza con manguera una vez (1) a la semana, evitando la penetración de basuras en el sumidero
- Cada tres meses (3) se limpiará la conducción con agua y detergente.

4.2. MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES

4.2.1. INSTALACIONES DE FONTANERIA.

Instalaciones de Fontanería: Aparatos Sanitarios.

- No se dejará nunca la instalación sin agua. Siempre estará llena, aunque no se utilice.
- La llave de paso general conviene abrirla y cerrarla una o dos veces al mes, protegiéndola con grasa (vaselina o parafina) si está a la intemperie.
- Cada seis meses (6) se revisarán los descargadores de los inodoros y griferías en general.
- Cada dos años (2) se revisará la instalación.
- Cada dos años (2) se revisará el contador general por personal de la Compañía Suministradora.
- Cada cinco años (5) se procederá a rejuntar las bases de los aparatos sanitarios.

Instalaciones de Fontanería: Grupo de Presión

- Cada seis meses (6) se comprobarán las sondas de máximo y mínimo, que deben actuar correctamente. Asimismo, se revisarán las uniones, llaves y motores por personal especializado, comprobando reostatos, así como la apertura de llaves y válvulas, no dejando que se oxiden.
- Cada año (1) se observará si existen corrosiones y/o fugas, y se regulará el reostato.

Para el resto de instalaciones de fontanería y equipos de tratamiento de aguas, se propondrá un plan de mantenimiento específico, según el tipo de sistema propuesto y la normativa aplicable al caso.

4.2.2. INSTALACIONES AUDIOVISUALES.

Instalaciones Audiovisuales: Teléfono.

- Cada cuatro años (4) se comprobarán las conexiones y se inspeccionarán los armarios y cajas de conexión, realizándose una revisión general.

Instalaciones Audiovisuales: T.V.

- Cada año (1) se realizará una revisión por un instalador competente, vigilando, en especial, los elementos susceptibles de golpes, el alimentador, y el funcionamiento general. Deben controlarse las humedades, corrosión de bornes, fijación de tubos, etc.

4.2.3. INSTALACIONES DE EVACUACION.

Instalaciones de Evacuación: Instalaciones de Saneamiento.

- Cada siete días (7) se dejará correr agua caliente en la red de desagües sanitarios.
- Cada seis meses (6) se comprobará las acometidas a la red general.
- Los sifones de aparatos deben revisarse cada seis (6) meses por el efecto del mal olor que se produce.
- Cada año (1) se inspeccionará el pozo de registro, comprobando el estado de la arqueta de reparto, procediéndose en caso de desperfectos, a su arreglo.
- Cada año se revisarán los canalones situados bajo las juntas de dilatación, reparándolos cuando sea preciso.

4.2.4. INSTALACION DE PROTECCION CONTRA INCENDIOS.

Las instalaciones de protección contra incendios serán sometidas a las siguientes inspecciones:

Detección automática.

- Cada seis (6) meses se efectuará una prueba de funcionamiento de uno de cada dos detectores, comprobando el encendido del piloto correspondiente en la central de señalización.
- Al menos una (1) vez al mes es necesario provocar una alarma.
- El equipo de señalización y control será objeto diariamente de la puesta en acción de sus dispositivos de prueba, comprobando el encendido de todos los pilotos y el funcionamiento de las señales acústicas.
- Cada cinco (5) años es necesaria una limpieza a fondo de los detectores.
- Se efectuará una revisión de la línea cuando al efectuar la prueba de servicio correspondiente se aprecie alguna anomalía eléctrica o antes, si se enciende el piloto de avería de la central.

Equipos de mangueras.

- Se señalizará adecuadamente estas instalaciones según la norma UNE-23-033-B1.
- Una (1) vez al mes hay que comprobar que por la válvula de corte, que debe estar siempre desconectada de la manguera, no gotea agua.

- Una (1) vez al mes se deben limpiar los puestos de manguera por el interior, pues al ser red de agua fría, las condensaciones pueden producir corrosiones en los elementos metálicos del puesto.
- Cada tres (3) meses se verificará lo siguiente:
  - Accesibilidad y señalización de la totalidad de las bocas de incendio.
  - Buen estado, mediante inspección visual, de todos los elementos constitutivos, procediendo a desenrollar o desplegar la manguera en toda su extensión.
  - Existencia de presión adecuada en la red mediante lectura del manómetro.
- Cada seis (6) meses y eligiendo una manguera al azar, se debe llevar a cabo una prueba con la manguera conectada, comprobando el alcance y capacidad de la boquilla en sus posiciones de cerrada, chorro y pulverización.
- Cada año (1) se debe revisar la red general de tuberías reponiendo la pintura que se pudiera haber desprendido y comprobando si está en perfectas condiciones de anclaje.

Extintores.

- Se señalizará adecuadamente estas instalaciones según la norma UNE-23-033-81.
- Cada tres (3) meses se verificará la situación, accesibilidad y aparente buen estado de extintor. Estarán situados sobre sus soportes, a una altura suficiente sin sobrepasar 1,70 m. medidos desde el suelo, de manera que su accesibilidad no se encuentre anulada por los vehículos aparcados.
- Cada año (1) se realiza la revisión de todos los extintores instalados, se pesan y recargan todos los que tuvieran falta de gas o agua.
- Cada cinco (5) años, se vacían totalmente todos los extintores, se someten a una prueba de presión de 20 kg/cm2, timbrándose de nuevo por la Delegación de Industria correspondiente u organismo autonómico competente, realizándose posteriormente nueva carga.
- A los veinte (20) años, el extintor se desecha por otro nuevo.

4.2.5. INSTALACION DE CLIMATIZACION Y VENTILACION.

En función del sistema elegido y el aporte de energías renovables, se propondrá un plan específico de mantenimiento según la legislación vigente.

4.2.6. INSTALACION DE ELECTRICIDAD.

- Cada cinco (5) años se comprobarán los dispositivos de protección contra cortocircuitos, contactos directos e indirectos así como sus intensidades nominales en relación con la sección de los conductores que protegen.

- Cada cinco (5) años se comprobará el funcionamiento de los interruptores diferenciales.

- Cada cinco (5) años se comprobará el aislamiento de la instalación interior, que entre cada conducto y tierra y entre cada dos conductores no deberá ser inferior a 250.000 ohmios.

- Cada cinco (5) años, en baños y aseos y cuando por haberse realizado obras en éstos hubiesen podido dar lugar al corte de los conductores, se comprobará la continuidad de las conexiones equipotenciales entre masas y elementos conductores, así como con el conductor de protección.

- Cada dos (2) años y en la época en que el terreno esté más seco, se medirá la resistencia de la toma de tierra y se comprobará mediante inspección visual el estado frente a la corrosión de la conexión de la barra de puesta a tierra con la arqueta y la continuidad de la línea que las une.
- Cada dos (2) años se comprobará la continuidad de los circuitos de protección.
- Al menos una (1) vez al mes se comprobará el correcto funcionamiento de los equipos autónomos de emergencia ante fallo en el suministro, así como que el periodo de encendido resulte superior a una (1) hora.

4.2.7. INSTALACION DE ALUMBRADO.

El mantenimiento de la instalación de alumbrado se realizará atendiendo a los siguientes criterios:

- La reposición de las lámparas se efectuará cuando éstas alcancen su duración media mínima, dicha reposición se efectuará preferentemente por grupo de equipos completos y áreas de iluminación. Todas las lámparas serán de las mismas características que las reemplazadas.
- Cada año se realizará una limpieza de las lámparas y las luminarias.

NOTA: Durante las fases de realización del mantenimiento, tanto en la reposición de las lámparas como durante la limpieza de los equipos, se mantendrán desconectados los interruptores automáticos de seguridad de la instalación.

4.2.8. INSTALACION DE SANEAMIENTO.

- Cada seis (6) meses se limpiarán los sumideros sifónicos.
- Una (1) vez al año se realizarán vertidos de agua con objeto de verificar la existencia de fugas el algún punto de la instalación, o si se producen acumulaciones de agua.
- Cada diez (10) años se procederá a la limpieza de las arquetas a pie de bajantes, arquetas de paso y arquetas sifónicas, según el caso.
- Cada seis (6) meses se limpiará el separador de grasas y fangos.
- Una (1) vez al año se limpiará y se reconocerán todos los elementos del pozo de registro.
- Una (1) vez al año se comprobarán los automatismos de arranque y parada de los grupos de bombeo, así como el funcionamiento de los relés técnicos de protección de los motores.

En todo caso las revisiones de todos los servicios e instalaciones cumplirán los mínimos que marque la normativa vigente en cada momento de la concesión.

En todo lo no previsto en este Pliego de Condiciones se estará a lo dispuesto en la legislación vigente.

CAPÍTULO 5. GESTION.

La gestión se realizará directamente por la propia entidad adjudicataria, bajo la supervisión del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

Para el control y seguimiento de la gestión de las instalaciones el Director facultativo de la explotación y Jefe de la explotación deberán cumplir con las funciones establecidas en el Pliego de Cláusulas administrativas. Estos se reunirán cuantas veces sean necesarias para el buen funcionamiento del servicio, a iniciativa de cualquiera de las partes.

534

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
Área de Gobierno de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas

5.1. PLAN ANUAL ORIENTATIVO.

5.1.1 PLAN DE ACTIVIDADES Y UTILIZACION DE LAS INSTALACIONES

El Plan anual contemplará distintos programas de actividades físico - deportivas. Estos estarán adaptados a las distintas edades: niños/as, jóvenes, adultos, 3ª edad, etc.; así como a los diferentes sectores de población: discapacitados, de integración, bebes, embarazadas, etc.

5.1.1.1. HORARIO. Con respecto a los horarios de apertura de la instalación se proponen los siguientes:

Horario de invierno
De Lunes a Viernes de 08:00 a 23:00 horas
Sábados de 09:00 a 22:00 horas
Domingos de 09:00 a 14:00 horas

Horario de verano
De Lunes a Viernes de 09:00 a 22:00 horas
Sábados de 09:00 a 14:00 horas

La instalación permanecerá abierta durante 12 meses al año, haciendo las paradas técnicas pertinentes y necesarias para la limpieza y mantenimiento de las zonas de piscina.

5.1.1.2. ACTIVIDADES

La oferta de actividades deportivas de ocio y salud serán como mínimo las siguientes:

- Acuáticas: natación para bebés; de aprendizaje para jóvenes y adultos; salud y terapéutica.
- Actividades cardiovasculares
- Musculación
- Actividades específicas: Pilates, stretching-relajación, abd, gimnasias suaves, bodybalance.

5.1.2 PROYECTOS.

Se ofertarán proyectos de actividades destinados a suplir las necesidades existentes.
En el caso de las actividades acuáticas a desarrollar, serán como mínimo las siguientes:

- Utilitario.
- Escolar.
- Higiénico-Salud.
- Lúdico-recreativo.
- Terapéutico.

Para ello, la empresa adjudicataria deberá presentar la siguiente documentación:

PLAN ANUAL: al menos; con una antelación de un mes antes del comienzo de las actividades. En dicho Plan, entre otras cuestiones, se incluirá la lista de precios que estará vigente durante el año.

PROGRAMA DE ACTIVIDADES y PROYECTOS DE CADA UNO DE ELLOS: con una antelación mínima de 15 días antes del comienzo. Se especificará lo siguiente: objetivos generales; objetivos operativos; metodología a utilizar y planteamientos didácticos.

La 'ratio" de alumnos por profesor deberá estar también especificada, figurando el número mínimo y máximo. Esta ratio deberá contar, necesariamente, con la aprobación del Instituto Municipal de Deportes.

Antes de los 15 días posteriores a la finalización de cada año, en general, o a requerimiento del Instituto Municipal de Deportes en particular, la empresa adjudicataria presentará la siguiente documentación:

- Memoria de las actividades.
- Sobre cada uno de los programas: plazas ofertadas, plazas cubiertas, asistencia media, porcentaje de faltas de asistencia, media de bajas, y alumnos/as que repiten con respecto al curso anterior.
- Sobre cada proyecto: Informe de incidencias, encuestas de satisfacción.

Cualquier otra documentación que los Servicios Técnicos Municipales consideren oportuna para la valoración del servicio y la gestión.

5.2 PERSONAL.

Se destinará el personal suficiente y con la titulación, Federativa o Académica, adecuada para la impartición de las actividades.

La empresa adjudicataria facilitará, al Instituto Municipal de Deportes, la relación nominal de todo el personal así como fotocopia compulsada de su titulación deportiva.

En lo referente a la vigilancia de/los vaso/s de agua, se atenderá a lo dispuesto a la legislación vigente.

La Instalación Deportiva dispondrá de un Director técnico o Coordinador Deportivo que actuará en nombre de la empresa el cual se encargará de controlar todos los aspectos técnicos y deportivos desarrollados

Durante todas las horas en que esté en funcionamiento habrá un responsable de la Instalación.

El Instituto Municipal de Deportes se reserva el derecho de poder exigir la sustitución del personal, cuando se considere que el mismo no es adecuado o idóneo para la prestación del servicio.

Igualmente la empresa adjudicataria dispondrá de personal de administración, mantenimiento y limpieza en número suficiente para atender la demanda existente, éste vendrá determinado por lo acordado por la Dirección facultativa de la explotación y el Jefe de explotación.

5.3 FORMAS DE ACCESO.

Los periodos de matrícula y criterios se ajustarán en lo posible a los que el Instituto Municipal de Deportes establezca para todas las actividades y/o instalaciones de la ciudad.

Se podrá acceder con carnets de usuario/a, bonos y/o entradas puntuales y específicas. También se podrá acceder a las instalaciones matriculándose en la/s actividad/es correspondientes.

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
Área de Gobierno de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas
Servicio de Proyecto y Obras
Ref: JST/AHA/MMC. Expte.: 2.3.11. Doc.:

5.4. PRECIOS.

Se establecerá la oferta con todas las actividades que se ofrecen, precio de abonados, precios de utilización puntual y precios de cursos de natación, cursillos especiales, etc.

Estos precios se actualizarán anualmente con el Índice de Precios al Consumo I.P.C.

En caso de actividades nuevas que no dispongan de precio, se realizará la propuesta justificada al Instituto Municipal de Deportes para iniciar el procedimiento para su aprobación.

5.5. PUBLICIDAD.

La empresa adjudicataria realizará, al menos, dos campañas publicitarias anuales. La primera abarcará el período de octubre a mayo y la segunda de junio a septiembre. En todas ellas figurará necesariamente el logo del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

5.6. OTROS.

Cualquier duda de interpretación del contenido del Capítulo 5, así como cualquier punto que no esté contemplado o que se modifique, fruto de la evolución o nuevas tendencias que se incorporen, deberá acordarse por la Dirección facultativa de la explotación y el Jefe de explotación.

Las Palmas de Gran Canaria a 6 de febrero de 2012

EL JEFE DE SERVICIO

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
Área de Gobierno de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas

José Manuel Setién Tamés

Plaza de la Constitución nº 2
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Telf. 928 44 68 00
Fax: 928 44 68 69
www.laspalmasgc.es

537

Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria
Área de Gobierno de Ordenación
del Territorio, Turismo,
Vivienda y Aguas