

**Plec de Clàusules Tècniques Particulars que han de regir la licitació i  
adjudicació del contracte de concessió del servei públic del  
Complex Esportiu Municipal i Piscina coberta i  
la Zona Esportiva El Turó**



**Ajuntament  
de Polinyà**





### CLÀUSULA 1. Objecte del contracte i descripció del servei

L'objecte del present plec és determinar les condicions tècniques particulars que regularan l'adjudicació i el contracte per a la prestació, mitjançant gestió indirecta en règim de concessió de servei públic de la gestió i explotació del servei públic del Complex Esportiu Municipal i piscina coberta, i la Zona Esportiva El Turó com a instal·lacions de titularitat municipal destinada a l'ús esportiu, docent, recreatiu, lúdic i de salut. La gestió i explotació d'aquestes instal·lacions esportives comprendrà la prestació del servei objecte de contracte relatiu a la gestió indirecta de l'explotació dels serveis públics esportius, serveis accessoris i d'altres complementaris que resultin de la seva gestió durant el termini establert i d'acord amb els requisits específics d'aquest plec de clàusules.

### CLÀUSULA 2. Descripció dels espais

Els equipaments esportius que formen part del present contracte són el Complex Esportiu Municipal i piscina coberta, i (en endavant CEM) que es troba situat al Carrer Onze de Setembre, s/n i La Zona Esportiva El Turó es situa a la zona esportiva, s/n en endavant (ZET).

El CEM disposa dels següents espais esportius i espais complementaris:

Pavelló poliesportiu	
Tipologia d'espai	Pavelló poliesportiu (PAV-3)
Dimensions	45 m. x 27 m. 1215 m <sup>2</sup>
Paviment	Terratzo
Activitats	Futbol sala, bàsquet, handbol, voleibol.
Piscines cobertes	
Tipologia d'espai	Vasos de piscina coberta en recinte tancat (PCO)
	Vas esportiu de 25 m 25 m x 9 m. 225 m <sup>2</sup> . Profunditat: 1,2/1,4 m.
Tipologia d'espai	Vas recreatiu 8 m x 8 m. 56 m <sup>2</sup> . Profunditat: 0,90/1,1 m.
	Paviment
Activitats	Natació, natació recreativa i activitats aquàtiques dirigides
Sales esportives i especialitzades	
Tipologia d'espai 1	Sala especialitzada (SAL-e) 28,7 m x 11,8 m. 338,6 m <sup>2</sup> . Altura lliure: 2,7 m





	Paviment: Fusta-rígid Activitats: musculació i tonificació
Tipologia d'espai 2	Sala esportiva (SAL-2) 14,5 m x 14,2 m. 205,9 m <sup>2</sup> . Altura lliure: 2,8 m Paviment: Sintètic-rígid Activitats: Condicionament físic (activitats dirigides)
Tipologia d'espai 3	Altres sales (SAL) 10 m x 9,7 m. 97 m <sup>2</sup> . Altura lliure: 3m Paviment: Sintètic-rígid Activitats: Ciclisme en sala (spinning)
Tipologia d'espai 4	Altres sales (SAL) 14,5 m x 6,5 m. 94,25 m <sup>2</sup> . Altura lliure: 2,8 m Paviment: Tatami Activitats: Condicionament físic (activitats dirigides)
<b>Espais complementaris</b>	
Espais complementaris	Vestidors: 10 col·lectius, 2 individual, 472 m <sup>2</sup> Grades: 220 seients, 264 persones dempeus Magatzems: 2 magatzems, 72 m <sup>2</sup>

La Zona Esportiva El Turó disposa dels següents espais esportius i espais complementaris.

<b>Camp poliesportiu</b>	
Tipologia d'espai	Camp poliesportiu (CAM-2)
Dimensions	95 m. x 60 m. 5700 m <sup>2</sup>
Paviment	Gespa artificial - amb cautxú
Activitats	Futbol i futbol 7
Espais complementaris	Vestidors: 4 col·lectius, 2 individuals, 163 m <sup>2</sup> Grades: 200 seients Magatzems: 1 magatzem, 7m <sup>2</sup>
Serveis	1 servei públic Aparcament Transport públic Servei de bar
<b>Pista poliesportiva</b>	
Tipologia d'espai	Pista poliesportiva amb coberta (POL-2)
Dimensions	44,5 m. x 24 m. 1068 m <sup>2</sup> .
Paviment	Terratzo
Activitats	Patinatge, hoquei, handbol, futbol sala.





Espais complementaris	Vestidors: 4 col·lectius, 1 individual, 118 m <sup>2</sup> Grades: 300 seients
Serveis	1 servei públic Aparcament Transport públic Infermeria
<b>Piscines descobertes</b>	
Tipologia d'espai	<p>Vasos de piscina a l'aire lliure (PAL)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vas esportiu de 25 m 25 m x 12m. Superfície 300 m<sup>2</sup>. Volum 435m<sup>3</sup> Profunditat: 0,95m/1,95 m. Estat d'ús: En servei estacional</li> </ul> <p>Altres vasos (vas infantil 2 zones)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zona de jocs Dimensions: 7,20m x 14,20m. Volum 158,85m<sup>3</sup> Superfície 102,24m<sup>2</sup> Profunditat: 0,10m. Estat d'ús: En servei estacional</li> <li>- Zona de platja Dimensions: 13 m x 7,5 m. Volum 97,45 m<sup>3</sup>. Superfície 97,50m<sup>2</sup> Profunditat: 0,10/0,80 Estat d'ús: En servei estacional</li> </ul>
Paviment	Gresite ceràmic
Activitats	Natació, natació recreativa, natació ensenyament
Espais complementaris	Vestidors: 2 col·lectius, 146 m <sup>2</sup> Magatzems: 1 magatzem, 12m <sup>2</sup> Illa perimetral + gespa artificial 4 dutxes exteriors
Serveis	Aparcament Transport públic Infermeria Servei de bar Terrassa

Cada un d'aquests espais compta amb un accés propi i independent a la resta.





### CLÀUSULA 3. Durada del contracte

El termini màxim de durada del contracte de concessió serà de 10 anys, a comptar des de l'inici de la signatura del contracte, prorrogable per dos (2) anys més. Atenent a la previsió de l'article 29.2 de la LCSP, la pròrroga serà d'obligat compliment per a l'empresa adjudicatària si l'avís d'aquesta es comunica com a mínim amb dos (2) mesos d'antelació a la data de finalització del contracte o de la pròrroga corresponent.

L'empresa adjudicatària assumirà les responsabilitats del servei en la data que es determinarà a la signatura del contracte. En finalitzar el termini màxim de la concessió, i si s'escau, de les seves pròrrogues, l'empresa adjudicatària haurà de continuar prestant el servei fins que l'assumeixi una nova concessionària.

### CLÀUSULA 4. Persones destinatàries dels serveis esportius

L'oferta esportiva que es realitza en les instal·lacions esportives objecte de la present licitació es dirigeixen a la ciutadania de Polinyà des d'una perspectiva del foment de l'activitat física i l'esport en les seves diferents vessants, especialment per a la promoció de la salut i un estil de vida saludable. Els principals grups de persones usuàries són:

- Població escolar: cursets d'aprenentatge i iniciació esportiva en edat escolar, cursets de natació escolar, casal d'estiu en períodes de vacances.
- Població jove i adulta: oferta esportiva d'activitat física i salut organitzada mitjançant activitats dirigides i de pràctica lliure a la sala de fitness i de natació.
- Gent gran: oferta esportiva d'activitat física i salut dirigida a la gent gran.
- Entitats esportives: entrenaments i competicions de les entitats federades per a la promoció de l'esport de formació i competició en les modalitats esportives de les entitats usuàries d'aquests equipaments esportius en diferents edats de població.

El quadrant d'activitats dirigides del Complex Esportiu Municipal i piscina coberta, es mostra a l'*annex 3*, com a exemple de les activitats que s'estan duent a terme actualment.

### CLÀUSULA 5. Gestió d'espais

La concessionària gestionarà la instal·lació d'acord amb les condicions, horaris i preus que s'estableixin a les prestacions patrimonials de caràcter públic establertes, proposades pel concessionari i aprovades per l'ajuntament de Polinyà, excepte en els apartats en què s'indiqui una regulació diferent.





**a) Espais per a les entitats i clubs per a la pràctica i la competició esportiva:**

L'adjudicatària cedirà l'ús dels espais dels equipaments esportius per a entrenaments i competició esportiva, així com els vestuaris necessaris per dur a terme la seva activitat esportiva, dedicant els usos preferents en temporada des de l'1 de setembre a 24 de juny, de dilluns a diumenges, a les entitats que figuren en el quadre Annex 2 amb les hores totals assignades per cada entitat.

Abans de l'inici de cada temporada (setembre a juny), es plantejarà la graella d'ocupació d'espais on es tindran en compte, tant les sol·licituds de les entitats que ja ocupaven espais en l'anterior temporada com les noves sol·licituds. La graella d'ocupació d'espais de cada temporada serà proposada i aprovada per l'ajuntament.

La pretemporada que sol·licitin les entitats esportives, serà aprovada i comunicada per part de l'ajuntament a la concessionària establint una graella específica on s'indiqui l'ús de la instal·lació amb l'horari establert.

Durant els períodes de vacances escolars Nadal, Setmana Santa i Estiu, les entitats esportives poden organitzar activitats esportives (casals/campus), a les instal·lacions esportives, prèvia sol·licitud i autorització a l'ajuntament.

L'import a abonar per l'ús efectiu que realitzin les entitats esportives serà determinat tal com s'estableix a la clàusula 8 del present document (*Regulació de l'ús de les entitats esportives i contraprestació prevista*).

En el cas que les entitats esportives i/o altres entitats del municipi sol·licitin la utilització de la piscina municipal per realitzar activitats complementàries en els casals/campus de nadal, setmana Santa i/o estiu, l'import del preu d'accés a la piscina (ZET) serà abonat per la pròpia entitat directament al concessionari, essent el cost del servei determinat a les prestacions patrimonials de caràcter públic establertes proposades pel concessionari i aprovades per l'ajuntament. Tindran prioritat per la utilització de l'equipament (piscina) aquelles entitats que ja han sol·licitat l'espai en altres ocasions i seguidament les noves sol·licituds que siguin del municipi.

**b) Ús d'espais esportius al teixit associatiu del municipi:**

La concessionària cedirà l'ús sense cost per al desenvolupament de les seves iniciatives a les entitats i associacions del municipi que realitzen activitats culturals i socials, educatives i esportives, i en particular les relacionades amb els actes organitzats amb motiu del calendari festiu del municipi (Festa major d'hivern i estiu, dijous gras, entre altres de similars característiques), comptant amb l'aprovació prèvia de l'ajuntament. Els actes





tindran la mínima repercussió en l'activitat ordinària i en cas de realitzar-se en horari on hi ha activitat esportiva, per tal minimitzar l'impacte s'avisarà amb, almenys, un (1) mes d'antelació, llevat de casos d'urgència justificada.

En les mateixes condicions, la concessionària cedirà l'ús sense cost per al desenvolupament de programes esportius escolars promoguts pels centres educatius públics del municipi (Ex: Jornades esportives, danses o assimilats).

- c) **Ús de les instal·lacions per a actes municipals que organitzi l'ajuntament de Polinyà (o els seus organismes dependents)** que consideri en funció de les característiques i necessitats del territori, així com aquells esdeveniments esportius d'interès general, declarats així per l'ajuntament. En aquest sentit l'ajuntament podrà realitzar cinc (5) actes anuals als espais de les instal·lacions esportives per a la realització d'actes que consideri oportú i especialment la festa de l'esport, cursa popular, campament reial, projectes de joventut (espai jove EL Casal), gent gran, entre altres, sense que suposi cap cost econòmic per l'ajuntament. Els actes tindran la mínima repercussió en l'activitat ordinària i en cas de realitzar-se en horari on hi ha activitat esportiva, per tal minimitzar l'impacte s'avisarà amb, almenys, un (1) mes d'antelació, llevat de casos d'urgència justificada.

Tanmateix, l'empresa adjudicatària haurà de col·laborar amb l'ajuntament en l'organització d'aquestes activitats (Cursa Popular, festa de l'esport,...), així com en la promoció i el desenvolupament d'aquestes si es considera necessari.

Excedit el nombre total d'actes establerts, l'import a abonar per l'ús efectiu (preu hora d'ús efectiu) que es realitzi serà determinat tal com s'estableix a la clàusula 8 del present document (*Regulació de l'ús de les entitats esportives i contraprestació prevista*).

- d) **Ús de les instal·lacions per a actes organitzats per entitats culturals del municipi:** el concessionari permetrà, sense cap cost, l'ús de les instal·lacions esportives objecte del present contracte per a un mínim de tres (3) actes anuals organitzats per les entitats culturals del municipi, que estiguin degudament inscrites al Registre d'Entitats del municipi, prèvia autorització de la realització per part de l'ajuntament de l'acte/s sol·licitats. Aquests actes han d'estar alineats amb els interessos públics del municipi (ex: Cap d'any).

La planificació i coordinació dels actes esmentats es realitzarà amb la deguda antelació, de manera que no interfereixin amb la programació ordinària de les instal·lacions.





L'ajuntament comunicarà amb almenys un (1) mes d'antelació la sol·licitud d'ús gratuït per a cada acte, llevat de casos d'urgència justificada.

Aquesta gratuïtat inclourà l'ús de l'espai i dels recursos materials bàsics disponibles a les instal·lacions, sense perjudici que els serveis addicionals: seguretat, personal tècnic específic, etc., puguin ser requerits a l'entitat organitzadora.

Excedit el nombre total d'actes establerts, l'import a abonar per l'ús efectiu (preu hora d'ús efectiu) que es realitzi serà determinat tal com s'estableix a la clàusula 8 del present document (*Regulació de l'ús de les entitats esportives i contraprestació prevista*).

**e) Ús dels equipaments esportius per a la realització dels campus/casals municipals, activitats espai Jove El Casal, Gent Gran.**

L'adjudicatari es compromet a cedir l'ús de les instal·lacions objecte de la present concessió de forma totalment gratuïta per a realitzar els casals municipals d'estiu (excepte agost), activitats realitzades per l'espai Jove El Casal (ex: bany nocturn a la piscina municipal d'estiu), Gent Gran i assimilats, disposant de preferència horària davant els casals desenvolupats per entitats o altres agents del municipi. La gratuïtat s'entendrà per a totes les activitats ordinàries del campus/casals, incloent-hi l'ús d'instal·lacions, i el personal tècnic (socorrista i conserge), així com els materials necessaris per al desenvolupament de les activitats que es trobin a les instal·lacions.

El participants del casal municipal faran ús de la instal·lació de la piscina municipal en l'horari establert (*veure quadrant piscina aire lliure*), sense perjudici de modificació, la qual s'avisarà amb, almenys, un (1) mes d'antelació a la concessionària, llevat de casos d'urgència justificada, sense que la utilització de la instal·lació i servei comporti cap cost a l'ajuntament.

**f) Ús dels equipaments esportius per a actes solidaris**

L'ús dels equipaments esportius municipals objecte d'aquesta concessió serà gratuït quan les instal·lacions siguin sol·licitades, per realitzar actes solidaris, per entitats legalment constituïdes sense ànim de lucre, i registrades al Registre d'Entitats del Municipi, per fer actes de caràcter solidari, benèfic o social, sempre que aquests actes no tinguin fins comercials ni lucratius. La gratuïtat estarà subjecta a:

- La sol·licitud prèvia formal de l'entitat interessada, justificant el caràcter solidari de l'esdeveniment.





- L'aprovació per part de l'òrgan competent de l'ajuntament, que podrà sol·licitar documentació addicional per verificar la finalitat de l'acte.
- El compliment de totes les normes d'ús i conservació de l'equipament esportiu.

**g) Organització d'activitats ofertes per l'ajuntament de Polinyà (o els seus organismes dependents)**

A banda del quadrant d'activitats que ofereixen les instal·lacions esportives, l'ajuntament de Polinyà disposa d'una oferta esportiva complementària per a diferents col·lectius on ofereix certes activitats com:

- Taller de Mobilitat
- Taller gimnàstica per a la Gent Gran
- Altres esportives, educatives i/o culturals. Aquestes activitats també formaran part del servei que ha de dur a terme l'empresa adjudicatària, tot tenint en compte la col·laboració amb l'ajuntament en la promoció d'activitat física i salut.
- Aquelles que per característiques i necessitats detectades per l'ajuntament puguin oferir-se.

La concessionària garantirà l'organització d'activitats ofertes per l'ajuntament, dins de la seva programació de promoció esportiva a nivell del municipi.

La concessionària haurà de garantir l'adequat ús dels espais cedits siguin en règim de gratuïtat o no, així com facilitar l'accés, neteja i personal necessari durant les activitats.

El preu/hora d'aquests serveis objecte del present contracte és de 36,80€ (Iva no inclòs).

L'import preu/hora establert és fix, i invariable i s'aplicarà de forma uniforme durant tota la durada del contracte de concessió i de les seves pròrrogues.

L'import del preu/hora fixat es defineix de forma independent a l'estructura de prestacions patrimonials de caràcter públic aplicable als usuaris del servei CEM-ZET, sense que guardi relació directa amb aquesta.

Els licitadors hauran de presentar a les seves ofertes el preu/hora proposat per a l'execució de les activitats esmentades anteriorment, que serà avaluat d'acord amb els paràmetres establerts a l'apartat de criteris d'adjudicació. El preu/hora proposat pel licitadors, no podrà ser superior al preu fixat per l'ajuntament en el present apartat.





#### **h) Distribució d'espais no esportius**

La concessionària cedirà l'ús amb caràcter gratuït de la sala de reunions situada a la planta -1 del CEM, així com la sala/es o vestuari/s situats a la pista poliesportiva i camp de futbol de la ZET, amb tancament individual, a les entitats usuàries habituals, així com aquelles entitats esportives del municipi que amb posterioritat ho sol·licitin, prèvia autorització de l'ajuntament. La gestió d'aquest espai es portarà a terme de manera automatitzada per part de l'ajuntament de Polinyà i es comunicarà a la concessionària. La gestió d'aquest/s espai/s i contingut/s que hi consti/n a dins correspondrà a cada entitat.

L'ajuntament de Polinyà disposarà amb caràcter exclusiu i sense cost de l'ús del magatzem amb tancament individual que es troba a planta -1 del Complex Esportiu Municipal CEM. En el mateix sentit, disposarà del magatzem amb tancament individual situat a la instal·lació de la ZET.

Així mateix, es cedeix amb caràcter gratuït a les entitats, dedicant els usos preferents a les que figuren en el quadre *annex 2* i aquelles que per part de l'Ajuntament de Polinyà ja tenen concedit l'ús, de l'espai que s'utilitza com a magatzem d'entitats del Complex Esportiu municipal CEM i magatzem de material esportiu d'entitats, ambdues amb tancament individual, i que es troben situades a la planta -1 del (CEM), així com la sala i magatzem de la Zona Esportiva del Turó, a les entitats que siguin usuàries habituals de les instal·lacions esportives, o bé aquelles que, per part de l'ajuntament s'indiqui que tenir ús de les mateixes. La gestió d'aquest/s espai/s i contingut/s que hi consti a dins correspondrà a cada entitat.

En el mateix sentit les entitats poden fer ús amb caràcter gratuït, prèvia sol·licitud a l'ajuntament de Polinyà, de les bústies que consten a les instal·lacions, per rebre la correspondència de l'entitat, mantenint els usos preferents a les que ja les estan utilitzant.

#### **CLÀUSULA 6. Horaris de les instal·lacions esportives i calendari anual**

Ambdues instal·lacions esportives romandran tancades els dies festius oficials a Catalunya i els dies de festa local. Malgrat això, l'ajuntament de Polinyà pot establir períodes extraordinaris





d'obertura i tancament de la instal·lació per motius de treballs, per calendaris esportius en dies festius, per manteniments extraordinaris o per altres motius que ho justifiquin.

- 1 de gener
- 6 de gener
- Dilluns de Pasqua
- 1 de maig
- 24 de juny
- 15 d'agost
- 11 de setembre
- 12 d'octubre
- 1 de novembre
- 6 de desembre
- 8 de desembre
- 25 de desembre
- 26 de desembre
- Festius locals

El Complex Esportiu Municipal CEM funcionarà de manera continuada tots els dies de la setmana al llarg de tot l'any, amb excepció dels dies festius establerts anteriorment.

L'horari mínim d'obertura al públic que el concessionari haurà de garantir és el següent:

Horari	Obertura de la instal·lació	Pavelló
Dilluns a divendres	06:45h a 22:45h	16.00 a 23:00h*
Dissabtes	08:00h a 21:00h	Mati i tarda*
Diumenges	09:00 a 15:00h	Mati i tarda *

\*horari variable segons calendari de competicions esportives

Sense perjudici de l'anterior, determinats espais de l'equipament esportiu, com ara la piscina, la sala de fitness o altres, podran comptar amb un horari específic diferent del general d'obertura de la instal·lació, en funció de les característiques i les necessitats operatives.

La Zona Esportiva El Turó funcionarà de manera continuada tots els dies de la setmana de tot l'any excepte els festius establerts anteriorment, essent l'horari mínim d'obertura al públic que el concessionari haurà de garantir el següent per cada un dels espais:

**Camp poliesportiu**

	Setembre a juny	Juliol
<b>Dilluns a divendres: disponible reserves</b>	7:00 a 17:00 h	14:00 a 16:00h 20:00 a 23:00 h
<b>Dilluns a divendres: Entitats*</b>	17:00 a 23:00h	9:00 a 14:00 h 16:00 a 20:00 h
<b>Dissabtes</b>	Segons competicions	9:00 a 14:00 h





<b>Diumenges</b>	Segons competicions	Lliure
------------------	---------------------	--------

\*Variable segons dia de la setmana i temporada esportiva

En l'Annex 2 s'incorpora l'ús per part de les entitats esportives en la temporada 25/26

**Pista poliesportiva**

	<b>Setembre a juny</b>	<b>Juliol</b>
<b>Dilluns a divendres: disponible reserves</b>	7:00 a 17:00 h	14:00 a 23:00 h
<b>Dilluns a divendres: Entitats*</b>	17:00 a 23:00 h	9:00 a 14:00 h 16:00 a 20:00 h
<b>Dissabtes</b>	9:00 a 14:00 h	Lliure
<b>Diumenges</b>	Segons necessitats	Lliure

\*Variable segons dia de la setmana i temporada esportiva

En l'Annex 2 s'incorpora l'ús per part de les entitats esportives en la temporada 25/26

**Piscina a l'aire lliure**

	<b>Juny a Setembre</b>	<b>Casals estiu Juliol</b>
Dilluns a diumenge:	11:00 a 20:30 h	10h a 12h Divendres fins les 13 hores

Durant el període d'obertura de la piscina d'estiu, aquesta romandrà oberta tots els dies en l'horari indicat, excepte per causes de força major o excepcionalitat.

**CLÀUSULA 7. Modalitats d'accés a les instal·lacions i preus**

En l'annex 1 s'adjunta la totalitat del sistema de preus i les condicions actuals d'utilització del Complex Esportiu Municipal CEM i de la Zona Esportiva El Turó.

L'empresa adjudicatària podrà proposar l'actualització dels preus, l'aplicació de promocions i descomptes en relació amb els preus establerts en la prestació patrimonial de caràcter públic presentant una proposta prèvia per a la seva validació a l'ajuntament de Polinyà mitjançant la Comissió de Seguiment Tècnica.

Amb aquesta finalitat, l'empresa adjudicatària podrà proposar, justificadament i abans del 15 d'octubre de cada any i previ a la reunió de la Comissió de Seguiment Tècnica, els preus a aplicar durant l'exercici següent. Els preus del servei a modificar seran redactats i tramitats per l'empresa concessionària. Aquests preus inclouran la justificació de la seva modificació, que s'hauran de presentar de forma desglossada per a les diferents quotes i preus establertes i





valorant el seu impacte en el compte d'explotació. Una vegada aprovades les noves prestacions patrimonials de caràcter públic i el moment de la seva entrada en vigor, serà responsabilitat de l'entitat concessionària la seva actualització i publicació a la pàgina web i altra documentació corresponent.

### **CLÀUSULA 8. Regulació de l'ús de les entitats esportives i contraprestació prevista**

A l'annex 2 s'adjunten els horaris d'entrenament i competició previstos per part de les entitats esportives dels següents espais esportius que formen part dels equipaments esportius objectes de la present licitació:

CEM:

- Pavelló poliesportiu

Zona Esportiva Turó:

- Pista poliesportiva
- Camp poliesportiu

L'ús d'aquests espais esportius és de caràcter gratuït per part del teixit associatiu local d'acord a les polítiques esportives municipals i el Reglament d'Instal·lacions esportives municipals. Els horaris d'utilització d'aquests espais esportius estan designats per l'ajuntament de Polinyà havent de ser respectats per part de l'adjudicatari garantint el correcte estat d'aquests equipaments esportius en el moment de la seva utilització així com realitzar-ne el control d'accés, i compliment de la normativa vigent tant d'esportistes com del públic assistent i vetllar pel compliment de la normativa/reglament de les instal·lacions esportives.

Atesa la utilització del mateix per part de les entitats esportives autoritzades per l'ajuntament, i davant el greuge existent per part de l'adjudicatari de no poder explotar aquests espais esportius en un ampli rang horari, l'ajuntament realitzarà de forma mensual una aportació econòmica amb la finalitat de compensar la pèrdua d'explotació dels equipaments esportius en aquests horaris d'utilització efectiva per part del teixit associatiu.

L'import serà el resultat de la comptabilització del número d'hores mensuals d'utilització efectiva d'aquests espais per part del teixit associatiu per a la seva activitat esportiva ordinària (entrenaments i competicions), pel preu/hora de lloguer, el qual serà un import fix i únic, determinat en base a criteris tècnics-objectius i automàtics detallats al PCAP , així com a l'annex 4 (estudi econòmic-financer de viabilitat).





Aquest import establert de preu/hora fix, és invariable i s'aplicarà de forma uniforme durant tota la durada del contracte de concessió i de les seves pròrrogues.

L'import del preu/hora fixat es defineix de forma independent a les prestacions patrimonials de caràcter públic aplicables als usuaris del servei CEM-ZET, sense que guardi relació directa amb aquesta.

#### **Forma de pagament:**

L'adjudicatari haurà de presentar factures mensuals, un cop realitzat el servei ( a mes vençut), adreçada a l'Ajuntament i en les quals s'especificarà com a mínim:

- Les dades fiscals completes del concessionari i de l'Ajuntament.
- Número de factura i la data d'emissió.
- El període de facturació.
- El desglossament detallat de les hores d'ús per cada instal·lació.
- L'entitat/s que han fet ús de cada instal·lació (i les hores d'ús que corresponen a cada entitat)
- L'import total a pagar, desglossant la base imposable i l'IVA si escau.

Així com aquells detalls que siguin requerits en el plec de prescripcions tècniques. Les factures hauran d'obtenir el vistiplau del tècnic o tècnica corresponent de l'Ajuntament.

El pagament es realitzarà per l'Ajuntament de Polinyà en els terminis establerts a l'article 198.4 de la LCSP (Llei de Contractes del Sector Públic), sense perjudici que es pugui exigir la presentació dels documents de cotització del personal destinat a l'execució del contracte, als efectes de comprovar que l'adjudicatari es troba al corrent del compliment de les seves obligacions amb la Seguretat Social.

#### **CLÀUSULA 9. Reglament d'ús de la instal·lació esportiva i dels seus serveis**

El Complex Esportiu Municipal CEM i la Zona Esportiva El Turó disposen d'un reglament d'ús de cada instal·lació esportiva que regeix el correcte ús i funcionament d'aquestes. Aquest ha de ser conegut i acceptat per part de totes les persones que accedeixin a la instal·lació com a condició de persones usuàries, els quals podran gaudir dels serveis mitjançant el pagament d'abonament, d'una entrada puntual o modalitat que se'n correspongui.





Aquestes normes seran facilitades a les noves persones usuàries en el moment de la seva inscripció així com exposades de forma pública en els taulells informatius de la instal·lació esportiva i pàgina web d'aquesta.

En el termini dels sis (6) primers mesos d'inici del nou contracte, l'empresa adjudicatària realitzarà una revisió i actualització d'aquestes i presentarà una còpia d'aquest en format paper o digital a la totalitat de les persones usuàries i personal de la instal·lació.

### **CLÀUSULA 10. Requeriments de seguretat de la informació i les dades personals**

El desenvolupament del servei de gestió i explotació del servei públic d'utilització del Complex Esportiu Municipal CEM i de la Zona Esportiva El Turó es realitzarà d'acord les obligacions i responsabilitat definides a la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de Desembre, de Protecció de Dades Personals i Garantia dels Drets Digitals (LOPD-GDD) i amb el que estableix el Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell de 27 d'abril de 2016 relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personal i a la lliure circulació d'aquestes dades i - quan procedeixi - els requeriments tècnics establerts a l'Esquema Nacional de Seguretat (ENS).

L'empresa adjudicatària (o persones físiques), actuant directa o indirectament sota la seva responsabilitat, no podran realitzar cap acció que comprometi les dades o la informació motiu del servei.

L'adjudicatària en la gestió del servei haurà d'observar i complir amb els principis i requisits de seguretat definits per l'ajuntament de Polinyà i la normativa amb la finalitat d'evitar la pèrdua, danys o deteriorament de la informació i les de dades, principalment:

Portar a terme el tractament de la informació i les dades personals única i exclusivament per a les finalitats relacionades directament amb el servei concessionat, restant expressament prohibit utilitzar-los per a finalitats diferents.

- Garantir la confidencialitat, reserva i estricta secret professional de la informació i les dades personals a les que puguin accedir per a la prestació dels serveis, no podent ser divulgades, publicades o comunicades a tercers. Les obligacions de confidencialitat tindran una durada indefinida i es mantindran vigents en cas que finalitzi la prestació de serveis.
- Es limitarà l'accés a la informació al personal mínim estrictament necessari prèviament autoritzat, controlant l'accés a sistemes informàtics de les persones usuàries a les dades mitjançant - com a mínim - usuari i contrasenya individuals i secretes.





- Si es dona accés als sistemes de l'ajuntament de Polinyà per a la prestació del servei, els identificadors i contrasenyes lliurats per a la gestió hauran de ser restringits al personal mínim necessari per a la prestació del servei. Està prohibit divulgar o comunicar els codis d'accés (identificador i contrasenya) a terceres persones, inclouen a altre personal o responsables de l'adjudicatària.
- Les eines informàtiques que s'assignin al servei hauran de correspondre a programari estàndard de mercat amb versió estable validada o - en cas de desenvolupament propi - realitzat amb els principis de seguretat per defecte i d'acord el nivell de risc sobre les dades i l'Esquema Nacional de Seguretat.
- No extraure informació o dades personals fora de l'entorn informàtic o arxiu documental habilitat.
- Les comunicacions i accessos remots als sistemes o entre l'empresa adjudicatària i l'ajuntament de Polinyà es realitzaran mitjançant connexions segures o altres sistemes que garanteixin la seguretat de les dades comunicades.
- Les dades a sistemes informàtics únicament podran ser tractades i conservades a servidors propis o dels proveïdors autoritzats ubicats físicament a la Unió Europea i acomplir amb els principis de l'ENS i/o la normativa ISO 27001.
- La documentació en paper haurà de ser arxivada i emmagatzemada en espais habilitats d'emmagatzematge que no permeti l'accés de persones no autoritzades.
- Garantir la no difusió de la documentació o accés per part de tercers o personal no autoritzat aliè al servei.
- En cas d'extinció del contracte, aquestes dades i informació hauran de ser subministrades a l'Ajuntament de Polinyà o a aquest que determini, en un format d'arxiu obert que permeti la seva exportació.

En tot cas, l'empresa adjudicatària haurà d'aplicar les mesures de seguretat que l'ajuntament de Polinyà indiqui en cada moment i en tot cas les definides per les bones pràctiques de seguretat de la informació, el nivell de risc associat al tractament de dades personals i l'Esquema Nacional de Seguretat per garantir la confidencialitat, integritat, disponibilitat i traçabilitat de la informació i les dades personals.

Es podran realitzar auditories de seguretat per l'ajuntament de Polinyà o en nom seu a l'empresa adjudicatària per tal de garantir el compliment dels requisits del present plec.





## **CLÀUSULA 11. Característiques del servei a desenvolupar en la concessió del servei públic**

L'empresa adjudicatària responsable de la gestió del Complex Esportiu Municipal CEM i de la Zona Esportiva el Turó haurà de planificar, executar, administrar, controlar i avaluar els següents serveis a desenvolupar per a garantir una àmplia oferta esportiva de qualitat per als diferents col·lectius de població així com garantir el correcte estat de manteniment i confort de l'equipament esportiu.

- A. Direcció del servei públic i del compliment del contracte del CEM i ZET.
- B. Coordinació del servei esportiu: activitats esportives físiques, aquàtiques, servei de vigilància i socorrisme, casals esportius i lloguers del CEM i ZET.
- C. Execució del servei esportiu: activitats esportives físiques, aquàtiques servei de vigilància i socorrisme i casals esportius del CEM i ZET.
- D. Servei de manteniment del CEM i ZET.
- E. Servei de neteja del CEM i ZET
- F. Serveis d'administració, recepció, atenció al client i comunicació del CEM i ZET
- G. Servei de consergeria del pavelló esportiu del CEM i de la ZET.

Cada instal·lació esportiva (CEM i ZET) compta amb un projecte de gestió amb la identificació dels principals procediments com és la definició del personal, el pla de manteniment, i el programa d'activitats, entre d'altres. Aquests projectes de gestió serviran de guia perquè l'empresa adjudicatària pugui desenvolupar el servei amb la màxima eficiència possible. A continuació es citen els diferents perfils i funcions d'aquests de manera orientativa.

### **A. Direcció del servei públic i del compliment del contracte del CEM i ZET**

La persona que ocupa el càrrec de direcció del Complex Esportiu Municipal CEM i la Zona Esportiva El Turó serà la persona de màxima responsabilitat en els equipaments esportius així com la persona de referència per a la comunicació i seguiment del contracte amb l'ajuntament de Polinyà.

Les principals responsabilitats i tasques a desenvolupar dins d'aquesta àrea són:

- Direcció integral de tots els serveis i programes que es realitzin en els equipaments objectes del contracte.
- Planificació, establiment i direcció de les tasques dels diferents serveis que integren l'estructura operativa dels serveis.





- Reclutament, formació, gestió o seguiment dels recursos humans necessaris per al desenvolupament del servei informant a l'ajuntament de Polinyà dels canvis a les cobertures previstes i llargues.
- Liderar i coordinar els horaris de treball, rotacions de cap de setmana i substitucions del seu equip de treball ens diferents àmbits.
- Planificar, organitzar i verificar que els treballs de l'àmbit integrin els principis i les mesures preventives en relació a la prevenció de riscos i salut laboral.
- Programació de la formació anual a realitzar amb el personal, inclòs el protocol de les noves incorporacions.
- Realització de la coordinació i supervisió del funcionament de les diferents àrees funcionals de la instal·lació i donant suport sempre que sigui necessari.
- Gestionar i garantir la qualitat dels serveis externalitzats a empreses especialitzades.
- Direcció de la comunicació i el màrqueting dels serveis sent sempre visible la titularitat municipal dels equipaments i el seu servei públic.
- Responsable de la comunicació interna i externa amb integració en l'entorn offline i online.
- Coordinar-se amb l'ajuntament de Polinyà en matèria de comunicació.
- Seguiment de la qualitat de serveis.
- Seguiment en els diferents protocols d'actuació de funcionament: Incidències, nova incorporació, accidents, suplències, etc.
- Realitzar una avaluació continuada del funcionament general de la instal·lació.
- Realitzar les reunions periòdiques amb l'ajuntament de Polinyà per tal de valorar el funcionament del servei i millorar la seva qualitat.
- Seguir el protocol d'avís i comunicació als responsables de l'ajuntament de Polinyà en cas d'incidències o accidents.
- Elaboració dels informes requerits per l'ajuntament de Polinyà, amb el lliurament correcte i control de la documentació a lliurar definida en aquest plec.
- Dirigir l'anàlisi de les necessitats de les persones usuàries, preferències, hàbits, etc.
- Estar al corrent de les darreres tendències aplicables a la gestió de la instal·lació esportiva.
- Avaluat el grau de satisfacció real de les persones usuàries i/o entitats, emprant diferents tècniques quantitatives i qualitatives.
- Formular estratègies que permetin assolir els objectius proposats, sobretot pel que fa a la satisfacció de les persones usuàries.
- Facilitar i motivar la relació socials de les persones usuàries.
- Vetllar pel compliment de les normes d'ús dels diferents serveis i de les instal·lacions esportives on es desenvolupen.
- Establir vincles de comunicació fluids amb els centres escolars i entitats que fan ús de la instal·lació.





- Promocionar i conscienciar a les persones usuàries el respecte pel medi ambient mitjançant un consum responsable d'aigua, llum i gas, així com aconseguir implantar uns paràmetres de confort dels espais esportius i no esportius que responguin a criteris d'eficiència energètica segons normativa i/o recomanacions d'organismes públics.
- Portar a terme el control i seguiment de la realització de les tasques administratives i establir una adequada distribució de la càrrega de treball entre els mateixos.
- Portar la comptabilitat dels equipaments esportius i serveis de forma diferenciada i independent a d'altres possibles negocis que pugui tenir l'empresa adjudicatària.
- Organitzar i desenvolupar esdeveniments i actes que es puguin organitzar de forma interna o conjuntament amb l'ajuntament de Polinyà.
- Planificació, organització, direcció i seguiment de l'obertura de la piscina d'estiu.
- Posada en funcionament, seguiment i control de la venda d'abonaments de la piscina d'estiu a través d'un aplicatiu informàtic.
- Totes aquelles tasques que se'n derivin de la necessitat del correcte funcionament del servei.
- Coordinació amb l'ajuntament de Polinyà per la reserva d'espais per a entrenaments i competicions de les entitats esportives usuàries de l'equipament i les seves modificacions si s'escau.
- Coordinació amb l'ajuntament de Polinyà per la reserva d'espais per activitats esportives puntuals organitzades per part de l'ajuntament, les entitats esportives usuàries i/o centres educatius del municipi.
- Organització d'activitats esportives i gestió de lloguers per a rendibilitzar l'espai esportiu en els horaris de no ocupats per les entitats esportives.
- Assistir a totes les reunions que l'ajuntament o la direcció de la instal·lació considerin oportunes i col·laborar en tots aquells aspectes que l'ajuntament de Polinyà demani.

#### **B. Coordinació del servei esportiu: activitats esportives físiques, aquàtiques servei de vigilància i socorrisme, casals esportius i lloguers del CEM i ZET**

Aquesta àrea és l'encarregada de dissenyar, implementar i avaluar l'oferta esportiva del Complex Esportiu Municipal i la Zona Esportiva El Turó amb la realització de les següents tasques:

- Elaborar la previsió anual de les activitats dirigides terrestres, aquàtiques i cursets de natació.
- Realització de les tasques de planificació i control de les activitats dirigides, cursets de natació i de la sala de fitness.
- Organització d'activitats complementàries de dinamització de la piscina d'estiu.
- Elaborar el pla de recursos necessaris per al desenvolupament de les activitats (material, personal, etc.).





- Organitzar i gestionar l'ús dels espais disponibles per a la realització de les activitats esportives.
- Gestionar el control de les activitats abans, durant i després de l'inici de l'activitat.
- Realitzar el seguiment i control de les hores realitzades per l'equip de treball així com gestionar substitucions i absències.
- Programar i coordinar els diferents programes d'entrenament personal i rutines lliures a la sala de fitness.
- Controlar i supervisar el funcionament intern de les activitats i sala de fitness.
- Coordinació del personal de socorrisme.
- Dissenyar el pla de prevenció de riscos dels diferents espais esportius.
- Recollir criteris, propostes, directrius, etc. de la plantilla de monitors/es que realitzen les activitats, tècnics/ques de sala, socorristes.
- Gestionar i preveure l'ús del material inventariable segons les necessitats.
- Organització dels casals d'estiu o altres activitats esportives puntuals que es puguin organitzar en la instal·lació esportiva.
- Coordinació amb l'ajuntament de Polinyà per la reserva d'espais per a entrenaments i competicions de les entitats esportives usuàries de l'equipament i les seves modificacions si s'escau.

L'oferta de serveis i activitats a desenvolupar en l'equipament haurà de contemplar com a mínim:

CEM		
Espai Esportiu	Activitats i serveis	Requeriments
Piscines cobertes	Cursets de natació per al següent públic destinatari: <ul style="list-style-type: none"> <li>o Nadons i infants</li> <li>o Adults</li> <li>o Col·lectius específics: gent gran, embarassades, etc.</li> </ul>	Mínim de 38 hores setmanals
	Activitats dirigides aquàtiques	Mínim de 10 hores/setmana
	Natació lliure sota el servei de vigilància i socorrisme	Durant tot l'horari d'obertura
Sales esportives	Activitats dirigides per adults de com a mínim la següent tipologia: <ul style="list-style-type: none"> <li>o Treball de força i resistència</li> <li>o Treball cardiovascular</li> <li>o Cos i ment</li> </ul>	Mínim de 100 hores/setmana (de les quals el 70% han de ser presencials)
	Programes i seguiment de la sala de fitness	Mínim 80 hores/setmana
	Entrenaments personals	Segons demanda
	Possibilitat de realitzar activitats complementàries, monogràfics, tallers, etc.	Segons demanda





Pavelló poliesportiu	Ús per al teixit associatiu esportiu del municipi en horari de tarda i caps de setmana	Horari establert pel Servei d'Esports
	Possible ús per part de la direcció del CEM en horari de matí o moments sense ús.	-
Zona Esportiva El Turó		
Espai Esportiu	Activitats i serveis	Horaris
Camp poliesportiu	Ús per al teixit associatiu esportiu del municipi en horari de tarda i caps de setmana	Horari establert pel Servei d'Esports
	Possible ús per a lloguers per part de particulars, empreses, organitzacions així com l'organització de lligues, jornades esportives i altres activitats en horari de matí dies sense ús per part del teixit associatiu.	-
Pista poliesportiva	Ús per al teixit associatiu esportiu del municipi en horari de tarda i caps de setmana	Horari establert pel Servei d'Esports
	Possible ús per a lloguers per part de particulars, empreses, organitzacions així com l'organització de lligues, jornades esportives i altres activitats en horari de matí dies sense ús per part del teixit associatiu.	-
Piscines descobertes	Natació lliure i recreativa sota servei de vigilància i consergeria	Juny a setembre
	Accés als casals escolars i esportius del municipi	Juny i juliol
	Activitats puntuals de dinamització	Mínim 2 activitats durant la temporada d'estiu

L'empresa adjudicatària podrà proposar la realització de nous serveis i activitats esportives no previstos en el present plec, amb l'objectiu de millorar i ampliar els serveis a les persones usuàries de les instal·lacions esportives realitzant una proposta prèvia per a la seva validació mitjançant la Comissió de Seguiment Tècnica i en cas necessari l'aprovació pels òrgans corresponents de l'ajuntament de Polinyà.

La proposta haurà d'incloure necessàriament un estudi de viabilitat econòmic financer que detallí, com a mínim: la inversió requerida, els costos operatius, la política de preus proposada i una previsió d'ingressos.

**C. Execució del servei esportiu: activitats esportives físiques, aquàtiques, servei de vigilància i socorrisme i casals esportius del CEM i ZET**





Aquesta àrea és l'encarregada de l'execució del servei esportiu d'activitats esportives físiques, aquàtiques, dinamització i servei de vigilància i socorrisme, i casals esportius del CEM i Zona Esportiva del Turó:

- Planificació i lideratge de les activitats esportives a desenvolupar.
- Gestionar el control de les activitats abans, durant i després de l'inici de l'activitat.
- Realitzar el seguiment i control de les hores realitzades per l'equip de treball així com gestionar substitucions i absències.
- Executar i seguiment els diferents programes d'entrenament personal i rutines lliures a la sala de fitness.
- Controlar i supervisar el funcionament intern de les activitats i sala de fitness.
- Coordinació del personal de socorrisme.
- Supervisió i control de l'estat dels espais esportius i el material vetllant per al seu correcte ordre.
- Participació en les activitats dels casals d'estiu o altres activitats esportives puntuals que es puguin organitzar en la instal·lació esportiva.
- Senyalització informativa sobre l'estat de l'aigua i circulacions dins la instal·lació esportiva.
- Adaptar les condicions de seguretat als diferents banyistes: infants, persones grans, nedadors/ores, amb poca experiència, etc.
- Explicar els aspectes tècnics als practicants i resolució de dubtes.
- Vetllar pel compliment de la normativa de la instal·lació per part de les persones usuàries així com un ús responsable i eficient des d'un punt de vista d'eficiència energètica.
- Realitzar tasques de salvament en situacions de risc.
- Aplica els primers auxilis.
- Avisa els serveis mèdics quan és necessari.
- Suport en l'organització i control de les activitats de dinamització que es desenvolupin en l'equipament esportiu.

#### D. Servei de manteniment del CEM i ZET

S'haurà de garantir la planificació, execució, control i avaluació de tots els processos necessaris per a garantir la durabilitat i bon funcionament dels diferents elements i sistemes:

- Coordinació amb la resta de personal, especialment, amb els/les companys/es de manteniment i neteja, així com amb la direcció.





- Elaboració i execució d'un Pla de Manteniment normatiu, preventiu i correctiu (incloent-hi l'actualització de la normativa de legionel·losis) per als equipaments esportius objecte del contracte i aplicació de tota la normativa aplicable a instal·lacions esportives (veure en el següent enllaç [normativa vigent](#)) en l'actualitat i en futures actualitzacions.
- Contractació i seguiment dels contractes de manteniment normatiu necessaris garantint la correcta implementació d'aquests.
- Control i seguiment dels consums generals i subministres i les condicions higiènico-sanitàries de forma segmentada per a cada equipament i espai esportiu en la mesura que sigui possible.
- Realització del manteniment tant dels espais esportius, complementaris i auxiliars tals com circulacions, exterior de l'accés a les instal·lacions esportives, aparcament de les instal·lacions esportives, perímetre d'aquestes en la seva part exterior, canal de formigó del camp poliesportiu, entre d'altres.
- Aplicació de mesures que promoguin l'eficiència energètica.
- Atendre i realitzar totes les mesures correctives i preventives que impliquin un ús perfecte de les àrees esportives, les seves instal·lacions i equipaments, complint les normatives vigents.
- Realitzar les tasques especialitzades de manteniment derivades de la naturalesa de cada instal·lació esportiva, utilitzant les eines i maquinària adients.
- Realitzar el seguiment i control de les tasques a desenvolupar per part de tot l'equip de manteniment.
- Controlar i gestionar la compra i estocs del material de manteniment.
- Complir la normativa i les recomanacions vigents d'emmagatzematge dels productes, material i maquinària. L'empresa adjudicatària s'encarregarà que estiguin perfectament ordenats, controlats i identificats, així com de dur la gestió dels estocs perquè mai faltin estris i/o productes.
- Proposar, organitzar i liderar noves millores en el manteniment.
- Tenir cura dels materials i eines vinculats amb el lloc de treball (transport, emmagatzematge, dipòsit, destrucció de residus, etc.).
- Realitzar tasques de control i inspecció de treballs.
- Supervisar la tasca de personal adscrit directament o indirectament.
- Vetllar per la seguretat laboral pròpia, de la resta de personal i de les persones usuàries.

## E. Servei de neteja del CEM i Zona Esportiva del Turó





S'haurà de garantir la planificació, execució, control i avaluació de tots els processos necessaris per a garantir l'adequat estat de neteja de la totalitat de les instal·lacions esportives:

- Executar i controlar el pla de neteja i desinfecció.
- Elaborar els quadrants, rutes i torns de neteja, agrupat per espais i elements, detallant les operacions a realitzar, productes a utilitzar i amb la periodificació horària per garantir que les instal·lacions estan netes durant tot l'horari d'obertura.
- Resoldre les incidències de neteja detectades per la direcció, i/o per les queixes de les persones usuàries.
- Registrar totes les tasques realitzades en els espais i dependències destinades a les persones usuàries per a la seva informació d'acord amb la normativa vigent.
- Utilitzar productes detergents biodegradables que no tinguin etiqueta de toxicitat i que siguin compatibles amb desinfectants homologats pel Ministeri de Sanitat i Consum. Els desinfectants i fungicides emprats seran també preferentment biodegradables i hauran d'estar enregistrats pel Ministeri de Sanitat i Consum. Qualsevol altre producte que es proposi utilitzar, haurà d'estar enregistrat i s'haurà de fer constar la seva acció. Les fitxes de seguretat d'aquests productes hauran de constar, actualitzades, al Pla d'Autocontrol de la instal·lació perquè puguin ser revisades per L'ajuntament en qualsevol inspecció del servei.
- Complir la normativa i les recomanacions vigents d'emmagatzematge dels productes, material i maquinària. L'empresa adjudicatària s'encarregarà que estiguin perfectament ordenats, controlats i identificats, així com de dur la gestió dels estocs perquè mai faltin estris i/o productes.
- Recollir les mostres de superfícies segons el pla d'anàlisi microbiològic establert al pla d'autocontrol. En el cas de resultats positius, proposar les mesures correctores adients, executant-les amb l'aprovació prèvia de la direcció de la instal·lació.
- Supervisar la tasca de personal adscrit directament o indirectament.
- Realització de la neteja tant dels espais esportius, complementaris i auxiliars tals com circulacions, exterior de l'accés a les instal·lacions esportives, aparcament de les instal·lacions esportives, perímetre d'aquestes en la seva part exterior, canal de formigó del camp poliesportiu, entre d'altres.
- Vetllar per la seguretat laboral pròpia, de la resta de personal i de les persones usuàries.
- Realitzar una formació interna a tot el personal que s'incorpori a la instal·lació en aquest departament sobre les tasques a realitzar i sobre l'ús dels productes i estris de neteja.





## F. Serveis d'administració, recepció, atenció al client i comunicació del CEM i ZET

Aquesta àrea és la responsable de l'atenció a les persones usuàries de la instal·lació esportiva i de tots els processos necessaris per a garantir un correcte funcionament dels processos administratius i de comunicació interna i externa.

- Conduir els processos pel control econòmic tant dels ingressos com de les despeses dels equipaments esportius objecte d'aquest contracte.
- Controlar els processos administratius (caixes, efectiu, TPV, tancament diari, setmanal, mensual, etc.).
- Liderar i coordinar els horaris de treball, rotacions de cap de setmana i substitucions del seu equip de treball.
- Atenció directa a la persona usuària (front-office) i indirecta (telèfon, email programa de reserves).
- Gestió i formació a la resta de personal del programa de gestió d'abonaments i reserves.
- Definició i actualització dels protocols interns de funcionament d'acord amb les necessitats de cada moment.
- Controlar les altes i baixes d'inventari.
- Tramitar la gestió bancària, i les remeses de pagaments i cobraments.
- Fer el seguiment dels impagaments.
- Elaborar informes de tresoreria.
- Canalitzar queixes, reclamacions i suggeriments rebuts i realitzar una anàlisi per recomanar millores al servei esportiu.
- Control, supervisió i comunicació d'incidències del centre entre les diferents àrees.
- Implantar i seguir un quadre de comandament integral on es visualitzi l'evolució dels indicadors de gestió per a direcció
- Implementar els sistemes d'avaluació del grau de satisfacció real dels clients d'acord les directrius de la direcció
- Disseny, implementació, seguiment i avaluació del pla de comunicació del servei d'acord els criteris acordats amb l'ajuntament de Polinyà.
- Comunicar a la totalitat de l'organització de la prestació del servei les accions dels plans de comunicació i comercialització per tal d'aconseguir una òptima captació i fidelització de persones usuàries en tots els serveis oferts a la instal·lació.
- Gestió de les xarxes socials i pàgina web de les instal·lacions esportives garantint l'actualització constant de la informació en vers a l'usuari.
- Promocionar i prescriure de forma activa els serveis, la captació dels clients i el seguiment comercial dels contactes.





- Informar de les campanyes de comunicació i venda que es vagin realitzant, garantint que els elements de comunicació s'implanten amb els criteris acordats juntament amb l'ajuntament de Polinyà.
- Fer seguiment de la qualitat del servei de l'atenció al client.
- Fer seguiment de tots els protocols de funcionament del servei i de protecció de dades de totes les persones usuàries de la instal·lació fixats per la normativa vigent.
- Fer seguiment dels processos de llistes d'espera i de cobraments endarrerits, així com la gestió de les queixes i dels suggeriments dels clients, segons criteris establerts per la direcció de la instal·lació.
- Cobrament dels abonaments i entrades puntuals.
- Control de l'accés de les persones usuàries, casals d'estiu i altres activitats que es puguin organitzar en la instal·lació esportiva.

#### **G. Servei de consergeria del pavelló esportiu del CEM i de la ZET**

Les principals responsabilitats i tasques del servei de consergeria del pavelló esportiu són:

- Responsabilitzar-se de l'obertura i tancament de la instal·lació d'acord amb els horaris d'entrenament i competicions establerts.
- Actuar com a persona de referència de la instal·lació en els horaris d'entrenaments i competicions de les entitats esportives.
- Actuar com a persona de referència de la instal·lació en els horaris subjectes de lloguer per part de tercers.
- Control de la il·luminació dels diferents espais d'acord necessitats i des de la perspectiva de l'eficiència energètica.
- Control d'entrada i sortida de la instal·lació de les persones usuàries, i espectadors garantint el correcte compliment de les circulacions dels espais.
- Ajustar la distribució vestuaris col·lectius o equips en funció de les necessitats i revisió prèvia i posterior dels mateixos.
- Neteja bàsica de les instal·lacions en cas necessari.
- Realització del petit manteniment del dia a dia que sigui necessari en les instal·lacions.
- Resoldre imprevistos que puguin sorgir.
- Atendre a les persones usuàries i espectadores de les instal·lacions.
- Atendre als equips i àrbitres i ubicar-los als vestuaris corresponents.
- Assegurar-se que tots els espais i materials estiguin preparats i aptes per a la seva utilització.
- Control i endreça de magatzems esportius.
- Identificació i comunicació d'incidències.
- Resoldre aspectes bàsics de petit manteniment.
- Gestió dels objectes perduts.





- Suport en el cobrament dels abonaments i entrades puntuals.
- Control de l'accés de les persones usuàries, casals d'estiu i altres activitats que es puguin organitzar en la instal·lació esportiva.

### CLÀUSULA 12. Perfils professionals mínims requerits

L'empresa adjudicatària haurà de garantir l'estructura de recursos humans necessària per desenvolupar els serveis objecte de contracte, la qual podria comptar amb els següents perfils professionals amb les següents titulacions:

#### Compartits CEM I ZET

Càrrec	Requeriments	Dedicació horària orientativa
<b>Direcció</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ciències de l'Activitat Física i de l'Esport i/o Gestió esportiva i/o Administració i Direcció d'Empreses o acreditació de mínim 3 anys d'experiència en la direcció de serveis Esportius similars als de l'objecte del contracte.</li> </ul>	40h/setmanals
<b>Coordinació esportiva</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ciències de l'Activitat Física i de l'Esport i/o Gestió esportiva o Cicle Formatiu de Grau Superior d'Animació d'Activitats Físiques i Esportives</li> </ul>	20h/setmanals
<b>Responsable de manteniment</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Formació Professional I/Cicle Formatiu Grau Superior relacionat amb el servei.</li> <li>• Curs d'operador en piscines /Curs d'operador en piscines d'ús públic.</li> <li>• Curs de manteniment higiènic-sanitari de risc front la legionel·la.</li> <li>• Curs de prevenció contra la legionel·la en banyeres d'hidromassatge.</li> <li>• Curs d'hibernació piscines a l'aire lliure.</li> <li>• Curs de formació en baixa tensió.</li> </ul>	40h/setmanals

#### Complex Esportiu Municipal Polinyà i piscina coberta(CEM)

Càrrec	Requeriments	Dedicació horària orientativa
<b>Professionals esportius</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ciències de l'Activitat Física i l'Esport</li> <li>• Cicles Formatius en l'àmbit esportiu</li> </ul>	Segons quadrant d'activitats i cursos natació





<b>Servei de socorrisme</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ciències de l'Activitat Física i l'Esport</li> <li>• Cicles Formatius en l'àmbit esportiu</li> </ul>	99h/setmanals (segons horari obertura piscina)
<b>Personal atenció al client</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Formació Professional I/Cicle Formatiu Grau Superior relacionat amb el servei.</li> <li>• Cursos de formació en atenció al client i gestió d'incidències.</li> </ul>	110h/setmanals (horari obertura equipament)
<b>Operaris de manteniment</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Formació Professional I/Cicle Formatiu Grau Superior relacionat amb el servei.</li> <li>• Títol Professional bàsic en accés i conservació en instal·lacions esportives.</li> </ul>	90h/setmanals
<b>Personal de neteja</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Formació Professional I/Cicle Formatiu Grau Superior relacionat amb el servei.</li> <li>• Curs en manipulació de productes de neteja i substàncies químiques</li> </ul>	120h/setmanals
<b>Personal consergeria</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Formació Professional I/Cicle Formatiu Grau Superior relacionat amb el servei.</li> </ul>	31h/setmanals

**Zona Esportiva Municipal El Turó**

Càrrec	Requeriments	Dedicació horària orientativa
<b>Servei de socorrisme</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ciències de l'Activitat Física i l'Esport</li> <li>• Cicles Formatius en l'àmbit esportiu</li> </ul>	84h/setmanals (segons horari obertura piscina)
<b>Personal atenció al client</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Formació Professional I/Cicle Formatiu Grau Superior relacionat amb el servei.</li> <li>• Cursos de formació en atenció al client i gestió d'incidències.</li> </ul>	77h/setmanals (horari obertura equipament piscina)
<b>Operaris de manteniment</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Formació Professional I/Cicle Formatiu Grau Superior relacionat amb el servei.</li> <li>• Títol Professional bàsic en accés i conservació en instal·lacions esportives.</li> </ul>	60h/setmanals (piscina estiu, camp i pista)
<b>Personal de neteja</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Formació Professional I/Cicle Formatiu Grau Superior relacionat amb el servei.</li> <li>• Curs en manipulació de productes de neteja i substàncies químiques</li> </ul>	35h/setmanals
<b>Personal consergeria</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Formació Professional I/Cicle Formatiu Grau Superior relacionat amb el servei.</li> </ul>	50h/setmanals





Tot i aquesta distribució en funció de les característiques dels equipaments esportius, l'empresa concessionària podrà compartir i reorganitzar el personal entre les diferents instal·lacions en funció de les necessitats operatives, sempre garantint la qualitat i continuïtat del servei ofert.

### **CLÀUSULA 13. Gestió energètica.**

Gestió de les instal·lacions de l'equipament amb criteris d'ús racional de l'energia i d'aprofitament de les energies renovables. Aquesta gestió ha d'anar enfocada a minimitzar el consum energètic tot mantenint el confort tèrmic segons normativa vigent, i maximitzant l'ús de l'energia solar tèrmica per a la producció d'aigua calenta sanitària.

Les tasques de gestió energètica de l'equipament les haurà de portar a terme una empresa especialitzada en l'àmbit de la gestió energètica en edificis del sector terciari o bé un professional tècnic en lliure exercici especialitzat en aquest mateix àmbit.

### **CLÀUSULA 14. Neteja de les instal·lacions**

Planificar la higienització (neteja a fons) durant horaris vall, i la neteja de repàs (mantenir els espais en condicions higièniques adequades) dintre els horaris d'ús, formant el personal en el maneig de productes i eines de treball, informant del pla de neteja i dels procediments a seguir.

Dins d'aquesta planificació també s'hauran d'incloure les neteges especials com per exemple els vidres i els llocs més inaccessibles i elevats (bigues, tubs de conducció, etcètera) Les tasques de neteja puntual en cas d'incidència també s'hauran de gestionar de manera eficaç per part de qui tingui la concessió.

Així mateix, es requereix que el concessionari dugui a terme un control i un seguiment constant de les tasques de neteja que s'hauran portat a terme, modificant i millorant els plans de neteja en cas que fos necessari.

### **CLÀUSULA 15. Temperatura del l'aigua de la piscina coberta CEM**

El concessionari serà responsable de garantir que la temperatura de l'aigua a la piscina climatitzada del CEM, es mantingui, en tot moment, dins dels marges adequats per a l'ús recreatiu, esportiu i/o formatiu previst.





A aquest efecte, i de conformitat amb el que disposa el Reial decret 742/2013, de 27 de setembre, pel qual s'estableixen els criteris tècnic-sanitaris de les piscines, i el Decret 95/2000, de 22 de febrer, pel qual s'estableixen les normes sanitàries aplicables a les piscines d'ús públic, la temperatura de l'aigua de la piscina coberta s'ha de mantenir dins del rang establert entre 24 °C i 30 °C segons les normatives aplicables, amb l'excepció que en cap cas la temperatura de l'aigua podrà baixar de 27'5 °C.

La instal·lació haurà de comptar amb un sistema de climatització i control tèrmic que permeti la regulació precisa de la temperatura de l'aigua, així com un sistema de registre de dades que permeti la verificació del seu compliment. El concessionari haurà de conservar registres de temperatura que seran accessibles a l'ajuntament o autoritat sanitària competent, a efectes d'inspecció o auditoria (inclosa la piscina d'estiu).

L'incompliment d'aquest requisit serà considerat com a falta conforme al règim de penalitzacions establert al present plec.

#### **CLÀUSULA 16. Sistema de gestió de manteniment assistida per ordinador**

L'empresa adjudicatària estarà obligada a disposar i implantar un Sistema de Gestió de Manteniment Assistida per Ordinador (GMAO), o equivalent, mitjançant el qual es garantirà la correcta planificació, execució, control i traçabilitat de totes les actuacions de manteniment objecte del contracte.

El sistema haurà de complir, com a mínim, amb les següents funcionalitats:

1. Planificació i programació de tasques:

- Generació i gestió d'ordres de treball de manteniment preventiu, correctiu i predictiu.
- Calendarització de les actuacions i assignació de recursos humans i materials.

2. Registre i traçabilitat:

- Inscripció detallada de totes les intervencions efectuades, incloent-hi data, hora, personal executor, mitjans emprats i incidències detectades.
- Manteniment d'un històric complet i actualitzat de cada equip i instal·lació.

3. Gestió d'inventari i magatzem:

- Control d'existències de recanvis i consumibles.
- Emissió d'avisos automàtics en cas d'arribada a estocs mínims.

4. Informes i indicadors de gestió:





- Elaboració d'informes periòdics sobre les actuacions realitzades, incidències detectades, temps de resposta i nivells de servei (KPI's).
- Capacitat d'exportació d'informació en formats estàndard (PDF, Excel o equivalent).

#### 5. Accés i seguretat:

- Plataforma amb accés multiusuari, amb diferents perfils i nivells d'autorització.
- Possibilitat d'accés remot mitjançant dispositius mòbils.
- Compliment de la normativa vigent en matèria de protecció i seguretat de dades.

L'òrgan responsable del contracte disposarà d'accés directe al sistema, a fi de poder efectuar en qualsevol moment les tasques de supervisió i control de les actuacions realitzades.

### CLÀUSULA 17. Memòria de gestió anual

L'empresa adjudicatària haurà de realitzar una memòria anual la qual haurà de lliurar per registre electrònic (o procediment que s'estableixi) i la qual serà revisada i aprovada per la Comissió de Seguiment Tècnica. Aquesta ha d'incorporar com a mínim:

- o Evolució mensual dels abonaments, altes, baixes i distribució per tipologies i gènere.
- o Pla detallat d'utilització de la instal·lació: assistència, nivell ocupació, etc.
- o Programa d'activitats esportives continuades i puntuals.
- o Promocions i activitats puntuals realitzades.
- o Horaris d'entrenaments i competicions realitzats de les entitats esportives, centres educatius i lloguers.
- o Volum de persones usuàries per tipologia en la piscina d'estiu.
- o Activitats de dinamització proposades.
- o Seguiment de propostes, queixes i suggeriments.
- o Campanyes comercials i de comunicació realitzades.
- o Sistema tarifari aplicat.
- o Informe de l'estat de satisfacció i opinió de l'usuari/a.
- o Actuacions de conservació i manteniment realitzades i seguiment pressupostari.
- o Proposta d'actuacions de conservació i pressupost.
- o Pla de formació realitzat i previst.

Així mateix també es facilitarà una còpia de la base de dades degudament protegida d'acord la legislació vigent en matèria de protecció de dades.





## CLÀUSULA 18. Personal

El personal que realitzi les tasques objecte d'aquest contracte estarà contractat i sota la dependència laboral de l'empresa adjudicatària, i en cap cas s'establirà ni es podrà entendre cap tipus de relació laboral, ni de cap altra mena amb l'ajuntament de Polinyà.

L'empresa adjudicatària haurà de complir la normativa laboral i social legalment vigent i serà responsable de què el personal compleixi el previst a la Llei 2/2008 de 23 d'abril de 2008, modificada per la Llei 7/2015, de 14 de maig, de l'Exercici de les Professions de l'Esport a Catalunya. El conveni sectorial d'aplicació per als serveis objectes de licitació és el Conveni col·lectiu de treball de les empreses privades que gestionen equipaments i serveis públics (codi de conveni núm. 79001905012002) independentment de la forma jurídica de l'entitat gestora.

El personal afectat per la contractació haurà de respondre a la plantilla de l'empresa adjudicatària i en el supòsit que sigui necessària la contractació de nou personal per destinar-lo a cobrir necessitats derivades d'aquest contracte, es farà d'acord amb la normativa laboral vigent.

L'empresa adjudicatària té l'obligació de subrogar el personal adscrit actualment a l'execució del contracte actual. De conformitat amb el que preveu l'article 130 de la LCSP, l'òrgan de contractació facilita a les empreses licitadores la informació sobre les condicions dels contractes dels treballadors/es a les quals pot afectar la subrogació, que ha proporcionat a l'òrgan de contractació l'empresa adjudicatària vigent, necessària per permetre l'avaluació dels costos laborals, que s'adjunta com annex del plec de condicions administratives. En relació a la subrogació del personal, l'ajuntament de Polinyà no es farà responsable de les discrepàncies que sorgeixin entre les dues organitzacions, essent una qüestió a resoldre entre ambdues.

L'empresa adjudicatària serà responsable que el personal tingui la formació, experiència i titulació necessària per desenvolupar les tasques requerides en aquest contracte, l'esmentat personal serà proveït del vestuari adequat, anirà perfectament identificat de manera similar en totes les tipologies de serveis, amb la roba de treball que determini l'empresa adjudicatària i l'ajuntament de Polinyà. Els uniformes hauran de portar els logotips que l'ajuntament de Polinyà determini i que seran comunicats a l'empresa adjudicatària amb temps suficient, així com del material òptim per a l'acompliment del servei, obligacions aquestes que corresponen íntegrament al contractista adjudicatari.

L'empresa adjudicatària aportarà una declaració responsable que manifesti que disposa de les certificacions legalment establertes per acreditar que les persones adscrites a l'execució del contracte, no han estat condemnades per sentència ferma per alguns dels delictes establerts a la normativa, d'acord al disposat a la Llei 26/2015 de 28 de juliol, de modificacions dels sistemes de protecció a la infància i l'adolescència, pel que fa a professions, oficis i activitats que impliquin contacte amb menors.





L'empresa comptarà amb una plantilla suficient per a cobrir les baixes, mantenint sempre el mateix nombre de persones i hores, dins de l'horari habitual a cada servei i sense interrupció.

L'empresa adjudicatària haurà de garantir que tot el personal de la instal·lació esportiva tingui la formació necessària per la utilització del DEA en el transcurs dels sis (6) primers mesos de contracte. L'empresa haurà de garantir el reciclatge i la formació continuada del personal, per tal de garantir el bon funcionament del servei, aportant un pla de formació específic per a cada lloc de treball i d'un constant reciclatge per poder incorporar noves tècniques i coneixements en benefici del funcionament de la instal·lació, així com per les seves persones usuàries. La planificació i execució del pla de formació anirà a càrrec de l'empresa adjudicatària i haurà d'implicar a la totalitat del personal que treballa a la instal·lació.

La formació realitzada anualment serà inclosa de forma detallada en la memòria de gestió anual de la instal·lació esportiva incloent també les necessitats i/o previsions en formació a curt i mig termini.

## **CLÀUSULA 19. Documentació a aportar a l'inici del contracte**

Una vegada formalitzat el contracte, l'empresa adjudicatària haurà de presentar la següent documentació en els terminis indicats, els quals són coherents i alineats amb l'estudi de viabilitat (annex 4):

### **En el termini màxim de dos (2) mesos:**

- Pla de prevenció i riscos laborals per al personal contractat.

### **En el termini màxim de sis (6) mesos:**

- Pla d'ús de la instal·lació esportiva
- Pla de manteniment i de reposició d'elements. Contractes de manteniment
- Protocol de neteja
- Actualització del reglament d'ús de la instal·lació esportiva
- Pla de seguretat, emergència i autoprotecció
- Pla d'evacuació
- Carta de serveis
- Protocol per a la prevenció, detecció i abordatge de l'assetjament sexual
- Documents establerts en el plec administratiu de la present licitació
- Altres documents derivats de la seva proposta
- Còpia assegurança per cobrir responsabilitats i al seu personal, així com danys a tercers
- Còpia amb caràcter semestral dels documents que acreditin el pagament de les obligacions amb la Seguretat Social i hisenda, on hi constin les persones inscrites al servei.





Durant el termini d'elaboració d'aquests documents, l'ajuntament de Polinyà i l'empresa adjudicatària realitzaran les reunions de coordinació necessàries per establir criteris comuns.

Aquesta documentació serà validada per ambdues parts en la primera sessió de la Comissió de Seguint Tècnica i es donarà compte a la Junta de Govern Local pel seu coneixement.

L'ajuntament de Polinyà està facultat per sol·licitar a l'empresa adjudicatària, en qualsevol moment, tota la documentació que consideri necessària per poder comprovar la plena legalitat en l'ordre fiscal, laboral i jurídic, requeriment que s'haurà d'atendre en el termini que en cada moment indiqui l'ens local.

## **CLÀUSULA 20. Règim econòmic financer**

L'execució del contracte es realitzarà amb risc operacional per part de l'empresa adjudicatària, sense perjudici de l'equilibri econòmic previst a la Llei 9/2017 de contractes del sector públic, i aquest en resultarà responsable de totes les obligacions definides als plecs que regeixen l'objecte de contracte, els annexos que l'acompanyen i la normativa general que sigui d'aplicació.

Aquesta concessió d'acord amb l'article 285.2 de la LCSP, contempla un estudi de viabilitat per (Annex 4) en el qual es contempla l'equilibri de la concessió als únics efectes de previsions orientatives del cost del contracte i possible rendibilitat econòmica de la concessió.

El benefici del contractista previst o el que proposi en el seu pla de viabilitat no està garantit en cap cas ni genera cap dret d'exigència davant l'ajuntament, llevats del supòsit que l'ajuntament modifiqui el servei o provoqui alteracions en l'equilibri del contracte d'acord amb l'establert als plecs de clàusules que regeixen l'objecte de contracte.

Aquest benefici del contractista és l'incentiu que necessita el sector privat per a estimular la correcta gestió eficient i econòmica d'aquest contracte, com a conseqüència del trasllat del risc operacional de la gestió a l'empresa concessionària, de tal forma que la retribució està directament relacionada de forma proporcional amb la prestació efectiva del servei a les persones usuàries, traslladant el risc de demanda al concessionari i, per tant, la possibilitat o no de retribuir-se.

Amb independència de l'evolució que experimenti aquest contracte, i per tant amb independència de la possibilitat d'obtenir la retribució desitjada, el contractista està obligat a la prestació continuada, regular i qualitativament òptima del servei públic, tal i com preveu aquest plec, el plec de clàusules administratives i d'acord amb la seva oferta.





Dins els ingressos s'inclouen els preus cobrats pel gestor per cobrir el cost real del servei prestat a l'usuari. Els ingressos estan constituïts pels preus satisfets per les persones usuàries, factures abonades per l'ajuntament i altres ingressos que pugui obtenir el contractista per l'explotació de la instal·lació.

L'estudi de viabilitat realitzat per l'ajuntament de Polinyà s'ha realitzat com a document orientatiu per tal que els licitadors tinguin una mínima referència per a presentar les seves propostes, i en cap cas vincula a l'ajuntament al seu compliment efectiu. Correspondrà a cada licitador, d'acord amb el seu criteri d'empresari diligent, presentar el seu propi estudi de viabilitat amb inclusió de les variables que al seu criteri consideri oportú en la documentació a presentar per a la present licitació.

Amb periodicitat anual l'empresa adjudicatària haurà de realitzar una auditoria externa de fiscalització dels comptes d'explotació dels serveis objectes de la present licitació que serà lliurada a l'ajuntament de Polinyà en el transcurs del primer quadrimestre del següent exercici.

## CLÀUSULA 21. Manteniment i inversions a realitzar

En la durada del contracte i la seva pròrroga, l'empresa adjudicatària té l'obligació de mantenir en perfectes condicions i/o fer la reposició del material inventariable (veure *annex 5*) deteriorat o en mal estat per l'ús, així com aquell que sigui necessari per a la realització del manteniment preventiu, preventiu-legal i correctiu bàsic de totes les instal·lacions tècniques de l'equipament.

Així doncs, el cost de tot el manteniment i substitució de material fungible, té un caràcter integral, anirà a càrrec de l'empresa adjudicatària i s'informarà de les actuacions realitzades a la Comissió de Seguiment Tècnica i quan ho determini l'ajuntament de Polinyà. Pel que es refereix a les actuacions d'inversió o manteniment correctiu vinculades a la infraestructura dels equipaments esportius (cobertes, actuacions estructurals, façana, tanques perimetrals, il·luminació del camp poliesportiu, pista poliesportiva i pavelló o aparcaments) en els que es desenvolupen els serveis objecte del contracte aquestes seran a càrrec de l'ajuntament de Polinyà prèvia valoració per part de la Comissió de Seguiment Tècnica per garantir que aquests han comptat amb el manteniment adient des de l'inici del contracte. La resta d'inversió i actuacions de manteniment aniran a càrrec de l'empresa adjudicatària tals com estat dels vestidors, mobiliari, pintura i conservació dels equipaments, maquinària tècnica, equipament esportiu, etc.). Així mateix l'ajuntament podrà col·laborar amb l'empresa adjudicatària en disposar de mitjans de suport per al manteniment dels equipaments esportius de gran envergadura prèvia sol·licitud i valoració de la Comissió de Seguiment Tècnica i disponibilitat de recursos per part de l'ajuntament de Polinyà.

Així, les inversions a realitzar segons l'auditoria tècnica realitzada per a les dues instal·lacions aniran a càrrec de l'empresa adjudicatària. El detall, característiques tècniques, justificació i





prioritat d'aquestes actuacions es descriuen a l'Annex 6 (Memòria Tècnica d'Inversions) d'aquest plec, el qual forma part integrant i inseparable del contracte i el seu compliment té caràcter d'obligació essencial.

En l'annex 6 també es presenta un calendari amb les actuacions a realitzar en concepte d'inversió de les dues instal·lacions esportives amb l'import pressupostat per l'ajuntament de Polinyà, així com el període a dur a terme aquestes actuacions.

Tot i això, les inversions per a cada instal·lació esportiva són:

- CEM, una inversió parcial de 592.052,00€
- ZEM Turó, una inversió parcial de 261.276,00€

Així, per a les dues instal·lacions, es preveu una inversió total de de vuit-cents cinquanta-tres mil tres-cents vint-i-vuit euros 853.328,00 € (iva no inclòs).

A l'estudi de viabilitat econòmica s'ha tingut en compte el rènting vigent actualment de l'equipament de la sala de fitness, el qual està en curs i consta comptabilitzat. A més, s'ha contemplat l'ampliació de material de la sala de fitness (cardio i força) i també maquinària per una zona exterior i així preveure la descongestió de la sala de fitness en alguns horaris. Per aquest material també es preveu utilitzar la fórmula de rènting. Aquesta previsió s'ha inclòs com a estimació dins de l'anàlisi econòmic-financer.

A banda d'aquestes inversions, l'empresa concessionària es farà càrrec de la compra de béns així com de les despeses de manteniment i reposicions per al desenvolupament dels serveis objectes de contracte.

Semestralment, es realitzarà una reunió de seguiment entre els responsables de Serveis Tècnics i de la Regidoria d'Esports designats per l'ajuntament de Polinyà i el responsable del contracte per a la valoració i seguiment de l'estat de l'equipament esportiu. En aquesta reunió l'empresa concessionària haurà d'exposar la relació d'actuacions realitzades i la previsió de les actuacions dels propers sis (6) mesos.

Abans de la finalització del contracte, l'empresa adjudicatària haurà de realitzar una auditoria tècnica d'inspecció estat de conservació i que avaluarà l'estat d'instal·lacions, identificant la prioritització de les actuacions a realitzar en el futur.

## **Clàusula 22.- Titularitat i cobrament dels Certificats d'Estalvi Energètic (CAE)**





El concessionari haurà de realitzar, a cost propi i sota la seva responsabilitat, les inversions necessàries per millorar l'eficiència energètica de les instal·lacions esportives objecte de la present concessió, tal com consta a l'apartat d'inversions a realitzar que consten a la clàusula 21 del present document.

Aquestes inversions poden generar drets per obtenir Certificats d'Estalvi Energètic (CAE), d'acord amb el que disposa el Reial decret 36/2023, de 24 de gener, pel que s'estableix un sistema de Certificats d'Estalvi Energètic, atès que l'estalvi generat, fruit de les millores implementades, reverteixen directament en les instal·lacions esportives.

La titularitat dels CAE generats correspondrà exclusivament al titular de la instal·lació, l'ajuntament de Polinyà. Aquest serà considerat, com el propietari de l'estalvi energètic final, d'acord amb el que preveu l'article 2.f) del Reial decret 36/2023 de 24 de gener, pel que s'estableix un sistema de Certificats d'Estalvi Energètic.

En aquest sentit, el concessionari renuncia de forma expressa, i irrevocable a qualsevol dret econòmic, compensació, titularitat o percepció vinculada als Certificats d'Estalvi Energètic (CAE) generats com a resultat de les inversions realitzades en eficiència energètica durant la vigència del contracte i les seves pròrrogues. Aquesta renúncia inclou, així mateix, qualsevol dret a cedir, comercialitzar o negociar aquests certificats.

En cas que, per raons tècniques, administratives u operatives, els CAE fossin assignats inicialment al concessionari, aquest es compromet a realitzar totes les gestions necessàries per transferir de manera immediata i gratuïta els certificats al titular de la instal·lació, en un termini no superior a cinc (5) dies hàbils des de la seva obtenció o notificació.

El concessionari es compromet a proporcionar al titular de la instal·lació tota la documentació tècnica, energètica i administrativa que sigui necessària perquè aquest pugui registrar, reclamar o cobrar els CAE corresponents. A més, ha de col·laborar activament amb l'autoritat competent o el coordinador nacional del sistema de CAE per assegurar la gestió correcta dels certificats.

### **CLÀUSULA 23. Material tècnic**

L'empresa adjudicatària serà la responsable del manteniment, bon ús i reposició del material inventariable, sent responsable del seu bon ús i conservació. En l'*annex 5* es troba l'inventari del material de la instal·lació esportiva. Un mal ús o custòdia d'aquests béns per part de l'empresa adjudicatària, que derivi en una ruptura parcial o total i com a conseqüència provoqui la seva baixa, comportarà l'obligació de restablir-lo per part de l'empresa adjudicatària amb les mateixes característiques del bé o superiors.

L'empresa adjudicatària es compromet a disposar d'un inventari detallat i actualitzat de forma contínua de tot el material inventariable de la instal·lació esportiva, des de l'inici del contracte





fins a la seva finalització. Aquest hauria de contemplar l'import d'adquisició (amb i sense IVA), la data d'adquisició, l'amortització acumulada, l'amortització pendent, la data de finalització de l'amortització i previsió d'anys de vida útil per tal de preveure la seva reposició per a tots els elements de nova adquisició. Aquest inventari serà lliurat anualment juntament amb la memòria de gestió de la instal·lació esportiva.

L'empresa adjudicatària haurà d'aportar el software de gestió de persones usuàries i abonades, les reserves d'espai, lloguers i venda dels abonaments de les piscines d'estiu que inclourà les llicències, manteniment i actualitzacions d'aquest. A més, l'empresa realitzarà una formació inicial al personal existent, al nou personal i a les substitucions. La proposta de software de gestió serà validada per l'ajuntament de Polinyà.

#### **CLÀUSULA 24. Seguiment de la qualitat del servei**

L'ajuntament de Polinyà vetllarà per al compliment dels criteris de qualitat mesurats a través d'indicadors de seguiment i control que l'empresa adjudicatària proposi en la seva oferta del present procés de licitació i dels compromisos que se'n derivin d'aquesta.

A banda dels indicadors de qualitat del servei proposats en la proposta tècnica de cada empresa adjudicatària, es realitzarà com a mínim una vegada a l'any una enquesta a les persones usuàries i abonades per conèixer el seu grau de satisfacció sobre els elements bàsics del servei, com la qualitat percebuda, la neteja, la qualitat del servei, el manteniment, la programació de les activitats, etc. Els resultats de l'enquesta seran avaluats per la Comissió de Seguiment Tècnica.

Per altra banda, caldrà comptar amb un protocol de gestió i tractament de queixes, reclamacions i suggeriments que puguin presentar les persones abonades, que hauran de quedar registrades mitjançant un registre d'entrada, les quals hauran de tenir resposta en un màxim de quaranta vuit (48) hores, respostes que hauran de quedar registrades mitjançant un registre de sortida.

#### **CLÀUSULA 25. Seguiment del funcionament del servei**

La inspecció, control i seguiment del compliment de les condicions de contractació corresponen a l'ajuntament de Polinyà. El personal tècnic de l'ajuntament o l'empresa designada a tal efecte podran inspeccionar en tot moment els béns i les instal·lacions objecte de la concessió. Aquest personal, en l'exercici de les seves funcions, podrà, facultativament:

- a) Accedir a totes les instal·lacions.
- b) Sol·licitar informació, tant verbal com escrita, sobre l'activitat que és inspeccionada.





- c) Proposar a l'ajuntament l'adopció de les mesures, tant definitives com provisionals, que estimin necessàries en situacions anòmales en la prestació dels serveis.
- d) Proposar a l'ajuntament, si escau, l'adopció d'instruccions específiques.
- e) Revisió i valoració del pla de manteniment, pla d'utilització, programa d'activitats o protocols existents podent realitzar aportacions de millora a debatre en les comissions de seguiment.

En l'exercici d'aquestes funcions d'inspecció, s'haurà d'estendre una acta de les comprovacions efectuades.

L'exposat anteriorment en aquesta clàusula no eximeix l'empresa adjudicatària d'informar a l'ajuntament de Polinyà de totes les activitats que pretén realitzar, tot sotmetent-les a la seva aprovació. De forma anual, s'haurà de presentar en el primer trimestre i prèvia realització de la reunió de la Comissió de Seguiment Tècnica (en endavant CST), la documentació següent referent a l'exercici anterior:

- Plantilla i estructura de personal adscrit a la instal·lació esportiva amb la dedicació horària setmanal en el moment de tancament de l'exercici anterior.
- Compte d'explotació detallat del darrer exercici econòmic.
- Previsió de pressupost de l'exercici en curs.
- Memòria anual amb els continguts descrits anteriorment.
- Inventari de la instal·lació esportiva.

#### **Comissió de seguiment tècnica:**

A fi de realitzar el seguiment de la concessió, s'estableix la Comissió de Seguiment Tècnica, amb la següent composició, facultats i funcions:

- a) Es constituirà una Comissió de Seguiment Tècnica, essent la seva funció genèrica la de vetllar pel compliment d'aquest plec de condicions.
- b) La concessió se sotmetrà a una Comissió de Seguiment Tècnica, la qual tindrà la naturalesa d'òrgan consultiu i de seguiment. La CST serà integrada per:
  - o La presidirà l'alcalde o alcaldessa o regidor o regidora en qui delegui.
  - o El regidor d'esports o funcionari o personal en qui delegui.
  - o Assistiran amb veu i sense vot el secretari i l'interventor i aquells altres membres del personal municipal que determini el seu president, i actuarà com a secretari, un funcionari de la Corporació.





- Un representant dels serveis tècnics de l'ajuntament.
  - El representant que designi l'empresa adjudicatària.
  - La direcció / coordinació del servei.
- c) L'empresa adjudicatària informará a l'ajuntament mitjançant la Comissió de Seguiment Tècnica, de la gestió esportiva i econòmica de la instal·lació. A tal objectiu haurà de presentar anualment la documentació detallada a l'inici del present capítol.
- d) Les competències de la Comissió de Seguiment Tècnica seran:
  - Valorar i actualitzar les prestacions patrimonials públiques del servei.
  - Previsió de les actuacions d'inversió i millora a realitzar en l'equipament esportiu.
  - Efectuar el control i seguiment de la concessió i conèixer les incidències de tot ordre que es puguin produir.
  - Formular propostes o debatre sobre propostes relacionades amb el funcionament de la concessió, sense perjudici de la seva instrumentació per mitjà dels procediments administratius que en Dret correspongui.
  - Conèixer els altres assumptes relatius a la concessió que li sotmetin l'òrgan de contractació o l'òrgan de direcció del contracte.
- e) Per al compliment de les seves funcions la Comissió es reunirà preceptivament, com a mínim una vegada a l'any de forma ordinària i, de manera extraordinària, sempre que es consideri convenient.
- f) L'empresa adjudicatària, abans d'iniciar el contracte, haurà d'aportar a la Comissió Tècnica de Seguiment, la següent documentació:
  - Pla d'utilització de la instal·lació
  - Programa d'activitats esportives
  - Pla de conservació i manteniment
  - Proposta de tarifes
  - Pla d'inversió
  - Reglament intern
  - Programa de serveis complementaris

Trimestralment, l'empresa adjudicatària facilitarà un informe de seguiment amb indicadors operatius i funcionals del servei i el plantejament de qualsevol incidència necessària a treballar





conjuntament amb l'ajuntament de Polinyà. Així mateix, l'empresa adjudicatària estarà obligat a presentar els comptes d'explotació anuals auditats per personal qualificat extern.

### **Comissió Tècnica de Revisió de Manteniment i seguiment energètic**

La Comissió Tècnica de Revisió de Manteniment, es constitueix com un òrgan tècnic encarregat de supervisar i avaluar les tasques de manteniment de les instal·lacions. Aquesta comissió té com a objectiu garantir l'eficiència, seguretat i adequació de les accions de les instal·lacions, l'equipament, etc.

Els objectius de la comissió tècnica de revisió de manteniment són els següents:

- o Vetllar pel correcte funcionament de les instal·lacions i seguiment energètic de les mateixes.
- o Avaluar l'estat de manteniment i proposar millores.
- o Assegurar el compliment de les normatives vigents.
- o Coordinar les accions preventives i correctives necessàries.

Per al compliment de les seves funcions, es realitzaran revisions tècniques de manteniment de les instal·lacions amb una periodicitat mensual. Aquestes reunions permetran:

- o Revisar els informes de manteniment preventiu i correctiu.
- o Detectar possibles incidències i establir plans d'actuació.
- o Fer seguiment de les accions implementades en mesos anteriors.

La metodologia de treball per aquesta comissió serà:

- o Revisió periòdica de la instal·lació per comentar cada un dels temes que van sorgint.
- o Registre de les accions correctives i preventives adoptades.
- o Seguiment i verificació de les mesures aplicades.
- o Comunicació periòdica amb la direcció per avaluar els resultats.

Així mateix, i amb caràcter semestral, es reunirà la comissió de seguiment energètic de la instal·lació, que constarà de:

- Director o directora de l'equipament.





- Tècnic o tècnica d'Esports
- Gestora energètica de la instal·lació
- Tècnic o tècnica de manteniment de l'ajuntament
- Altre personal tècnic que es consideri necessari

## CLÀUSULA 26. Actuacions en situacions excepcionals

En el cas que es produeixin situacions excepcionals independents de la gestió del servei, l'empresa adjudicatària informará de forma immediata a l'ajuntament de Polinyà sol·licitant una reunió extraordinària de la Comissió de Seguiment Tècnica. De forma conjunta s'avaluarà l'origen de la situació així com les possibles línies de treball tenint en compte la normativa que sigui d'aplicació.

## CLÀUSULA 27. Pla de comunicació

L'adjudicatari tindrà l'obligació d'elaborar i executar un Pla de Comunicació integral destinat a renovar i dinamitzar la imatge dels equipaments esportius municipals (CEM i ZEM Turó), reforçant el seu caràcter públic i millorant el seu abast a tota la ciutadania. Aquest pla haurà de ser presentat a l'Ajuntament per a la seva validació en el termini de sis (6) mesos des de la formalització del contracte.

El pla haurà d'incloure, com a mínim, els següents elements:

### Imatge Corporativa Unificada:

- Disseny i conceptualització d'una imatge corporativa unificada per als dos equipaments, que transmeti els valors del servei públic esportiu municipal.
- Presentació d'un manual d'identitat visual corporativa que defineixi detalladament el logotip, la paleta de colors, les tipografies i les normes d'ús en suports digitals i físics.
- Creació d'un eslògan o lema que unifiqui la comunicació i reforci el missatge de servei municipal.

### Comunicació i Difusió:

- Desenvolupament d'una estratègia i un pla d'accions concretes per implementar la nova imatge i dinamitzar la comunicació a través de xarxes socials, pàgina web i altres canals digitals (ex: butlletins electrònics), definint tipus de contingut, freqüència i indicadors d'avaluació.





- Un pla detallat per a la implementació de la nova imatge en la senyalització interior i exterior de les instal·lacions, així com en altres materials físics (fulletons, cartells, vestuari del personal, etc.).
- El compromís de realitzar un mínim de dues campanyes de comunicació anuals per a objectius específics (ex: campanya d'estiu, captació de nous abonats), descrivint les accions, el públic objectiu i el calendari.

El compliment d'aquesta clàusula es considerarà una obligació essencial del contracte.





### ANNEX 1. Sistema de preus

#### Sistema actual de preus públics del Complex Esportiu Municipal

Altres ordenances:

#### TARIFES DEL SERVEI COMPLEX ESPORTIU I PISCINA COBERTA CEM-

##### Quotes generals

Tipologia de usuaris	Tarifes
Pre-infantil (0-3 anys)	Gratuït
Individual Infantil (3-15 anys)	27,06 €
Diversitat funcional (3-15 anys)	18,94 €
Individual Jove (16-21 anys)	37,34 €
Diversitat funcional (16-21 anys)	25,75 €
Individual Adult (22-64 anys)	43,02 €
Individual Persones (+65 anys)	31,93 €
Diversitat funcional (+21 anys)	30,12 €
Persones en situació d'atur	30,12 €
Personas con invalidesa permanent	30,12 €
Familiar 3	102,82 €
Familiar 4	124,47 €
Familiar 5	146,12 €
Suplement fills (22-25 anys)	10,82

##### Quota col·lectius

Tipologia d'usuaris	Tarifes
De 7 a 12 integrants	30,83 €
De 13 a 20 integrants	28,07 €
A partir de 21 integrants	25,30 €





Matrícula i entrades puntuals

Tipologia de usuarios	Tarifes
Matrícula	48,71 €
Matrícula familiar	70,36 €
Matrícula cursets de natació	16,24 €
Entrades adults	7,40 €
Entrades < 15 anys	4,55 €
Entrdes > 65 anys	4,55 €
Abonament mensual	59,06 €

Cursets de natació

Cursets de natació Polinyà	Preus mensuals abonats		Precius mensuals no abonats	
	1 dia	2 dies	1 dia	2 dies
	Tarifa	Tarifa	Tarifa	Tarifa
Nadons (de 3,5 mesos- 3 anys)	26,11 €	-	43,73 €	-
Benjamí (de 3 a 5 anys)	14,99 €	23,36 €	37,10 €	48,10 €
Aleví (de 5 a 8 anys)				
Infantil (de 8 a 11 anys)				
Juvenil (de 11 a 15 anys)				
Adult				
Edat d'or	14,99 €	-	37,10 €	-
Natació terapèutica	20,37 €	-	43,73 €	-
Gimnasia embarassades	14,99 €	-	37,10 €	-
Escoles	-	-	17,37 €	-
Escuelas 0-3	-	-	26,11 €	-

Activitats esportives de pagament complementari fora quota

	Preus mensuals abonats	Preus mensuals no abonats
	Tarifa	Tarifa
Arts marciais (1 dia)	9,43 €	31,61 €
Arts marciais (2 dies)	14,54 €	45,10 €





Arts marciais (3 dies)	19,65 €	58,60 €
Arts marciais (4 dies)	24,76 €	72,08 €
Activitat especial 1 (1 dia)	16,50 €	38,48 €
Activitat especial 1 (2 dies)	24,73 €	57,72 €
Activitat especial 2 (1 dia)	60,00 €	90,00 €
Activitat especial 2 (2 dies)	90,00 €	130,00 €

#### Entrenaments personals

	Preus sessió abonat	Preus sessió no abonat
	Tarifes	Tarifes
Primera visita	45,00 €	55,66 €
Sessions de seguiment	428,00 €	437,00 €

#### Servei de dietètica i de salut (fisioteràpia, osteopatia y altres)

	Tarifes
Primera visita dietètica	65,22 €
Sessions de seguiment dietètica	23,93 €
Tractament salut 60 minuts	54,92 €
Tratament salut 30 minuts	31,38





Serveis complementaris Pista poliesportiva CEM

LLOGUER PISTA	tarifes	Tarifes fora d'horario	Tarifes dintre d'horari
<b>Persones o grups federats del municipi</b>			
Pista sencera	58,94	73,67 €	-
2/3 pista	27,78 €	34,88 €	-
1/3 Pista	18,61€	23,27 €	-
<b>Personas o grups no federats del municipi</b>			
Pista sencera	-	85,13 €	68,10 €
2/3 pista	-	46,55 €	37,23 €
1/3 Pista	-	29,05 €	23,23 €
<b>Persones o grups federats o no de fora del municipi</b>			
Pista sencera		90,04 €	72,02 €
2/3 pista		58,18 €	46,55 €
1/3 Pista		40,38 €	32,30 €

Lloguer espai piscina

1 carrer x 1 hora	<b>Tarifa</b>
	52,39 €

Lloguer sala de activitats

1 sala x 1 hora	<b>Tarifa</b>
	45,84 €

Altres tarifes administratives

	Tarifes
Carnet	5,41 €
Candau armari	9,19 €
Polsera	5,41 €
Armari	5,41 €





**Sistema actual de preus públics de la Zona Esportiva El Turó**

Ordenança Fiscal núm.13: PREU PÚBLIC PER LA PRESTACIÓ DELS SERVEIS D'INSTAL·LACIONS I ACTIVITATS ESPORTIVES MUNICIPALS

Política de preus abonaments i entrades puntuals piscina descoberta

	Tipologia	PVP
<b>Abonament Familiar</b>	Unitat familiar de 2 membres	70,00 €
	Unitat familiar de 3 membres	82,00 €
	Unitat familiar de 4 membres	94,00 €
	Unitat familiar de 5 membres	106,00 €
	Unitat familiar de 6 membres	118,00 €
	Familiar (7 membres o +)	130,00 €
<b>Abonaments individual de temporada</b>	Nounats i infants fins els que fan 4 anys el mateix any	0,00 €
	Infantil de 5 a 14 anys	35,00 €
	Joves 15 a 29 anys	40,00 €
	Adults 30 a 64 anys	50,00 €
	Gent gran (65 o +. Jubilats i pensionistes)	35,00 €
<b>Abonament mensual</b>	Nounats i infants fins els que fan 4 anys el mateix any	0,00 €
	Abonament mensual infantil 5 a 14 anys	20,00 €
	Individual mensual joves 15 a 29 anys	25,00 €
	Individual mensual adults 30 a 64 anys	35,00 €
	Individual mensual gent gran	25,00 €
<b>Entrades puntuals</b>	Nounats i infants fins els que fan 4 anys el mateix any	0,00 €
	Infants que a l'any natural facin de 5 a 14 anys	5,00 €
	Joves que a l'any natural facin de 15 a 29 anys	8,00 €
	Adults que a l'any natural facin de 30 a 64 anys	10,00 €
	Gent gran (65 o +. Jubilats i pensionistes)	7,00 €
<b>Bonus de 10 entrades</b>	Infants que a l'any natural facin de 5 a 16 anys	20,00 €
	Adults que a l'any natural facin 17 a 64 anys	25,00 €
	Gent gran (65 o +. Jubilats i pensionistes)	20,00 €

<b>BONIFICACIONS</b>	
Aplicades en les entrades, bonus i abonaments temporada (individuals i familiars)	Reducció del 30%
a. Persones que es troben en situació atur	
b. Famílies nombroses.	
c. Famílies monoparentals	
d. Persones que tenen reconegut per la Generalitat de Catalunya una discapacitat del 33% o superior. Aquesta bonificació és extensible al nucli familiar (resta de membres de la família de la persona en atur o famílies monoparentals). En cas de les famílies nombroses caldrà presentar justificant acreditatiu.	





A banda dels abonaments regulars i les entrades puntuals, les entitats esportives de Polinyà que organitzen els seus casals esportius d'estiu i volen realitzar activitats en la piscina d'estiu, hauran d'abonar un preu per accés per infant (0,80€ per nen/a i dia), proposat per l'empresa concessionària i prèviament pactat amb l'Ajuntament, obtenint un preu reduït per ser el teixit associatiu del municipi.

<b>LLOGUER EQUIPAMENT CAMP POLIESPORTIU</b>	<b>Import /partit</b>	<b>Import / hora</b>
Camp de futbol sencer (sense llum artificial)	120,00 €	68,57 €
Camp de futbol sencer (amb llum artificial)	156,00 €	89,14 €
Camp de futbol 7 (sense llum artificial)	87,50 €	50,00 €
Camp de futbol 7 (amb llum artificial)	113,75 €	65,00 €
Especial + 10h de lloguer Camp de futbol sencer (sense llum artificial)	72,00 €	41,14 €
Especial + 10h de lloguer Camp de futbol sencer (amb llum artificial)	93,60 €	53,48 €
Especial + 10h de lloguer Camp de futbol 7 (sense llum artificial)	52,50 €	30,00 €
Especial + 10h de lloguer Camp de futbol 7 (amb llum artificial)	62,56 €	35,75 €
Especial + 30h de lloguer Camp de futbol sencer (sense llum artificial)	54,00 €	30,85 €
Especial + 30h de lloguer Camp de futbol sencer (amb llum artificial)	70,20 €	40,11 €
Especial + 30h de lloguer Camp de futbol 7 (sense llum artificial)	49,00 €	28,00 €
Especial + 30h de lloguer Camp de futbol 7 (amb llum artificial)	54,25 €	31,00 €

<b>PISTA POLIESPORTIVA SEMI COBERTA DEL TURÓ</b>	<b>Euros/hora</b>
Persones o grups federats del municipi	16,30 €
Persones o grups no federats del municipi	22,70 €
Persones o grups federats o no, fora del municipi	55,20 €
Ampliació de la tarifa corresponent, de desembre a març inclòs, a partir de les 18h. La resta de l'any, a partir de les 21:30h.	10,00 €





## ANNEX 2. Programació utilització espais esportius per entitats esportives

### Complex Esportiu Municipal CEM

Programació de les activitats esportives teixit associatiu pavelló poliesportiu temporada 25/26.

Activitats esportives	CEM						
	Dilluns	Dimarts	Dimecres	Dijous	Divendres	Dissabte	Diumenge
Futbol sala	17:00h - 22:45h		17:00h - 22:45h		17:00h - 19:00h	Segons partits calendari competició i/o actes/esdeveniments de l'entitat	
Handbol		16:30h - 22:30h		16:30h - 22:30h	19:00h - 22:30h		

Activitats esportives	CEM							Total hores
	Dilluns	Dimarts	Dimecres	Dijous	Divendres	Dissabte	Diumenge	
Futbol sala	5h 45'	-	5h 45'	-	2h	Segons partits calendari competició i/o actes/esdeveniments de l'entitat		13h 30'
Handbol	-	6h	-	6h	3h 30'			15h 30'

### Zona Esportiva El Turó

Programació de les activitats esportives teixit associatiu camp temporada 25/26.

Camp poliesportiu temporada regular

Horari	Dilluns	Dimarts	Dimecres	Dijous	Divendres	Dissabte	Diumenge
7h a 8h						Segons partits calendari competició	Segons partits calendari competició
8h a 9h							
9h a 10h							
10h a 11h							
11h a 12h							
12h a 13h							
13h a 14h							
14h a 15h							
15h a 16h							
16h a 17h							
17h a 18h							
18h a 19h							
19h a 20h	Atletico Polinyà	Atletico Polinyà	Atletico Polinyà	Atletico Polinyà	Atletico Polinyà		
20h a 21h							





21h a 22h							
22h a 23h							

Camp poliesportiu temporada estiu

Horari	Dilluns	Dimarts	Dimecres	Dijous	Divendres	Dissabte	Diumenge
7h a 8h							
8h a 9h							
9h a 10h	Casal Atletico Polinyà	Casal Atletico Polinyà	Casal Atletico Polinyà	Casal Atletico Polinyà	Casal Atletico Polinyà		
10h a 11h							
11h a 12h							
12h a 13h							
13h a 14h							
14h a 15h							
15h a 16h							
16h a 17h							
17h a 18h							
18h a 19h							
19h a 20h							
20h a 21h							
21h a 22h							
22h a 23h							

Pista poliesportiva temporada regular

Horari	Dilluns	Dimarts	Dimecres	Dijous	Divendres	Dissabte	Diumenge
7h a 8h							Segons partits calendari competició i/o actes/ esdevenim ents de l'entitat
8h a 9h							
9h a 9.30h							
9.30h a 10h						Club Patinatge	
10h a 11h							
11h a 12h							
12h a 13h							
13h a 14h							
14h a 15h							
15h a 15.30h		Club Patinatge					
15.30h a 16h							
16h a 16.30h							
16.30h a 17h							
17h a 17.30h	Club Patinatge						
17.30h a 18h							
18h a 18.30h							
18.30h a 19h							
19h a 19.30h							
19.30h a 20h							
20h a 20.30h							
20.30h a 21h							
21h a 21.30h							





21.30h a 22h						
22h a 22.30h						
22.30h a 23h						

Pista poliesportiva temporada estiu

Horari	Dilluns	Dimarts	Dimecres	Dijous	Divendres	Dissabte	Diumenge
7h a 8h							
8h a 9h							
9h a 10h							
10h a 11h	Casal	Casal	Casal	Casal	Casal	Club	
11h a 12h	Club	Club	Club	Club	Club	Patinatge	
12h a 13h	Patinatge	Patinatge	Patinatge	Patinatge	Patinatge		
13h a 14h							
14h a 15h							
15h a 16h							
16h a 17h							
17h a 18h	Club	Club	Club	Club	Club		
18h a 19h	Patinatge	Patinatge	Patinatge	Patinatge	Patinatge		
19h a 20h							
20h a 21h							
21h a 22h							
22h a 23h							





### ANNEX 3. Calendari d'activitats Complex Esportiu Municipal CEM

#### Activitats dirigides

Horari	Dilluns	Dimarts	Dimecres	Dijous	Divendres	Dissabte	Diumenge
7:00 h	Body Pump Aqua Gym	Hiit Pas	Ciclo	Gac	Body Pump Aqua Gym		
8:00 h	Ciclo	TRX 30'	Ciclo	Estiraments 30'	Ciclo		
9:30 h	Ciclo Edat d'or Aqua Pilates Zumba	Body Pump Kick Boxing Aqua Cardio Pilates	Body Combat Estiraments Aqua Pilates Edat d'or	Zumba TRX Aqua Cross Gac	Ciclo Edat d'or Aqua Zumba Dances	Ciclo	Ciclo
10:30 h	Cross Energy 30'	Core 30'	TRX 30'	Hiit Pas 30'	TRX 30'	TRX 30'	Hiit Pas 30'
11:00 h		Aqua Salut		Aqua Salut			
11:30 h	Ciclo Core 30'	Ciclo TRX 30'	Ciclo Core 30'	Ciclo TRX 30'	Ciclo Hiit Pas 30'	Ciclo Cross Energy 30'	Ciclo TRX 30'
12:30 h	Ciclo TRX 30'	Hiit Pas 30'	Cross Energy 30'	Ciclo Core 30'	Ciclo TRX 30'		
13:45 h	Cross Energy Hiit Pas 30'	Body Pump Ciclo	Core TRX 30'	Ciclo Ciclo	Core Cross Energy 30'		
14:30 h			Aqua Cross				
15:15 h	Body Pump Hiit Pas 30'	Gac TRX 30'	Pilates Core 30'	Body Pump Hiit Pas 30'	Ciclo TRX 30'	Ciclo	
16:45 h	Kick Boxing		Kick Boxing			TRX 30'	
17:30 h	Ciclo Gac	Ciclo Core	Ciclo Body Pump	Ciclo Zumba	Ciclo Core 30'	Ciclo	
18:15 h	Body Combat	Zumba HBX	Gac	Step HBX	Body Pump	Hiit Pas 30'	
18:30 h	Ciclo	Ciclo	Ciclo	Ciclo	Ciclo	Ciclo	
19:00 h	Aqua Pilates Pilates	Aqua Cross Pilates ioga	Aqua Combat Pilates	Aqua Cross Body Balance			
19:15 h	Body Pump	Cardiotono	Step	Radikal Pas	Zumba		
19:30 h	Ciclo	Ciclo	Ciclo	Ciclo	Ciclo	Ciclo	
20:00 h		Kick Boxing		Kick Boxing		Cross Energy 30'	
20:15 h	Zumba	Core	Body Pump	Zumba			
20:30 h	TRX 30' Ciclo	Cross Energy 30'	TRX 30' Ciclo	Hiit Pas 30'	TRX 30' Ciclo		

#### Activitats dirigides Club Jove

DE 4 A 7 ANYS							
Horari	Dilluns	Dimarts	Dimecres	Dijous	Divendres	Dissabte	Diumenge
17:30 h - 18:15 h	Mou-te	Defensa	Mou-te	Defensa	Aqua Diver		

DE 8 A 11 ANYS							
Horari	Dilluns	Dimarts	Dimecres	Dijous	Divendres	Dissabte	Diumenge
16:45 h - 17:30 h	Fit Kids	Zumba Tik Tok Defensa	Fit Kids	Zumba Tik Tok Defensa	Aqua Training		

DE 12 A 15 ANYS							
Horari	Dilluns	Dimarts	Dimecres	Dijous	Divendres	Dissabte	Diumenge
16:45 h - 17:30 h		Zumba Tik Tok		Zumba Tik Tok	Aqua Training		
17:30 h - 18:15 h		Cross Jove		Fitness Jove			
18:00 h - 18:45 h	Kick Boxing		Kick Boxing				



## ANNEX 4. Estudi de viabilitat

# Estudi de viabilitat econòmica i financera de la concessió de serveis del Complex esportiu i piscina coberta, i de la Zona Esportiva Municipal del Turó

---



## L'estudi de viabilitat econòmica

Es presenten els estudis de viabilitat econòmica del Complex Esportiu Municipal i Piscina coberta CEM, i la Zona Esportiva del Turó ZET amb el compte d'explotació dels dos equipaments esportius, així com el compte d'explotació de la concessió d'ambdues instal·lacions esportives.

### *CEM Complex Esportiu Municipal i Piscina coberta*

En aquest apartat es presenta el compte d'explotació del CEM realitzat amb una previsió de tres anys (sent el tercer el que s'assoleix el volum màxim d'abonaments), considerant dades actuals de funcionament, i tenint en compte la capacitat màxima de persones abonades de la instal·lació. En aquest sentit, l'estudi econòmic s'ha desenvolupat segons els següents paràmetres:

- Els preus dels abonaments en el primer any d'acord amb la nova proposta de tarifes per al CEM per a l'any 2026.
- Unificació i actualització dels preus dels cursets de natació aplicant un increment del 3%, com si fos l'IPC autonòmic anual.
- Introducció del servei d'entrenaments personals amb una ocupació mitjana.
- Escenari d'assoliment dels 2.000 abonaments regulars.
- Les despeses associades amb l'ús del pavelló incloses en l'explotació general del CEM. L'ajuntament de Polinyà però n'assumirà el cost del pagament bonificat de l'ús dels espais esportius per part de les entitats esportives locals (veure apartat corresponent).
- Pel que fa als subministraments, a partir del segon any, s'han aplicat mesures d'estalvi d'eficiència energètica per l'aportació de plaques fotovoltaïques i aerogeneradors en l'equipament.
- La previsió del personal s'ha realitzat segons el nivell de qualitat actual del servei, la centralització d'algunes tasques, així com l'horari d'obertura de la instal·lació, que impacta directament en l'àrea esportiva. En aquest sentit, s'ha determinat que durant 3 hores al dia (les franges horàries de menys afluència) no hi haurà cap tècnic/a en la sala de fitness.
- La figura d'entrenador/a personal varia en funció de la demanda, per tant, aquesta persona podrà ser personal de l'equipament, però la seva retribució depèn dels ingressos, i en aquest cas, s'ha establert en un 50% dels ingressos.
- Pel que fa als operaris de manteniment i neteja, en la seva dedicació horària s'inclouen les tasques pròpies del CEM i del pavelló poliesportiu. Dintre de la figura de





consergeria, s'han tingut en compte l'horari de cap de setmana per estar pendent de les entrades i sortides dels equips, i la darrera hora d'ús del pavelló de dilluns a divendres per la revisió i tancament dels vestidors i de l'equipament.

La partida de personal que es presenta en relació amb la dedicació setmanal, les jornades i el cost empresa fa referència a l'any 3 on es pretén arribar al nombre òptim d'abonaments. El sou brut/hora es regeix pel Conveni col·lectiu de treball de les empreses privades que gestionen equipaments i serveis públics, afectes a l'activitat esportiva i de lleure (codi de conveni núm. 79001905012002), on s'ha aplicat el resultat de l'IPC autonòmic anual, tenint en compte que es presenten dades de l'exploració en els pròxims tres (3) anys.

Perfil professional	Sou brut/hora	Sou brut anual	Hores setmanals	Jornades	Cost empresa
<b>Àrea direcció</b>					<b>47.124 €</b>
Direcció	-	35.700 €	40	1	47.124 €
<b>Àrea d'atenció al client</b>					<b>70.254 €</b>
Recepcionista	8,64 €	53.222,40 €	110	3	70.254 €
<b>Àrea esportiva</b>					<b>256.078 €</b>
Coordinació esportiva	-	24.401 €	20	0,5	16.104 €
Gimnàs	8,89 €	39.827,20 €	80	2	52.572 €
Act. Dirigides I	14,55 €	52.962,00 €	70	2,3	69.910 €
Act. Dirigides II	17,51 €	18.210,40 €	20	0,5	24.038 €
Act. Dirigides II	20,36 €	10.587,20 €	10	1	13.975 €
Cursets Piscina	9,85 €	17.966,40 €	38	1	23.716 €
Socorristes Piscina	8,89 €	42.245,28 €	99	1	55.764 €
<b>Àrea manteniment i neteja</b>					<b>193.580 €</b>
Cap de manteniment	-	30.000 €	40	1	39.600 €
Operaris manteniment	10,03 €	46.940,40 €	90	2,3	61.961 €
Operaris neteja	8,64 €	53.913,60 €	120	2,4	71.166 €
Consergeria pavelló	9,80 €	15.797,60 €	31	0,8	20.853 €





### Compte d'explotació

Seguidament, es presenta el compte d'explotació (IVA exclòs) del CEM. Al ser una instal·lació en funcionament aquesta ja compta amb el nombre d'abonaments regulars considerats òptims pel que es presenta el compte d'explotació per un període de tres anys corresponent als ingressos i despeses derivats del funcionament de la pròpia instal·lació sense comptabilitzar amortitzacions, despeses financeres o préstecs i en els que s'ha aplicat el corresponent IPC autonòmic anual.

Com es pot observar el resultat en el segon any de funcionament hi ha una disminució de les despeses en subministraments derivats de l'entrada en funcionament de les plaques fotovoltaïques.

A partir del tercer any, es produeix una modificació important en la despesa de gas. Aquesta eliminació de costos es deu a les inversions realitzades en el marc d'inversions previstes en el Plec de condicions tècniques, les quals permeten millorar significativament l'eficiència energètica de la instal·lació.

	Any 1	Any 2	Any 3	% sobre ingressos
<b>ABONAMENTS (mitjana anual)</b>	<b>1.900</b>	<b>1.950</b>	<b>2.000</b>	
<b>INGRESSOS</b>				<b>%</b>
<b>ABONAMENTS PERIÒDICS</b>	<b>722.224</b>	<b>743.891</b>	<b>766.208</b>	<b>75,80%</b>
Abonaments	691.723	712.475	733.849	72,59%
Matrícules abonaments	30.501	31.416	32.359	3,20%
<b>CURSOS DE NATACIÓ</b>	<b>47.618</b>	<b>49.047</b>	<b>50.518</b>	<b>5,00%</b>
Cursos nadons	3.075	3.168	3.263	0,32%
Cursos infantils	27.382	28.203	29.050	2,87%
Cursos adults	10.232	10.538	10.855	1,07%
Tecnificació natació	1.609	1.657	1.707	0,17%
Gimnàstica embarassades	2.119	2.182	2.248	0,22%
Matrícules cursets	3.202	3.298	3.397	0,34%
<b>ACTIVITATS COMPLEMENTÀRIES</b>	<b>19.685</b>	<b>20.275</b>	<b>20.884</b>	<b>2,07%</b>
Entrenaments personals	3.379	3.481	3.585	0,35%
Abonaments entrenaments personals	4.880	5.026	5.177	0,51%
Arts marcial	7.215	7.431	7.654	0,76%
Activitats especials	4.211	4.337	4.467	0,44%
<b>ENTRADES PUNTUALS</b>	<b>17.154</b>	<b>17.669</b>	<b>18.199</b>	<b>1,80%</b>
Entrades puntuals	11.440	11.783	12.137	1,20%
Abonaments mensuals	5.714	5.886	6.062	0,60%
<b>LLOGUER ÚS TEIXIT ASSOCIATIU</b>	<b>139.697</b>	<b>139.697</b>	<b>139.697</b>	<b>13,82%</b>
<b>ACTIVITATS AJUNTAMENT</b>	<b>8.500</b>	<b>8.755</b>	<b>9.018</b>	<b>0,89%</b>
<b>ALTRES INGRESSOS</b>	<b>6.000</b>	<b>6.180</b>	<b>6.365</b>	<b>0,63%</b>
<b>TOTAL INGRESSOS</b>	<b>960.879</b>	<b>985.515</b>	<b>1.010.889</b>	<b>100,0%</b>





DESPESES				%
<b>GASTOS DE PERSONAL (incluido PAV)</b>	<b>572.208</b>	<b>589.374</b>	<b>607.055</b>	<b>60,1%</b>
Sueldos y salarios	441.773	455.027	468.677	46,4%
Seguridad social	125.262	129.020	132.891	13,1%
Susituciones y otros gastos	5.172	5.327	5.487	0,5%
<b>COMPRAS</b>	<b>80.900</b>	<b>83.327</b>	<b>85.827</b>	<b>8,5%</b>
<b>Material deportivo</b>	<b>72.100</b>	<b>74.263</b>	<b>76.491</b>	<b>7,6%</b>
Renting maquinaria	65.000	66.950	68.959	6,8%
otro material deportivo	7.100	7.313	7.532	0,7%
<b>Otras provisiones</b>	<b>8.800</b>	<b>9.064</b>	<b>9.336</b>	<b>0,9%</b>
Material de oficina	4.500	4.635	4.774	0,5%
Uniformes	4.300	4.429	4.562	0,5%
<b>REPARACIONES Y CONSERVACIÓN</b>	<b>68.373</b>	<b>70.424</b>	<b>72.537</b>	<b>7,2%</b>
<b>SERVICIOS EXTERNOS</b>	<b>13.800</b>	<b>14.214</b>	<b>14.640</b>	<b>1,4%</b>
Gestoría	7.800	8.034	8.275	0,8%
Mantenimiento informàtico	6.000	6.180	6.365	0,6%
<b>PRIMAS DE SEGUROS</b>	<b>11.355</b>	<b>11.696</b>	<b>12.047</b>	<b>1,2%</b>
Personas abonadas	6.480	6.674	6.875	0,7%
Multirisgo	4.875	5.021	5.172	0,5%
<b>IMAGEN Y COMUNICACIÓN</b>	<b>12.750</b>	<b>13.133</b>	<b>13.526</b>	<b>1,3%</b>
<b>SUMINISTROS CEM PAS</b>	<b>133.496</b>	<b>127.292</b>	<b>73.163</b>	<b>7,2%</b>
Agua	15.651	16.121	16.604	1,6%
Gas	54.621	56.260		0,0%
Electricidad	54.779	46.213	47.599	4,7%
Productos químicos	7.725	7.957	8.195	0,8%
Telefonía e internet	720	742	764	0,1%
<b>SERVICIOS BANCARIOS</b>	<b>5.562</b>	<b>5.562</b>	<b>5.562</b>	<b>0,6%</b>
<b>TRIBUTOS</b>	<b>1.545</b>	<b>1.591</b>	<b>1.639</b>	<b>0,2%</b>
<b>OTROS GASTOS DE GESTIÓN</b>	<b>8.043</b>	<b>8.285</b>	<b>8.533</b>	<b>0,8%</b>
<b>TOTAL DESPESES</b>	<b>908.033</b>	<b>924.898</b>	<b>894.530</b>	<b>88,5%</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOTACIÓ</b>	<b>52.846</b>	<b>60.617</b>	<b>116.359</b>	
EBITDA	5,5%	6,2%	11,5%	

El resultat de l'explotació és positiu, tenint present que els ingressos compten amb l'aportació municipal en concepte de lloguer del pavelló per a l'ús de les entitats esportives locals de forma gratuïta (*veure apartat d'aportació municipal*). En cas que no hi hagués aquesta aportació, el resultat de l'explotació de l'equipament seria el següent:

	Any 1	Any 2	Any 3
<b>ABONAMENTS (mitjana anual)</b>	<b>1.900</b>	<b>1.950</b>	<b>2.000</b>
<b>TOTAL INGRESSOS</b>	<b>821.182</b>	<b>845.818</b>	<b>871.192</b>
<b>TOTAL DESPESES</b>	<b>908.033</b>	<b>924.898</b>	<b>894.530</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOTACIÓ</b>	<b>-86.851</b>	<b>-79.080</b>	<b>-23.338</b>
EBITDA	-10,6%	-9,3%	-2,7%





## Zona Esportiva Municipal del Turó (ZEM Turó)

Tot seguit, es presenta l'estudi de viabilitat econòmica de la Zona Esportiva el Turó amb el detall dels ingressos i despeses (IVA exclòs) dels diferents espais esportius que són el camp poliesportiu, la pista poliesportiva i la piscina a l'aire lliure. En aquest sentit, l'estudi econòmic s'ha desenvolupat segons els següents paràmetres:

- L'estudi pren de referència les dades de gestió actuals, així com aproximacions realitzades segons altres estudis d'equipaments esportius amb les mateixes característiques.
- Com que és una instal·lació esportiva en funcionament, l'estudi s'ha desenvolupat a tres (3) anys vista considerant que l'equipament esportiu està en el seu màxim rendiment, però amb una variabilitat respecte a l'ocupació i l'increment dels preus per l'IPC autonòmic anual, tant en la part d'ingressos com despeses.
- En relació amb la partida d'ingressos del camp i la pista poliesportiva, s'ha previst que a banda de l'ús que fa el teixit associatiu amb l'activitat regular, es plantegin lligues i jornades esportives, així com possibilitat de llogar l'espai a altres agents.
- L'Ajuntament de Polinyà assumirà una part del cost de l'ús del teixit associatiu realitzant una compensació econòmica destinada a cobrir parcialment els costos derivats de l'ús del camp de futbol i pista poliesportiva municipal per part del teixit associatiu i de les entitats esportives locals.
- Per a la partida de personal, s'ha de tenir en compte que s'ha proposat que la figura de responsable de manteniment, direcció i coordinació esportiva sigui comuna per als dos equipaments repartint la jornada laboral en les dues instal·lacions, segons necessitats.
- Totes les despeses de personal associades amb la piscina d'estiu han estat calculades segons els mesos d'obertura de l'equipament, sent des de juny fins a setembre.
- Per l'àrea de recepció i atenció al client es contempla una persona present durant tot l'horari d'obertura i donant un reforç de 2h/dia en les hores de més afluència.
- Pel que fa a l'equip de socorristes, aquests han d'estar durant totes les hores que la piscina està oberta, i a més, s'ha tingut en compte un reforç de 3h/dia, durant la temporada d'estiu.
- En el cas del personal dedicat al camp i la pista poliesportiva, és necessària la figura del conserge per atendre a les entitats esportives durant els dies de cada dia i el cap de setmana, així com personal de manteniment i neteja.

La partida de personal que es presenta en relació amb la dedicació setmanal, les jornades i el cost empresa fa referència a l'any 3. El sou brut/hora es regeix pel Conveni col·lectiu de treball de les empreses privades que gestionen equipaments i serveis públics, afectes a l'activitat esportiva i de lleure (codi de conveni núm. 79001905012002), on s'ha aplicat el resultat de





l'IPC autonòmic anual, tenint en compte que es presenten dades de l'explotació en els pròxims tres anys.

Perfil professional	Sou brut/hora	Sou brut anual	Hores setmanals	Jornades	Cost empresa
<b>Àrea direcció</b>					<b>0 €</b>
Direcció	compartit amb CEM				
<b>Àrea d'atenció al client</b>					<b>15.807 €</b>
Recepcionista	8,64 €	11.975,04 €	77	2	15.807 €
<b>Àrea esportiva</b>					<b>15.772 €</b>
Coordinació esportiva	compartit amb CEM				
Socorristes Piscina	8,89 €	11.948,16 €	84	2,1	15.772 €
<b>Àrea manteniment i neteja</b>					<b>95.698 €</b>
Cap de manteniment	compartit amb CEM				
Operaris manteniment	10,03 €	31.293,60 €	60	1,5	41.308 €
Operaris neteja	8,64 €	15.724,80 €	35	0,875	20.757 €
Consergeria	9,80 €	25.480,00 €	50	1,25	33.634 €

### Compte d'explotació

Seguidament, es presenta el compte d'explotació (IVA exclòs) de la Zona Esportiva el Turó per un període de tres (3) anys corresponent als ingressos i despeses derivats del funcionament de la pròpia instal·lació sense comptabilitzar amortitzacions, despeses financeres o préstecs.

	Any 1	Any 2	Any 3	% sobre ingressos
<b>INGRESSOS</b>				<b>%</b>
<b>CAMP i PISTA POLIESPORTIVA</b>	<b>237.147,32</b>	<b>241.429,07</b>	<b>243.998,12</b>	<b>78,2%</b>
Lligues i jornades esportives	3.000,00	4.250,00	5.000,00	1,6%
Lloguers espais	7.276,20	10.307,95	12.127,00	3,9%
Lloguer ús teixit associatiu	226.871,12	226.871,12	226.871,12	72,7%
<b>PISCINA D'ESTIU</b>	<b>63.156,05</b>	<b>65.633,40</b>	<b>68.208,38</b>	<b>21,8%</b>
<b>ABONAMENTS</b>	<b>58.266,96</b>	<b>60.597,64</b>	<b>63.021,55</b>	<b>20,2%</b>
Abonaments familiars	54.363,64	56.538,18	58.799,71	18,8%
Abonaments temporada	2.115,70	2.200,33	2.288,34	0,7%
Abonaments mensuals	1.787,62	1.859,13	1.933,49	0,6%
ENTRADES PUNTUALS	4.236,09	4.363,17	4.494,07	1,4%
CASALS ESPORTIUS	653,00	672,59	692,77	0,2%
<b>TOTAL INGRESSOS</b>	<b>300.303</b>	<b>307.062</b>	<b>312.206</b>	<b>100,0%</b>





<b>DESPESES</b>				<b>±</b>
<b>DESPESES CAMP I PISTA POLIESPORTI</b>	<b>135.456</b>	<b>140.661</b>	<b>143.577</b>	<b>46,0%</b>
COMPRES	1.700	1.751	1.804	0,6%
REPARACIONS I CONSERVACIÓ	10.200	10.506	10.821	3,5%
Consumibles neteja	2.200	2.266	2.334	0,7%
Manteniment	8.000	8.240	8.487	2,7%
PRIMES D'ASSEGURANCES	3.500	3.605	3.713	1,2%
IMATGE I COMUNICACIÓ	3.000	3.090	3.183	1,0%
SUBMINISTRAMENTS	13.349	11.244	9.346	3,0%
Aigua	1.635	1.684	1.734	0,6%
Gas	2.108	2.171		0,0%
Electricitat	9.607	7.390	7.611	2,4%
DESPESES DE PERSONAL	96.444	101.267	104.305	33,4%
Sous i salaris	72.498	76.123	78.407	25,1%
Seguretat social	23.199	24.359	25.090	8,0%
Substitucions i altres despeses	747	784	807	0,3%
DESPESES LLOGUERS I ACTIVITATS	4.410	6.248	7.351	2,4%
TRIBUTS	1.030	1.061	1.093	0,4%
ALTRES DESPESES DE GESTIÓ	1.822	1.889	1.963	0,6%
<b>DESPESES PISCINA D'ESTIU</b>	<b>65.010</b>	<b>68.127</b>	<b>71.046</b>	<b>22,8%</b>
COMPRES	1.586	1.634	1.683	0,5%
Material esportiu	700	721	743	0,2%
Material d'oficina	200	206	212	0,1%
Uniformes	686	707	728	0,2%
REPARACIONS I CONSERVACIÓ	8.705	8.966	9.235	3,0%
Consumibles neteja	1.966	2.025	2.085	0,7%
Manteniment	6.739	6.941	7.150	2,3%
SERVEIS EXTERNS	1.980	2.040	2.101	0,7%
Gestoria	1.523	1.563	1.616	0,5%
Manteniment informàtic	457	471	485	0,2%
PRIMES D'ASSEGURANCES	3.602	3.738	3.850	1,2%
Persones abonades	2.759	2.870	2.957	0,3%
Multirisca	842	868	894	0,3%
SERVEIS BANCARIS	219	227	234	0,1%
IMATGE I COMUNICACIÓ	244	251	259	0,1%
SUBMINISTRAMENTS	16.617	17.610	19.014	6,1%
Aigua	8.974	9.244	9.521	3,0%
Gas	1.095	1.128		0,0%
Electricitat	7.582	5.832	6.007	1,3%
Productes químics	2.286	2.425	2.623	0,8%
Telefonia i internet	600	618	637	0,2%
DESPESES DE PERSONAL	32.058	33.661	34.671	11,1%
Sous i salaris	23.923	25.113	25.873	8,3%
Seguretat social	7.655	8.038	8.279	2,7%
Substitucions i altres despeses	480	504	519	0,2%
<b>TOTAL DESPESES</b>	<b>200.466</b>	<b>208.789</b>	<b>214.623</b>	<b>68,7%</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOTACIÓ</b>	<b>39.837</b>	<b>38.274</b>	<b>37.583</b>	
	<i>EBITDA</i>	<i>33,2%</i>	<i>32,0%</i>	<i>31,3%</i>

A partir del tercer any, es produeix una reducció molt significativa en la despesa de gas, com a resultat de les inversions dutes a terme en el marc d'inversions previstes en el Plec de condicions tècniques, les quals permeten millorar significativament l'eficiència energètica de la instal·lació, minimitzant la dependència del consum de gas.

Es pot observar que el resultat supera lleugerament el balanç econòmic. En els ingressos hi consta l'aportació municipal pel concepte d'ús de les entitats esportives locals de forma gratuïta (*veure apartat d'aportació municipal*). En cas que no existís aquesta aportació, el resultat d'exploatació de l'equipament seria el següent:





	Any 1	Any 2	Any 3
<b>TOTAL INGRESSOS</b>	<b>73.432</b>	<b>80.191</b>	<b>85.335</b>
<b>TOTAL DESPESES</b>	<b>200.466</b>	<b>208.789</b>	<b>214.623</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOTACIÓ</b>	<b>-127.034</b>	<b>-128.597</b>	<b>-129.288</b>

## Compte explotació concessió CEM i ZEM Turó

Considerant els aspectes mencionats anteriorment es presenta el compte d'explotació per a la concessió de serveis de les dues instal·lacions esportives de Polinyà.

	Any 1	Any 2	Any 3	% sobre ingressos
<b>INGRESSOS</b>				<b>%</b>
CEM Polinyà, Aigua i Salut (PAS)	960.879	985.515	1.010.889	76,4%
Piscina d'estiu (ZEM Turó)	63.156	65.633	68.208	5,2%
Camp i pista poliesportiva (ZEM Turó)	237.147	241.429	243.998	18,4%
<b>TOTAL INGRESSOS</b>	<b>1.261.183</b>	<b>1.292.577</b>	<b>1.323.096</b>	<b>100,0%</b>
<b>DESPESES</b>				<b>%</b>
CEM Polinyà, Aigua i Salut (PAS)	908.033	924.898	894.530	67,6%
Piscina d'estiu (ZEM Turó)	65.010	68.127	71.046	5,4%
Camp i pista poliesportiva (ZEM Turó)	135.456	140.661	143.577	10,9%
<b>TOTAL DESPESES</b>	<b>1.108.499</b>	<b>1.133.686</b>	<b>1.109.154</b>	<b>83,8%</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOTACIÓ</b>	<b>152.684</b>	<b>158.891</b>	<b>213.942</b>	
<i>EBITDA</i>	<i>12,1%</i>	<i>12,3%</i>	<i>16,2%</i>	

## Proposta de cànon

Es proposa el següent cànon a aportar per part de l'adjudicatària com a contraprestació de l'adjudicació de concessió del CEM i la Zona Esportiva del Turó.

- S'estableix el pagament d'un cànon fix a l'Ajuntament de 10.000€ amb un increment anual del 2%, referent a concepte d'IPC però amb un valor inferior a l'IPC autonòmic anual (fixat en el present estudi econòmic en un 3% de mitjana).





	Any 1	Any 2	Any 3
<b>TOTAL INGRESSOS</b>	<b>1.261.183</b>	<b>1.292.577</b>	<b>1.323.096</b>
<b>TOTAL DESPESES</b>	<b>1.108.499</b>	<b>1.133.686</b>	<b>1.109.154</b>
Cànon anual	10.000	10.200	10.404
<b>RESULTAT D'EXPLOTACIÓ</b>	<b>142.684</b>	<b>148.691</b>	<b>203.538</b>
EBITDA	11,3%	11,5%	15,4%

## Durada del contracte

Prenent de referència l'article 10 del Reial Decret 55/2017, de 3 de febrer, pel que es desenvolupa la Llei 2/2015, de 30 de març, de desindexació de l'economia espanyola, s'ha emprat la fórmula aportada en el punt 2 d'aquest article per a calcular la durada del contracte d'acord a la recuperació de la inversió.

$$\sum_{t=0}^n \frac{FC_t}{(1+b)^t} \geq 0$$

S'ha emprat la taxa de descompte establerta el Butlletí de l'estat del 3,5% l'any 2024 així com el volum d'inversió previst i el qual es detalla en el següent punt del present estudi.

V1. sense IVA

	Any 0	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Any 6	Any 7	Any 8	Any 9	Any 10
Inversió	-853.328										
Ingressos		1.261.183	1.292.577	1.323.096	1.362.789	1.403.672	1.445.782	1.489.156	1.533.830	1.579.845	1.627.241
Despeses		1.108.499	1.133.686	1.109.154	1.142.428	1.176.701	1.212.002	1.248.362	1.285.813	1.324.387	1.364.119
Cànon		10.000	10.200	10.404	10.612	10.824	11.041	11.262	11.487	11.717	11.951
Fluxe de caixa		142.684	148.691	203.538	209.748	216.147	222.740	229.532	236.531	243.741	251.171
Taxa de descompte		3,5%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%
		4.393,391	5.204,181	7.123,891	7.341,191	7.565,141	7.795,881	8.033,621	8.278,571	8.530,351	8.790,381
Fluxe de caixa descomptat a origen		137.690	143.487	196.414	202.407	208.582	214.944	221.498	228.252	235.211	242.380
Valor capital en origen	-853.328	-715.638	-572.151	-375.737	-173.330	35.252	250.195	471.694	699.946	935.157	1.177.536

La recuperació de la inversió es produeix el vuitè any de contracte. Per tant, el



contracte ha de durar com a **mínim 8 anys**, recomanant una durada **de 10 anys** per tal de poder fer front a possibles imprevistos.

Com es veurà seguidament, l'escenari d'inversió prevista correspon a l'import sense IVA davant la deducció d'aquest per part de l'empresa concessionària. En cas de realitzar aquest càlcul amb l'IVA inclòs el període de recuperació de la inversió seria d'un **mínim de 9 anys**.

V2. amb IVA											
	Any 0	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Any 6	Any 7	Any 8	Any 9	Any 10
Inversió	-1.032.527										
Ingressos		1.261.183	1.292.577	1.323.096	1.362.789	1.403.672	1.445.782	1.489.156	1.533.830	1.579.845	1.627.241
Despeses		1.108.499	1.133.686	1.109.154	1.142.428	1.176.701	1.212.002	1.248.362	1.285.813	1.324.387	1.364.119
Cànon		10.000	10.200	10.404	10.612	10.824	11.041	11.262	11.487	11.717	11.951
Fluxe de caixa		142.684	148.691	203.538	209.748	216.147	222.740	229.532	236.531	243.741	251.171
Taxa de descompte		3,5%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%
		4.393,331	5.204,181	7.123,831	7.341,191	7.565,141	7.795,881	8.033,621	8.278,571	8.530,351	8.790,381
Fluxe de caixa descomptat a origen		137.690	143.487	196.414	202.407	208.582	214.944	221.498	228.252	235.211	242.380
Valor capital en origen	-1.032.527	-894.837	-751.350	-554.936	-352.529	-143.947	70.996	292.495	520.747	755.958	998.338

## L'estudi de viabilitat financera

Seguidament es presenta l'estudi financer de les condicions previstes d'inversió.

- Es preveu la necessitat d'inversió per als següents conceptes:
  - o CEM

ACTUACIONS	PRESSUPOST
<b>INSTAL·LACIONS A REFORMAR / SUBSTITUIR</b>	<b>483.102,00</b>
Deshumectadora	92.361,00
Climatització Pavelló	82.161,00
Reforma dels vestuaris	39.780,00
Telegestió i monitorització	30.000,00
Posada en marxa plaques tèrmiques	4.300,00
3 Bombes de calor 4 tubs r-290	229.500,00
Ampliació potència	5.000,00
<b>INSTAL·LACIONS NOVES</b>	<b>108.950,00</b>
IFV de 60 Kwp a 267 Kwp	96.450,00
Bateria de condensadors de 200 KVA	7.500,00
Ampliació potència	5.000,00
<b>Total Parcial</b>	<b>592.052,00</b>





0 Zona Esportiva el Turó

ACTUACIONS	PRESSUPOST
<b>INSTAL·LACIONS A REFORMAR / SUBSTITUIR</b>	<b>144.537,00</b>
Desmuntatges i demolicions	2.040,00
Climatització de vestuaris	33.660,00
Depòsits inèrcia més kit instantani ACS	12.240,00
Adequació plaques tèrmiques	3.100,00
Pintura zones exteriors (estructura metàl·lica i paraments verticals)	11.587,00
Telegestió i monitorització	10.000,00
Bomba calor 4 tubs R-290	61.710,00
Canonada i accessoris	5.100,00
Modificacions elèctriques	5.100,00
<b>INSTAL·LACIONS NOVES</b>	<b>116.739,00</b>
IFV de 114 Kwp	58.500,00
IFV de 25,6 Kwp Pèrgola	16.000,00
Porta nova sala calderes	6.739,00
Estructura pèrgola a piscina d'estiu	30.500,00
Ampliació potència	5.000,00
Total Parcial Turo	<b>261.276,00</b>

- o Per tant la inversió total prevista és de 853.328 € IVA no inclòs a càrrec del concessionari. Per a la realització de la recuperació de la inversió i l'anàlisi de la viabilitat financera s'ha emprat el valor sense IVA, sent l'impost de l'IVA un concepte deduïble per part de l'empresa concessionària.
- L'amortització de la inversió s'ha previst a 8 anys d'acord amb la durada mínima del contracte.
  - Les característiques previstes en l'estudi financer per al finançament d'aquesta inversió són:

CARACTERÍSTIQUES PRÉSTEC
853.328 € capital
160.616 € interessos
8 anys d'amortització





106.666	quota amortització
4,0%	interès anual
126.743 €	pagament anual

En la següent pàgina s'adjunta la previsió de tresoreria de la concessió per a una període de 10 anys com a durada recomanada de la concessió administrativa més una possible pròrroga de 2 anys. S'observa que d'acord amb les característiques estimades de finançament la recuperació de la inversió podent fer front als compromisos financers és factible dins del període mínim del contracte. Tot i això, es recomana ampliar la durada del contracte per a que sigui atractiu per a les empreses del sector de la gestió d'aquests equipaments esportius. S'ha de tenir present que dins les despeses d'aquest estudi econòmic i financer no s'ha imputat benefici o retribució per la gestió sent aquest el resultat final.



## Previsió de la tresoreria en la concessió CEM i ZEM Turó

	Durada contracte										Pròrroga	
	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Any 6	Any 7	Any 8	Any 9	Any 10	Any 11	Any 12
<b>NÚM. ABONAMENTS (mitjana)</b>	1.900	1.950	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
Total Ingressos	1.261.183	1.292.577	1.323.096	1.362.789	1.403.672	1.445.782	1.489.156	1.533.830	1.579.845	1.627.241	1.676.058	1.726.340
Total Despeses	1.108.499	1.133.686	1.109.154	1.142.428	1.176.701	1.212.002	1.248.362	1.285.813	1.324.387	1.364.119	1.405.043	1.447.194
Cànon Ajuntament	10.000	10.200	10.404	10.612	10.824	11.041	11.262	11.487	11.717	11.951	12.190	12.434
<b>RESULTAT D'EXPLOTACIÓ</b>	142.684	148.691	203.538	209.748	216.147	222.740	229.532	236.531	243.741	251.171	258.826	266.712
(-) Amortitzacions	106.666	106.666	106.666	106.666	106.666	106.666	106.666	106.666	0	0	0	0
(-) Despeses préstec	34.133	30.429	26.576	22.569	18.403	14.069	9.562	4.875	0	0	0	0
<b>RESULTAT EXERCICI (abans impostos)</b>	1.885	11.596	70.296	80.513	91.078	102.005	113.304	124.990	243.741	251.171	258.826	266.712
Impost Societats (25%)	471	2.899	17.574	20.128	22.770	25.501	28.326	31.247	60.935	62.793	64.706	66.678
<b>RESULTAT EXERCICI DESPRÉS IMPOSTOS</b>	1.413	8.697	52.722	60.385	68.309	76.503	84.978	93.742	182.806	188.378	194.119	200.034
(+) Amortitzacions	106.666	106.666	106.666	106.666	106.666	106.666	106.666	106.666	0	0	0	0
(-) Retorn capital préstec	92.610	96.314	100.167	104.173	108.340	112.674	117.181	121.868	0	0	0	0
(-) Fons reversió / Reinversions	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>TRESORERIA FINAL</b>	15.470	19.049	59.221	62.877	66.634	70.495	74.463	78.540	182.806	188.378	194.119	200.034
<b>TRESORERIA ACUMULADA</b>	15.470	34.519	93.740	156.617	223.251	293.747	368.210	446.750	629.556	817.934	1.012.053	1.212.088

Codi Validació: 4CKO43YJK57NKEMAPZTAM\_GDD  
 Verificació: https://polinya.eadri.cat/verificador/434/  
 Document signat electrònicament per la Presidència del Ple de l'Ajuntament de Polinyà



## Aportació municipal i risc operacional

En l'estudi econòmic realitzat s'han tingut en compte l'aportació municipal per tal de garantir la viabilitat de la concessió administrativa, existint un elevada utilització d'alguns dels espais esportius de forma gratuïta per part del teixit associatiu esportiu del municipi. La utilització per part de les entitats es produeix en horaris d'alta demanda de les persones usuàries impossibilitant a l'entitat adjudicatària la possibilitat de rendibilitzar-ne l'ús per a un rendiment econòmic d'aquests espais. Contràriament, l'entitat adjudicatària assumeix les despeses corresponents al funcionament d'aquests espais esportius tals com personal, subministraments, manteniment i neteja entre d'altres. Per aquest motiu, i per garantir la viabilitat econòmica d'aquest equipament s'ha establert l'import de les hores d'ús per part de les entitats esportives per part de l'ajuntament. Aquest és un preu/hora fix tant per a entrenaments com per a competicions al llarg de la durada del contracte i les seves pròrrogues.

### Càlcul aportació per ús entitats CEM

Concepte	Preu base
Preu hora pavelló	65,34 €

Estimació d'hores anuals d'ús per part de les entitats (dades temporada 2025/2026)

Pavelló	Temporada	Estiu	Total
Hores d'utilització	1.938	200	2.138

Previsió aportació municipal

Hores totals	Preu/hora	Aportació municipal
2.138	65,34 €	139.696,92 €

### Càlcul aportació per ús entitats ZONA ESPORTIVA TURÓ

Concepte	Preu base
Preu hora camp poliesportiu	75,43 €
Preu hora pista poliesportiva	24,97 €





Estimació d'hores anuals d'ús per part de les entitats (dades temporada 2025/2026)

Hores entitats	Temporada	Estiu	Total
Camp	2.166	285	2.451
Pista poliesportiva	1.482	200	1.682
<b>Total</b>	<b>3.648</b>	<b>485</b>	<b>4.133</b>

Previsió aportació municipal

Hores entitats	Hores totals	Preu/hora	Aportació municipal
Camp	2.451	75,43 €	184.871,58 €
Pista poliesportiva	1.682	24,97 €	41.999,54 €

Resum aportació municipal

Aportació municipal	Any 1	Any 2	Any 3
Entitat CEM	139.696,92€	139.696,92€	139.696,92€
Entitats ZEM Turó Camp	184.871,58€	184.871,58 €	184.871,58 €
Entitats ZEM turó Pista poliesportiva	41.999,54€	41.999,54€	41.999,54€
<b>TOTAL</b>			<b>366.568,04€</b>

L'aportació municipal total (ús entitats) correspon a un 33% de les despeses totals d'explotació dels equipaments esportius. Per tant, l'entitat adjudicatària ha de fer front al 67% de les despeses restants d'acord amb la seva gestió existint per tant risc operacional per part de l'entitat adjudicatària.

**Càlcul preu/hora altres activitats ofertes per l'ajuntament**

Pagament preu/hora, IVA no inclòs, per les activitats ofertes per l'ajuntament dins de la seva programació de promoció esportiva a nivell del municipi.

Concepte	Preu base
Preu/hora (apartat 5.g)	36,80 €





## ANNEX 5. Inventari

### Complex Esportiu Municipal CEM

SALA FITNESS	
Material	Quantitat
Zona Funcional	
Entapissats	12
Espatlles	3
Roda per abdominals	2
Kettlebell	4
Pilota entrenament funcional 9 kg	1
Pilota entrenament funcional 7 kg	1
Pilota entrenament funcional 5 kg	1
Pilota entrenament funcional 3 kg	1
Sac de sorra 5 kg	1
Sac de sorra 10 kg	1
Sac de sorra 15 kg	1
Sac de sorra 20 kg	1
Bosu	1
Cinta taronja treball cames	1
Anaconda	1
TRX	5
Power Bands color vermell	1
Power Bands color taronja	1
Power Bands color lila	1
Power Bands color verd	1
Minibands color verd	1
Minibands color vermell	1
Minibands color groc	1
Turmellera per a gluti	2
Cinturó Lastre	1
Rul·lo pilates	1
Calaix	1
Steps	2
Cordes per saltar	2

SALA FITNESS





Material	Quantitat
Calaix material	
Barra d'agafada Jalon	3
Barra d'agafada en V	1
Barra d'agafada rem	3
Barra recta lat machine	3
Barra corba lat	1
Corda amb mànec doble	2
Agafador de politja	15
Coixinet protector de barra	2
Agafador de politja de ferro	2

SALA AADD	
Material	Quantitat
Armari sala	
Cordes per saltar	4
Sac de sorra 5 kg	1
Pilotetes de plàstic de massatge	2
Pilotetes de plàstic	8
Pilotetes d'handbol	1
Banda elàstica Les Mills Core vermella	18
Banda elàstica Les Mills Core negra	10
Cons	6
Pilota medicinal 2 kg	1
Pilota medicinal 6 kg	1
Pilota medicinal 9 kg	1
Pilota d'entrenament funcional 9 kg	1
Pilota d'entrenament funcional 5 kg	1
Tocana ioga	3
Material body pump	
Mobles de material	2
Barra amb coixinet	50
Pinces	100
Disc 5 kg	100
Disc 2,5 kg	100
Disc 1,25 kg	100
Resta material	
Fitballs	18
entapissats	28
Steps nous	27
Bases Steps	100
Moble Steps	1
Calaix	1
Anaconda	1
Espatllera	2
Kettlebell 12 kg	1
Cèrcols rítmica	2
Roda cotxe	1





Tanques	3
Banda elàstica resistència amb mànec color verd	6
Banda elàstica resistència amb mànec color vermell	6
Banda elàstica resistència amb mànec color groc	10
Bosu	5
Mobles manuelles	1
Manuelles 1 kg	20
Manuelles 2 kg	8
Manuelles 3 kg	20
Manuelles 4 kg	20
Manuelles 5 kg	18

SALA SUAUS	
Material	Quantitat
Armari sala	
Cordes per saltar	19
Sacs HBX	6
Manuelles 1 kg	4
Manuelles 1,5 kg	2
Manuelles 2 kg	4
Power Bands color vermell-gris	5
Tapissats	8
Kettlebell	1
Banda elàstica Pilates blau	3
Banda elàstica Pilates groc	8
Banda elàstica Pilates rosa	4
Calaix	1
Cons	3
Cons petits	14
Pilota medicinal	3
Pilota entrenament funcional	1
Tocanes ioga / Pilates	16
Rul-lo pilates	13
Roda cotxe	7
Sacs Kick Boxing	6
Paos Kick Boxing	6
Canyelleres	4

SALA CICLO	
Material	Quantitat
Armari sala	
Bicicletes Stages	22





SALA PISCINA	
Material	Quantitat
Armari sala	
Aletes	26
Xurros	59
Tauletes	39
Peses	32
Turmelleres	62
Pales	46
Pilotes	50
matalassos	4
Discos	6
Piques	11
Pull-Boy	20
Flotador forma fruita	8
Flotador forma peu	2
Steps	2
Tobogan	1
Cèrcols grans	9

Zona Esportiva El Turó

Tipologia	Nom material
Taller	Armari d'eines de taller complet (amb eines)
	Bossa d'eines mitjana
	Escala d'alumini professional 3 trams, 6-8 esglaons
	Escaleta d'alumini 3 esglaons
	Allargador 25 m
	Focus portàtil LED 20 w
Maquinària elèctrica de mà	Trepant tornavis 18v de bateria
	Esmoladora 115 mm de bateria
	Serra de calar 550 w
Eines de mà	Cutter professional
	Arc de serra per a metall
	Tisores multiús
	Tisores talla tubs PVC
	Tisores xapes d'acer
	Tenalla bec de lloro
	Martell de fuster
	Martell de niló
	Llima mitja canya 4"
	Llima mitja canya 10"
	Llima paral·lela 4"
	Llima paral·lela 10"
	Pistola de silicona per a cartutxos
	Clau stillson 18"
	Clau anglesa gran 24"
	Clau anglesa mitjana 12"
2 uds. Cargol de pressió per a fusta	





	Reblonadora
	Escaire metàl·lic
	Peu de rei
	Cinta mètrica 5 m
	Clau de corretja de niló per a canonada
	Raspall manual de pues d'acer
	Cisalla mitjana
Eines de mà de paletaria	Paleta de paleta
	Paletí de paleta
	Maceta de paleta amb mànec de fibra
	Massa de goma
	Escarpra de paleta
	Cossiòl de goma 25 l
	Nivell metàl·lic 60 cm
	Llançadora metàl·lica
	Llançadora de goma per a juntes
	Llançadora d'esponja per a neteja de juntes
	Talotxa rectangular de polietilè
	Joc de cisells SDS plus (kit 3 peces)
	Joc de cisells SDS plus (kit 3 peces)
Eines de mà de pintura	Corró per a parets 22 cm
	Corró per a parets 15 cm
	Cubeta de pintura 10 l. Completa
	Pinzell pintor n°10
	Pinzell pintor n°6
	Paletina pintor 1"1/2
	Paletina pintor 3"
	Allargador telescòpic 2 m
	Joc d'espàtules pintor
Eines de mà de fontaneria i electricitat	Pinça talla cables
	Pinça pela cables
	Joc de broques per a acer. (kit 10 peces)
	Joc de broques per a fusta. (kit 6 peces)
	Joc de broques de widia per a obra. (kit 6 peces)
	Joc de broques de percussió SDS plus. (kit 8 peces)
	Broca hss escalonada
	Discos fins 115 de tall ferro. (pack 10 uds.)
	Discos diamant 115 corona contínua
	Joc de fulles serra de calar. (kit 10 peces)
	Joc de tornavisos de seguretat boca Phillips
	Joc de tornavisos de seguretat boca plana
	Adaptador porta-puntes magnètic
	Joc de puntes tornavis
	Joc de tornavisos de precisió
	Alicates terminals
	Mordassa de pressió
	Navalla electricista mitjana. (Tipus Pallares)
	Fil de tefló
	Adhesiu especial PVC
	Llima per a PVC





Eines i maquinària de jardineria	Bufador de gasolina
	Desbrossadora de gasolina
	Bidó de gasolina homologat
	Fil niló rodó per a desbrossadora
	Tisores de poda
	Serra corba professional amb funda 330 mm
	Rasclat de jardí regulable amb mànec
EPI's	Ulleres de protecció.
	Mascaretes ffp2. (caixa 10 unitats)
	Protector auditiu.
	Guants de nitril/nylon T-10.
	Guants de PVC per a productes químics.
	Davantall de protecció per a productes químics.
	Màscara facial amb filtres per a productes químics.
	Botes de goma de seguretat.
	Pantalla facial amb protector auditiu per desbrossar.
	Guants de protecció per a desbrossadora.
Protectors de canyella per a desbrossadora.	





ANNEX 6. Inversions previstes

INVERSIONS												
CEM PAS			CONCESSIÓ (10+2)									
ACTUACIONS	PRESSUPOST	PRIORITAT	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Σ
<b>INSTAL·LACIONS A REFORMAR / SUBSTITU</b>	<b>483.102,00</b>											
Deshumectadora	92.361,00	ALTA										
Climatització Pavelló	82.161,00	MITJA										
Reforma dels vestuaris	39.780,00	ALTA										
Telegestió i monitorització	30.000,00	MITJA										
Posada en marxa plaques tèrmiques	4.300,00	MITJA										
3 Bombes de calor 4 tubs R-290	229.500,00	MITJA										
Ampliació potència	5.000,00											
<b>INSTAL·LACIONS NOVES</b>	<b>108.950,00</b>											
IFV de 60 Kwp a 267 Kwp	96.450,00	MITJA										
Bateria de condensadors de 200 KVA	7.500,00	ALTA										
Ampliació potència	5.000,00											
Ampliació equipament exterior												
Total Parcial CEM	<b>592.052,00</b>											
ZONA ESPORTIUA TURÓ			CONCESSIÓ (10+2)									
ACTUACIONS	PRESSUPOST	PRIORITAT	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Σ
<b>INSTAL·LACIONS A REFORMAR / SUBSTITU</b>	<b>144.537,00</b>											
Desmuntatges i demolicions	2.040,00	ALTA										
Climatització de vestuaris	33.660,00	ALTA										
Depòsits inèrcia més kit instantani ACS	12.240,00	ALTA										
Adequació plaques tèrmiques	3.100,00	ALTA										
Pintura zones exteriors (estructura metàl·lica i paraments)	11.587,00	MITJA										
Telegestió i monitorització	10.000,00	ALTA										
Bomba calor 4 tubs R-290	61.710,00	ALTA										
Canonada i accessoris	5.100,00	ALTA										
Modificacions elèctriques	5.100,00	ALTA										
<b>INSTAL·LACIONS NOVES</b>	<b>116.739,00</b>											
IFV de 114 Kwp	58.500,00	MITJA										
IFV de 25,6 Kwp Pèrgola	16.000,00	MITJA										
Porta nova sala calderes	6.739,00	ALTA										
Estructura pèrgola a piscina d'estiu	30.500,00	MITJA										
Ampliació potència	5.000,00											
Total Parcial Turó	<b>261.276,00</b>											
<b>TOTAL INVERSIÓ</b>	<b>853.328,00</b>											
IVA (21%)	179.198,88											
<b>TOTAL INVERSIÓ IVA INCLÒS</b>	<b>1.032.526,88</b>											





**Ajuntament  
de Polinyà**

**MEMÒRIA TÈCNICA D'INVERSIONS HAN DE REGIR LA LICITACIÓ I  
ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE DE CONCESSIÓ DEL SERVEI PÚBLIC DEL  
COMPLEX ESPORTIU MUNICIPAL I PISCINA COBERTA I  
LA ZONA ESPORTIVA EL TURÓ**





## Índex

### Contingut

1.	Introducció i objectius generals.....	78
2.	Poliesportiu del PAS.....	80
2.1.	Actuacions a reformar / substituir.....	80
2.2.	Instal·lacions noves.....	83
3.	Poliesportiu del Turó.....	85
3.1.	Actuacions a reformar / substituir.....	85
3.2.	Instal·lacions noves.....	88
4.	Conclusions generals.....	91





## 1. Introducció i objectius generals

La present memòria tècnica d'inversions té per objecte definir i justificar les actuacions necessàries per a la modernització, millora de l'eficiència energètica i la seguretat dels equipaments esportius municipals de Polinyà, concretament el Poliesportiu del PAS (Aigua i Salut) i la Zona Esportiva del Turó.

Aquest document forma part del conjunt de documents tècnics que han de regir la licitació i adjudicació del contracte de concessió del servei públic dels esmentats equipaments. El seu contingut respon als principis de transparència, sostenibilitat, eficiència i seguretat que regeixen la contractació pública

Les actuacions descrites deriven dels resultats de les auditories tècniques i energètiques realitzades l'octubre de 2024 als dos equipaments, on s'han identificat necessitats d'actualització d'instal·lacions, de substitució d'equips obsolets, de millora del rendiment energètic i d'adaptació a la normativa tècnica vigent.

L'objectiu principal és establir un pla integral d'inversió i renovació que permeti:

- Millorar l'eficiència energètica de les instal·lacions, mitjançant la implementació de tecnologies més sostenibles (bombes de calor d'alt rendiment, sistemes fotovoltaics, bateries de condensadors, telegestió i automatització).
- Garantir la seguretat i continuïtat del servei públic, mitjançant la renovació d'instal·lacions tèrmiques i elèctriques, en compliment del Codi Tècnic de l'Edificació (CTE) i del Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió (REBT).
- Reduir el consum energètic i les emissions de CO<sub>2</sub>, alineant-se amb un increment de l'eficiència energètica i sostenibilitat municipal així com amb els Objectius de Desenvolupament Sostenible (ODS 7 i 13).
- Incrementar el confort i la qualitat del servei a usuaris i treballadors, millorant la climatització, qualitat de l'aire i accessibilitat dels espais.
- Assegurar la integració digital de la gestió energètica mitjançant sistemes de telegestió i monitorització que permetin controlar consums i optimitzar el manteniment.

Les inversions s'han planificat sota criteris de racionalitat econòmica, prioritzant aquelles actuacions amb major retorn energètic, impacte ambiental positiu i millora de la seguretat, sense afectar la continuïtat del servei.





Aquest document es redacta d'acord amb la normativa tècnica aplicable:

- Reial decret 314/2006, de 17 de març, pel qual s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE) i posteriors modificacions.
- Reial decret 842/2002, pel qual s'aprova el Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió (REBT) i les seves Instruccions Tècniques Complementàries.
- Reial decret 1027/2007, pel qual s'aprova el Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques en els Edificis (RITE).
- Reial decret 244/2019, pel qual es regula l'autoconsum d'energia elèctrica.

Amb la implementació d'aquest conjunt d'actuacions, es pretén assegurar que els equipaments esportius de Polinyà siguin més eficients, segurs, sostenibles i competitius, posant-los al nivell dels estàndards actuals de gestió energètica i manteniment d'instal·lacions públiques.





## 2. Poliesportiu del PAS

### 2.1. Actuacions a reformar / substituir

#### 1. Substitució de la deshumectadora – 92.361,00 € (Prioritat ALTA)

- Descripció tècnica:

Substitució integral de l'equip de deshumidificació existent al pavelló per un model de nova generació, equipat amb control automàtic d'humitat relativa, filtres d'alta eficiència (classe F7 o superior) i gestió electrònica de potència variable.

L'equip s'integrarà en el sistema de climatització existent per garantir una qualitat d'aire interior òptima segons els valors de referència del RITE – IT 1.1.4.2.2.

- Justificació normativa:

Aquesta actuació s'ajusta al RITE (RD 1027/2007) i a la norma UNE-EN 13779, relativa a la ventilació en edificis no residencials. La renovació és necessària per complir els requeriments d'eficiència i confort higrotèrmic establerts al CTE DB-HE 1.

- Beneficis:

Reducció del consum elèctric en més d'un 30 %.

Millora de la qualitat de l'aire interior i del confort tèrmic.

Compliment dels valors límit d'humitat per evitar condensacions i deteriorament de materials.

#### 2. Climatització del pavelló – 82.161,00 € (Prioritat MITJANA)

- Descripció tècnica:

Renovació del sistema de climatització amb equips inverter d'alt rendiment, compatibles amb refrigerants de baix potencial d'escalfament global (GWP < 150). El sistema permetrà calefacció i refrigeració zonificada, amb control automàtic segons ocupació i temperatura ambient.

- Justificació normativa:

D'acord amb el RITE, apartats IT 1.1.4.2 i el CTE DB-HE2, la reforma millora l'eficiència energètica i el rendiment de la instal·lació.

- Beneficis:

Millora del confort tèrmic dels usuaris.

Reducció de consums energètics i emissions.

Sistema més fiable i adaptat a la telegestió futura.





3. Reforma integral de vestidors amb renovació d'instal·lacions d'aigua, millora d'acabats i reducció de pèrdues energètiques - 39.780,00 € (Prioritat ALTA)

- Descripció tècnica:

Reforma integral dels vestidors existents que inclou la substitució completa de les canonades d'aigua freda i calenta sanitària, amb la incorporació de reguladors de cabal i vàlvules termostàtiques a les dutxes per garantir el control de temperatura, la seguretat d'ús i la reducció del consum d'aigua.

Es preveu la retirada de les rajoles existents en paviments i paraments verticals, actualment en mal estat i amb desprendiments, i la seva substitució per nous revestiments ceràmics adequats a zones humides, amb l'execució prèvia d'un sistema d'impermeabilització per eliminar les infiltracions greus existents provinents de les dutxes.

Adicionalment, s'executarà un nou parament horitzontal al sostre dels vestidors amb materials adequats per a ambients humits, amb l'objectiu de limitar la pèrdua directa de calor. Aquesta actuació permetrà reduir les importants pèrdues energètiques actuals, ja que la calefacció es dissipa a través dels vitralls existents situats al sostre.

- Justificació normativa:

Actuació conforme al CTE DB-HS 1 (Protecció front a la humitat) i DB-HS 4 (Subministrament d'aigua), així com al CTE DB-HE (Estalvi d'energia), pel que fa a la reducció de la demanda energètica de l'edifici. Així mateix, es dona compliment al RITE en relació amb l'eficiència energètica, la seguretat i les condicions higièniques de les instal·lacions tèrmiques i d'aigua sanitària

- Beneficis:

Eliminació de filtracions i patologies associades a la humitat.

Millora del confort tèrmic dels vestidors mitjançant la reducció de pèrdues de calor per la part superior.

Disminució del consum d'aigua i energia gràcies als sistemes de regulació i al millor comportament tèrmic de l'espai.

Increment de la seguretat, la durabilitat i la qualitat global de les instal·lacions i acabats

4. Telegestió i monitorització - 30.000,00 € (Prioritat MITJANA)

- Descripció tècnica:

Implantació d'un sistema de control centralitzat de gestió energètica per a climatització, ACS, il·luminació i ventilació, amb tecnologia oberta (protocol BACnet o equivalent).

- Justificació normativa:





Conforme a la Directiva Europea 2018/844 i al RITE, que promouen la monitorització i gestió energètica com a eina essencial d'eficiència.

- Beneficis:

Control remot i optimització de consums.

Detecció d'incidències i manteniment predictiu.

Integració futura amb la telegestió municipal.

#### 5. Posada en marxa plaques tèrmiques – 4.300,00 € (Prioritat MITJANA)

- Descripció tècnica:

Revisió, neteja i reactivació del sistema de captació solar tèrmica existent per a la producció d'aigua calenta sanitària.

- Justificació normativa:

Compliment del CTE DB-HE4, que estableix l'obligació de cobertura mínima amb energies renovables per a la demanda d'ACS.

- Beneficis:

Aprofitament d'infraestructura existent.

Reducció d'emissions de CO<sub>2</sub>.

Millor rendiment del sistema d'ACS.

#### 6. Tres bombes de calor 4 tubs R-290 – 229.500,00 € (Prioritat MITJANA)

- Descripció tècnica:

Instal·lació de tres bombes de calor aire-aigua de quatre tubs, amb refrigerant natural R-290 (propà), d'alt rendiment i baix impacte ambiental. Les unitats subministraran simultàniament calefacció i refrigeració.

- Justificació normativa:

Segons RITE – IT 1.1.4.2.1, aquestes instal·lacions milloren la classificació energètica i redueixen l'impacte ambiental de la producció tèrmica.

- Beneficis:

Reducció del consum elèctric i emissions.

Compliment de la normativa europea F-Gas.

Major fiabilitat i control automàtic.

#### 7. Ampliació de potència elèctrica – 5.000,00 € (Prioritat BAIXA)





- Descripció tècnica:

Adequació de la potència contractada per donar cobertura als nous consums derivats de les actuacions energètiques.

- Justificació normativa:

Adaptació al REBT i a les condicions de subministrament de baixa tensió.

- Beneficis:

Evita sobrecàrregues i millora la seguretat elèctrica.

Garanteix la disponibilitat de potència per noves instal·lacions.

### **3.1. Instal·lacions noves**

#### **1. Sistema fotovoltaic (60-267 kWp) – 96.450,00 € (Prioritat MITJANA)**

- Descripció tècnica:

Ampliació de la instal·lació solar fotovoltaica existent fins a una potència màxima de 267 kWp, mitjançant mòduls monocristal·lins d'alta eficiència i inversors tipus string.

- Justificació normativa:

D'acord amb el RD 244/2019 i el CTE DB-HE5, que fomenten l'autoconsum elèctric i l'aprofitament de fonts renovables.

- Beneficis:

Reducció de la dependència energètica.

Estalvi anual estimat superior al 40 %.

Contribució a la neutralitat climàtica municipal.

#### **2. Bateria de condensadors 200 kVA – 7.500,00 € (Prioritat ALTA)**

- Descripció tècnica:

Instal·lació d'una bateria automàtica de condensadors per millorar el factor de potència i reduir penalitzacions per energia reactiva.

- Justificació normativa:

Compliment del REBT.

- Beneficis:

Optimització del consum elèctric.





**Ajuntament  
de Polinyà**

Reducció de la factura energètica.  
Menor escalfament de línies i quadres.

### 3. Ampliació potència elèctrica - 5.000,00 € (Prioritat BAIXA)

- Descripció tècnica:

Adequació de la potència contractada per absorbir els nous consums associats al sistema fotovoltaic i bombes de calor.

- Beneficis:

Millor adaptació del subministrament elèctric a la demanda real.  
Compliment del REBT per a la seguretat de les línies de distribució.





#### 4. Poliesportiu del Turó

##### 4.1. Actuacions a reformar / substituir

###### 1. Desmuntatges i demolicions – 2.040,00 € (Prioritat ALTA)

- Descripció tècnica:

Treballs previs d'enderroc i desmuntatge d'instal·lacions obsoletes per adequar els espais a les noves actuacions de climatització, ACS i il·luminació.

- Beneficis:

Eliminació de materials ineficients o deteriorats.

Adequació de les superfícies i pas d'instal·lacions noves.

Compliment dels requisits de seguretat i higiene.

###### 2. Climatització de vestuaris – 33.660,00 € (Prioritat ALTA)

- Descripció tècnica:

Instal·lació d'un sistema de climatització d'alt rendiment tipus aerotèrmia per als vestuaris, dimensionat segons volum i ocupació. Es preveu control individualitzat i programable.

- Justificació normativa:

Compliment del RITE – IT 1.1.4.2.1, que estableix les condicions de confort i eficiència en instal·lacions tèrmiques, i del CTE DB-HE2.

- Beneficis:

Major confort tèrmic per als usuaris.

Reducció de consum energètic i de manteniment.

Integració amb el sistema de telegestió centralitzada.

###### 3. Dipòsits d'inèrcia amb kit instantani ACS – 12.240,00 € (Prioritat ALTA)

- Descripció tècnica:

Renovació del sistema d'aigua calenta sanitària mitjançant dos dipòsits d'inèrcia de 1.000 L amb resistències elèctriques d'alta eficiència, alimentades parcialment amb energia solar fotovoltaica.

- Justificació normativa:





Compliment del RITE (IT 1.2.4.1) i del CTE DB-HS4, amb control de temperatura per prevenció de legionel·la.

- Beneficis:

Estabilitat en la producció d'ACS.

Major seguretat higiènica i menor consum.

Reducció de dependència energètica de combustibles fòssils.

#### 4. Adequació plaques tèrmiques – 3.100,00 € (Prioritat ALTA)

- Descripció tècnica:

Revisió, neteja i adequació del sistema de captació solar tèrmica, restablint la seva operativitat i substituint components deteriorats.

- Justificació normativa:

D'acord amb el CTE DB-HE4, que exigeix la contribució d'energia solar tèrmica per a la generació d'ACS en equipaments esportius.

- Beneficis:

Recuperació d'una font renovable existent.

Estalvi energètic i reducció d'emissions.

Prolongació de la vida útil de la instal·lació.

#### 5. Pintura zones exteriors i interiors (estructura metàl·lica i paraments verticals) - 11.587,00 € (Prioridad MEDIA)

- Descripció tècnica:

Actuació de manteniment correctiu i preventiu a la pista esportiva del Turó, consistent en el sanejament, tractament i pintat de l'estructura metàl·lica existent per aturar els processos inicials de corrosió detectats.

Els treballs inclouran la neteja mecànica de les superfícies afectades, eliminació d'òxids i parts mal adherides, aplicació d'imprimació antioxidant específica i posterior acabat amb pintura de protecció adequada per a ambients exteriors.

Paral·lelament, es durà a terme el repintat dels paraments verticals de la instal·lació esportiva, actualment en mal estat per degradació superficial, amb pintures resistents a la intempèrie i a l'ús intensiu, prèvia reparació puntual de desperfectes.





- Justificació normativa:

Actuació d'acord amb el CTE DB-SE (Seguretat estructural), en relació amb la conservació de la capacitat resistent dels elements estructurals metàl·lics, així com amb el CTE DB-SU (Seguretat d'utilització), pel que fa a la prevenció de despreniments i degradacions superficials.

Els treballs de protecció anticorrosiva es realitzaran conforme a la normativa tècnica aplicable a estructures metàl·liques exposades a l'ambient exterior.

- Beneficis:

Aturada i prevenció de la corrosió de l'estructura metàl·lica, evitant danys estructurals futurs.

Allargament de la vida útil de la instal·lació esportiva.

Millora de la seguretat i de la imatge de l'equipament.

Reducció de costos de manteniment correctiu a mig i llarg termini.

#### 6. Telegestió i monitorització - 10.000,00 € (Prioritat ALTA)

- Descripció tècnica:

Implantació d'un sistema de control intel·ligent amb sensors de temperatura, humitat i consums elèctrics. Control remot des del centre de manteniment municipal.

- Justificació normativa:

Compliment del RITE i de la Directiva 2018/844/UE, que promou la digitalització de la gestió energètica.

- Beneficis:

Optimització automàtica de climatització i enllumenat.

Reducció de consums i alertes en temps real.

Millora del manteniment preventiu.

#### 7. Bomba de calor 4 tubs R-290 - 61.710,00 € (Prioritat ALTA)

- Descripció tècnica:

Instal·lació d'una bomba de calor aerotèrmica de quatre tubs amb refrigerant natural R-290 per producció combinada d'aigua calenta i freda.

- Justificació normativa:

Compliment del RITE - IT 1.1.4.2.1 i de la Reglamentació Europea 517/2014 (F-Gas).

- Beneficis:





Alta eficiència i baix impacte ambiental.  
Millora del rendiment global de la instal·lació.  
Compliment dels requisits ambientals de baix GWP.

#### 8. Tuberia i accessoris – 5.100,00 € (Prioritat ALTA)

- Descripció tècnica:

Substitució i millora de trams de la xarxa hidràulica d'acer galvanitzat per tubs multicapa amb aïllament tèrmic segons el RITE.

- Beneficis:

Major durabilitat i resistència a la corrosió.  
Reducció de pèrdues tèrmiques.  
Compliment del RITE i del CTE en eficiència.

#### 9. Modificacions elèctriques – 5.100,00 € (Prioritat ALTA)

- Descripció tècnica:

Adequacions en quadres, proteccions i línies per adaptar-se a noves potències i sistemes fotovoltaics.

- Justificació normativa:

Conforme al REBT sobre quadres generals i distribució interior.

- Beneficis:

Increment de la seguretat elèctrica.  
Homologació segons normativa vigent.  
Integració amb el sistema de monitorització.

### **4.2. Instal·lacions noves**

#### 1. Instal·lació fotovoltaica 114 kWp – 58.500,00 € (Prioritat MITJANA)

- Descripció tècnica:

Sistema solar fotovoltaic per autoconsum amb 114 kWp de potència, inversors trifàsics i monitorització en línia, amb connexió a xarxa interior.

- Justificació normativa:

Compliment del RD 244/2019 sobre autoconsum elèctric i del CTE DB-HE5.





- Beneficis:

Generació d'energia renovable pròpia.  
Estalvi energètic anual superior al 35 %.  
Reducció d'emissions de CO<sub>2</sub>.

2. Instal·lació fotovoltaica pèrgola 25,6 kWp – 16.000,00 € (Prioritat MITJANA)

- Descripció tècnica:

Instal·lació de pèrgola metàl·lica per a suport de 25,6 kWp de panells solars sobre l'àrea de la piscina d'estiu.

- Justificació normativa:

Basada en el CTE

- Beneficis:

Doble funcionalitat: ombra i generació elèctrica.  
Millora del confort d'usuaris i eficiència energètica.

3. Porta nova sala de calderes – 6.739,00 € (Prioritat ALTA)

- Descripció tècnica:

Substitució de la porta d'accés a la sala de calderes per una nova porta metàl·lica EI2-60 amb ventilació inferior i superior, segons requeriments de resistència al foc.

- Beneficis:

Millora de la seguretat d'evacuació.  
Adequació a la normativa de protecció contra incendis.

4. Estructura pèrgola piscina d'estiu – 30.500,00 € (Prioritat MITJANA)

- Descripció tècnica:

Construcció d'una pèrgola metàl·lica amb plaques fotovoltaïques integrades, que proporciona ombra i millora la sostenibilitat energètica del recinte.

- Justificació normativa:

Compliment del CTE DB-SE-A i DB-HE5.

- Beneficis:

Reducció d'escalfament solar directe.  
Integració arquitectònica i funcionalitat energètica.





5. Ampliació potència – 5.000,00 € (Prioritat BAIXA)

- Descripció tècnica:

Actualització de la potència contractada per garantir l'alimentació correcta de les noves instal·lacions.

- Justificació normativa:

Compliment del REBT ITC-BT-06 i 10, per dimensionament de línies i proteccions.

- Beneficis:

Millora de la disponibilitat elèctrica i fiabilitat del subministrament





## 5. Conclusions generals

El conjunt d'actuacions recollides en aquesta memòria tècnica i que es presenten resumides a continuació, representa una estratègia integral de modernització, eficiència energètica i seguretat per als equipaments esportius municipals de Polinyà, en especial el Poliesportiu del PAS (Aigua i Salut) i la Zona Esportiva del Turó.

INVERSIONS		
EL PAS		
ACTUACIONS	PRESSUPOST	PRIORITAT
<b>INSTAL·LACIONS A REFORMAR/SUBSTITUIR</b>	<b>483.102,00 €</b>	
Deshumidificadora	92.361,00 €	ALTA
Climatització Pavelló	82.161,00 €	MITJANA
Reforma dels vestuaris	39.780,00 €	ALTA
Telegestió i monitorització	30.000,00 €	MITJANA
Posada en marxa plaques tèrmiques	4.300,00 €	MITJANA
3 Bombes de calor 4 tubs R-290	229.500,00 €	MITJANA
Ampliació potència	5.000,00 €	
<b>INSTAL·LACIONS NOVES</b>	<b>108.950,00 €</b>	
IFV de 60 kWp a 267 kWp	96.450,00 €	MITJANA
Bateria de condensadors de 200 KVA	7.500,00 €	ALTA
Ampliació potència elèctrica	5.000,00 €	
<b>Total Parcial PAS</b>	<b>592.052,00 €</b>	
ZONA ESPORTIVA TURÓ		
ACTUACIONS	PRESSUPOST	PRIORITAT
<b>INSTAL·LACIONS A REFORMAR/SUBSTITUIR</b>	<b>144.537,00 €</b>	
Desmuntatges i demolicions	2.040,00 €	ALTA
Climatització de vestuaris	33.660,00 €	ALTA
Dipòsits d'inèrcia + kit instantani ACS	12.240,00 €	ALTA
Adequació plaques tèrmiques	3.100,00 €	ALTA
Pintura zones exteriors (estructura metàl·lica i paraments verticals)	11.587,00 €	MITJANA
Telegestió i monitorització	10.000,00 €	ALTA
Bomba de calor 4 tubs R-290	61.710,00 €	ALTA
Tuberia i accessoris	5.100,00 €	ALTA
Modificacions elèctriques	5.100,00 €	ALTA
<b>INSTAL·LACIONS NOVES</b>	<b>116.739,00 €</b>	
IFV de 114 kWp	58.500,00 €	MITJANA
IFV de 25,6 kWp pèrgola	16.000,00 €	MITJANA
Porta nova sala de calderes	6.739,00 €	ALTA
Estructura pèrgola piscina d'estiu	30.500,00 €	MITJANA
Ampliació potència	5.000,00 €	
<b>Total Parcial TURÓ</b>	<b>261.276,00 €</b>	
<b>Total parcial EL PAS</b>	<b>592.052,00 €</b>	
<b>Total parcial TURÓ</b>	<b>261.276,00 €</b>	
<b>TOTAL INVERSIÓ</b>	<b>853.328,00 €</b>	
<b>IVA (21%)</b>	<b>179.198,88 €</b>	
<b>TOTAL INVERSIÓ IVA INCLÒS</b>	<b>1.032.526,88 €</b>	

Les propostes han estat definides d'acord amb els resultats de les auditories tècniques de 2024, que han posat de manifest la necessitat d'actualitzar les instal·lacions tèrmiques, elèctriques i de producció d'aigua calenta sanitària, així com d'implantar sistemes de control i monitorització energètica.





Amb aquestes inversions, l'Ajuntament de Polinyà assegura:

El compliment íntegre del marc normatiu vigent (RITE, REBT, CTE, RD 244/2019, etc.), garantint la seguretat i la sostenibilitat de les instal·lacions.

La reducció del consum energètic i de les emissions associades, amb una millora estimada de l'eficiència superior al 30 % respecte a la situació actual.

La substitució progressiva d'equips obsolets per sistemes de nova generació, amb tecnologies renovables i de baix impacte ambiental.

La digitalització de la gestió energètica municipal, mitjançant sistemes de telegestió que permetran controlar, optimitzar i mantenir en temps real totes les instal·lacions.

La millora del confort i de la seguretat dels usuaris i treballadors municipals.

Les actuacions s'han classificat segons prioritat (alta, mitjana o baixa) i import econòmic, amb l'objectiu de facilitar la planificació i execució per fases, d'acord amb la disponibilitat pressupostària.

Aquest pla d'inversions constitueix, per tant, una eina fonamental per garantir la viabilitat, sostenibilitat i seguretat de les instal·lacions esportives de Polinyà.

En conseqüència, la implementació d'aquestes actuacions permetrà assolir un model d'instal·lacions públiques més eficients, segures i responsables amb el medi ambient..

Signatura

Polinyà, Gener de 2026

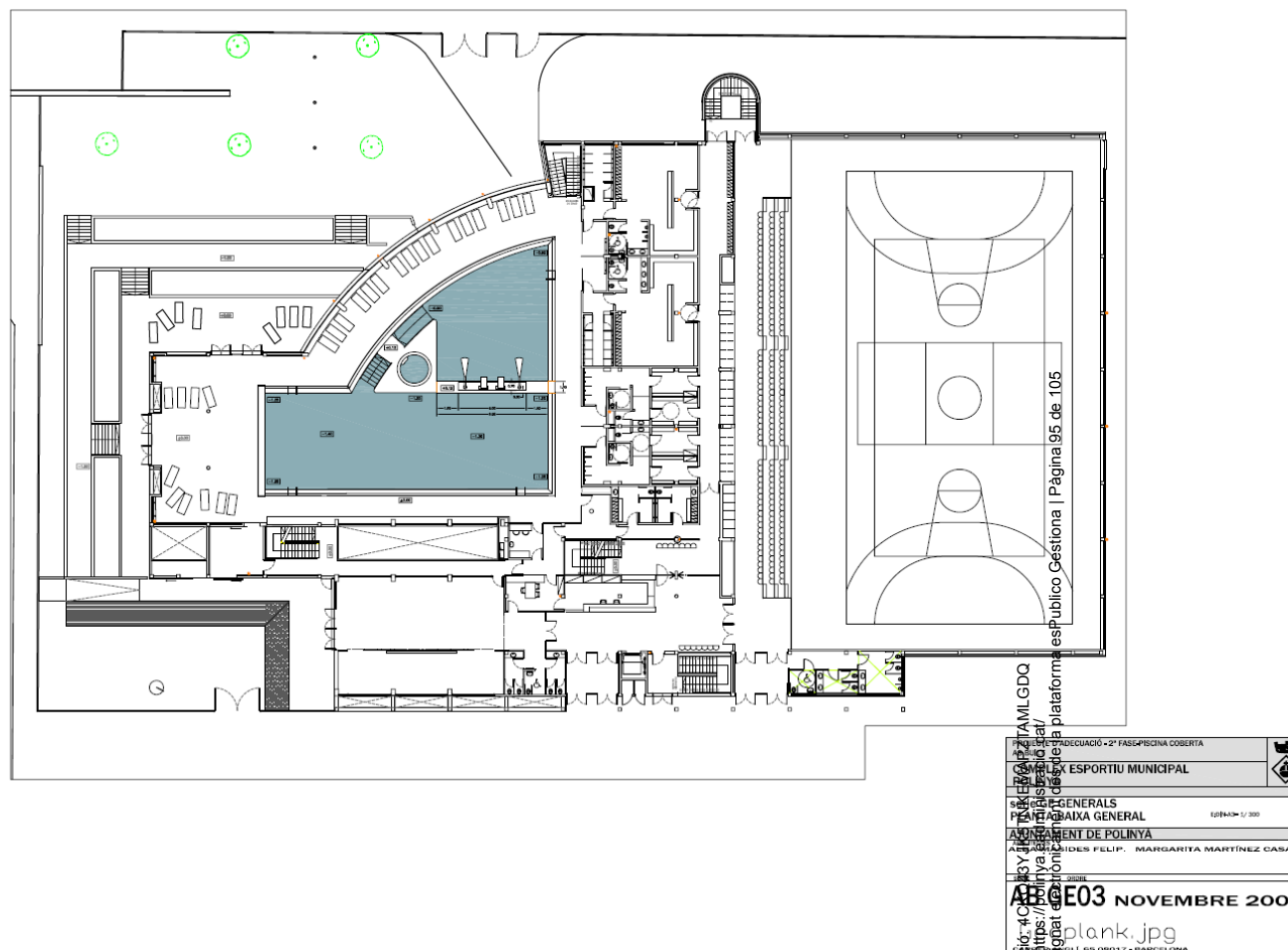
Enginyer Municipal  
Arquitecte Tècnic

Josep Bruguera Arnés  
Roger Esteruelas Planas





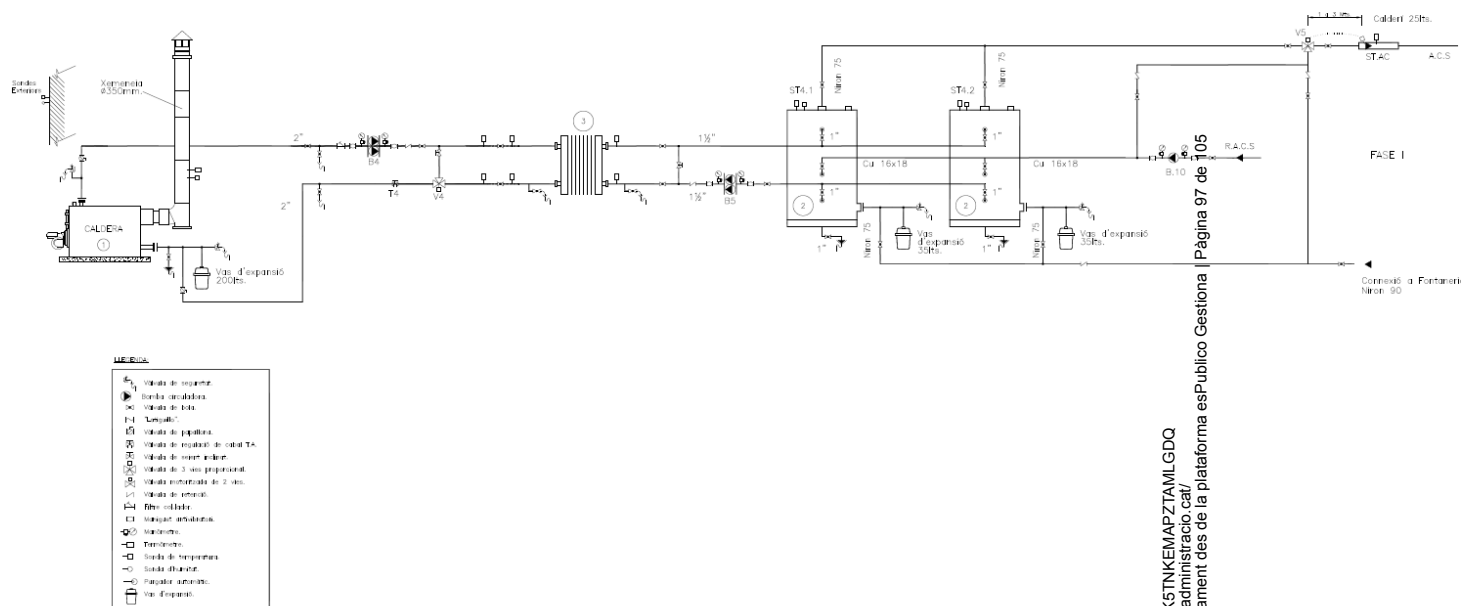
02. Plànol planta baixa general





REF	DESCRIPCIÓ
1	Caldera ROCA CPA-130
2	2 Depòsits acumuladors SDC A.C.S. SDC 116-P de 2000lt.
3	Bombafidre ADES mod. IT-042/21 Conexions 1 1/4" S'ha triat el primari 80-70 °C. Caudal primari=9.8 m <sup>3</sup> /h. Pèrdua càrrega = 7.78m.c.a. S'ha triat el secundari 58-10 °C. Caudal secundari=2 m <sup>3</sup> /h. Pèrdua càrrega = 0.5m.c.a.
4	2ud. Vases d'expansió de 35 l. ROCA VASO-FLEX
5	1ud. Vases d'expansió per a caldera de 200 l y 1 m.c.a.

BOMBES CIRCULADORES												
REF	DESCRIPCIÓ	CABAL mm <sup>3</sup> /h	PRESSIÓ mca	VELOCITAT rpm	POTÈNCIA kW	QUANTITAT	MARCA	TENSIÓ	CONEXIÓ	CANYONADA		
B4	TOP 50-50/10	9,6	8,2	2.800	0,45	1	WILLO	3x380	2"	2"		
B5	DORS 30/60x	2	1,5	1.170	0,23	1	WILLO	2x220	1 1/2"	1 1/2"		
B10	TOP-Z 30	2,5	4	1.500	0,9	1	WILLO	2x220	1 1/2"	3/4"		



Codi Validació: 4CK043YJK5TNKEMAPZTAMLGDQ  
 Verificació: <https://polinya.es/administracio.cat/>  
 Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 97 de 105

<b>COMPLET</b>
PROJECTE D'INSTAL·LACIONS
AS-BUILT
COMPLEX ESPORTIU MUNICIPAL
POLINYÀ MARÇ 2000
FASE I
Esquema de circulació de A.C.S.
LEGENDA
QUANTITZACIÓ
PROJECTE
AJUNTAMENT DE POLINYÀ
HERNANDEZ SAUQUÉ, ENRIQUE
JUAN ALBERTO BARRALDO LLIBRE
PROTECTOR
No. DORSAL
16.01 bis

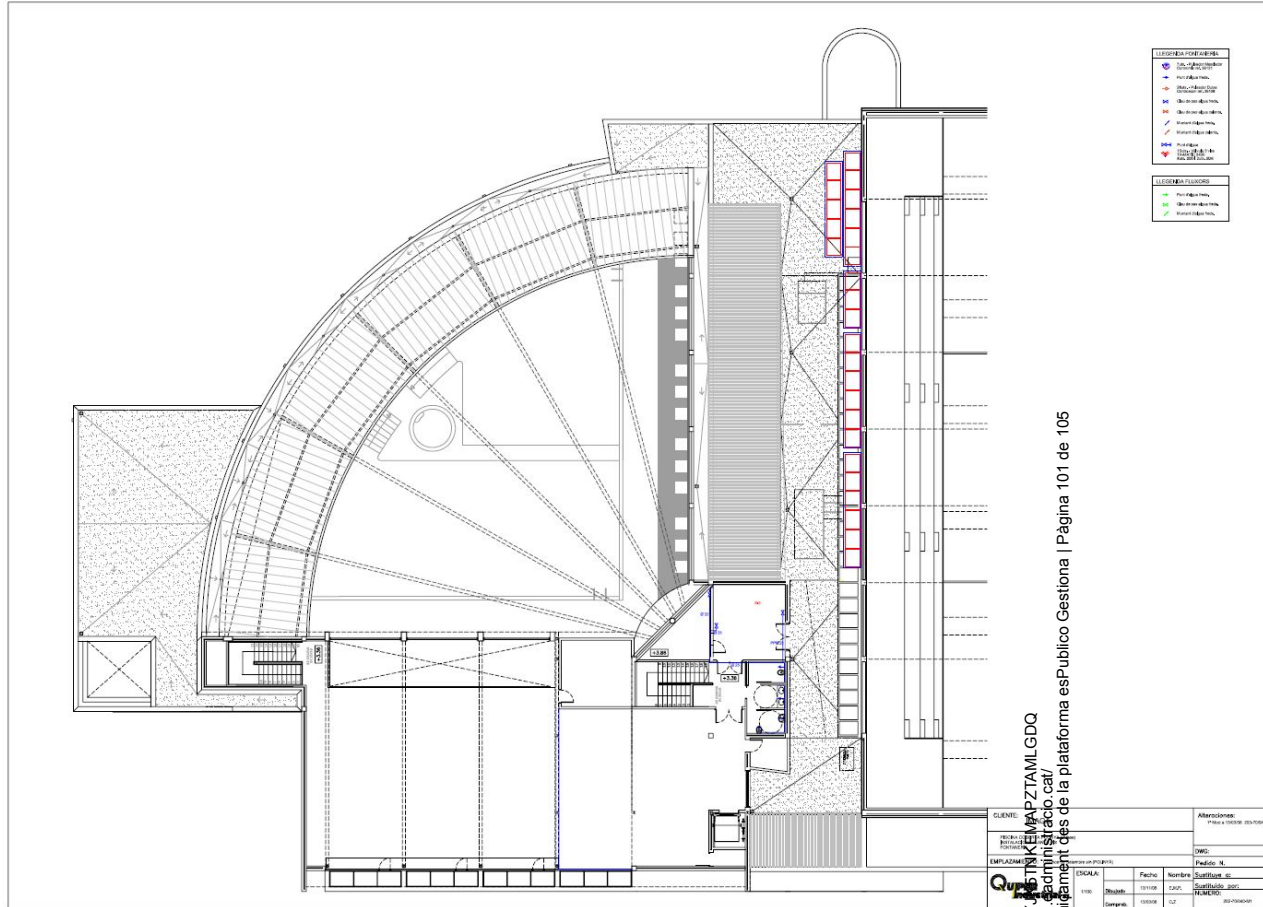
05. Plànol prevenció d'incendi pavelló











Codi Validació: 4CKO43Y  
 Verificació: <https://polinyà.sedelectronica.cat/>  
 Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 101 de 105



01. Plànol planta Zona Esportiva del Turó

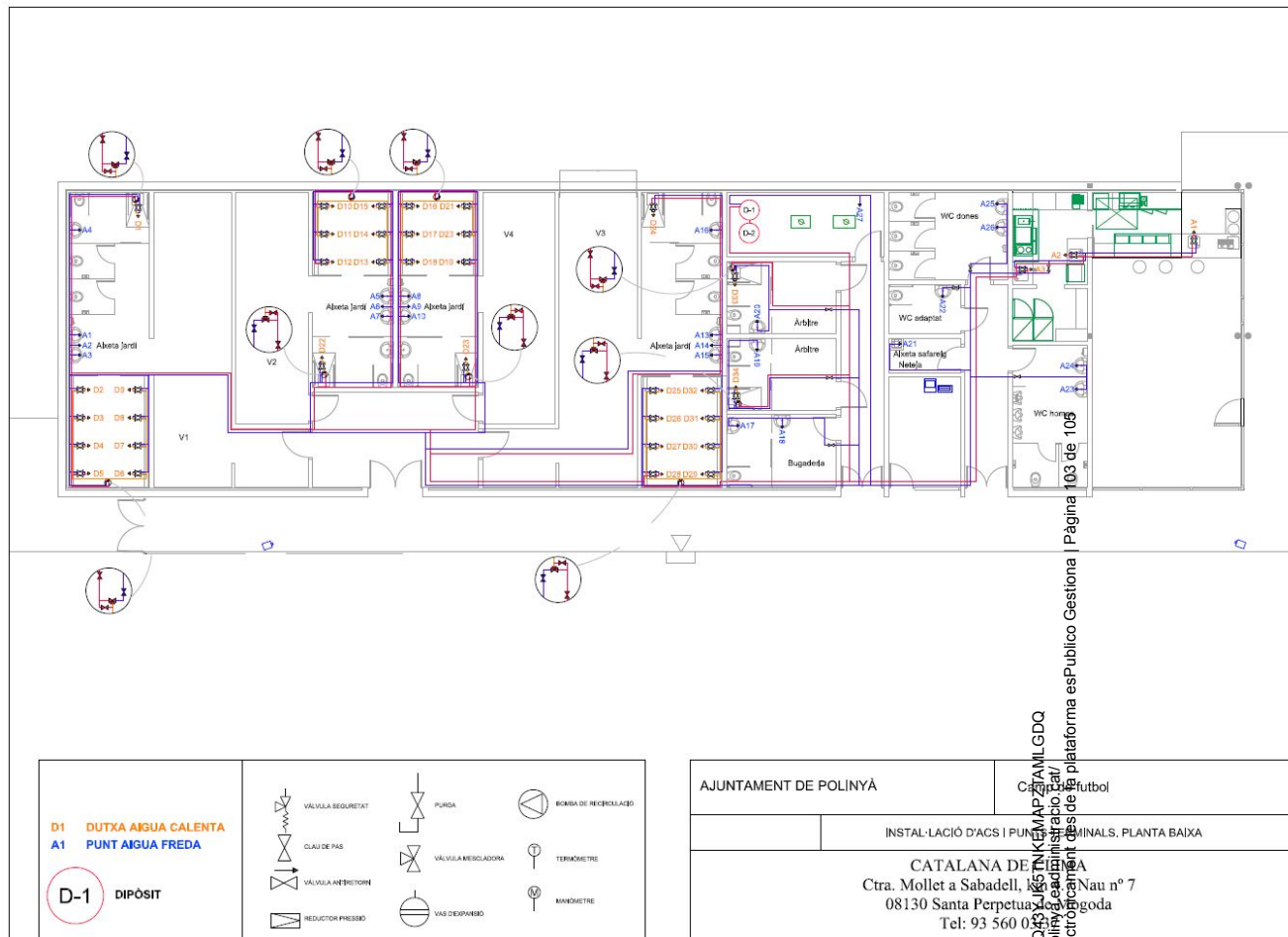


02. Instal·lació d'ACS  
terminals, planta baixa camp poliesportiu

Codi Validació: 4CKO43YJK5TNKEMAPZTAMLGDO  
Verificació: <https://polinyà.adm.informacio.cat/>  
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 102 de 105



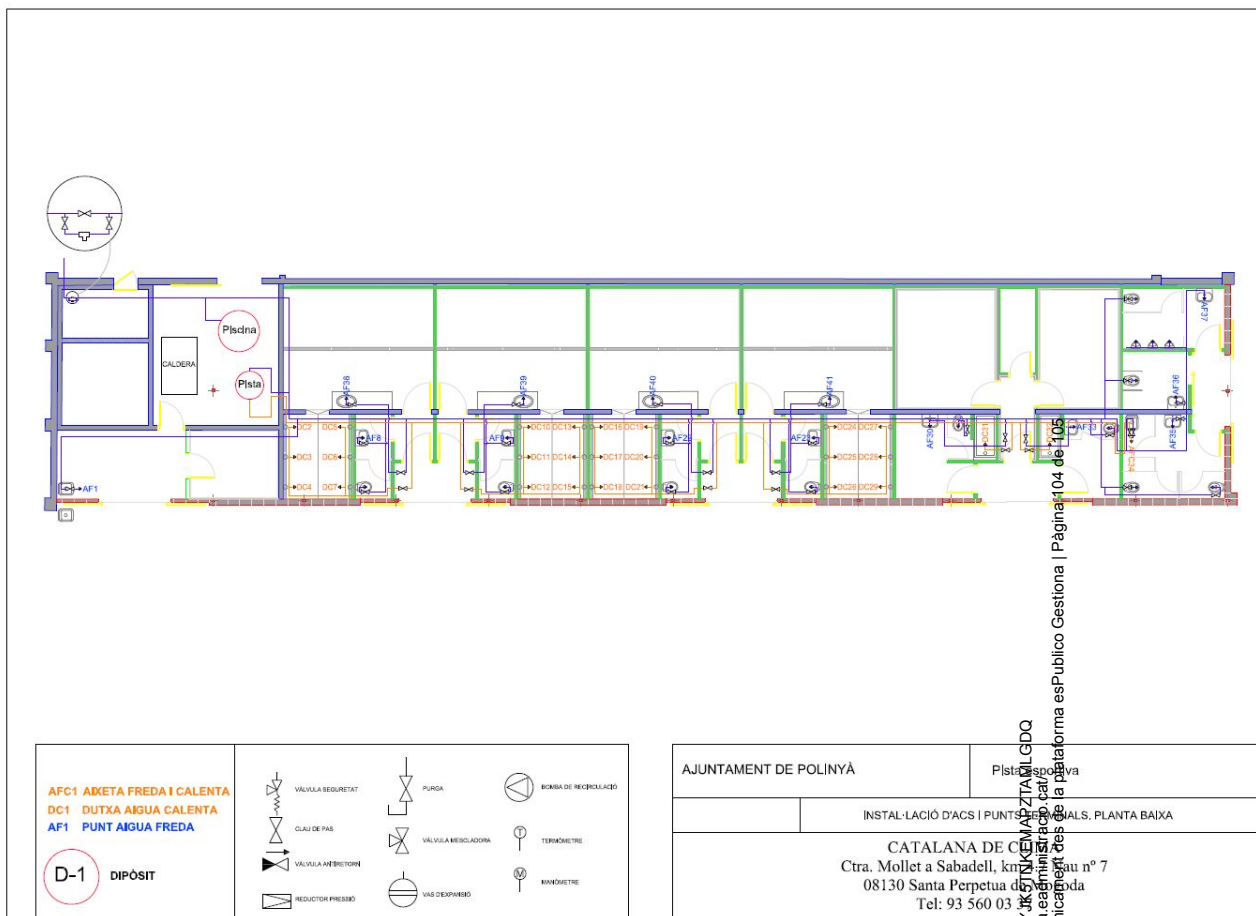
i punts



03. Instal·lació d'ACS i punts terminals, planta baixa pista poliesportiva

Codi Validació: 4CKDQ...  
 Verificació: https://poliny...  
 Document signat electrònicament a la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 103 de 109

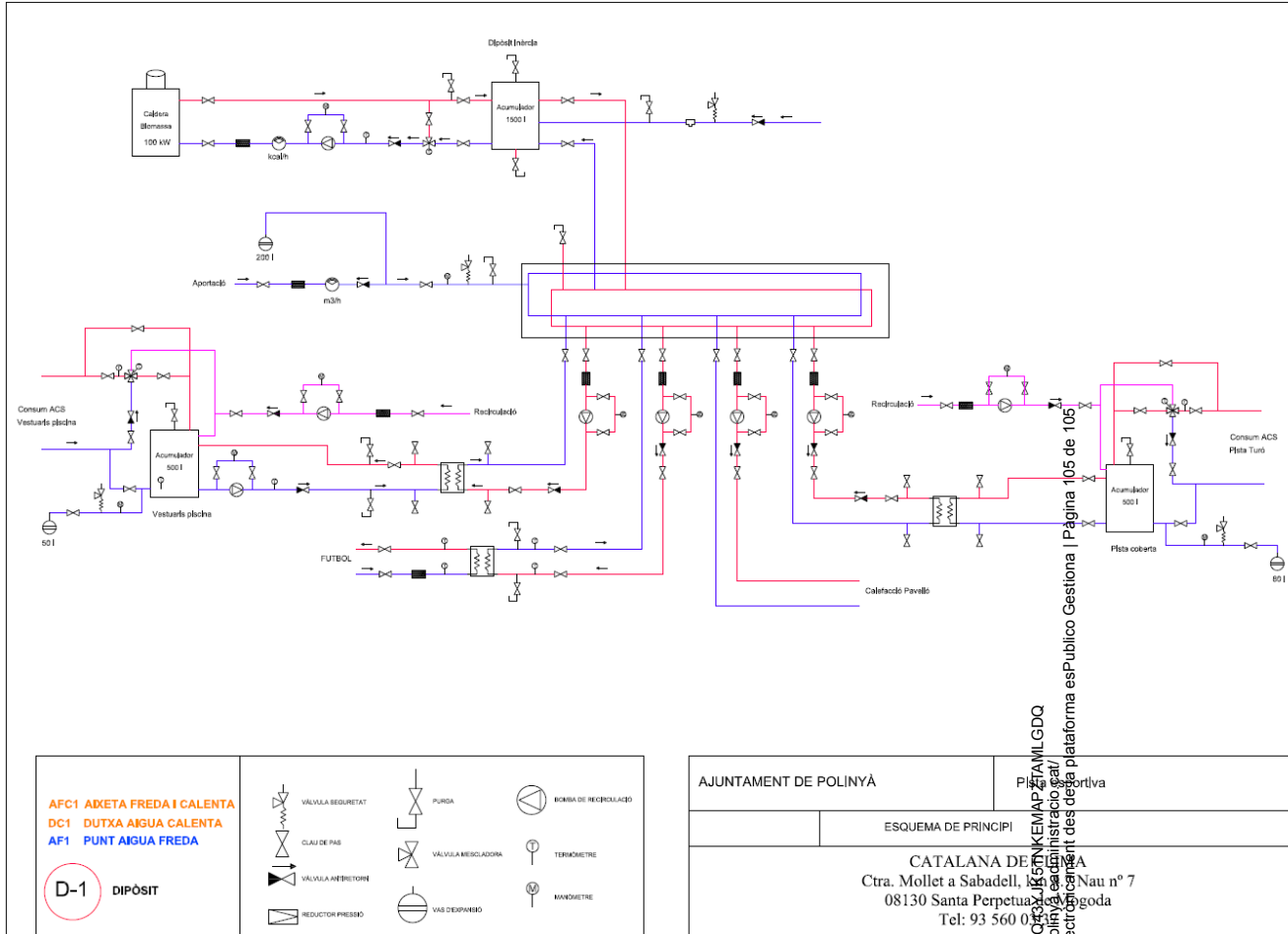




04. Esquema de principi pista poliesportiva

Codi Validació: 4CKO43YK57M1LGDQ  
Verificació: <https://polinyacaib.cat/verificacio>  
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 04 de 105





Codi Validació: 4CK0KEMAPZGAMILGDQ  
 Verificació: https://polinya.cat/verificacio/Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | pàgina 105 de 105

