



Pliego de Condiciones Técnicas.

1.- Objeto del servicio:

El objeto del servicio será el establecido en el apartado A del Pliego de Condiciones particulares del Contrato de Servicios de redacción de proyecto y dirección de obra para la ampliación/remodelación de la instalación deportiva municipal de Cizur Menor (Ampliación).

El precio máximo de ejecución de la obra será de 490.000 euros (IVA excluido).

El plazo de ejecución de la obra será de 6 meses.

2.- CONTENIDO DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS

El equipo técnico adjudicatario se encargará de la ejecución de los trabajos definidos en el Pliego de Condiciones Particulares que rigen esta contratación.

El contenido de los proyectos será conforme a lo establecido en el Código Técnico de la Edificación (CTE) y demás legislación aplicable en la materia.

En cuanto a la dirección técnica de las obras, estas se realizarán con sujeción al proyecto y sus modificaciones, que deberán ser expresamente autorizadas por el Ayuntamiento de la Cendea de Cizur y la propia dirección de obra, a la legislación aplicable, a las normas de buena práctica constructiva, y a las instrucciones de la dirección de obra.

La fase de dirección técnica de la obra comenzará con el Acta de Replanteo e Inicio de Obra, firmada por el Ayuntamiento, contratista y dirección facultativa de las obras.

La dirección facultativa estará compuesta por el director de obra, director de ejecución y coordinador de seguridad y salud en fase de ejecución, conforme a sus respectivas competencias legalmente establecidas, los cuales establecerán las instrucciones y órdenes necesarias para la correcta ejecución de la obra en calidad, precio y plazo, dando cuenta de las mismas a la propiedad.

En la fase de redacción del proyecto, el adjudicatario y una comisión de seguimiento del Ayuntamiento de la Cendea de Cizur, se reunirán semanalmente al objeto de trabajar dicho documento.

3.- PROGRAMA DE NECESIDADES.

PROMOTOR

El promotor de las obras definidas en el presente PROGRAMA DE NECESIDADES es el Ayuntamiento de la Cendea de Cizur, con domicilio en la calle Santa María nº 1 de Gazólaz – 31190 - en Navarra, con C.I.F. nº P3107500E



PROCESO DE PARTICIPACIÓN

Hace cinco años aproximadamente, se realizó un proceso de participación por parte del Ayuntamiento de la Cendea de Cizur, dirigido por la empresa LURStudio, que tuvo como objetivo último la *"definición de la reforma/ampliación de las instalaciones deportivas en Cizur Menor de manera previa al desarrollo del proyecto y de las obras"*. Todo ello motivado por una subvención nominativa al Ayuntamiento de la Cendea de Cizur de los Presupuestos Generales del Estado del año 2018.

El citado proceso participativo se estructuró con un primer bloque de diagnóstico para identificar necesidades y oportunidades y uno segundo de elaboración de propuestas.

El proceso combinó participación presencial, con una sesión pública; la participación digital, mediante la plataforma www.participa-cendeahecizur.es (abierta entre el 20 de septiembre y el 20 de octubre de 2019); y la participación vía cuestionarios en papel, en toda la Cendea de Cizur. Paralelamente, se realizaron acciones de comunicación mediante carteles, folletos, la web municipal y WhatsApp. En el proceso participaron 316 personas, siendo la mitad de ellas usuarias durante todo el año de las instalaciones, solo en verano (22%) e invierno (8%). En total, 8 de cada 10 participantes eran personas usuarias de las instalaciones deportivas, la gran mayoría de participantes residía en Cizur Menor.

RESULTADOS Y CONCLUSIÓN DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN

La propuesta más popular fue la de cubrir las piscinas para posibilitar su uso durante todo el año. Tal y como se explicó en la sesión pública del proceso de participación, el Ayuntamiento había estudiado previamente la viabilidad económica tanto de la obra como del mantenimiento, y los costes superaban ampliamente la cantidad a financiar por el Consejo Superior de Deportes en el año 2020 y la capacidad y sostenibilidad del presupuesto municipal, imposibilitando otras obras de ampliación y con un difícil mantenimiento en el tiempo, por lo que se descartó esta actuación en el marco de la actual reforma/remodelación.

Además de esta, se realizaron numerosas aportaciones encaminadas a mejorar y ampliar las instalaciones y actividades actuales.

Las propuestas para espacios exteriores se correspondían con las cuestiones prioritarias identificadas en el diagnóstico:

- cubrir la pista polideportiva exterior
- cubrir y ampliar el número de pistas de pádel y tenis
- actuaciones de mejora en las zonas ajardinadas de la instalación deportiva (arbolado y vegetación, zona de esparcimiento, parque infantil,...).

En cuanto a las instalaciones en espacios interiores al edificio, las propuestas con mayor apoyo eran:

- ampliación y mejora del gimnasio, así como del resto de la zona de actividades deportivas indoor,
- mejora de la eficiencia energética y control solar del edificio (especialmente en las fachadas este y oeste de planta primera),
- reforma y/o redistribución del espacio polivalente de la planta baja para su mejor y mayor utilización, incluso adecuación a nuevos usos, tales como, biblioteca/sala de estudio, ludoteca, sala de conferencias,...
- actuación sobre la cafetería, en particular sobre su terraza, para un mejor uso y aprovechamiento.

Como resultado del citado proceso de participación, se ejecutó la primera fase de actuación, que incluyó las siguientes actuaciones:



- cubrición de la pista polideportiva exterior
- nueva pista de pádel y cubrición de esta y las dos anteriores
- Ampliación y mejora del gimnasio y resto de actividades deportivas indoor
- mejora de la eficiencia energética y control solar del edificio en la fachada este de planta primera

Quedaron pendientes otras actuaciones, tales como:

- pista de tenis
- mejora en las zonas ajardinadas de la instalación deportiva (arbolado y vegetación, zona de esparcimiento...).
- actuación sobre la terraza de la cafetería, para un mejor uso y aprovechamiento.
- mejora de los accesos (carpintería en general y separación de vestíbulo de entrada de sala polivalente)

Igualmente, con el uso continuado de los espacios deportivos exteriores, se ha detectado que la cubrición actual de las pistas (polideportiva y de pádel), sin elementos verticales en sus laterales, es insuficiente para su correcto funcionamiento.

OBJETO

El objeto del presente documento es el de describir el programa de necesidades a definir dentro del proyecto de obras de ampliación y mejora de las instalaciones deportivas municipales, ubicadas en la calle Etxepea nº 1 de Cizur Menor. En concreto, se pretende:

- Nueva pista de tenis cubierta
- Mejora de la actual cubrición de pistas de pádel y espacio polideportivo, incluyendo elementos verticales que mitiguen las afecciones a su utilización debido a las inclemencias meteorológicas (viento, agua,...)
- Adecuación de zona ajardinada exterior en el encuentro entre las piscinas y las pistas deportivas
- Cerramiento acristalado versátil de la terraza de la cafetería, para optimizar su utilización
- Mejora de la calidad interior, eficiencia energética y confort, en aquellos puntos sobre los que actualmente existen deficiencias. En particular:
 - o Separación entre el vestíbulo de control de acceso y la sala polivalente
 - o Sustitución de carpintería exterior en zona de accesos a la instalación

El presente documento, una vez aceptado por el Ayuntamiento de la Cendea de Cizur, servirá de base para el concurso de asistencia técnica para la redacción del proyecto técnico de ejecución de las obras y modificación de la actividad clasificada, así como la posterior licitación y contratación de las obras correspondientes.

DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ACTUALES

El edificio que alberga las instalaciones deportivas se sitúa en la calle Etxepea nº 1 de Cizur Menor. La planta tiene forma de L y el edificio se desarrolla en cuatro plantas:

- Planta sótano: recinto dedicado a instalaciones de servicio a las piscinas descubiertas, que ocupa parcialmente la planta del edificio. Totalmente enterrada



- Planta semisótano: destinada actualmente a albergar los vestuarios, cuartos de instalaciones de ACS, accesos piscinas, saunas, servicios higiénicos, etc. Tiene fachada abierta hacia la zona de recreo y piscinas, un nivel por debajo del nivel de acceso. Ocupa toda la superficie de la planta en L
- Planta baja o principal: acceso con el vestíbulo principal y recepción, el salón de usos múltiples y salas polivalentes, además del bar y las áreas de servicios higiénicos e instalaciones complementarias.
- Planta primera: alberga el gimnasio y diversas salas de actividades deportivas indoor, además de los servicios higiénicos de apoyo.

La instalación se completa con una piscina exterior con su correspondiente zona ajardinada perimetral, pista polideportiva cubierta y tres pistas de pádel. Se incorporan planos de estado actual y planta del edificio y de la instalación exterior, como anexo al presente documento.

JUSTIFICACION DE LA PROCEDENCIA DE LA INTERVENCION PROPUESTA

Actuación 01: AMPLIACIÓN DE INSTALACIONES DEPORTIVAS EXTERIORES

La instalación actual, pese a ser de reciente construcción y superficie conforme a la población a la que da servicio, no dispone de pista para la práctica de tenis, actividad demandada por sus usuarios.

La mejora de la instalación actual, así como la reciente cubrición del espacio polideportivo exterior y ampliación de pistas deportivas de pádel, prevén un incremento del número de usuarios de la instalación.

Actuación 02:

Actualmente, el Ayuntamiento de la Cendea de Cizur dispone de tres pistas de pádel cubiertas y abiertas por los laterales. En momentos puntuales, la actual solución constructiva (abierta por los laterales) supone una afección de en el uso de las mismas, debido a la climatología adversa, por lo que se pretende actuar sobre la piel exterior para mejorar esta situación.

Asimismo, se plantea la misma solución constructiva para la actual pista polideportiva cubierta, para su mejor y mayor utilización y aprovechamiento por parte de los usuarios de las instalaciones.

Se incluye la mejora de los accesos a las pistas y el acondicionamiento de los pavimentos perimetrales, en resumen, acondicionar el área deportiva como un lugar agradable donde practicar deporte, que mejore la situación a los actuales usuarios y atraiga a nuevos socios.

- **OTRAS ACTUACIONES**



- Cerramiento acristalado de la terraza cubierta de la cafetería, con carácter móvil, para su optimización y utilización durante todo el año.
- Sustitución de la carpintería exterior de acceso al edificio existente, mejorando el confort y eficiencia energética
- Separación entre el vestíbulo de entrada y la sala polivalente, posibilitando la utilización de esta última con un adecuado confort térmico y acústico.
- Actuación de jardinería sobre los taludes naturales existentes, a reformar en la distribución definitiva del espacio ajardinado exterior.
- Posibilitar más áreas de sombra en la zona ajardinada próxima a los vasos exteriores de piscina.



DOCUMENTACIÓN GRÁFICA. ESTADO ACTUAL