



PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES

CONTRACTE DE AUDITORIA TÈCNICA DE L'ESTAT ACTUAL DE L'EQUIPAMENT PRIVAT DENOMINAT CLUB DE TENIS CASTELLDEFELS.

ÍNDEX

1. Objecte del contracte
2. Àmbit d'actuació
3. Característiques del servei/subministrament
4. Obligacions de l'empresa contractista
5. Personal



1. Objecte del contracte

L'objecte d'aquest contracte és la realització de l'Auditoria tècnica de l'estat actual de les edificacions, edicles i espais exteriors del Club de Tennis Castelldefels.

El conjunt dels documents acreditarà l'estat de conservació de l'equipament esportiu, les instruccions o recomanacions de manteniment que permeten allargar la seva vida útil i evitar la degradació així com un estudi d'actuacions d'adequació i millora de les prestacions del recinte i de les seves instal·lacions que garanteixin la seguretat i compliment de la normativa vigent que li és d'aplicació.

2. Àmbit d'actuació

El conjunt del CTC, format per edificis de diferents tipologies destinats a diferents usos i/o activitats amb adscripcions a zones destinades a pràctiques esportives, espais verds i aparcament, ocupa dos parcel·les construïdes sense divisió horitzontal, amb una superfície parcel·laria total de 17.304 m² i 11.575 m² de superfície construïda (dades cadastrals).

Actualment a la finca hi ha nou edificacions, quatre de les quals són d'ús privat, una piscina amb coberta telescòpica, pistes de tennis, pistes de pàdel, construccions auxiliars i pàrquing exterior, amb accés de vianants i rodat per el carrer Doctor Barraquer.

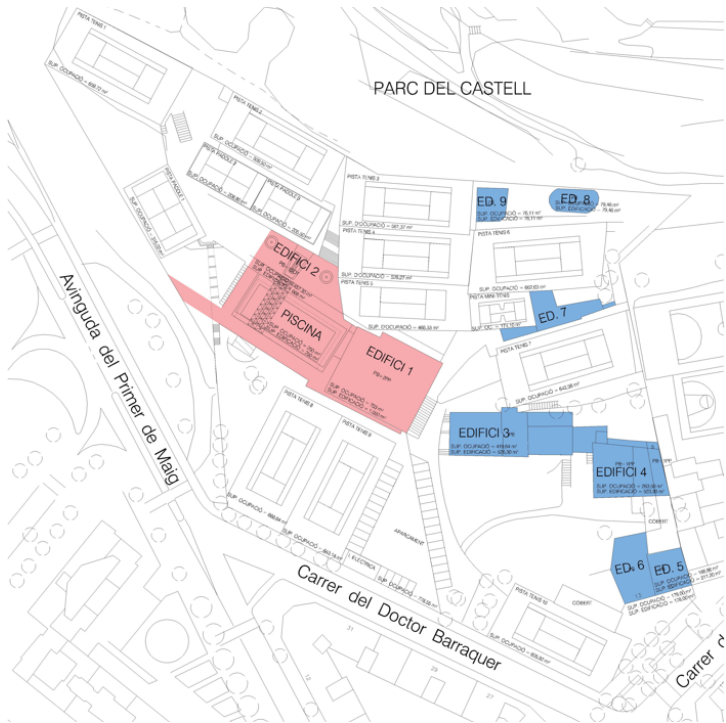
Edificacions i instal·lacions existents:

- Edifici 1.- Club Social d'ús esportiu: Edifici de dos plantes sobre rasant i planta soterrani, es destina a recepció, restaurant-bar, sales de fitnes, sala de màquines i vestidors.
- Piscina exterior.- Piscina de 20x10 m, situada damunt dels vestidors i al mateix nivell de la planta baixa del edifici principal (1). Disposa de tancament i coberta telescòpica.
- Edifici 2.- Vestidors piscina amb ús esportiu: Format en dos plantes soterrani sota les platges de la piscina i sota jardins-solàrium, es destina a vestuaris, sala polivalent, sala de màquines i dependències varies.
- Pistes de tennis.
- Pistes de pàdel.
- Pàrquing: espai d'aparcament exterior amb accés controlat.
- Edifici 3.- Habitatge propietat: Edificació destinada a habitatge i garatge en planta inferior
- Edifici 4.- Habitatge propietat: Edificació de planta baixa i planta pis
- Edifici 5.- Edificació propietat: de planta baixa i planta pis, actualment en desús degut al seu estat de conservació.
- Edifici 6.- Edificació propietat: de una sola planta, amb coberta a una sola aigua està tocant al edifici 5 i al accés privat desde el carrer Bisbe Urquinaona.
- Edifici 7.- Magatzem cobert.
- Edifici 8.- Depòsit d'aigua situat al nord de la parcel·la.



- Edifici 9.- Magatzem de planta rectangular destinat a manteniment, es situa a prop del depòsit d'aigua.

Plànol de l'equipament.



QUADRE EDIFICACIÓ I INSTAL·LACIONS EXISTENTS					
		ÚS	SUPERFICIE D'OCUPACIÓ (m²)	SUPERFICIE CONSTRUÏDA (m²)	Nº PLANTES
EDIFICACIÓ	Edifici 1	Club social	703,00	1.050,00	PB+2PP
	Edifici 2	Vestidors piscina	457,30	668,00	PB+SOT
	Edifici 3	Habitatge	416,64	526,30	PB
	Edifici 4	Habitatge	263,50	523,30	PB+1PP
	Edifici 5	Habitatge	166,86	211,20	PB+1PP
	Edifici 6	Ús propietat	178,00	178,00	PB
	Edifici 7	Magatzem	152,40	265,00	PB+1PP
	Edifici 8	Depòsit aigua	79,46	79,46	PB
	Edifici 9	Magatzem	76,11	76,11	PB
	Totals		2.496,27	3.577,37	
INSTAL·LACIONS	Pistes de Tennis	Esportiu	6.124,00	-	
	Pistes de Paddle	Esportiu	729,32	-	
	Piscina	Esportiu	250,00	250,00	
	Parking descobert	Aparcament	778,55	-	
	Totals		7.881,87	250,00	



3. Característiques del servei

Els informes derivats hauran de ser signats i elaborats per un tècnic/tècnica habilitat que haurà d'assumir el contingut. Les titulacions del personal encarregat d'emetre els informes s'hauran d'ajustar al seu camp d'expertesa i a les exigències de la normativa aplicable. Per titulat competent s'entendrà qualsevol titulació que estigui habilitada legalment per l'execució de les funcions indicades i hagi estat prèviament validada per a l'execució dels documents.

Els informes hauran de ser lliurats en format PDF amb marcadors, els plànols seran en DIN A3, tota la documentació s'entregarà també en format editable (Word, Excel, Autocad 2020).

Els informes lliurats hauran de ser clars, complerts, en català, signats pels tècnics intervinents, el seu contingut haurà de ser expressament assumit pel tècnic, incloent reportatges fotogràfics i els plànols.

De forma general el treball que s'haurà de realitzar de tot el recinte es:

- Informe d'avaluació de l'estat de totes les construccions, dels seus elements exteriors (façanes, cobertes, mitgeres), elements estructurals (forjats, fonaments, etc) i de totes les instal·lacions (fontaneria, sanejament, etc).
- Informe d'avaluació i detecció d'amiant: localitzar, quantificar, identificar i avaluar el risc dels diferents materials que contenen amiant en les instal·lacions i emplaçament.
- Aixecament de plànols de planta, coberta, alçats i seccions, de tota edificació, així com del recinte, format per edificis de diferents tipologies amb adscripció de zones de diferents serveis o activitats (pistes i aparcament), on existeixen també espais verds.

Aquests plànols es faran seguint el Annex IV Requeriments per projectes en CAD, que estableixen l'estructura de documents gràfics, capes, nomenclatura de zones segons Annex I Guia de zonificació i nomenclatura de zones. Es facilita les guies així com el model de caràtula, de capes i traçadors.

Dels equipaments destinats a la pràctica esportiva, edifici 1, edifici 2 i piscina, l'estudi haurà de complementar-se de forma més específica, incloent:

- Informe d'avaluació del compliment d'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques, segons Codi tècnic d'edificació, DB-SUA i nou Decret 209/2023, de 28 de novembre, per el que s'aprova el Codi d'accessibilitat de Catalunya, en el que s'inclourà proposta de millora dels recorreguts i l'accessibilitat als espais.
- Informe d'avaluació del compliment de protecció contra incendis, segons Codi tècnic de l'edificació (CTE) (Reial decret 314/2006, de 17 de març i posteriors modificacions i correccions), i concretament el Document bàsic seguretat en cas d'incendi (DB-SI), Reglament de seguretat contra incendis en els establiments industrials (RSCIEI) (Reial decret 2267/2004, de 3 de desembre, i posteriors correccions) i instruccions tècniques complementàries.



- Informe de les condicions de seguretat de les instal·lacions que tenen regulat el seu control mitjançant inspeccions periòdiques i que requereixen mitjans específics:
 1. Condicions de la instal·lació elèctrica de baixa tensió, segons Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió (REBT) i les instruccions tècniques complementàries, amb objectiu de conèixer amb més precisió l'estat de la instal·lació elèctrica. L'empresa adjudicatària contractarà una inspecció voluntària a un Organisme de Control (OC), acreditat per l'Entitat Nacional d'Acreditació (ENAC).

La inspecció s'haurà de realitzar com ordena el Reial decret 842/2002, d'agost de 2002, pel qual aprova el Reglament Electrotècnic per a baixa Tensió, segons la ITC-BT 05 denominada "Verificacions i inspeccions", mitjançant la metodologia especificada en la norma UNE 20.460 -6-61.
 2. Condicions de la instal·lació de gas, segons RD 919/2006, de 28 de juliol, per el que s'aprova el Reglament tècnic de distribució i utilització de combustibles gasosos i les instruccions tècniques complementàries.
 3. Condicions de la instal·lació tèrmica, segons reglament d'instal·lacions tèrmiques als edificis (RITE) i les instruccions tècniques complementàries, incloses les instal·lacions de climatització de piscines, ACS i tractament d'aigua de les piscines.
 4. Condicions d'instal·lació i manteniment de tots els equips i mitjans de seguretat contra incendi estan regulades pel Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis (Reial decret 513/2017, de 22 de maig).
 5. Condicions d'elements elevadors, segons Reglament d'aparells d'elevació i manutenció del mateixos (RAE) i les instruccions tècniques complementàries.
 6. Condicions dels elements de seguretat per treballs en alçada, les línies de vida que permeten l'accés del personal a les cobertes i llocs elevats dels edificis en condicions de seguretat exigibles per la normativa aplicable en matèria de prevenció de riscos laborals.
- Verificació de la legalitat i compliment de les regulacions de l'activitat i les seves instal·lacions.
- Informe d'avaluació de l'estat de les instal·lacions de fontaneria i sanejament.
- Informe d'avaluació de prevenció i control de la Legionel·la, segons RD 487/2022, de 21 de juny, per el que s'estableixen els requisits sanitaris per la prevenció i control de la legionel·losi i RD 614/2024 , de 2 de juliol per el que es modifica el RD 847/2022.
- Inventari de totes les instal·lacions, equips, maquinària, mobiliari, etc. Aquest es realitzarà utilitzant les guies de codificació i nomenclatura dels elements definits als documents Annex II i Annex III facilitats.
- Aixecament de plànols de planta, coberta, alçats i seccions, amb instal·lacions interiors. Aquests plànols es realitzaran seguint els criteris definits per la Secció Tècnica d'Edificis Municipals, indicats a l'Annex IV, amb model de capes, estil de traçadors, caràtula, així com les nomenclatures definides per els espais, zones i elements segons Annex I, II i III.



- Estudi de viabilitat econòmica i financera, amb estimació de la inversió a realitzar i dels costos financers, recursos humans i materials i costos de funcionament per a la posada en servei d'aquest edifici.

Conclusions de l'estudi, establint les condicions necessàries perquè es doni la viabilitat del mateix i establint els escenaris més probables per a la posada en marxa del centre esportiu.

Les deficiències detectades en els diferents informes tècnics i de la OCA, quedaran reflectits en l'informe final que s'entregarà a l'ajuntament, que inclourà en el pressupost les despeses econòmiques per esmenar aquests defectes.

Per tal que els equips redactors puguin generar l'inventari i la documentació gràfica adequada, el Servei Tècnic d'Edificis Municipals posarà a la seva disposició els recursos següents:

- Annex I. Guia de zonificació i nomenclatura de zones.
- Annex II. Guia nomenclatura d'elements
- Annex III. Nomenclatura d'elements.
- Annex IV. Requeriments per documentació gràfica CAD.
- Caràtula model A3 (.dwg)
- Model de capes (.dwg)
- Estil de traçat (.ctb)

4. Obligacions de l'empresa contractista

- L'empresa contractista resta obligada a complir amb la prestació del contracte.
- El termini màxim per l'execució dels treballs dels informes es de quatre mesos i l'adjudicatari podrà reduir en funció de l'oferta presentada.
- Haurà de nomenar una persona interlocutora i facilitar el número de telèfon i l'adreça de correu electrònic al responsable municipal del contracte per tal de gestionar la comunicació entre les parts implicades en el contracte i per l'accés a l'equipament.

5. Personal

Els treballs s'hauran d'executar amb una dotació mínima de personal tècnic qualificat següent:

- Un Tècnic Superior en Arquitectura.
- Un Tècnic Superior Enginyer Instal·lacions.
- Un Tècnic Delineant.

S'haurà d'acreditar que els tècnics intervinents tinguin la titulació corresponent.

Aquest compromís té caràcter d'obligació essencial i el seu incompliment podrà ser objecte de penalització o de resolució contractual.



**Ajuntament
de Castelldefels**

Obres i Edificis
Núm. Exp.: 2024/22490
Contracte abreujat

Cap de la Secció d'Edificis Municipals