



ANNEX I

PLEC DE CLÀUSULES TÈCNIQUES QUE REGIRAN L'ADJUDICACIÓ DE LA CONCESSIÓ DEMANIAL DEL DOMINI PÚBLIC DE LA INSTAL·LACIÓ ESPORTIVA "ESTADI MUNICIPAL DE FUTBOL DE REUS" PER A ÚS PRIVATIU PER A LA REALITZACIÓ D'ACTIVITATS ESPORTIVES I RESTA D'ACTIVITATS COMPLEMENTÀRIES QUE RESULTIN EXPRESSAMENT RECONEGUDES EN AQUEST PLEC.

Primera. INTRODUCCIÓ

El Present document conté les prescripcions tècniques per a la concessió demanial del domini públic de la instal·lació esportiva "Estadi Municipal de Futbol de Reus", en endavant EMFR.

Les instal·lacions esportives municipals de Reus configuren un conjunt d'instal·lacions esportives especialitzades per atendre les necessitats pròpies de la ciutat de Reus, especialment pel que fa a l'esport de formació, tecnificació i competició. Les instal·lacions tenen la finalitat de cobrir l'ampli ventall de modalitats esportives que es practiquen de forma consolidada a la ciutat.

L'Ajuntament de Reus ha impulsat, en els últims anys, una política esportiva orientada a assolir el major grau d'excel·lència en la pràctica esportiva, fet que es constata, entre altres, en la modalitat esportiva del futbol, que a la nostra ciutat s'ha consolidat com la modalitat esportiva amb més nombre de llicències esportives federades i per la consecució, de manera progressiva, d'una millora qualitativa individual i col·lectiva, assolint les màximes categories esportives, tant pel que fa a categories de promoció i tecnificació, en futbol femení, com en futbol adult.

En aquest context, EMFR és una instal·lació municipal esportiva que, en els darrers anys, ha evolucionat des de la configuració original cap a una instal·lació esportiva més especialitzada en futbol, compta amb uns espais esportius de qualitat i amb instal·lacions complementàries. En l'actualitat l'Ajuntament de Reus, mitjançant la societat mercantil de titularitat municipal Reus Esport i Lleure SA, ha executat diferents obres de reforma i adequació, en el context de les inversions previstes pel desenvolupament dels Jocs Mediterranis Tarragona 2017 (ara posposats al 2018).



També es van executar per via d'urgència diferents reformes i actuacions per adequar-les a les mínimes condicions exigides per la Lliga de Futbol Professional, efectuades a l'inici de la temporada esportiva 16/17.

De manera complementària les necessitats de l'esport de ciutat, en especial el futbol, requereixen per seguir evolucionant el desenvolupament de l'EMFR per convertir-se en un centre de màximes prestacions que es concreten en els objectius fixats en aquest plec tècnic.

Segona. OBJECTIUS

Els objectius principals d'aquesta licitació són els següents:

- Establir les necessitats i requeriments a nivell esportiu i d'inversió a l'EMFR per cobrir les necessitats esportives de ciutat.
- Establir els termes de les actuacions, l'abast i els terminis per complir l'objecte del contracte.

Tercera. REQUERIMENTS DE CARÀCTER GENERAL

III.1 ASPECTES LINGÜÍSTICS

La senyalització i informació de qualsevol tipus per part del concessionari a través de qualsevol mitjà ja sigui electrònic, presencial o de qualsevol mena i tingui caràcter comercial, publicitari, tècnic, informatiu o de qualsevol altre, relatiu a les instal·lacions esportives de l'EMFR, haurà d'estar almenys en llengua catalana.

III.2 ACTIVITATS I PROJECTES

El concessionari vetllarà per que les activitats i projectes a desenvolupar a les instal·lacions de l'EMFR mantinguin coherència, respecte i compatibilitat amb les polítiques esportives, socials, mediambientals, culturals i de promoció de ciutat que impulsi l'Ajuntament de Reus.

III.3 VINCULACIÓ AMB EL TEIXIT ASSOCIATIU DE CIUTAT

Ates que l'objecte de la concessió té entre altres la finalitat de progressar en l'àmbit esportiu i de ciutat el concessionari establirà de manera voluntària mesures de cooperació de tot tipus amb el teixit associatiu de ciutat que tinguin una finalitat concordant.



Quarta. REQUERIMENTS ESPECÍFICS: PLA D'INVERSIONS

El concessionari haurà de realitzarà per millorar les prestacions esportives de l'EMFR com a mínim les inversions que es relacionen, inversions que seran al seu càrrec i sota la seva responsabilitat. S'hauran d'autoritzar prèviament per escrit per l'Ajuntament i complir amb totes aquelles obligacions derivades de la seva aprovació i execució i a la finalització de la vigència de la concessió revertiran a l'Ajuntament de Reus sense cap cost, ja que la inversió realitzada ha estat tinguda en compte al fixar els termes de la concessió. El conjunt d'inversions previstes tenen per objecte:

- Projectar el desenvolupament i transformació de l'estadi per complir amb la normativa establerta per la Lliga de futbol professional per a les competicions de segona divisió i definir la compatibilitat per un possible desplegament de les necessitats de competició a la primera divisió del futbol professional.
- Desenvolupar un programa de transformació de les actuals instal·lacions en una ciutat del futbol, millorant les condicions esportives tant dels camps de futbol com els espais complementaris.

Aquests objectius es materialitzaran com a mínim amb les següents actuacions i terminis:

Un primer Bloc de Inversions s'haurà d'executar en el termini que estableixi la Lliga de Futbol Professional incloses les pròrrogues que pugui concedir termini que en cap cas podrà ser superior a tres anys de l'inici del contracte:

- Ampliació de l'aforament de l'estadi Municipal fins a 6.000 espectadors asseguts, aquesta ampliació serà de caràcter fix, ampliació que inclourà totes les comoditats, facilitats, serveis, accessos i compliment de les mesures de seguretat, d'espai de pública concurrència o qualsevol altra normativa que li sigui d'aplicació.
- Construcció d'una unitat de control policial (UCO)
- Compliment dels requeriments de la Lliga de futbol professional pel que fa a les característiques tècniques de l'enllumenat per a les retransmissions de TV, sistema d'arrencada ràpida dels projectors i sistema de doble subministrament.
- Instal·lació de sistemes de control d'accessos i seguretat.
- Compliment de la resta de condicionants de la lliga de futbol professional de caràcter fix.
- Redacció de la llicència d'activitats adequada a les noves condicions de les instal·lacions.



- Tancament perimetral complet de tota la finca, amb tanca del mateix model o similar a l'existent a la façana del carrer de Recasens i Mercader

Aquest primer bloc té una estimació econòmica de pressupost d'execució material de 1.940.000,00.-€ (IVA exclòs)

Un segon Bloc a desenvolupar de manera paral·lela en funció de les afectacions del primer bloc o de manera complementària en un termini màxim de cinc anys.

- Atès que ja s'han executat les obres de condicionament dels dos camps d'entrenament de gespa natural o híbrida de mesures iguals als del terreny de joc de l'Estadi, amb sistema de reg -tal i com s'indica a la clàusula novena del plec de clàusules jurídiques, econòmiques i administratives- caldrà complementar-les amb: un enllumenat artificial de dues enceses, xarxes para-pilotes de fons d'un mínim de 8 metres d'alçada i, en tota la línia de fons del terreny de joc, grades per a tres-cents espectadors.
- Ampliació d'un mínim de 4 vestuaris com a complement dels vestuaris existents que donen servei als camps annexes, d'igual característiques dels existents.
- Trasllat del camp de futbol artificial, amb certificació d'homologació FIFA i condicionament complementari amb enllumenat artificial de dues enceses, xarxes para-pilotes d'un mínim de 8 metres d'alçada i en tota la línia de fons del terreny de joc, mobiliari esportiu incloses porteries i marcatge de joc de futbol 7 i grades de públic de 400 places.
- Construcció i/o adequació dels espais necessaris per disposar d'un gimnàs d'entrenament i recuperació d'esportistes del primer equip.
- Construcció i/o adequació dels espais necessaris per disposar d'un gimnàs d'entrenament i recuperació d'esportistes dels equips de tecnificació i fèmines.
- 4 Aules de formació per a un mínim de 30 persones.

Aquest segon bloc té una estimació econòmica de pressupost d'execució material de 1.242.000,00.-€ (IVA exclòs).

Totes aquestes accions hauran de comptar amb els corresponents projectes executius, redactats i visats per tècnics competents. Els projectes justificaran el pressupost segons la base de preus actualitzada indicada per l'ITEC (Institut de Tecnologia de la Construcció de Catalunya) i/o la justificació d'aquells preus puntuals quant aquests no es puguin referenciar pel preus de referència ITEC. Aquests projectes requeriran de l'autorització municipal per escrit. No s'admetran modificacions de pressupost en obra respecte al projecte autoritzat i la propietat, mitjançant els seus Serveis Tècnic podrà auditar, al final de l'execució de l'obra, que aquesta s'ajusta al projecte presentat objecte d'autorització



Previ a l'encàrrec per la redacció del projecte total o projectes parcials el concessionari presentarà a l'Ajuntament de Reus un esquema bàsic de la solució proposada per a cada una de les accions descrites amb l'objecte de consensuar de manera prèvia les condicions prefixades i establir si s'escau les prevencions i cauteles tècniques necessàries per a la posterior aprovació i autorització municipal.

Pel que fa a la distribució dels espais, ubicació i altres a aplicar pel compliment de les mesures necessàries, es tindran en compte les indicacions reflectides en el plànol de l'Annex 3 i a les consideracions de tot tipus destinades a facilitar la convivència amb l'entorn de l'estadi amb l'objectiu de facilitar la mobilitat i l'accés del veïnatge i dels serveis d'emergència

Cinquena. EXECUCIÓ DE LES OBRES

a). El concessionari executarà les obres i instal·lacions necessàries per a la construcció de les instal·lacions i el desenvolupament de l'activitat en base a les prescripcions que figuren en aquest plec de clàusules, i el projecte bàsic i executiu a presentar pel concessionari abans d'iniciar les obres i amb l'informe favorable del Serveis Territorials de l'Ajuntament de Reus. Igualment, es tramitarà l'escaient llicència d'obres.

b). El concessionari assumirà la responsabilitat civil i les obligacions fiscals que es derivin del bon fi de les obres i serà l'únic responsable, tant davant l'Ajuntament com de terceres persones del danys i perjudicis i els accidents que es puguin ocasionar durant la seva realització, abonant a càrrec seu les indemnitzacions que corresponguin. Per aquest motiu el concessionari està obligat a subscriure i mantenir vigents durant l'execució de les obres una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil a corrent de pagament, que haurà d'exhibir a petició de l'Ajuntament.

c) El concessionari haurà de complir les disposicions vigents en matèria fiscal, administrativa, laboral, de Seguretat Social, de prevenció de riscos laborals, així com la normativa interna del sector aplicable a l'obra que s'executarà i acreditar-ne l'esmentat compliment a requeriment municipal.

d). El concessionari adoptarà, a més, totes les mesures necessàries per evitar la contaminació química o física de la natura o els espais urbans i suburbans que es poguessin derivar de les matèries, substàncies, productes o maquinària utilitzats en l'execució del contracte. Així mateix, resta obligat a la recollida, reciclatge o reutilització, al seu càrrec, dels materials d'envasat, embalatge i muntatge usats i de tot altre tipus de residus produïts com a conseqüència de l'execució del contracte. L'incompliment d'aquestes obligacions o la infracció de les disposicions sobre



seguretat per part del personal tècnic contractat pel concessionari, no implicarà cap responsabilitat per a la Corporació.

e). Durant la realització de les obres realitzades pel concessionari no es permetran altres interrupcions, restriccions o molèsties al trànsit de vianants i vehicles i als accessos als edificis que els estrictament indispensables, i caldrà sotmetre-les prèviament a la consideració de l'Àrea de mobilitat de l'Ajuntament de Reus amb tota precisió i claredat pel que fa a la seva classe, abast i durada. El concessionari, seguint les instruccions municipals, es farà càrrec del cost de la senyalització viària d'obres i permanents, tan pels possibles desviaments o alteracions en la circulació de vehicles i vianants, com del restabliment de la senyalització definitiva un cop acabada l'obra.

f). En cas de subcontractació de les obres, el concessionari serà davant de l'Ajuntament de Reus l'únic responsable de l'execució de l'obra i tindrà en compte de no efectuar-la a favor de persones físiques o jurídiques afectes per alguna causa d'incapacitat incompatibilitat, suspensió de classificacions, o inhabilitades per contractar amb l'Administració. Serà responsabilitat del concessionari vigilar l'estricta compliment de la Llei 32/2006, de 18 d'octubre, reguladora de la subcontractació en el sector de la construcció, i el seu reglament, i especialment l'existència del LLIBRE DE SUBCONTRACTACIÓ en l'obra degudament complimentat i la no superació dels nivells de subcontractació autoritzats.

g). Un cop acabades, les obres realitzades pel concessionari quedaran subjectes als tràmits de recepció mitjançant l'atorgament de la llicència d'ús i ocupació corresponent, si s'escau, i l'autorització per iniciar l'activitat segons l'autorització mediambiental corresponent. Prèvia aquesta recepció, la direcció facultativa expedirà certificat del final d'obres amb el vistiplau del concessionari.

h). A la finalització de l'execució de l'obra el concessionari lliurarà a l'Ajuntament de Reus una memòria i l'as built de l'obra executada en format digital d'acord allò que estableixi els Serveis Territorials de l'Ajuntament de Reus

Sisena – CONDICIONS GENERALS I REGIM D'UTILITZACIÓ DE LA INSTAL·LACIÓ

i). L'ús principal a que es destinaran les instal·lacions serà el d'equipament esportiu previst en el planejament vigent. Es permetran com a usos compatibles aquells que estiguin estrictament vinculats amb l'anterior ús dominant i amb la funció concreta de l'equipament. Les alteracions en les activitats del centre que mantinguin el caràcter esportiu del servei o estiguin relacionades amb el mateix, permeses pel planejament, no incompliran el règim jurídic de la concessió. Formaran part del regim d'utilització aquells serveis i explotacions actuals de l'equipament i que formaran part dels drets i deures a subrogar (BAR i ANTENES)



En l'ús de les instal·lacions tindrà caràcter prioritari cobrir les necessitats esportives del projecte global de ciutat

j). Durant tot el termini de vigència de la concessió, el concessionari haurà de comunicar a l'Ajuntament de Reus les alteracions substancials en les activitats que es preveuen prestar en les instal·lacions que es determinen en l'objecte d'aquest contracte.

k). Qualsevol activitat no prevista en aquest Plec que es vulgui realitzar en aquest immoble haurà de comptar amb l'autorització prèvia i expressa de l'Ajuntament de Reus i amb tots els permisos i autoritzacions que siguin necessaris per raó de la seva naturalesa. La prestació d'activitats sense el consentiment exprés de l'administració serà tractada com a infracció del contracte, en aplicació de l'establir en el títol V d'aquest plec.

l). El concessionari haurà d'obtenir llicència d'activitats o mediambiental i disposar de l'autorització corresponent de l'activitat principal i la del servei de bar que es durà a terme a l'immoble i constar inscrita en els preceptius registres públics, segons la normativa sectorial vigent. Així mateix, haurà d'assumir les obres que se'n poguessin derivar de l'acompliment d'aquesta.

m). El concessionari reconeix que no té relació de dependència amb l'Ajuntament respecte al servei que presta i, per tant, l'Ajuntament no assumirà la responsabilitat civil, fiscal, sanitària, mediambiental, de política lingüística i de policia en general que es derivin de l'activitat a la qual s'afectaran les edificacions. També subscriurà una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil de l'activitat per import mínim de 10.000.000 euros anant també al seu càrrec les primes corresponents i, anualment, haurà d'acreditar-ne el pagament.

n). Així mateix, en relació al seu personal i possibles contractacions, haurà de complir estrictament i durant la vigència de la concessió, les normes en matèria de legislació laboral, les mesures de prevenció de riscos i salut en el treball establertes per la normativa vigent i es farà càrrec el seu personal una vegada finalitzada la concessió.

o). L'Ajuntament de Reus no assumirà cap tipus de responsabilitat sobre l'incompliment d'aquestes normes i podrà requerir al concessionari per tal que acrediti documentalment el compliment de les referides obligacions.

p). Quan en l'exercici dels seus drets el concessionari estableixi relacions contractuals amb tercers, aquestes s'executaran amb plena indemnitat per a l'Ajuntament de Reus, de tal manera que els terminis dels contractes no s'estendran



més enllà dels terminis de la concessió, els danys i perjudicis que se'n derivin no generaran cap tipus de responsabilitat per a l'Ajuntament de Reus i s'observaran les obligacions i normatives aplicables en cada àmbit que corresponguin.

Setena. CONSERVACIÓ I MANTENIMENT

q). La conservació general de les instal·lacions, el manteniment en constant i perfecte estat de funcionament, la neteja, la higiene i la vigilància, aniran, mentre duri la concessió a càrrec del concessionari, qui efectuarà a les seves expenses, la reparació i els treballs de manteniment necessaris, qualsevol que en sigui la causa i l'abast. Aniran a càrrec seu també els imports corresponents al servei de telèfon i el cost dels subministraments (aigua, llum, gas, ...) El concessionari efectuarà a les seves expenses els tràmits necessaris per la disposició de comptadors propis necessaris a tal efecte. Les escomeses actuals són les que es requereixen d'acord amb l'ús que se'n fa a dia d'avui de l'equipament. Els contractes de subministrament i, si s'escau, les ampliacions de contracte, hauran d'anar a nom del concessionari.

r). En el cas que es pretengui fer obres de millora o qualsevol modificació de la instal·lació, caldrà sol·licitar i obtenir autorització prèvia de l'Ajuntament de Reus. En tot cas, aquestes obres aniran a càrrec de l'entitat i quedaran en propietat de l'Ajuntament de Reus quan finalitzi la concessió, sense dret a percebre'n cap indemnització.

s). El concessionari presentarà un pla de manteniment de la instal·lació per a l'aprovació pels Serveis Territorials de l'Ajuntament de Reus, que podrà si s'escau comptar amb la participació de professionals d'altres àmbits per la revisió i validació d'aquest pla de manteniment.

t). El concessionari complirà les normatives aplicables en cada moment, en especial en relació amb les següents matèries:

- Instal·lació elèctrica
- Instal·lacions tèrmiques
- Aparells elevadors
- Legionel·la
- Contra incendis

u). Així mateix el concessionari realitzarà el manteniment preventiu, per si o per tercers, d'embornals, reixes i cobertes i també el manteniment preventiu i correctiu de les instal·lacions, ascensors, calderes, aparells de clima, paviments de gespa natural, artificial i híbrida dels terrenys de joc, el sistema de reg, d'acumulació d'aigua i de sistema de captació i bombeig d'aigua, la jardineria, manteniment de les



superfícies pintades, del tancament perimetral i de la resta d'elements propis de l'instal·lació

v). L'Ajuntament de Reus requerirà anualment al concessionari la documentació tècnica justificativa relacionada amb el manteniment i conservació de l'equipament així com els contractes de manteniment que consideri.

Vuitena. OBLIGACIONS DEL CONCESSIONARI

w). Fer el millor ús possible del bé de domini públic objecte de concessió, i tenir-ne cura amb tota diligència, evitant la realització d'accions i actituds que puguin donar lloc a un perjudici o dany durant l'execució de les obres i tot el termini de la concessió.

x). Mantenir durant tota la durada de la concessió el nom d'Estadi Municipal de Reus, es permetrà al concessionari la comercialització publicitària de les portes d'entrada al recinte, de cada un dels camps annexos o de les sales i dependències del complex esportiu, previ autorització escrita de l'Ajuntament de Reus.

y). El concessionari cedirà de manera gratuïta un espai publicitari d'un mínim de 20 metres quadrats a la "U" televisiva del camp principal i d'espais publicitaris d'un mínim de 12 metres quadrats a cada un dels terrenys de jocs annexos (3), per a la promoció de campanyes institucionals d'esports de l'Ajuntament de Reus o de les seves empreses o altres estaments municipals. En el supòsit que aquest espai publicitari es gestioni per mitjans digitals (pantalles led) la presència publicitària mantindrà una proporció de temps equiparable a la proporció dels metres quadrats.

z). La retolació o publicació del nom de "Estadi Municipal de Futbol de REUS" en un espai preferent al marcador o marcadors de l'Estadi Municipal. Aquest concepte atenent la possibilitat que es pugui disposar d'una pantalla completa de leds i que per tant no podria tenir una retolació permanent, el nom "Estadi Municipal de Futbol de Reus" figurarà al marcador de manera destacada en la pantalla de resultat i en les pantalles informatives.

aa). Facilitar i reservar a la llotja presidencial de l'estadi el lloc preferent que s'escaigui d'acord al que estableix el protocol en qualitat de propietari de l'Instal·lació als càrrecs electes de la corporació, com a mínim a l'Alcalde, regidor delegat de l'àrea d'Esports, regidor delegat de l'àrea de seguretat ciutadana i almenys 1 representant de cada grup polític representat al Ple Municipal.

ab). La concessió a l'Ajuntament de Reus, d'un mínim de 20 invitacions i fins un màxim de 80 d'acord a la disponibilitat, oportunitat i criteri del concessionari per als



partits de competició oficial, tornejos i amistosos, excepte en els partits declarats Jornada econòmica (màxim 2 jornades per temporada esportiva) en aquest cas les invitacions a lliurar seran d'un mínim de 5 i un màxim de 20 d'acord a la disponibilitat, oportunitat i criteri del concessionari. L'Ajuntament de Reus destinarà aquestes invitacions a programes de promoció esportiva i social prioritzant el lliurament a menors d'edat, tercera edat i/o col·lectius d'especial interès i/o entitats de la Ciutat.

ac). El concessionari haurà d'organitzar, dins de cada temporada esportiva durant la vigència de la concessió un trofeu de categoria absoluta que porti el nom de Ciutat de Reus, en que com a mínim hi participarà l'equip de la ciutat que ostenti la màxima categoria esportiva a nivell d'adults.

ad). L'Ajuntament de Reus, és reserva l'ús per mitja de la societat municipal Reus Esport i Lleure SA, pel desenvolupament de projectes, programes o activitats esportives. Aquest ús es quantifica en:

• Estadi Municipal	16 hores anuals
• Camps annexos de gespa natural o híbrida	80 hores anuals
• Camp annex de gespa artificial	80 hores anuals
• Aules de formació	80 hores anuals

(Aquesta reserva cal entendre-la efectuada a favor de l'organisme autònom o societat mercantil que gestioni l'Esport a la ciutat -actualment, per encàrrec de l'Ajuntament, ho gestiona l'empresa municipal Reus Esport i Lleure, SA-).

ae). Excepcionalment davant d'organitzacions esportives de caire extraordinari a nivell estatal o internacional, com per exemple els Jocs Mediterranis o similars, el concessionari i l'Ajuntament establiran les fórmules de cooperació necessàries, per fer front als compromisos adquirits per l'Ajuntament de Reus.

En concret, i pel que fa als Jocs Mediterranis 2018 el concessionari resta obligat expressament a ajustar la seva activitat a l'acolliment d'aquest esdeveniment.

Novena. POTESTATS DE L'AJUNTAMENT

af). Ordenar discrecionalment les modificacions que l'interès públic aconselli sense dret a cap reclamació del concessionari quan les alteracions acordades manquin de transcendència econòmica per a l'equilibri financer de la concessió.

ag). Intervenir i fiscalitzar, en tot moment, la utilització del bé de domini públic objecte de la concessió, mitjançant el personal que es designi a l'efecte i que podrà inspeccionar les instal·lacions i dictar les ordres per a mantenir o restablir la deguda prestació. En qualsevol cas s'establiran de comú acord amb el concessionari els espais a utilitzar.



ah). Excepcionalment, i en casos d'activitats promogudes pel propi Ajuntament o una entitat o un particular, l'Ajuntament i el concessionari trobaran fórmules de cooperació per l'ús de la instal·lació per aquests actes.

L'adjudicatari en els seus compromisos contractuals amb els respectius usuaris haurà de fer constar que, si bé els compromisos s'adopten en ferm, aquests es podran veure alterats per causes d'interès públic establertes per l'Ajuntament de Reus.

ai) L'Ajuntament de Reus podrà deixar en suspens pels temps estrictament necessari, per motius d'interès general imprevisibles, extraordinaris i aliens a la voluntat de les parts, la utilització establerta de la instal·lació, prèvia comunicació al gestor.

al). En especial s'aplicaran els apartats ah). o ai). quant s'organitzin competicions esportives d'àmbit internacional reconegudes pels estaments esportius corresponents i que obeeixin a un compromís institucional de l'Ajuntament de Reus com el cas dels Jocs del Mediterrani Tarragona 2018.

Desena. TUTELA DE L'EQUIPAMENT

Quan finalitzi el termini de la concessió, revertiran a l'Ajuntament de Reus totes les obres i instal·lacions afectes al mateix en adequat estat de conservació i funcionament. A efecte de garantir l'adequada reversió, seran d'aplicació les següents disposicions:

am) L'Ajuntament de Reus designarà un funcionari municipal que amb caràcter d'interventor tècnic tindrà una funció de vigilància de la conservació de les obres i de la instal·lació.

an) Amb una antelació mínima d'un mes per cada anualitat dels últims cinc anys de vigència de la concessió, l'interventor tècnic informarà a la Corporació de les reparacions necessàries per tal de mantenir-les en les condicions previstes.

ao) L'Ajuntament de Reus podrà dirigir al concessionari instruccions sobre la conservació de les obres i les instal·lacions, de tal manera que la desobediència sistemàtica dels concessionari al compliment d'aquestes instruccions, o la mala fe en la seva execució es consideren faltes a efectes de l'aplicació del règim sancionador.

Onzena. PRESENTACIÓ DE PROPOSICIONS



ap). Els oferents hauran de presentar dins el termini assenyalat la documentació següent, degudament signada pel proponent i representant. Aquesta documentació complementarà aquella que estigui establerta en el plec administratiu.

Proposició tècnica.

aq). Un exemplar de l'estudi bàsic o avantprojecte d'obres i/o instal·lacions valorada, que contingui la documentació escrita i gràfica per a la definició de les obres que proposa el concurrent diferenciades per blocs d'acord al que s'estableix a la clàusula quarta, a més de les que es considerin oportunes per als usos i activitats de l'equipament, que li siguin d'aplicació segons la normativa vigent.

ar). Organigrama tècnic descriptiu de les categories, funcions, formació i dedicació de les persones adscrites a la instal·lació pel compliment de l'objecte de la concessió.

as). Proposta de millores aplicades a les clàusules :

- Quarta PLA D'INVERSIONS
- Cinquena EXECUCIÓ DE LES OBRES
- Setena CONSERVACIÓ I MANTENIMENT
- Vuitena OBLIGACIONS DEL CONCESSIONARI

Dotzena. CRITERIS DE VALORACIÓ

Total màxim 100 punts

at). **Criteris Objectius de valoració automàtica**, fins a 84 punts d'acord als següents conceptes:

Criteri A1) Millora del cànon establert en aquestes bases, fins a 12 punts.

Criteri A2) Proposta ampliació de l'inversió econòmica del bloc 1, fins a 25 punts.

Criteri A3) Proposta ampliació l'inversió econòmica, del bloc 2, fins a 25 punts.

Criteri A4) Reducció del termini d'execució de les obres, bloc1, fins a 2 punts.

Criteri A5) Reducció del termini d'execució de les obres, bloc2, fins a 4 punts.



Criteri A6) Millors quantitatives de l'apartat y) de la clàusula Vuitena, fins a 4 punts.

Criteri A7) Millors quantitatives de l'apartat ab) de la clàusula Vuitena, fins a 2 punts.

A8) Millors quantitatives de l'apartat ad) de la clàusula Vuitena, fins a 10 punts

Les formules automàtiques de valoració s'adjunten a l'annex 2

au). **Criteris d'adjudicació sotmesos a judici de valor,** fins a 16 punts.

Criteri B1) S'atorgaran fins a 4 punts a aquelles propostes que estableixin programes socials d'atenció a la infància, especialment, per a col·lectius vulnerables i amb risc d'exclusió social.

Criteri B2) S'atorgaran fins a 6 punts aquelles propostes que estableixin programes i accions de promoció del futbol femení.

Criteri B3) S'atorgaran fins a 6 punts aquelles propostes que estableixin programes de formació a les escoles de futbol de la ciutat.



Annex núm. 1

RELACIÓ DESCRIPTIVA DELS ESPAIS ESPORTIUS I DEPENDÈNCIES DE L'ESTADI MUNICIPAL DE FUTBOL DE REUS

L'estadi Municipal de Reus disposa de:

Conjunt d'edificació i terreny de joc per a la pràctica del futbol, disposa d'un recinte tancat al voltant d'un terreny de joc de gespa natural, amb sistema de drenatge i evacuació d'aigües pluvials, per drenatge i recollida perimetral per escorrentia.

Correspon al terreny de joc una superfície de gespa natural de 7533 metres quadrats i una superfície de cautxú perimetral de seguretat de 650 metres quadrats.

Disposa de un conjunt de 3 banquetes semi soterrades corresponents dues per als equips de competició i 1 per serveis auxiliars.

El camp disposa d'un sistema de reg per aspersió compost d'un aljub d'acumulació d'aigua un grup de bombes i mecanismes per al reg i una xarxa de distribució d'un total de 35 aspersors sectoritzats de manera individual i/o per grups.

L'estadi disposa de 4 torres d'il·luminació i projectors situats al frontal de la coberta de tribuna. També disposa d'un sistema de megafonia ancorada a la coberta.

L'estadi disposa d'una distribució per als espectadors de:

- Tribuna coberta superior
- Tribuna baixa
- Gol nord
- Gol sud
- General, que inclou una separació normativa per a afició contraria

L'aforament actual de l'Estadi Municipal és de 4500 espectadors tots amb cadira individual no numerada.

Sota la tribuna l'estadi disposa de diferents dependències per a cobrir les necessitats de la competició:



- Semi sotan, rampes i túnel de sortida de jugadors al terreny de joc i 2 magatzems
- Planta baixa,
 - o Distribuïdor, passadissos d'accés i distribució,
 - o Conjunt de vestidor i dependències annexes anomenat local amb zona de dutxes, bancs i taquilles de jugadors, armari de botes, wc, vestidor equip tècnic, zona de fisioteràpia i bugaderia.
 - o Zona amb habilitació de rac de telefonia.
 - o Zona mixta
 - o 2 Magatzems de serveis (neteja i productes)
 - o 4 vestidors d'àrbitres
 - o Vestidor visitant amb zona de dutxes, wc, bancs i taquilles
 - o Àrea mèdica, amb zona d'atenció sanitària i sala de control antidopatge.
 - o Sala de calderes
 - o Sala d'entrada de serveis aigua i gas
 - o 2 grups de WC de públic,
 - o Annex a l'edifici de tribuna es disposa de la sala de bombeig, la sala tècnica de la lliga de futbol professional.
 - o Sala de personal instal·lació
 - o Porxo de serveis tècnics
 - o Taller de serralleria
- A la zona de tribuna es disposa d'un bar mitjançant la construcció provisional de fusta, disposa d'un porxo, sala menjador, cuina i zona de refrigeració.
- Planta primera:
 - o Sala de premsa, equipada amb sistema de so, taula i conjunt de cadires
 - o WC de premsa
 - o Conjunt d'oficina general, equipada amb armaris encastats
 - o Oficina de Presidència
 - o Sala Hall, vitrina de trofeus i espai de cortesia.
 - o Office de cortesia
 - o WC de cortesia
 - o Oficina general 2 compartimentada en 2 espais
 - o Sala general, amb armaris encastats
 - o Sortida a la llotja
 - o Sortida a la zona sud
 - o Sortida a la zona Nord
 - o Embarcament de ascensors
 - o Maquinaria ascensors i clima



- Planta segona (sota coberta)
 - o Tribuna superior de públic
 - o Zona embarcament ascensors (2)
 - o Conjunt de wc públic (homes, dones, discapacitats-2-)
 - o Cabina de megafonia, amb l'equip de potencia i comandament megafonia general.
 - o Cabines de premsa
 - o Balconada càmeres TV
 - o Accés a coberta
 - o 2 plataformes TV

Sota la zona de general l'Estadi disposa d'uns espais recentment remodelats i que consisteixen en:

- 2 conjunts de WC per a espectadors (homes, dones, discapacitats)
- 2 quioscs per a servei de Bar (espais no equipats)
- Magatzem material esportiu
- Magatzem serveis tècnics
- Farmaciola i sala d'espera
- Despatxos esportius.
- Magatzem i vestidor personal de neteja
- Bugaderia
- Magatzem comandament reg camp annex

Construccions i urbanització complementaria:

Edifici Magatzem i Gimnàs

- Aquest edifici construït l'any 2010 disposa de:
 - o Oficina tècnica equipada amb climatització.
 - o Magatzem recanvis
 - o Zona magatzem maquinaria, armari de pintures, sortidor de gasoil.
 - o Gimnàs no equipat
 - o Zona coberta annexa per a materials de gran volum
 - o Plataforma TV gol sud

Edifici nous vestidors

- Edifici destinat a cobrir les necessitats de vestidors dels espais esportius annexos
 - o 5 vestidors d'equip



- o 2 vestidors d'àrbitres
- o 1 magatzem neteja
- o 1 sala de calderes, dipòsits i sistema de cloració i impulsió.
- o La coberta disposa d'una xarxa de plaques solars per a la producció de ACS

El conjunt d'aquests dos edificis i l'accés zona de general de l'estadi del camp annex de gespa artificial actual i gol sud està totalment urbanitzat disposa de zona enjardinada, enllumenat artificial de dos enceses i tancament perimetral.

Camp de futbol Annex de gespa artificial.

- Terreny de joc de gespa artificial sobre superfície asfàltica, amb enllumenat, zona d'escalfament, perímetre tancat, xarxa de reg, xarxes para pilotes i mobiliari esportiu per a dos camps de futbol 7 transversals i 1 camp de futbol 11 longitudinal.

Camps de gespa Natural d'entrenament

- L'equipament disposa de 2 camps d'entrenament de gespa natural, amb sistema de reg i mobiliari per la pràctica del futbol 11 i mobiliari mòbil per a futbol 7. Aquests camps disposen d'aljub propi i sistema de reg.
- L'instal·lació disposa d'un aparcament tancat per a 130 vehicles, degudament senyalitzat i enllumenat.

Espai disponible

- La finca disposa d'una pastilla de terreny degudament delimitada sense usos actuals.



Annex 2

CRITERIS DE VALORACIÓ

Les ofertes acceptades a licitació es valoraran, sempre que la documentació aparegui correctament acreditada, d'acord amb els següents criteris, que apareixen per ordre de prelación i que es ponderaran en funció del barem previst per cadascun.

A. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ SOTMESOS A JUDICI DE VALORACIÓ AUTOMÀTICA, fins a 84 punts:

Criteri A1) Millora del cànon establert en aquestes bases, fins a 12 punts

*Formula: $P1: (L + OF)/(L + MAX) * 15$*

P1. Puntuació obtinguda

L. Import de licitació total pel període de 25 anys (6.000.000,00.-€)

MAX. Oferta econòmica més alta.

OF. Oferta corresponent al licitador que és valora.

Criteri A2) Proposta ampliació de l'inversió econòmica del bloc 1 fins a 25 punts

*Formula: $P2: (L + OF)/(L + MAX) * 25$*

P2. Puntuació obtinguda

L. Import d'estimació inversió BLOC 1 (1.940.000,00.-€)

MAX. Oferta econòmica més alta.

OF. Oferta corresponent al licitador que és valora.

Criteri A3) Proposta ampliació l'inversió econòmica, del bloc 2 fins a 25 punts

*Formula: $P3: (L + OF)/(L + MAX) * 25$*

P3. Puntuació obtinguda

L. Import d'estimació inversió BLOC 1 (1.242.000,00.-€)

MAX. Oferta econòmica més alta.

OF. Oferta corresponent al licitador que és valora.

Criteri A4) Reducció del termini d'execució de les obres, bloc 1, fins a 2 punts



Calendari de treball i proposta de reducció del termini d'execució de les obres del Bloc 1 previstes inicialment en aquest plec per un termini màxim de 3 anys aplicant 0,5 punts a cada 4 mesos de reducció.

Criteri A5) Reducció del termini d'execució de les obres, bloc 2, **fins a 4 punts**

Calendari de treball i proposta de reducció del termini d'execució de les obres del Bloc 1 previstes inicialment en aquest plec per un termini màxim de 5 anys aplicant 0,5 punts a cada 3 mesos de reducció.

Criteri A6) Millores quantitatives de l'apartat y) de la clàusula Vuitena, **fins a 4 punts**

Valoració de 0,5 punts per cada bloc de 4 metres quadrats a la U televisiva del camp principal.

Valoració de 0,5 punts per blocs d'ampliació de 10 metres quadrats a cada un dels terrenys de joc annexes(3).

Criteri A7) Millores quantitatives de l'apartat ab) de la clàusula Vuitena, **fins a 2 punts**

Valoració de 0,50 punts per cada 10% d'increment de les invitacions fixades en l'apartat ab) de la clàusula vuitena

A8) Millores quantitatives de l'apartat ad) de la clàusula Vuitena, **fins a 10 punts**

Valoració d'1punt per cada 5% d'increment de la reserva d'usos fixat a la clàusula en l'apartat ad) de la clàusula vuitena.



B CRITERIS SOTMESOS A JUDICI DE VALOR, fins a 16 punts.

Criteri B1) S'atorgaran fins a 4 punts a aquelles propostes que estableixin programes socials d'atenció a la infància, especialment, per a col·lectius vulnerables i amb risc d'exclusió social.

Es valoraran fins a 2 punts cada projecte presentat en aquests àmbits que tingui una durada mínima de 5 temporades esportives i que presentin una memòria tècnica i d'execució, per a la seva avaluació, en la qual tindrà de figurar:

- Descripció del projecte, impacte de l'acció i model de gestió.
- Objectius generals, objectius específics.
- Proposta de desenvolupament del projecte, metodologia i avaluació.

Criteri B2) S'atorgaran fins a 6 punts aquelles propostes que estableixin programes i accions de promoció del futbol femení.

Es valoraran fins a 1 punt per temporada els programes i accions de promoció del futbol femení mitjançant la presentació d'un projecte tècnic i d'execució, per a la seva avaluació, que haurà de contenir:

- Descripció del projecte, impacte de l'acció i model de gestió.
- Objectius generals, objectius específics.
- Proposta de desenvolupament del projecte, metodologia i avaluació.

Criteri B3) S'atorgaran fins a 6 punts aquelles propostes que estableixin programes de formació a les escoles de futbol de la ciutat.

Es valoraran fins a 1 punt per temporada els programes i accions de formació adreçats a Tècnics, pares i alumnes de les escoles de futbol de la Ciutat aquests projectes hauran de incloure les escoles de futbol adscrites a les diverses instal·lacions de futbol de la Ciutat tant Públiques com privades, mitjançant un projecte tècnic i d'execució, per a la seva avaluació, que haurà de contenir com a mínim:

- Descripció del projecte, impacte de l'acció i model de gestió.
- Objectius generals, objectius específics.
- Proposta de desenvolupament del projecte, metodologia i avaluació.
- Calendari i nombre de sessions per escola.