

**ANTEPROYECTO**

**DE CONSTRUCCION Y EXPLOTACIÓN**

**DEL CENTRO DEPORTIVO DE PADEL**

**DE LA VALL D'UIXÓ**

7 de Abril 2011

**PROMOTOR: PADEL LA VALL 2011 S.L. (B-12.863.684)**

Francisco Alanzor (AU Forward Abogados S.L.)  
Abogado colegiado nº 12496 ICAV



## ÍNDICE

### A) INTRODUCCIÓN

### B) MEMORIA DESCRIPTIVA

0 – ASPECTOS PREVIOS

1º - OBJETO

2ª - ANTECEDENTES

3º – ESTADO ACTUAL

4ª - SOLUCION PROPUESTA

5ª - SUPERFICIES

6ª – NORMATIVA TÉCNICA

### C) MEMORIA CONSTRUCTIVA

1ª- DEMOLICIONES

2ª - ELEMENTOS Y MATERIALES

### D) PLANOS

### E) PRESUPUESTO

1ª – MEDICIONES

2ª – CUADRO DE PRECIOS

3ª – PRESUPUESTO GENERAL

**F) PLAZO DE EJECUCION DE LA OBRA**

**G) ESTUDIO RELATIVO AL RÉGIMEN DE UTILIZACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE LA OBRA**

1ª - USOS Y ACTIVIDADES

2ª - MEDIOS QUE APORTA LA ADMINISTRACIÓN

3ª - FORMA DE FINANCIACIÓN

4ª - PLAZO DEL CONTRATO Y PRÓRROGAS

5ª - SERVICIOS A PRESTAR

6ª - RÉGIMEN ECONÓMICO DE LA EXPLOTACIÓN. TARIFAS A PERCIBIR

**H) PLAN DE ACTIVIDAD DE LAS INSTALACIONES**

**I) REGIMEN ECONOMICO DE LA CONCESION**

## **A) INTRODUCCIÓN:**

De conformidad con los artículos 112 y 113 de la Ley 30/2007, de 30 de Octubre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), el anteproyecto de construcción y explotación, será imprescindible para desarrollar el análisis de las variables que determinen la viabilidad del contrato de concesión de obra pública y explotación de la instalación deportiva de padel del Ayuntamiento de La Vall d'úixó.

En el mismo, se exponen los factores sociales, técnicos, económicos, medioambientales y administrativos que se han considerado para atender al objetivo fijado y la justificación de la solución que se propone.

Así, el contrato de concesión objeto de este estudio, tiene dos fases fundamentales: la construcción de las instalaciones deportivas de padel, y posteriormente, su explotación y conservación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7 de la LCSP.

## **B) MEMORIA DESCRIPTIVA**

### **0 – Aspectos previos**

De acuerdo con los artículos 112 y 113 de la LCSP, el anteproyecto de construcción y explotación que presente el concesionario, contendrá una memoria en la que se expondrán las necesidades a satisfacer, los factores sociales, técnicos, medioambientales y administrativos considerados para atender el objetivo fijado y la justificación de la

solución que se propone. Esta memoria, deberá acompañarse de los datos y cálculos básicos correspondientes.

### **1º - Objeto**

En este sentido, el Ayuntamiento de La Vall d'Uixó, pretende satisfacer la demanda del municipio en cuanto a instalaciones deportivas, en concreto de padel, motivo por el cual es voluntad de la Administración, en primera instancia, la concesión de obra pública de las instalaciones deportivas de padel, incluyendo la ordenación y ejecución de obras de urbanización y construcción en las instalaciones, en segundo lugar, su explotación conjunta.

El otorgamiento de la nueva concesión incluye como obligaciones del concesionario la ejecución de una serie de obras mínimas, tanto de urbanización, como de edificación. Cabe destacar entre ellas la adecuación y urbanización del vial peatonal actualmente existente entre el Instituto y la zona de la concesión..

### **2º - Antecedentes**

El municipio de La Vall d'Uixó, con una población según el último censo poblacional de diciembre 2010, posee 32.983 habitantes. Asimismo, el municipio actualmente solo tiene DOS pistas de padel, estando ambas ubicadas dentro de clubs deportivos de índole privada.

Por lo tanto las necesidades a satisfacer son:

- Adecuar el numero de pistas de padel a la demanda social que posee el municipio
- Adecuación del espacio señalado para realizar la concesión, con especial atención al acondicionamiento y urbanización del vial peatonal.

### **3º – Estado Actual**

Diferenciaremos en primer lugar los factores actuales que regirán la concesión. Así:

**Factores sociales:** el uso deportivo de la modalidad de padel se viene dando durante más de 10 años en la zona que nos ocupa con plena aceptación de su entorno y plena consolidación.

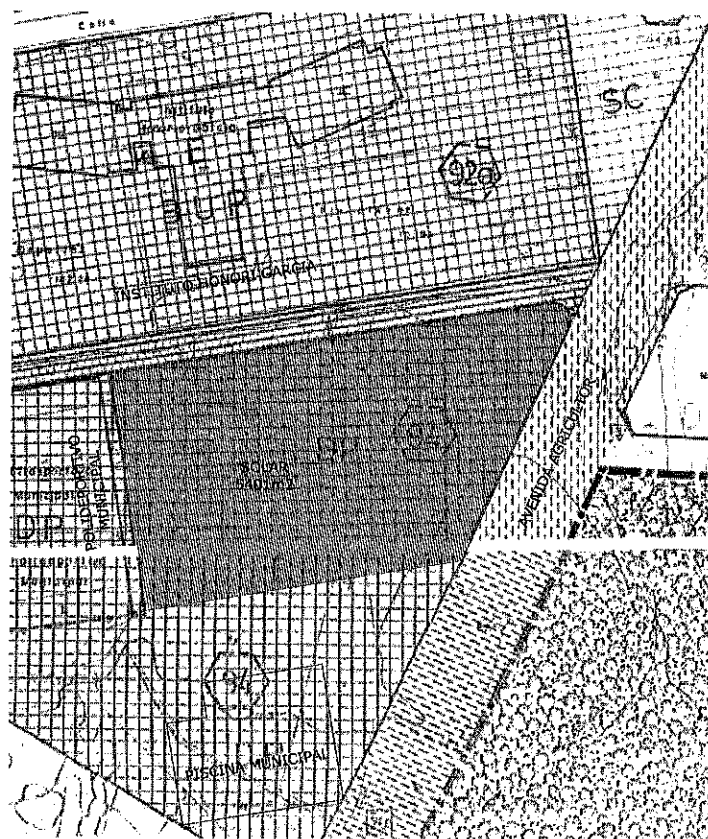
**Factores medioambientales:** En la fase de construcción no existen procedimientos o sistemas que se aparten de los habituales y merezcan por tanto consideración especial.

**Factores económicos:** como se documenta en el estudio de viabilidad, se considera que la concesión que nos ocupa es viable económicamente en si misma y que de ella se pueden derivar unos rendimientos económicos para la Administración otorgante, si contemplamos la totalidad del periodo de la concesión.

**Factores técnicos:** No se considera que existan factores técnicos de relevancia que hayan de ser tenidos en cuenta. Tanto las obras a ejecutar como la explotación a realizar entran dentro de lo

convencional. No existe en este sentido ninguna singularidad o elemento que requiera un tratamiento técnico especial.

**Ubicación o zona concesión:** La zona delimitada para la concesión de la obra pública, esta delimitada por el Norte, con el vial peatonal que separa la concesión del Instituto, por el Sur, con la Piscina Municipal; por el Este, con la Avda Agricultor y por el Oeste, con el Polideportivo Municipal.



Por su ubicación y sus linderos, se puede definir como una zona en la que se ubican distintas actividades deportivas y la calidad juvenil que se le puede dar al Instituto, lo cual hace que la zona puede considerarse totalmente apropiada para ubicar una instalación deportiva.

Asimismo, las conexiones con el municipio se consideran adecuadas, ya que por la proximidad al núcleo poblacional, la mayoría de usuarios, se pueden desplazar a las instalaciones, sin necesidad de coger un vehículo.

Actualmente, el lateral del polideportivo municipal, por su configuración arquitectónica, supone una ubicación adecuada para actividades poco lícitas o estimulantes, las cuales no se pueden vigilar fácilmente, porque el acceso es libre a dicha zona. Con el vallado perimetral de esta actuación, se consigue ubicar esta zona "peligrosa" dentro de la propia instalación, lo cual supone que rehabilita la zona y la expone solo para usos adecuados.

**Actual zona de aparcamiento:** Cabe señalar, asimismo, que la zona donde se ubicaría la concesión, se utiliza incorrectamente ahora como parking descubierto de coches, siendo el uso señalado por el PGOU, el de zona deportiva.

No obstante, la ausencia de este espacio para el aparcamiento no "correcto", no debe verse mermado, al inaugurar el nuevo parking de la zona del polígono 3 de La Vall d'Uixó.

#### **4ª – Soluciones Propuestas:**

Hemos señalado con anterioridad, que el objeto de la concesión era dos:

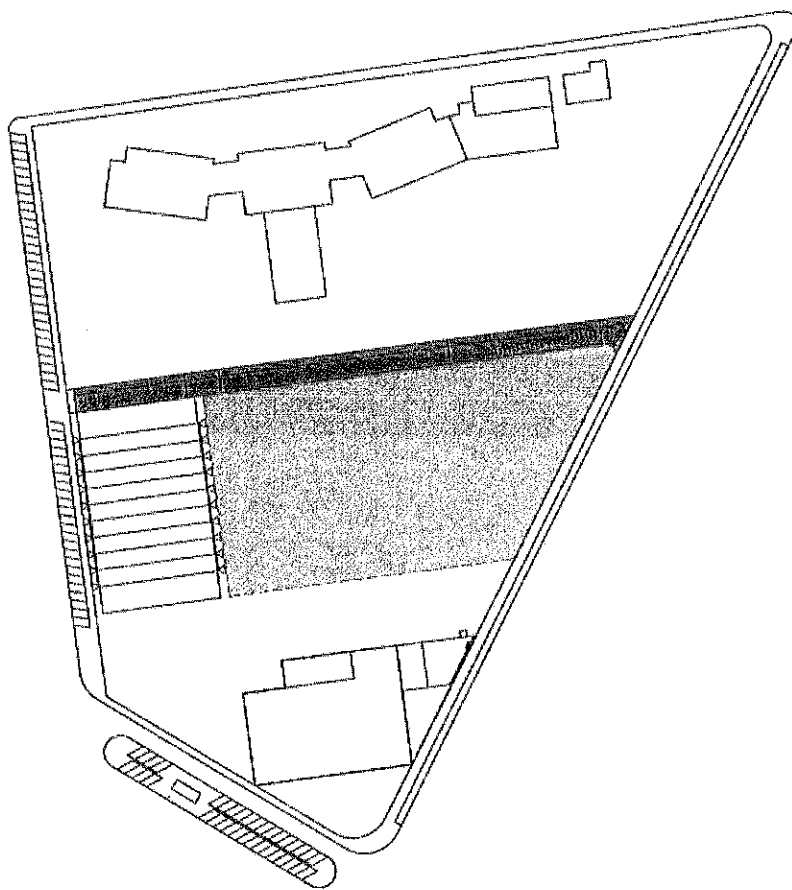
- a) La construcción de la instalación deportiva y el acondicionamiento y urbanización del vial anejo a la concesión

b) La explotación y dirección adecuada de la instalación deportiva, la cual debe servir para satisfacer la demanda actual de una instalación de dicha características en el municipio.

Las necesidades antes expuestas se pretenden satisfacer por la superficie grafiada como objeto de concesión.

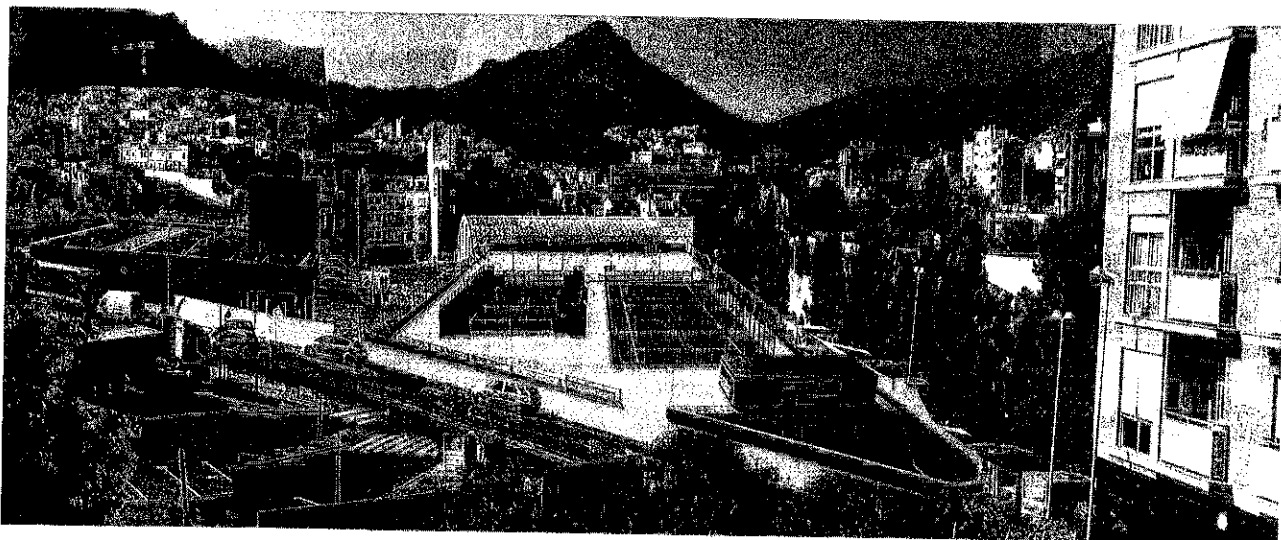
Los límites de la concesión se ven establecidos a partir de las necesidades expuestas de acondicionar y urbanizar el vial peatonal ya existente y de vallar e impedir el libre acceso a los laterales del polideportivo.

En el plano siguiente, se grafia y colorea de color naranja la zona de la concesión. En verde, se colorea el vial peatonal que debe ser objeto de urbanización y que esta fuera de los lindes de la concesión.



*En cuanto a las necesidades deportivas, se estima que la instalación de 7 pistas de padel (6 dobles y 1 individual) facilita y cumple con las necesidades y expectativas de la población.*

*Asimismo, se habilita una zona polideportiva o de futbol 6, la cual permitirá dos usos: el propio de su utilización para realizar dicha actividad deportiva, y el de ser una zona de esparcimiento para los niños y acompañantes de los usuarios de las instalaciones de padel.*



*Por último, toda actividad de esparcimiento y deporte, necesita instalaciones adecuadas para el uso completo de ellas, es decir, vestuarios, recepción-administración, aseos e incluso una cafetería que pueda complementar y cumplir todas las expectativas que pueda tener los usuarios de dicha instalación.*

### **5ª - Superficies**

La zona delimitada para la concesión tiene una extensión superficial de 5.401,00 m<sup>2</sup>s.

Esta superficie va a ser en su totalidad habilitada, acondicionada y vallada para la actividad de la práctica deportiva.

Asimismo, como complemento de la concesión de la obra pública se establece como vinculante la adecuación del vial peatonal, actualmente existente entre la futura zona de la concesión y el Instituto.

Se aporta plano de ubicación y situación de la parcela de la concesión

**Parámetros de edificabilidad**

La normativa municipal señala que la edificabilidad máxima de dicha zona es de 1,5 m<sup>2</sup>t/1 m<sup>2</sup>s, lo cual permitiría una edificabilidad aproximada de 8.101,50 M<sup>2</sup>t.

<b>CUADRO RESUMEN DE LA ZONA DE CONCESIÓN</b>	
Superficie Total	5.401,00,- m <sup>2</sup>
Edif. Máx proyecto	373,31 - m <sup>2</sup>

Edificabilidad máxima	1,5 m <sup>2</sup> t / 1,0 m <sup>2</sup> s
PGOU. 8.101,50 m <sup>2</sup> t	

Como se puede apreciar del cuadro anterior, la edificabilidad materializada en el anteproyecto de construcción y explotación es muy inferior al máximo permitido, estando inicialmente en 373,31 m<sup>2</sup>t, lo que supone que la edificabilidad esta en torno al 4,60 % de dicha edificabilidad.

No obstante, a efecto de consumo de edificabilidad "real" y "de uso" de la parcela, se podrían realizar los siguientes cálculos:

Edificabilidad edificio central .....	373,31 m <sup>2</sup> t
Edificabilidad pistas padel dobles.....	1.302,00 m <sup>2</sup> t
Edificabilidad pista padel individual.....	120,00 m <sup>2</sup> t
Edificabilidad campo futbol 6.....	1.440,50 m <sup>2</sup> t
<b>TOTAL EDIFICABILIDAD REAL CONSUMIDA....</b>	<b>3.235,81 m<sup>2</sup>t</b>

URBANIZACION CALLE PEATONAL	m2	m2
Vía peatonal	740,00	
Vía mixta tráfico rodado+peatonal	260,00	
<b>SUBTOTAL</b>	<b>1000,00</b>	<b>1000,00</b>

URBANIZACION INTERIOR DE PARCELA	m2	
Circulaciones exteriores	1329,84	
Rampas y escaleras	330,00	
Cubierta - Terraza mirador	158,50	
Patio exterior deprimido anexo a edificación	129,00	
Aparcamiento	395,00	
Pista de pádel doble	1302,00	
Pista de pádel individual	120,00	
Campo de fútbol 6	1440,50	
<b>SUBTOTAL</b>	<b>5204,84</b>	<b>5329,50</b>

EDIFICACION	m2	m2
Cafetería [P.1]	51,90	54,75
Almacén cafetería [P.1]	5,19	5,55
Aseos [P.1]	9,98	11,10
Vestuarios colectivos [P.B]	117,80	136,38
Recepcion y Control [P.B]	22,37	24,98
Almacen mantenimiento + Basuras [P.B]	32,38	36,90
Cuarto de instalaciones [P.B]	20,85	24,60
Porche cubierto [P.B]	75,90	79,05
<b>SUBTOTAL</b>	<b>336,37</b>	<b>373,31</b>

<b>TOTAL</b>	<b>6541,21</b>	<b>6702,81</b>
--------------	----------------	----------------

*Esta edificabilidad, no variará en el periodo de la concesión.*

*La ordenación está básicamente definida, de una parte, por la realización de la recepción, vestuarios, instalaciones y administración en una planta -1, así como unos aseos y cafetería en la planta cero del edificio, a la vez que se dotará a la instalación de las plazas de aparcamiento necesarias, según la normativa vigente.*

La altura máxima del edificio que se va a proyectar, será de dos plantas (planta -1 y planta 0, lo cual supone que la altura de cornisa no sobrepasará los 5,6 m, medidos desde la rasante del terrenos sobre el que se asienta el edificio y solo una elevación de 1,5 m, sobre la altura de la rasante de la avenida Agricultor, hasta el punto más alto de la edificación.

Se aporta plano de mediciones y rasantes del edificio de la concesión

Está incluida dentro de las obligaciones del concesionario, la ejecución de las obras de urbanización del vial peatonal lindante con la concesión.

Se adecuaran las instalaciones y urbanización en general, a la normativa en vigor para eliminación de barreras arquitectónicas.

El recinto se delimitará con un vallado construido con elementos arquitectónicos que le dé transparencia para que no impida las vistas a las instalaciones. No se permitirán vallas metálicas de simple torsión.

El diseño conjugará la necesidad de control en el acceso a las instalaciones de los usuarios de las mismas.

#### **6ª - Normativa técnica**

Para la debida explotación, se consideran obras e instalaciones mínimas precisas las siguientes:

##### **6.1.- URBANIZACION CALLE PEATONAL:**

- Actuaciones previas.
- Movimiento de tierras
- Infraestructuras y servicios
- Solados y pavimentos

- Alumbrado vial

6.2.- URBANIZACION INTERIOR DE LA PARCELA.

- Actuaciones previas.

- Movimiento de tierras

- Infraestructuras y servicios

- Solados y pavimentos

- Jardineria y riego

- Pistas deportivas

- Alumbrado

- Cerramiento de parcela

6.3.- EDIFICACION.

- Movimiento de tierras

- Cimentaciones

- Red Saneamiento

- Estructuras

- Cubiertas

- Fachadas

- Particiones

- Fontanería

- Aparatos sanitarios
- Energía Solar para ACS
- Electricidad e iluminación
- Climatización
- Protección
- Telefonía
- Antiintrusión
- Revestimiento de suelos
- Revestimientos de paramentos
- Equipamiento

#### 6.4.- OTROS

- Suministros y acometidas
- Gestión de residuos
- Seguridad y Salud

**Todas las características técnicas y de normativa de la urbanización y construcción de la concesión, se anexan en el anteproyecto de construcción, que se adjunta al presente anteproyecto de explotación.**

## **C) MEMORIA CONSTRUCTIVA**

### **1ª- Demoliciones**

*En el anteproyecto de construcción se describen las tareas necesarias para la actividad, así como el plan específico de traslado de residuos constructivos, si fuesen necesarios.*

*No son susceptibles de mención la realización de demoliciones dentro del perímetro de la actividad.*

### **2ª – Elementos y materiales**

#### **URBANIZACIÓN CALLE PEATONAL**

##### **Movimiento de Tierras**

Formación de plano inclinado de nueva calle peatonal.

Consolidación del límite del solar en la Avenida Agricultor mediante la eliminación del talud existente

##### **Infraestructuras y Servicios**

Alumbrado público en el que se incluye zanja, conducto, arqueta de registro, cableado, farola y luminaria

Recolección de aguas mediante red enterrada de PVC corrugado de 300mm de diámetro conectada a imbornales equidistantemente distribuidos. Incluye sendos pozos de registro en los extremos de la canalización enterrada.

##### **Solados y Acabados**

Solera de hormigón armado de 15cm de espesor y acabado cepillado.

Pavimento de acabado mediante baldosa hidráulica de 40x40cm de 16 pastillas de color gris según modelo empleado comúnmente para la pavimentación del espacio público peatonal del municipio.

Colocación de bolardos para la separación entre tráfico rodado y peatonal

## **URBANIZACION INTERIOR DE PARCELA**

### **Movimiento de Tierras**

Formación de terraplén para rampa de acceso

Consolidación del límite del solar en la Avenida Agricultor mediante la eliminación del talud existente

Nivelado del solar al completo incluida zona de edificación

### **Infraestructuras y Servicios**

Alumbrado de zonas de circulación incluyendo zanja, conducto, arqueta de registro, farola y luminaria

Formación de pendientes para la recogida de aguas pluviales de los espacios de circulación mediante imbornales distribuidos adecuadamente en toda los espacios exteriores no deportivos. A su vez los imbornales estarán conectados a una red de saneamiento enterrada con sus debidos registros en los cambios de dirección así como en los imbornales.

### **Solados y Acabados**

Solera de hormigón armado de 15cm de espesor y acabado cepillado.

Barandillas y pasamanos metálicos en todos los desniveles.

### **Pistas Deportivas**

Formación de zanja para colocación de zuncho perimetral de hormigón armado.

Relleno y compactación de gravas.

Vertido de hormigón poroso de 15cm de espesor.

Pavimento de césped artificial de monofilamento.

Estructura de perfiles de acero pintado y vidrios de seguridad y muros de bloque de hormigón luido y pintado según sea el caso.

### **Cerramiento de Parcela**

Murete de contención encima del cual se situará una valla de malla de alambre galvanizada soldada y plastificada montada sobre postes tubulares de aluminio.

## **EDIFICACIÓN**

### **Cimentación**

Cimentación a base de losa de hormigón armado.

Red de Saneamiento separativa instalada por debajo de losa de cimentación.

### **Estructura**

Vestuarios: Estructura portante formada de pilares de hormigón armado y forjado unidireccional de vigas, viguetas y bovedillas de hormigón armado.

Pabellón: Estructura compuesta de pilares y vigas metálicas como soporte de forjado mixto.

### **Cubierta**

Vestuarios: Cubierta invertida acabada con gravas.

Pabellón: Cubierta invertida acabada con pavimento de losas prefabricadas de hormigón.

### **Cerramiento de Fachada**

Vestuarios: Hoja principal de bloque de hormigón revestido exteriormente con mortero monocapa hidrófugo, cámara de aire ventilada en el interior, aislamiento de lana mineral y trasdosado con doble placa de yeso laminado sobre perfilera metálica. Carpintería exterior compuesta por marcos de aluminio pintado y vidrio laminado con cámara de aire.

Pabellón: Hoja principal de bloque de hormigón revestido de paneles sandwich compuesto de doble chapa de aluminio lacado con alma de poliuretano fijado a sub-estructura metálica. Carpintería exterior compuesta por marcos de aluminio pintado y vidrio laminado con cámara de aire.

### **Tabiquería Interior**

Tabique de compartimentación interior auto-portante formado de bloque de hormigón.

Las puertas de paso serán de una hoja abatible, ciega, lisa, de tablero aglomerado chapado en formica.

### **Mobiliario y Acabados**

Mobiliario compuesto de madera de alta densidad lacada.

Bancos, taquillas, sanitarios y cabinas de wc según modelos estandar y/o sistemas prefabricados

***Todas las menciones técnicas, de materiales y de construcción de la concesión, se anexan en el anteproyecto de construcción, que se adjunta al presente anteproyecto de explotación.***

**D) PLANOS**

*En el anteproyecto de construcción que se adjunta al presente, se incluyen las representaciones gráficas que permiten interpretar y verificar la realización material de las obras.*

***Se incorporan planos de perfiles longitudinales y secciones de todas las obras, así como los correspondientes alzados, plantas y detalles.***

**E) PRESUPUESTO**

En el presente apartado del anteproyecto explotación se dispone de forma ordenada las distintas partidas que componen la ejecución de las obras de urbanización y construcción con el desglose de las distintas unidades de obra y la valoración individualizada de cada una de las partidas.

Cabe señalar que no se contempla ningún coste a la partida de expropiaciones, por no ser necesarias, al pertenecer al Ayuntamiento la zona sobre la que se desarrollará la concesión.

**1. URBANIZACION CALLE PEATONAL**

	<u>Medición</u>	<u>Precio</u>	<u>Importe</u>
<b>1.1.- ACTUACIONES PREVIAS</b>			
1.1.1 Demolición de losa de escalera de hormigón armado	1	€ 1.400,00	€ 1.400,00
<b>1.2.- MOVIMIENTO DE TIERRAS</b>			
1.2.1 M3 Formación de plano inclinado en calle peatonal de nueva apertura	950	€ 45,89	€ 43.595,50
<b>1.3.- INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS</b>			
1.3.1 M Acometida general de saneamiento a la red general del municipio	70	€ 77,57	€ 5.429,90
U Pozo de Registro	2	€ 276,23	€ 552,46
U Imbornal prefabricado de hormigón	10	€ 85,01	€ 850,10
M Canaleta prefabricada de drenaje para uso público	3	€ 254,51	€ 763,53
<b>1.4.- SOLADOS Y PAVIMENTOS</b>			
1.4.1 M2 Solera realizada con hormigón HM 15/B/20/IIa	1007	€ 45,00	€ 45.315,00
1.4.2 Pavimento de acabado mediante baldosa hidráulica	1007	€ 30,42	€ 30.631,40
<b>1.5.- ALUMBRADO VIAL</b>			
1.5.1 U Toma de tierra independiente de profundidad	1	€ 186,33	€ 186,33
M Derivación individual trifásica enterrada para servicios generales	100	€ 14,04	€ 1.404,00
U Columna de 4 m de altura, con luminaria decorativa	10	€ 564,60	€ 5.646,00
U Arqueta de conexión eléctrica, prefabricada de hormigón	10	€ 33,97	€ 339,70
<b>TOTAL</b>			<b>€ 135.350,39</b>

**2. URBANIZACIÓN INTERIOR DE PARCELA**

	<u>Medición</u>		<u>Precio</u>		<u>Importe</u>
<b><u>2.1.- ACTUACIONES PREVIAS</u></b>					
2.1.1 U Cartel Informativo de la obra a realizar	1	€	178,18	€	178,18
2.1.2 U Desmontaje de infraestructuras y redes de servicios afectadas, demolición	1	€	6.500,00	€	6.500,00
<b><u>2.2.- MOVIMIENTO DE TIERRAS</u></b>					
2.2.1 M3 Excavación a cielo abierto realizada por debajo de la cota de implantación	1016	€	2,29	€	2.326,64
<b><u>2.3.- INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS</u></b>					
-	1	€	13.780,00	€	13.780,00
<b><u>2.4.- SOLADOS Y PAVIMENTOS</u></b>					
2.4.1 M2 Solera realizada con hormigón HM 15/B/20/IIa	1545	€	18,60	€	28.737,00
2.4.5 M Suministro y colocación de barandilla de 100 cm de altura	60	€	100,00	€	6.000,00
<b><u>2.5.- JARDINERIA Y RIEGO</u></b>					
-					
<b><u>2.6.- PISTAS DEPORTIVAS</u></b>					
2.6.1 M3 Excavación para la formación de zanja	67	€	2,34	€	156,78
2.6.2 M3 Hormigón armado HA 25/B/40/IIa preparado, en cimentaciones de zanjas	67	€	110,85	€	7.426,95
2.6.3 M2 Solera de hormigón poroso de 15 cm de espesor	1320	€	20,75	€	27.395,28
2.6.4 M2 Suministro e instalación de césped artificial monofilamento para pádel	1320	€	21,09	€	27.838,80
2.6.5 U Estructura y cerramiento de pista de pádel formada por: estructura metálica	7	€	15.247,93	€	106.735,51
2.6.6 M2 Pavimento, con hormigón fratasado de 15 cm. de espesor	1247	€	21,89	€	27.296,83
<b><u>2.7.- ALUMBRADO</u></b>					
-	1	€	18.790,00	€	18.790,00
<b><u>2.8.- CERRAMIENTOS DE PARCELA</u></b>					
2.8.1 M Muro de contención con puntera y talón de hormigón armado HA-25/B/20/IIa	190	€	136,28	€	25.893,20
2.8.2 M Muro de contención con puntera y talón de hormigón armado HA-25/B/20/IIa	37	€	327,20	€	12.106,40
2.8.3 M Muro de contención con puntera y talón de hormigón armado HA-25/B/20/IIa	51	€	270,95	€	13.818,45
2.8.4 M Valla de 200 cm. de altura, de la casa "Rivisa" o similar	190	€	115,74	€	21.990,60
<b>TOTAL</b>					<b>€ 346.970,62</b>

**3. EDIFICACION**

	<u>Medición</u>		<u>Precio</u>		<u>Importe</u>
<b><u>3.1.- MOVIMIENTO DE TIERRAS</u></b>					
3.1.1 M3 Excavación para la formación de losa, en terrenos medios	150	€	4,04	€	606,00
3.1.2 M3 Formación de rampas de acceso	140	€	120,50	€	16.870,00

<b><u>3.2.- CIMENTACIONES</u></b>			
3.2.1 M3 Hormigón armado HA-25 N/mm2., consistencia plástica, Tmáx. 20 mm.	90	€ 165,36	€ 14.882,40
<b><u>3.3.- RED SANEAMIENTO</u></b>			
-	1	€ 9.700,00	€ 9.700,00
<b><u>3.4.- ESTRUCTURAS</u></b>			
3.4.1 M2 Forjado unidireccional de hormigón armado de 25 N/mm2, (HA 25/B/20/IIa)	302	€ 76,11	€ 22.985,22
3.4.2 M2 Estructura metálica electrosoldada	78	€ 79,84	€ 6.227,52
<b><u>3.5.- CUBIERTAS</u></b>			
3.5.1 M2 Cubierta plana invertida transitable	235	€ 68,17	€ 16.019,95
3.5.2 M2 Azotea no transitable	67,85	€ 54,55	€ 3.701,22
3.5.3 M Barandilla de 110cm de altura, realizada con perfiles metálicos	102	€ 114,32	€ 11.660,64
<b><u>3.6.- FACHADAS</u></b>			
3.6.1 M2 Cerramiento compuesto por hoja principal para revestir exteriormente	190	€ 62,67	€ 11.907,30
3.6.2 M2 Cerramiento de fachada	117	€ 78,34	€ 9.165,78
3.6.3 U Módulo de carpintería exterior para ventanas	8	€ 258,90	€ 2.071,20
3.6.4 U Módulo de carpintería exterior para puertas edificios	11	€ 732,30	€ 8.055,30
<b><u>3.7.- PARTICIONES</u></b>			
3.7.1 M2 Tabique autoportante	177	€ 48,30	€ 8.549,10
3.7.2 U Puerta de paso, ciega, lisa	6	€ 248,14	€ 1.488,84
3.7.3 M2 Mampara para cabinas de aseos	20	€ 96,66	€ 1.933,20
<b><u>3.8.- FONTANERIA 14.450,00 €</u></b>	1	€ 14.450,00	€ 14.450,00
-			
<b><u>3.9.- APARATOS SANITARIOS 6.750,00 €</u></b>	1	€ 6.750,00	€ 6.750,00
-			
<b><u>3.10.- ENERGÍA SOLAR PARA ACS 15.000,00 €</u></b>	1	€ 15.000,00	€ 15.000,00
-			
<b><u>3.11.- ELECTRICIDAD E ILUMINACIÓN 11.850,00 €</u></b>	1	€ 11.850,00	€ 11.850,00
-			
<b><u>3.12.- CLIMATIZACIÓN 10.540,00 €</u></b>	1	€ 10.540,00	€ 10.540,00
-			
<b><u>3.13.- PROTECCIÓN 4.500,00 €</u></b>	1	€ 4.500,00	€ 4.500,00
-			
<b><u>3.14.- TELEFONÍA 3.000,00 €</u></b>	1	€ 3.000,00	€ 3.000,00
-			
<b><u>3.15.- ANTIINTRUSIÓN 3.430,29 €</u></b>	1	€ 3.430,29	€ 3.430,29
-			
<b><u>3.16.- REVESTIMIENTO DE SUELOS</u></b>			
3.16.1 M2 Pavimento sin junta realizado con baldosa de gres porcelánico	120	€ 36,04	€ 4.324,80
3.16.2 M2 Pavimento de hormigón	155	€ 28,00	€ 4.340,00

**3.17.- REVESTIMIENTO DE PARAMENTOS**

3.17.1 M2 Alicatado con junta mínima (1.5-3mm)	220	€	18,62	€	4.096,40
3.17.2 M2 Revestimiento a base de pintura plástica acrílica satinada	600	€	4,04	€	2.424,00
3.17.3 M2 Falso techo continuo formado con placa de y eso laminado	300	€	20,22	€	6.066,00

**3.18.- EQUIPAMIENTO**

3.18.1 M Suministro y colocación de banco	28	€	22,78	€	637,84
3.18.2 U Taquilla metálica individual	100	€	102,94	€	10.294,00
3.18.3 U Suministro y colocación de elemento de carpintería para mostrador	1	€	900,00	€	900,00

<b>TOTAL</b>	<b>€ 248.427,00</b>
--------------	---------------------

<b>4. SUMINISTROS Y ACOMETIDAS</b>	1	€	96.263,00	€	96.263,00
<b>5. GESTION DE RESIDUOS</b>	1	€	4.135,00	€	4.135,00
<b>6. SEGURIDAD Y SALUD</b>	1	€	16.540,00	€	16.540,00
<b>TOTAL</b>			<b>€ 116.938,00</b>		

**RESUMEN GENERAL DEL PRESUPUESTO****RESUMEN GENERAL DEL PRESUPUESTO**

	ppto
1. Urbanización calle peatonal	135.350,39€
2. Urbanización interior de la parcela	346.970,62€
3. Edificación	248.427,00€
4. Suministros y acometidas	96.263,00€
	<b>827.011,00€</b>
5. Gestión de residuos	4.135 €
6. Seguridad y salud	16.540 €
<b>Presupuesto de Ejecución Material (PEM)</b>	<b>847.686,00€</b>
15 % Gastos Generales	127.152,90€
6 % Beneficio Industrial	50.861,16€
<b>Presupuesto Base de Aplicación del IVA</b>	<b>1.025.700,06€</b>
18% IVA	184.626,01€
<b>Presupuesto de Ejecución por Contrata</b>	<b>1.210.326,08€</b>
Honorarios profesionales	65.000,00 €
<b>Presupuesto para Conocimiento de la Administración</b>	<b>1.275.326,08€</b>

### **F) PLAZO DE EJECUCION DE LA OBRA**

*El concesionario ha estimado los siguientes plazos de ejecución:*

*1.- Se señala el plazo de un mes para la obtención y realización del correspondiente Proyecto Básico y Ejecución del Proyecto.*

*2.- Desde la adjudicación definitiva de la concesión, se realizará el acta de replanteo en el plazo máximo de 45 días, finalizando las obras de urbanización y construcción en el plazo máximo de seis meses.*

*Todo ello, sin perjuicio de los plazos que pudiesen necesitar las distintas compañías suministradoras (facsa, Iberdrola...), cuyos plazos de actuación no están sometidos al control del concesionario.*

### **G) ESTUDIO RELATIVO AL RÉGIMEN DE UTILIZACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE LA OBRA**

*El presente anteproyecto tiene por objeto regular el uso y funcionamiento del centro deportivo de padel, estableciendo las características en que se han de realizar estas actividades y las condiciones que los distintos usuarios pueden utilizarlas y participar de ellas.*

*Para el correcto funcionamiento, el concesionario, se compromete a realizar las siguientes actuaciones:*

- EXPLOTACION DE LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS

- Pistas dobles de padel
- Pista individual de padel
- Pista polideportiva o de futbol 6

- EXPLOTACION DE INSTALACIONES ANEJAS

- Cafetería
- Terraza descubierta

El Ayuntamiento mantendrá la propiedad del suelo y de las instalaciones a realizar en ellas en el futuro, a costa del concesionario. El concesionario desarrollará la actividad en que el servicio público consiste, para lo cual se le otorgarán facultades para su gestión, explotando las instalaciones deportivas en las condiciones y disposiciones que se establecen en el presente anteproyecto.

- DE LAS RELACIONES CON LOS USUARIOS:

El concesionario se obliga a prestar la totalidad de los servicios contratados a todas aquellas personas, físicas o jurídicas, que reuniendo los requisitos establecidos por las disposiciones legales que sean de aplicación, y por el presente anteproyecto lo soliciten, una vez cumplidos los trámites exigibles en cada momento y teniendo en cuenta las características de las prestaciones solicitadas.

- ABONADOS

El concesionario se reserva el derecho de establecer un número de abonados o de establecer cuota de entrada para nuevas solicitudes, previa comunicación por parte del concesionario al Ayuntamiento y la oportuna aprobación de este.

- APERTURA Y CIERRE DE INSTALACIONES

La instalación permanecerá abierta, como horario máximo, en horario comprendido entre las 09:30 horas de la mañana y las 23:30 horas de la noche de lunes a viernes; de 09:30 h a 00:00 h, los sábados y de 9:30 h a 17:00 h. los domingos.

La instalación podrá permanecer cerrada los días festivos, así como podrá cerrar parcialmente o impedir el acceso a determinadas instalaciones por causas técnicas o de mantenimiento.

El concesionario se reserva la facultad de cerrar temporalmente la instalación por limpieza o programaciones propias como competiciones, partidos, cursos u otros eventos que estime oportunos, para lo cual deberá informar, con carácter previo, a los usuarios que pudieran verse afectados mediante los carteles o anuncios que fuesen necesarios.

- RESPONSABILIDAD OBJETOS EN VESTUARIOS E INSTALACIONES

*El concesionario no se responsabiliza de los objetos o dinero que falten en vestuarios o dentro de las instalaciones, y exhorta a los usuarios a acudir a las instalaciones sin objetos de valor.*

*Si existiesen taquillas, las mismas se vaciaran cada noche, salvo acuerdo previo de concesionario con el usuario.*

#### - VESTUARIOS

*El uso de los vestuarios estará destinado exclusivamente a los usuarios de estas instalaciones. Los mismos estarán adaptados a discapacitados.*

#### - COMPORTAMIENTO USUARIOS

*Los usuarios deberán guardar la debida compostura y decencia, tanto en los vestuarios, pistas como resto de la instalación. Las faltas de respecto y comportamiento podrán llegar a determinadas sanciones a los usuarios.*

### **H) PLAN DE ACTIVIDAD DE LAS INSTALACIONES**

#### **1ª - USOS Y ACTIVIDADES**

*La concesión se destinará a los usos y actividades designados como permitidos en el PGOU del municipio.*

*El acceso peatonal a la zona de instalaciones deportivas será, en todo caso, público y gratuito; el acceso rodado será igualmente público.*

*El concesionario vendrá obligado a colocar o suprimir carteles, a su costa y en el plazo que se ordene, para destacar el carácter de uso público de dichas instalaciones, o bien evitar una falsa interpretación de zona privada o de uso restringido. Todo ello a juicio de la Administración.*

*La totalidad de los servicios e instalaciones serán de uso público, ya sea tarifado o gratuito.*

## **I) RÉGIMEN ECONÓMICO DE LA EXPLOTACION**

### **1ª – Medios que aporta la administración**

*La Administración aporta para la explotación los terrenos sobre los que se ubicará la concesión.*

### **2ª – Forma de financiación del concesionario**

*La forma de financiación es que la totalidad de los recursos necesarios son aportados por el concesionario. Éste percibe unos ingresos iniciales derivados de la explotación a terceros de las instalaciones deportiva y de la explotación directa o mediante canon de la cafetería realizada en el perímetro de la concesión. No se contemplan por tanto aportaciones por parte de la Administración otorgante.*

*El planteamiento exclusivamente tarifario de la explotación permite una financiación con cargo en su totalidad a créditos de terceros o mediante recursos propios del concesionario.*

### **3ª – Plazo del contrato y prorrogas**

*La duración del contrato será de 30 años, improrrogable, dejando a salvo el derecho de propiedad, sin perjuicio de tercero, sin cesión del dominio público ni de las facultades dominicales de la Administración.*

*El plazo comienza a contar desde la fecha de puesta a disposición de los medios que aporta la Administración.*

La Vall d'Uixo, Abril 2011