

**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 ²
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 ² . Profunditat: 1,2/1,4 m. Vas recreatiu 8 m x 8 m. 56 m ² . Profunditat: 0,90/1,1 m.
Paviment	Rajola ceràmica
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 ² . 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 ² . 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 ² . 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 ² . Altura lliure: 2,8 m Paviment: Tatami Activitats: Condicionament físic (activitats dirigides)
Espais complementaris	
Espais complementaris	Vestidors: 10 col·lectius, 2 individual, 472 m ² Grades: 220 seients, 264 persones dempeus Magatzems: 2 magatzems, 72 m ²

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

Camp poliesportiu	
Tipologia d'espai	Camp poliesportiu (CAM-2)
Dimensions	95 m. x 60 m. 5700 m ²
Paviment	Gespa artificial - amb cautxú
Activitats	Futbol i futbol 7
Espais complementaris	Vestidors: 4 col·lectius, 2 individuals, 163 m ² Grades: 200 seients Magatzems: 1 magatzem, 7m ²
Serveis	1 servei públic Aparcament Trans- port públicServei de bar





Pista poliesportiva	
Tipologia d'espai	Pista poliesportiva amb coberta (POL-2)
Dimensions	44,5 m. x 24 m. 1068 m ² .
Paviment	Terratzo
Activitats	Patinatge, hoquei, handbol, futbol sala.
Espais complementaris	Vestidors: 4 col·lectius, 1 individual, 118 m ² Grades: 300 seients
Serveis	1 servei públic Aparcament Trans- port públic Infermeria
Piscines descobertes	
Tipologia d'espai	Vasos de piscina a l'aire lliure (PAL) - Vas esportiu de 25 m 25 m x 12m. Superfície 300 m². Volum 435m³ Profunditat: 0,95m/1,95 m. Estat d'ús: En servei estacional Altres vasos (vas infantil 2 zones) - Zona de jocs Dimensions: 7,20m x 14,20m. Volum 158,85m³ Superfície 102,24m² Profunditat: 0,10m. Estat d'ús: En servei estacional - Zona de platja Dimensions: 13 m x 7,5 m. Volum 97,45 m³. Superfície 97,50m² Profunditat: 0,10/0,80 Estat d'ús: En servei estacional
Paviment	Gresite ceràmic
Activitats	Natació, natació recreativa, natació ensenyament
Espais complementaris	Vestidors: 2 col·lectius, 146 m ² Magatzems: 1 magatzem, 12m ²
	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 la seva formalització, prorrogable per dos (2) anys més. Atinent a la previsió de l'article 29.2 de la LCSP, la prorroga 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 prorroga 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 prorroques, 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 equiptaments 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 re-





percussió 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, dansem o assimilats).

- c) **Ús de les d'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 d'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, conserge, personal de recepció), 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 lucratiu. 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 prorroques.

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 | - 12 d'octubre |
| - 6 de gener | - 1 de novembre |
| - Dilluns de Pasqua | - 6 de desembre |
| - 1 de maig | - 8 de desembre |
| - 24 de juny | - 25 de desembre |
| - 15 d'agost | - 26 de desembre |
| - 11 de setembre | - 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
Dilluns a divendres: disponible reserves	7:00h a 17:00h	14:00h a 16:00h 20:00h a 23:00h
Dilluns a divendres: Entitats*	17:00h a 23:00h	9:00h a 14:00h 16:00h a 20:00h
Dissabtes	Segons competicions	9:00h a 14:00h
Diumenges	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

	Setembre a juny	Juliol
Dilluns a divendres: disponible reserves	7:00h a 17:00 h	14:00h a 23:00 h
Dilluns a divendres: Entitats*	17:00h a 23:00 h	9:00h a 14:00 h 16:00h a 20:00 h
Dissabtes	9:00h a 14:00h	Lliure
Diumenges	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

	Juny a Setembre	Casals estiu Juliol
Dilluns a diumenge:	11:00h a 20:30h	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.

El període ordinari de funcionament de la piscina d'estiu s'estableix entre l'1 de juny i el 15 de setembre de cada any, ambdós inclosos, o bé fins al dia natural immediatament anterior a l'inici oficial del curs escolar (educació primària i secundària) a Catalunya, el que sigui posterior.

Les dates exactes d'obertura i tancament de cada temporada seran fixades i comunicades per escrit anualment per l'Ajuntament de Polinyà a l'empresa concessionària, amb una antelació mínima d'un mes (1) mes a la data prevista d'inici del servei.

En relació als casals d'estiu que es realitzen a la piscina descoberta (ZET), aquests s'iniciaran el primer dia laborable immediatament posterior a la finalització de l'activitat lectiva ordinària, d'acord amb el calendari escolar oficial aprovat pel Departament d'Educació per a cada curs. La finalització del servei s'estableix, en tot cas, com a màxim el dia 31 de juliol de cada anualitat.

L'Ajuntament de Polinyà notificarà formalment a l'empresa concessionària les dates exactes d'inici i fi del servei amb una antelació mínima d'un (1) mes respecte a la data d'inici prevista, per tal de permetre la correcta planificació dels recursos humans i materials.

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'exploració. 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'exploració 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:

- o Les dades fiscals completes del concessionari i de l'Ajuntament.
- o Número de factura i la data d'emissió.
- o El període de facturació.
- o El desglossament detallat de les hores d'ús per cada instal·lació.
- o L'entitat/s que han fet ús de cada instal·lació (i les hores d'ús que corresponen a cada entitat)
- o 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 estricte 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 tercers 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.
- Avaluar 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 i electricitat, 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.





Durant el període transitori anterior a la desconnexió definitiva del gas, també haurà de promoure'n un ús estrictament racional.

- 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'una aplicació informàtica.
- 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 contempla una referència mínima inicial. Els mínims d'hores i de presencialitat establerts en el present apartat tenen caràcter de referència per garantir la qualitat del servei. No obstant això, l'empresa concessionària podrà proposar models d'execució alternatius que, mitjançant la incorporació de solucions tecnològiques o mètodes organitzatius innovadors, permetin assolir els mateixos objectius de servei amb una distribució diferent, sempre que es garanteixi la seguretat dels usuaris i la correcta prestació del servei:

CEM		
Espai Esportiu	Activitats i serveis	Requeriments mínims inicials
Piscines cobertes	Cursets de natació per al següent públic destinatari: ○ Nadons i infants ○ Adults ○ Col·lectius específics: gent gran, embarassades, etc.	Mínim de 30 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: ○ Treball de força i resistència ○ Treball cardiovascular ○ Cos i ment	Mínim 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

Aquests ajustos podran incloure la revisió dels percentatges de presencialitat en les activitats dirigides, inclosos els cursets de natació, sempre que la proposta vagi acompanyada d'una memòria tècnica que acrediti que la qualitat pedagògica i l'atenció a l'usuari no es veuen compromeses, i compti amb l'autorització prèvia de l'Ajuntament.

L'autorització o denegació d'aquestes propostes s'emmarca en les facultats de control del servei per part de l'Ajuntament i no alterarà el règim de risc operacional assumit pel concessionari.





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 detalli, com a mínim: la inversió requerida, els costos operatius, la política de preus proposada i una previsió d'ingressos.

Així mateix, l'empresa concessionària posarà a disposició de les entitats usuàries de les instal·lacions el servei de connexió Wi-Fi destinat a assegurar el correcte desenvolupament de les activitats que hi duen a terme. Aquest servei haurà de donar cobertura als espais necessaris per al desenvolupament d'aquestes activitats, especialment als pavellons del CEM i de la ZET i al camp de futbol de la ZET.

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 higiènic-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 espectadors 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 correctament els serveis objecte de contracte. Les taules de dedicació horària i perfils professionals que s'exposen a continuació tenen caràcter orientatiu i de referència mínima inicial:

Compartits CEM I ZET

Càrrec	Requeriments	Dedicació horària orientativa
Direcció	• 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.	40h/setmanals
Coordinació esportiva	• 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	20h/setmanals
Responsable de manteniment	• Formació Professional I/Cicle Formatiu Grau Superior relacionat amb el servei. • Curs d'operador en piscines /Curs d'operador en piscines d'ús públic. • Curs de manteniment higiènic-sanitari de risc front la legionel·la. • Curs de prevenció contra la legionel·la en banyeres d'hidromassatge. • Curs d'hibernació piscines a l'aire lliure. • Curs de formació en baixa tensió.	40h/setmana





Complex Esportiu Municipal Polinyà i piscina coberta(CEM)

Càrrec	Requeriments	Dedicació horària orientativa
Professionals esportius	• Ciències de l'Activitat Física i l'Esport • Cicles Formatius en l'àmbit esportiu	Segons quadrant d'activitats i cursets natació
Servei de socorrisme	• Ciències de l'Activitat Física i l'Esport • Cicles Formatius en l'àmbit esportiu	99h/setmanals (segons horari obertura piscina)
Personal atenció al client	• Formació Professional I/Cicle Formatiu Grau Superior relacionat amb el servei. • Cursos de formació en atenció al client i gestió d'incidències.	110h/setmanals (horari obertura equipament)
Operaris de manteniment	• Formació Professional I/Cicle Formatiu Grau Superior relacionat amb el servei. • Títol Professional bàsic en accés i conservació en instal·lacions esportives.	90h/setmanals
Personal de neteja	• Formació Professional I/Cicle Formatiu Grau Superior relacionat amb el servei. • Curs en manipulació de productes de neteja i substàncies químiques	120h/setmanals
Personal consergeria	• Formació Professional I/Cicle Formatiu Grau Superior relacionat amb el servei.	31h/setmanals

Zona Esportiva Municipal El Turó

Càrrec	Requeriments	Dedicació horària orientativa
Servei de socorrisme	• Ciències de l'Activitat Física i l'Esport • Cicles Formatius en l'àmbit esportiu	84h/setmanals (segons horari obertura piscina)
Personal atenció al client	• Formació Professional I/Cicle Formatiu Grau Superior relacionat amb el servei. • Cursos de formació en atenció al client i gestió d'incidències.	77h/setmanals (horari obertura equipament piscina)
Operaris de manteniment	• Formació Professional I/Cicle Formatiu Grau Superior relacionat amb el servei. • Títol Professional bàsic en accés i conservació en instal·lacions esportives.	60h/setmanals (piscina estiu, camp i pista)
Personal de neteja	• Formació Professional I/Cicle Formatiu Grau Superior relacionat amb el servei. • Curs en manipulació de productes de neteja i substàncies químiques	35h/setmanals
Personal consergeria	• Formació Professional I/Cicle Formatiu Grau Superior relacionat amb el servei.	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.

Aquesta dedicació orientativa inicial permetrà al concessionari proposar ajustos en la distribució horària, l'organització de la plantilla o la incorporació de noves tecnologies, incloses eines d'Intel·ligència Artificial (IA), sempre que aquestes millores permetin mantenir o incrementar els nivells de qualitat i seguretat del servei.

Les modificacions que afectin de manera substancial a la dedicació del personal o l'estructura organitzativa hauran d'estar justificades mitjançant una memòria tècnica i requeriran autorització prèvia de l'Ajuntament.

L'autorització o denegació d'aquestes propostes s'emmarca en les facultats de control del servei per part de l'Ajuntament i no alterarà el règim de risc operacional assumit pel concessionari.

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, maximitzant l'ús de les energies renovables i garantint, a partir de la posada en servei de les actuacions municipals, l'explo-tació ordinària sense consum de gas.

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:

- Evolució mensual dels abonaments, altes, baixes i distribució per tipologies i gènere.
- Pla detallat d'utilització de la instal·lació: assistència, nivell ocupació, etc.
- Programa d'activitats esportives continuades i puntuals.
- Promocions i activitats puntuals realitzades.
- Horaris d'entrenaments i competicions realitzats de les entitats esportives, centres educatius i lloguers.
- Volum de persones usuàries per tipologia en la piscina d'estiu.
- Activitats de dinamització proposades.
- Seguiment de propostes, queixes i suggeriments.
- Campanyes comercials i de comunicació realitzades.





- Sistema tarifari aplicat.
- Informe de l'estat de satisfacció i opinió de l'usuari/a.
- Actuacions de conservació i manteniment realitzades i seguiment pressupostari.
- Proposta d'actuacions de conservació i pressupost.
- 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 Seguiment 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. Dins del caràcter integral del manteniment i de l'assumpció de les despeses d'explotació, l'empresa adjudicatària serà responsable del subministrament i cost de tots els productes necessaris per al tractament i desinfecció de l'aigua dels vasos de les piscines (tant cobertes com descobertes), incloent expressament la sal per als sistemes d'electròlisi salina, clor, correctors de pH, floculants i qualsevol altre producte químic o fungible necessari per garantir els paràmetres higiènics i sanitaris establerts per la normativa vigent.





En relació amb el subministrament de pellets per al sistema de biomassa de la ZET El Turó, l'Ajuntament de Polinyà disposa actualment d'un contracte vigent per al seu subministrament. Mentre aquest contracte es mantingui vigent, el cost del subministrament de pellets anirà a càrrec de l'Ajuntament. Un cop finalitzat o extingit aquest contracte, l'empresa adjudicatària assumirà íntegrament el subministrament i el cost dels pellets necessaris per al funcionament de la instal·lació, dins del caràcter integral del manteniment i de l'assumpció de les despeses d'explotació establertes en el present contracte.

L'empresa adjudicatària podrà seleccionar lliurement el proveïdor o empresa subministradora que consideri adient, d'acord amb criteris d'eficiència, qualitat i compliment de la normativa aplicable, sense obligació de mantenir el mateix proveïdor o empresa contractada prèviament per l'Ajuntament.

Així mateix, tal com també s'indica a la clàusula 11, l'empresa concessionària posarà a disposició de les entitats usuàries de les instal·lacions el servei de connexió Wi-Fi destinat a assegurar el correcte desenvolupament de les activitats que hi duen a terme. Aquest servei haurà de donar cobertura als espais necessaris per al desenvolupament d'aquestes activitats, especialment als pavellons del CEM i de la ZET i al camp de futbol de la ZET.

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 previstes segons les auditories tècniques realitzades per a les dues instal·lacions es distribueixen en dos blocs diferenciats: les inversions obligatòries a càrrec de l'empresa concessionària i les actuacions a executar per l'Ajuntament de Polinyà. Aquesta distribució incorpora el calendari d'execució finalment adoptat, els efectes energètics previstos i el repartiment actualitzat de càrregues inversores.

Aquesta distribució respon a la necessitat d'assegurar la viabilitat econòmica i operativa de la concessió, mantenint les actuacions tècnicament necessàries i assignant-les entre l'empresa





concessionària i l'Ajuntament segons la seva naturalesa, impacte energètic, possibilitat de finançament i coherència amb l'explotació del servei.

Àmbit	Inversió total prevista	A càrrec empresa concessionària	A executar per l'Ajuntament
CEM PAS	635.628,00 €	406.128,00 €	229.500,00 €
ZEM Turó	261.276,00 €	33.326,00 €	227.950,00 €
TOTAL	896.904,00 €	439.454,00 €	457.450,00 €
Repartiment sobre total	100,00 %	49,00 %	51,00 %
Observació	Imports sense IVA.	Inversions vinculades a la gestió ordinària, millores, reposicions i actuacions assignades a la concessionària, inclosa l'ampliació fotovoltaica del CEM.	Actuacions assignades a l'Ajuntament, principalment paquet tèrmic del CEM i paquet energètic de la ZEM Turó.

Calendari d'execució i efecte energètic previst

Àmbit	Execució inversions	Gas ordinari	Compra elèctrica
CEM PAS	Any 1; clima pavelló Any 2	Sense gas Any 2	Reducció estimada Any 2: 50,0 %
ZEM Turó	Any 2	Sense gas Any 3	Reducció estimada Any 3: 65,0 %

Imports anuals d'inversió previstos

Concepte	Any 1	Any 2	Any 3-10	Total
Concessionària	323.967,00 €	115.487,00 €	0,00 €	439.454,00 €
Ajuntament	229.500,00 €	227.950,00 €	0,00 €	457.450,00 €
TOTAL	553.467,00 €	343.437,00 €	0,00 €	896.904,00 €

El detall, característiques tècniques, justificació i prioritat de les actuacions es descriuen a l'Annex 6 (Memòria Tècnica d'Inversions), que forma part integrant i inseparable del contracte. El compliment de les inversions atribuïdes a l'empresa concessionària té caràcter d'obligació essencial del contracte.

L'Ajuntament de Polinyà impulsarà i executarà les actuacions que s'atribueixen al seu càrrec en l'Annex 6, principalment les vinculades a la substitució de la generació tèrmica amb gas per bombes de calor d'alt rendiment i, en el cas de la ZEM Turó, les actuacions fotovoltaïques i auxiliars associades. L'empresa concessionària haurà d'executar les inversions que li corresponen segons el mateix Annex 6, inclosa l'ampliació fotovoltaica del CEM PAS i la resta d'actuacions assignades.

L'execució municipal s'entén en modalitat clau en mà i inclou, la redacció dels projectes o memòries tècniques necessàries, la contractació i execució de les instal·lacions, les connexions hidràuliques i elèctriques, la integració amb els sistemes existents, la legalització, la posada en servei i la desconnexió funcional o baixa dels elements de gas que quedin fora de servei. L'objectiu tècnic és eliminar el consum ordinari de gas del CEM PAS a partir del segon any i de la ZEM Turó a partir del tercer any.





L'empresa concessionària haurà de facilitar l'accés a les instal·lacions, aportar dades de consum, coordinar-se amb els serveis tècnics municipals i amb les empreses contractistes que executin les actuacions, i adoptar les mesures organitzatives necessàries per minimitzar l'afectació al servei.

En cas que les actuacions energètiques estructurals assumides per l'Ajuntament segons el calendari previst a l'Annex 6, no s'executin en el termini previst per causes imputables a l'Ajuntament i aquesta circumstància comporti un increment real, acreditat i directament derivat dels costos energètics respecte a les projeccions de l'estudi de viabilitat, es podrà aplicar el mecanisme de restabliment de l'equilibri econòmic del contracte en els termes, condicions i procediment de càlcul establerts detalladament al Plec de Clàusules Administratives Particulars (PCAP), d'acord amb l'article 290.4 b) de la LCSP.

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.

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.

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, gestió i valorització dels Certificats d'Estalvi Energètic (CAE)

Els estalvis energètics que es generin com a conseqüència de les actuacions executades per l'Ajuntament de Polinyà en les instal·lacions objecte de la concessió podran donar lloc, si escau, a l'obtenció de Certificats d'Estalvi Energètic, d'acord amb la normativa vigent.

La titularitat dels estalvis energètics i dels drets econòmics associats als Certificats d'Estalvi Energètic derivats de les actuacions promogudes, finançades o executades per l'Ajuntament





correspondrà exclusivament a l'Ajuntament de Polinyà, sense que l'empresa concessionària pugui reclamar cap dret econòmic, compensació, participació o titularitat sobre aquests certificats.

L'Ajuntament podrà finançar les actuacions energètiques estructurals amb recursos propis, subvencions públiques, fons finalistes, instruments de finançament energètic, Certificats d'Estalvi Energètic o qualsevol altra via jurídicament admissible. Als efectes de la planificació econòmica municipal, s'ha considerat una hipòtesi de finançament extern aproximada del 70 % per a les actuacions fotovoltaïques i del 75 % per a les actuacions de bomba de calor, sense perjudici del percentatge final que resulti de les convocatòries aplicables i de la normativa de compatibilitat corresponent.

L'empresa concessionària haurà de col·laborar activament amb l'Ajuntament en la tramitació, justificació i verificació dels estalvis energètics, facilitant les dades de consum, registres de funcionament, accés a les instal·lacions, documentació tècnica i qualsevol altra informació que resulti necessària per acreditar els estalvis assolits.

Aquesta col·laboració tindrà caràcter obligatori i no generarà cap dret de compensació addicional a favor de la concessionària, en tant que forma part de les obligacions generals de gestió eficient, seguiment energètic i conservació de les instal·lacions adscrites al servei.

En cas que, per raons tècniques, administratives o operatives, els CAE fossin assignats inicialment a l'empresa concessionària, aquesta es compromet a realitzar totes les gestions necessàries per transferir de manera immediata i sense cost per a l'Ajuntament de Polinyà, els certificats o els drets econòmics a favor d'aquest, en el termini màxim de deu (10) dies hàbils des de la seva obtenció o des que siguin efectivament disponibles.

Als efectes de la planificació econòmica municipal, i d'acord amb les factures disponibles de l'any 2018 relatives al consum de calderes, s'incorpora una estimació preliminar dels Certificats d'Estalvi Energètic potencialment monetitzables per la substitució de la generació tèrmica amb gas per bombes de calor d'alt rendiment.

La valoració s'ha de considerar orientativa i no garantida, atès que resta condicionada a la validació efectiva dels estalvis, a l'elegibilitat de les actuacions dins del sistema CAE, a la intervenció del subjecte delegat i/o verificador corresponent i a les condicions de mercat vigents en el moment de la seva tramitació.

El càlcul estimatiu parteix d'una energia tèrmica útil facturada associada a calderes de 581.163 kWh/any, un rendiment estacional de referència de les calderes del 90 %, una energia final equivalent de gas estimada de 645.737 kWh/any i un SPF/COP estacional de referència de les bombes de calor de 3,0.

Amb aquests paràmetres, l'electricitat necessària estimada amb bombes de calor seria de 193.721 kWh/any i l'estalvi anual d'energia final es podria situar al voltant de 452.016 kWh/any.





Aplicant una forquilla orientativa de valoració CAE de 115-140 €/MWh, el valor econòmic potencial estimat se situaria entre 51.982 € i 63.282 €, amb un valor central orientatiu de treball de 60.000 € aproximadament. Aquest estalvi s'ha de considerar operatiu a partir del segon any per al CEM PAS i a partir del tercer any per a la ZEM Turó, d'acord amb el calendari d'execució final de les actuacions.

En aquesta estimació orientativa no s'imputa automàticament la instal·lació fotovoltaica com a generadora directa de CAE. La seva funció principal dins l'escenari econòmic és reduir la compra d'energia elèctrica de xarxa i millorar el cost d'explotació de les bombes de calor i de la resta de consums de l'equipament. La reducció elèctrica s'ha estimat incorporant consum nocturn o no coincident amb la producció solar, motiu pel qual no s'ha considerat una cobertura del 100 % de la compra de xarxa a la ZEM Turó.

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 eliminin 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'exploració 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:
 - La presidirà l'alcalde o alcaldessa o regidor o regidora en qui delegui.
 - El regidor d'esports o funcionari o personal en qui delegui.
 - 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:

- Vetllar pel correcte funcionament de les instal·lacions i seguiment energètic de les mateixes.
- Avaluar l'estat de manteniment i proposar millores.
- Assegurar el compliment de les normatives vigents.
- 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:

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

La metodologia de treball per aquesta comissió serà:

- Revisió periòdica de la instal·lació per comentar cada un dels temes que van sorgint.
- Registre de les accions correctives i preventives adoptades.
- Seguiment i verificació de les mesures aplicades.
- 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 d'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 €
Persones 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 d'usuaris	Tarifes
Matrícula	48,71 €
Matrícula familiar	70,36 €
Matrícula cursets de natació	16,24 €
Entrades adults	7,40 €
Entrades < 15 anys	4,55 €
Entrades > 65 anys	4,55 €
Abonament mensual	59,06 €

Cursets de natació

Cursets de natació Polinyà	Preus mensuals abonats		Preus 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 €	-
Gimnàstica embarassades	14,99 €	-	37,10 €	-
Escoles	-	-	17,37 €	-
Escoles 0-3	-	-	26,11 €	-

Activitats esportives de pagament complementari fora quota

	Preus mensuals abonats	Preus mensuals no abonats
	Tarifa	Tarifa
Arts marcial (1 dia)	9,43 €	31,61 €
Arts marcial (2 dies)	14,54 €	45,10 €
Arts marcial (3 dies)	19,65 €	58,60 €





Arts marcial (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 i altres)

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





Serveis complementaris Pista poliesportiva CEM

LLOGUER PISTA	tarifes	Tarifes fora d'horari	Tarifes dintre d'horari
Persones o grups federats del municipi			
Pista sencera	58,94	73,67 €	-
2/3 pista	27,78 €	34,88 €	-
1/3 Pista	18,61€	23,27 €	-
Persones o grups no federats del municipi			
Pista sencera	-	85,13 €	68,10 €
2/3 pista	-	46,55 €	37,23 €
1/3 Pista	-	29,05 €	23,23 €
Persones o grups federats o no de fora del municipi			
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	Tarifa
	52,39 €

Lloguer sala de activitats

1 sala x 1 hora	Tarifa
	45,84 €

Altres tarifes administratives

	Tarifes
Carnet	5,41 €
Cadenat 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
Abonament Familiar	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 €
Abonaments individual de temporada	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 €
Abonament mensual	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 €
Entrades puntuals	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 €
Bons de 10 entrades	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 €

BONIFICACIONS	
Aplicades en les entrades, bons 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 i de lleure de caire municipal 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.

LLOGUER EQUIPAMENT CAMP POLIESPORTIU	Import /partit	Import / hora
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 €

PISTA POLIESPORTIVA SEMI COBERTA DEL TURÓ	Euros/hora
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.

	CEM						
Activitats esportives	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		

	CEM							
Activitats esportives	Dilluns	Dimarts	Dimecres	Dijous	Divendres	Dissabte	Diumenge	Total hores
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	Dis-sabte	Diu-menge
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	Atletico Polinyà	Atletico Polinyà	Atletico Polinyà	Atletico Polinyà	Atletico Polinyà		
17h a 18h							
18h a 19h							
19h a 20h							
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/esdeveniments de l'entitat
8h a 9h							
9h a 9.30h							
9.30h a 10h							
10h a 11h						Club Patinatge	
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							
17.30h a 18h							
18h a 18.30h							
18.30h a 19h							
19h a 19.30h							
19.30h a 20h							
20h a 20.30h	Club Patinatge						
20.30h a 21h							
21h a 21.30h							
21.30h a 22h							
22h a 22.30h							
22.30h a 23h							

Segons
partits
calendari
competició
i/o
actes/es-
deveni-
ments de
l'entitat





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	Casal	Casal	Casal	Casal	Casal	Club	
12h a 13h	Club	Club	Club	Club	Club	Patinatge	
13h a 14h	Patinatge	Patinatge	Patinatge	Patinatge	Patinatge	Patinatge	
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 Danses	Ciclo	Ciclo
10:30 h	Cross Energy 30'	Core 30'	Body Balance	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'	Ciclo Hiit Pas 30'	Ciclo Cross Energy 30'	Ciclo Core 30'	Ciclo TRX 30'	Ciclo	Ciclo
13:45 h	Cross Energy	Body Pump	Core	Ciclo	Cross Energy 30'		
14:30 h	Hiit Pas 30'	Ciclo	TRX 30'	Ciclo	Ciclo	Ciclo	
15:15 h			Aqua Cross				
16:45 h	Body Pump Hiit Pas 30'	Gac TRX 30'	Pilates Core 30'	Body Pump Hiit Pas 30'	Ciclo TRX 30'	Ciclo	
17:00 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		HBX		HBX			
18:30 h	Body Combat Ciclo	Zumba Ciclo	Gac Ciclo	Step Ciclo	Body Pump Ciclo	Hiit Pas 30'	Ciclo
19:00 h	Aqua Pilates Pilates	Aqua Cross loga	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'	Cross Energy 30'	TRX 30'	Hiit Pas 30'	TRX 30'		
	Ciclo		Ciclo		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.

Complex Esportiu Municipal (CEM) i Piscina coberta

En aquest apartat es presenta el compte d'explotació del CEM i Piscina coberta 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 i Piscina coberta 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 1.950 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, l'estudi considera la implantació de mesures d'estalvi i eficiència energètica, especialment l'ampliació fotovoltaica del CEM i Piscina coberta, les actuacions fotovoltaïques de la ZEM Turó i la substitució de la generació tèrmica amb gas mitjançant bombes de calor. Aquestes actuacions s'han distribuït entre l'empresa concessionària i l'Ajuntament de Polinyà d'acord amb el quadre d'inversions final i amb el calendari d'execució previst.
- 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'explotació en els pròxims tres (3) anys.

Perfil professional	Sou brut/hora	Sou brut anual	Hores setmanals	Jornades	Cost empresa
Àrea direcció					47.124 €
Direcció	-	35.700 €	40	1	47.124 €
Àrea d'atenció al client					70.254 €
Recepcionista	8,64 €	53.222,40 €	110	3	70.254 €
Àrea esportiva					256.078 €
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 €
Àrea manteniment i neteja					193.580 €
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 i Piscina coberta. 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 econòmic previst incorpora una disminució de les despeses en subministraments derivada de l'entrada en funcionament de les instal·lacions fotovoltaïques d'autoconsum i de la substitució de la generació tèrmica amb gas per bombes de calor. En el CEM PAS, aquesta reducció s'ha estimat a partir de 207 kWp fotovoltaïcs addicionals i d'un percentatge de consum nocturn o no coincident amb la producció solar.

A partir del segon any, l'estudi preveu l'eliminació completa de la despesa ordinària de gas del CEM i piscina coberta, vinculada a l'execució durant el primer any de les actuacions de substitució integral del sistema de generació tèrmica mitjançant bombes de calor. També es preveu, a partir del segon any, una reducció estimada de la compra elèctrica del 50,0 %, associada principalment a l'ampliació fotovoltaica i al nou model de producció tèrmica.

	Any 1	Any 2	Any 3	% sobre ingressos
ABONAMENTS (mitjana anual)	1.900	1.950	1.950	
INGRESSOS				%
ABONAMENTS PERIÒDICS	722.224	743.891	766.208	75,80%
Abonaments	691.723	712.475	733.849	72,59%
Matrícules abonaments	30.501	31.416	32.359	3,20%
CURSOS DE NATACIÓ	47.618	49.047	50.518	5,00%
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 curssets	3.202	3.298	3.397	0,34%
ACTIVITATS COMPLEMENTÀRIES	19.685	20.275	20.884	2,07%
Entrenaments personals	3.379	3.481	3.585	0,35%
Abonaments entrenaments personals	4.880	5.026	5.177	0,51%
Arts marçials	7.215	7.431	7.654	0,76%
Activitats especials	4.211	4.337	4.467	0,44%
ENTRADES PUNTUALS	17.154	17.669	18.199	1,80%
Entrades puntuals	11.440	11.783	12.137	1,20%
Abonaments mensuals	5.714	5.886	6.062	0,60%
LLOGUER ÚS TEIXIT ASSOCIATIU	139.697	139.697	139.697	13,82%
ACTIVITATS AJUNTAMENT	8.500	8.755	9.018	0,89%
ALTRES INGRESSOS	6.000	6.180	6.365	0,63%
TOTAL INGRESSOS	960.879	985.515	1.010.889	100,0%





DESPESES				%
GASTOS DE PERSONAL (incluido PAV)	572.208	589.374	607.055	60,1%
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%
COMPRAS	80.900	83.327	85.827	8,5%
Material deportivo	72.100	74.263	76.491	7,6%
Renting maquinaria	65.000	66.950	68.959	6,8%
otro material deportivo	7.100	7.313	7.532	0,7%
Otras provisiones	8.800	9.064	9.336	0,9%
Material de oficina	4.500	4.635	4.774	0,5%
Uniformes	4.300	4.429	4.562	0,5%
REPARACIONES Y CONSERVACIÓN	68.373	70.424	72.537	7,2%
SERVICIOS EXTERNOS	13.800	14.214	14.640	1,4%
Gestoría	7.800	8.034	8.275	0,8%
Mantenimiento informàtico	6.000	6.180	6.365	0,6%
PRIMAS DE SEGUROS	11.355	11.696	12.047	1,2%
Personas abonadas	6.480	6.674	6.875	0,7%
Multiriesgo	4.875	5.021	5.172	0,5%
IMAGEN Y COMUNICACIÓN	12.750	13.133	13.526	1,3%
SUMINISTROS CEM PAS	173.061	55.975	57.654	5,7%
Agua	15.651	16.121	16.604	1,6%
Gas	86.653			0,0%
Electricidad	62.312	31.156	32.090	3,2%
Productos químicos	7.725	7.957	8.195	0,8%
Telefonía e internet	720	742	764	0,1%
SERVICIOS BANCARIOS	5.562	5.562	5.562	0,6%
TRIBUTOS	1.545	1.591	1.639	0,2%
OTROS GASTOS DE GESTIÓN	8.043	8.285	8.533	0,8%
TOTAL DESPESES	947.597	853.581	879.021	87,0%
RESULTAT D'EXPLOTACIÓ	13.282	131.934	131.868	
EBITDA	1,4%	13,4%	13,0%	

El resultat de l'exploració 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'exploració de l'equipament seria el següent:

	Any 1	Any 2	Any 3
ABONAMENTS (mitjana anual)	1.900	1.950	1.950
TOTAL INGRESSOS	821.182	845.818	871.192
TOTAL DESPESES	947.597	853.581	879.021
RESULTAT D'EXPLOTACIÓ	-126.415	-7.763	-7.829
EBITDA	-15,4%	-0,9%	-0,9%



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
Àrea direcció					0 €
Direcció	compartit amb CEM				
Àrea d'atenció al client					15.807 €
Recepcionista	8,64 €	11.975,04 €	77	2	15.807 €
Àrea esportiva					15.772 €
Coordinació esportiva	compartit amb CEM				
Socorristes Piscina	8,89 €	11.948,16 €	84	2,1	15.772 €
Àrea manteniment i neteja					95.698 €
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
INGRESSOS				%
CAMP I PISTA POLIESPORTIVA	237.147,32	241.429,07	243.998,12	78,2%
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%
PISCINA D'ESTIU	63.156,05	65.633,40	68.208,38	21,8%
ABONAMENTS	58.266,96	60.597,64	63.021,55	20,2%
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%
TOTAL INGRESSOS	300.303	307.062	312.206	100,0%





DESPESES				%
DESPESES CAMP I PISTA POLIESPORTIVA	143.436	151.386	150.849	48,3%
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	21.329	21.969	16.617	5,3%
Aigua	1.635	1.684	1.734	0,6%
Gas	2.108	2.171		0,0%
Electricitat	10.087	10.390	6.926	2,2%
Pellets	7.500	7.725	7.957	2,5%
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%
DESPESES PISCINA D'ESTIU	75.524	78.430	75.276	24,1%
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	1.569	1.616	0,5%
Manteniment informàtic	457	471	485	0,2%
PRIMES D'ASSEGURANCES	3.602	3.710	3.821	1,2%
Persones abonades	2.759	2.842	2.927	0,9%
Multirisc	842	868	894	0,3%
SERVEIS BANCARIS	219	225	232	0,1%
IMATGE I COMUNICACIÓ	244	251	259	0,1%
SUBMINISTRAMENTS	27.130	27.944	23.275	7,5%
Aigua	8.974	9.244	9.521	3,0%
Gas	1.095	1.128		0,0%
Electricitat	7.961	8.200	4.100	1,3%
Productes piscina	8.500	8.755	9.018	2,9%
Telefonia i internet	600	618	637	0,2%
DESPESES DE PERSONAL	32.058	33.661	34.671	11,1%
Sous i salaris	23.923	25.119	25.873	8,3%
Seguretat social	7.655	8.038	8.279	2,7%
Substitucions i altres despeses	480	504	519	0,2%
TOTAL DESPESES	218.960	229.816	226.125	72,4%
RESULTAT D'EXPLOTACIÓ	81.344	77.246	86.082	
EBITDA	27,1%	25,2%	27,6%	



A partir del tercer any, es preveu l'eliminació completa de la despesa ordinària de gas de la ZEM Turó com a resultat de les actuacions energètiques estructurals que s'executaran durant el segon any, especialment la implantació de la bomba de calor, la integració amb l'autoconsum fotovoltaic i la desconexió funcional del sistema de gas. També es preveu, a partir del tercer any, una reducció estimada de la compra elèctrica del 65,0 %, incorporant una hipòtesi de consum nocturn o no coincident amb la producció solar.

Es pot observar que el resultat supera 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'explotació de l'equipament seria el següent:

	Any 1	Any 2	Any 3
TOTAL INGRESSOS	73.432	80.191	85.335
TOTAL DESPESES	218.960	229.816	226.125
RESULTAT D'EXPLOTACIÓ	-145.527	-149.625	-140.789

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
INGRESSOS				%
CEM i Piscina coberta (CEM 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%
TOTAL INGRESSOS	1.261.183	1.292.577	1.323.096	100,0%
DESPESES				%
CEM i piscina coberta (CEM PAS)	947.597	853.581	879.021	66,4%
Piscina d'estiu (ZEM Turó)	75.524	78.430	75.276	5,7%
Camp i pista poliesportiva (ZEM Turó)	143.436	151.386	150.849	11,4%
TOTAL DESPESES	1.166.557	1.083.397	1.105.146	83,5%
RESULTAT D'EXPLOTACIÓ	94.626	209.180	217.950	
<i>EBITDA</i>	<i>7,5%</i>	<i>16,2%</i>	<i>16,5%</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
TOTAL INGRESSOS	1.261.183	1.292.577	1.323.096
TOTAL DESPESES	1.166.557	1.083.397	1.105.146
Cànon anual	10.000	10.200	10.404
RESULTAT D'EXPLOTACIÓ	84.626	198.980	207.546
<i>EBITDA</i>	<i>6,7%</i>	<i>15,4%</i>	<i>15,7%</i>

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 **5,22 %** tenint en compte els últims 6 mesos, així com el volum d'inversió previst i el qual es detalla en el següent punt del present estudi.

La taxa de descompte **no és una taxa que puguis escollir lliurement**, sinó que ve determinada normativament.

La norma estableix que:

Taxa de descompte = rendiment mitjà del mercat secundari del deute de l'Estat a 10 anys durant els últims sis mesos + 200 punts bàsics (2,00%), prenent com a referència les dades publicades pel Banc d'Espanya al Butlletí del Mercat de Deute Públic.



Els darrers informes de l'Oficina Nacional d'Avaluació (ONE), elaborats aplicant exactament aquest criteri, utilitzen les següents rendibilitats mensuals del bo espanyol a 10 anys:

Mes	Rendiment
setembre 2025	3,27 %
octubre 2025	3,15 %
novembre 2025	3,18 %
desembre 2025	3,27 %
gener 2026	3,27 %
febrer 2026	3,18 %
Mitjana	3,22 %

Afegint-hi els **200 punts bàsics** que exigeix el RD 55/2017: **3,22 % + 2,00 % = 5,22 %**

Aquesta és precisament la taxa de descompte que està aplicant la ONE en els seus informes més recents.

	Any 0	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Any 6	Any 7	Any 8	Any 9	Any 10
Inversió	-406.128	-33.326									
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		1.166.557	1.083.397	1.105.146	1.138.300	1.172.449	1.207.623	1.243.852	1.281.167	1.319.602	1.359.190
Cànon		10.000	10.200	10.404	10.612	10.824	11.041	11.262	11.487	11.717	11.951
Flux de caixa		84.626	198.980	207.546	213.876	220.398	227.119	234.043	241.177	248.527	256.100
Taxa de descompte		5,22%	5,22%	5,22%	5,22%	5,22%	5,22%	5,22%	5,22%	5,22%	5,22%
		4.417,45 €	10.386,75 €	10.833,88 €	11.164,33 €	11.504,80 €	11.855,59 €	12.217,03 €	12.589,42 €	12.973,09 €	13.368,40 €
Flux de caixa descomptat a origen		80.208	188.593	196.712	202.712	208.894	215.263	221.826	228.587	235.554	242.731
Valor capital en origen	-406.128	-359.246	-170.653	26.059	228.771	437.664	652.928	874.753	1.103.340	1.338.894	1.581.625

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. S'ha de tenir en compte que les instal·lacions, encara que es portin a terme les inversions previstes, poden haver imprevistos degut a l'envelliment d'aquestes. Qualsevol maquinària que compona les instal·lacions esportives pot suposar una despesa gran en cas d'haver de fer front a algun imprevist.



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**.

	Any 0	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Any 6	Any 7	Any 8	Any 9	Any 10
Inversió	-491.415	-40.324									
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		1.166.557	1.083.397	1.105.146	1.138.300	1.172.449	1.207.623	1.243.852	1.281.167	1.319.602	1.359.190
Canon		10.000	10.200	10.404	10.612	10.824	11.041	11.262	11.487	11.717	11.951
Fluxe de caixa		84.626	198.980	207.546	213.876	220.398	227.119	234.043	241.177	248.527	256.100
Taxa de descompte		5,22%	5,22%	5,22%	5,22%	5,22%	5,22%	5,22%	5,22%	5,22%	5,22%
		4.417,45 €	10.386,75 €	10.833,88 €	11.164,33 €	11.504,80 €	11.855,59 €	12.217,03 €	12.589,42 €	12.973,09 €	13.368,40 €
Fluxe de caixa descomptat a origen		80.208	188.593	196.712	202.712	208.894	215.263	221.826	228.587	235.554	242.731
Valor capital en origen	-491.415	-451.531	-262.938	-66.226	136.485	345.379	560.642	782.468	1.011.055	1.246.609	1.489.340

L'estudi de viabilitat financera

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

- Es preveu la necessitat d'inversió i d'actuacions energètiques estructurals per als següents conceptes:

CEM PAS			CONCESSIÓ									
ACTUACIONS	PRESSUPOST	PRIORITAT	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
INVERSIONS A CÀRREC DE L'EMPRESA CONCESSIONÀRIA												
Deshumectadors	92.361,00	ALTA										
Climatització Pavelló	82.161,00	MITJÀ										
Reforma dels vestuaris	39.780,00	ALTA										
Substitució de canonades als vestidors	30.076,00	ALTA										
Substitució PPR AFS i ACS piscina, muntant P-1 a P1	18.500,00	ALTA										
Telegestió i monitorització	30.000,00	MITJÀ										
Posada en marxa plaques tèrmiques	4.300,00	MITJÀ										
Bateria de condensadors de 200 KVA	7.500,00	ALTA										
IFV de 60 kWp a 267 kWp	96.450,00	MITJÀ										
Ampliació potència PAS	5.000,00	ALTA										
Total parcial CEM concessionària	406.128,00											
ACTUACIONS A EXECUTAR PER L'AJUNTAMENT												
3 Bombes de calor 4 tubs R-290	229.500,00	MITJÀ										
Total parcial CEM Ajuntament	229.500,00											

ZONA ESPORTIVA TURÓ			CONCESSIÓ									
ACTUACIONS	PRESSUPOST	PRIORITAT	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
INVERSIONS A CÀRREC DE L'EMPRESA CONCESSIONÀRIA												
Pintura zones exteriors	11.587,00	MITJÀ										
Telegestió i monitorització	10.000,00	ALTA										
Porta nova sala caldera	6.739,00	ALTA										
Ampliació potència ZEM Turó	5.000,00	ALTA										
Total parcial Turó concessionària	33.326,00											
ACTUACIONS A EXECUTAR PER L'AJUNTAMENT												
Desmuntatge i demolicions	2.040,00	ALTA										
Climatització de vestuaris	33.660,00	ALTA										
Dipòsit d'inèrcia més kit instantani ACS	12.240,00	ALTA										
Adequació plaques tèrmiques	3.100,00	ALTA										
Bomba de calor 4 tubs R-290	61.710,00	ALTA										
Canonada i accessoris	5.100,00	ALTA										
Modificacions elèctriques	5.100,00	ALTA										
IFV de 114 kWp	58.500,00	MITJÀ										
IFV de 25,6 kWp Pèrgola	16.000,00	MITJÀ										
Estructures pèrgola i piscina d'estiu	30.500,00	MITJÀ										
Total parcial Turó Ajuntament	227.950,00											



Per tant la inversió total prevista és de 896.904 € IVA no inclòs, de la qual a càrrec del concessionari son 439.454 € i a càrrec de l'Ajuntament de Polinyà 457.450 €. 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.

IMPORTS ANUALS D'INVERSIÓ	Any 1	Any 2	Any 3-10	Total
Concessionària	323.967,00	115.487,00	0,00	439.454,00
Ajuntament	229.500,00	227.950,00	0,00	457.450,00
TOTAL ANUAL	553.467,00	343.437,00	0,00	896.904,00

- L'amortització de la inversió s'ha previst a 8 anys.
- Les característiques previstes en l'estudi financer per al finançament d'aquesta inversió són:

CARACTERÍSTIQUES PRÉSTEC
439.454 € capital
95.729 € interessos
8 anys d'amortització
54.932 quota amortització
4,6% interès anual
66.898 € pagament anual

A continuació 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
NÚM. ABONAMENTS (mitjana)	1.900	1.950	2.000	2.050	2.100	2.100	2.100	2.100	2.100	2.100	2.100	2.100
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	1.166.557	1.083.397	1.105.146	1.138.300	1.172.449	1.207.623	1.243.852	1.281.167	1.319.602	1.359.190	1.399.966	1.441.965
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
RESULTAT D'EXPLOTACIÓ	84.626	198.980	207.546	213.876	220.398	227.119	234.043	241.177	248.527	256.100	263.902	271.941
(-) Amortitzacions	54.932	54.932	54.932	54.932	54.932	54.932	54.932	54.932	0	0	0	0
(-) Despeses préstec	20.215	18.067	15.821	13.472	11.014	8.443	5.755	2.942	0	0	0	0
RESULTAT EXERCICI (abans impostos)	9.479	125.981	136.793	145.473	154.453	163.743	173.356	183.303	248.527	256.100	263.902	271.941
Impost Societats (25%)	2.370	31.495	34.198	36.368	38.613	40.936	43.339	45.826	62.132	64.025	65.976	67.985
RESULTAT EXERCICI DESPRÉS IMPOSTOS	7.109	94.486	102.594	109.104	115.839	122.808	130.017	137.477	186.395	192.075	197.927	203.956
(+) Amortitzacions	54.932	54.932	54.932	54.932	54.932	54.932	54.932	54.932	0	0	0	0
(-) Retorn capital préstec	46.683	48.830	51.077	53.426	55.884	58.454	61.143	63.956	0	0	0	0
(-) Fons reversió / Reinversions	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TRESORERIA FINAL	15.358	100.587	106.450	110.610	114.887	119.285	123.806	128.453	186.395	192.075	197.927	203.956
TRESORERIA ACUMULADA	15.358	115.945	222.394	333.004	447.892	567.176	690.982	819.435	1.005.830	1.197.905	1.395.831	1.599.787



Aportació municipal i risc operacional

En l'estudi econòmic realitzat s'han tingut en compte un seguit d'aportacions municipals 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 del preu/hora d'ús 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 i Piscina coberta (PAS)

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 (ZET)

Concepte	Preu base
Preu hora camp	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
Total	3.648	485	4.133

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€
TOTAL	366.568,04€		

L'aportació municipal total (ús entitats) correspon a un 33,2 % de les despeses totals d'explotació dels equipaments esportius. Per tant, l'entitat adjudicatària ha de fer front al 66,8 % 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
Espatlleres	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
Entapissats	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 paleta	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 nº10
	Pinzell pintor nº6
	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 tornavís
	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
	Rasclet 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													
ACTUACIONS	PRESSUPOST	PRIORITAT	RESP.	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ACTUACIONS A CÀRREC DE L'EMPRESA CONCESSIONÀRIA	406.128,00 €												
Deshumectadors	92.361,00 €	ALTA	Conc.										
Climatització Pavelló	82.161,00 €	MITJÀ	Conc.										
Reforma dels vestuaris	39.780,00 €	ALTA	Conc.										
Substitució canonades vestidors	30.076,00 €	ALTA	Conc.										
Substitució PPR AFS i ACS piscina	18.500,00 €	ALTA	Conc.										
Telegestió i monitorització	30.000,00 €	MITJÀ	Conc.										
Posada en marxa plaques tèrmiques	4.300,00 €	MITJÀ	Conc.										
Bateria condensadors 200 KVA	7.500,00 €	ALTA	Conc.										
IFV de 60 kWp a 267 kWp	96.450,00 €	MITJÀ	Conc.										
Ampliació potència PAS	5.000,00 €	ALTA	Conc.										
ACTUACIONS A EXECUTAR PER L'AJUNTAMENT	229.500,00 €												
3 Bombes de calor 4 tubs R-290	229.500,00 €	MITJÀ	Ajunt.										
TOTAL ACTUACIONS CEM PAS	635.628,00 €												

ZONA ESPORTIVA TURÓ													
ACTUACIONS	PRESSUPOST	PRIORITAT	RESP.	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ACTUACIONS A CÀRREC DE L'EMPRESA CONCESSIONÀRIA	33.326,00 €												
Pintura zones exteriors	11.587,00 €	MITJÀ	Conc.										
Telegestió i monitorització	10.000,00 €	ALTA	Conc.										
Porta nova sala caldera	6.739,00 €	ALTA	Conc.										
Ampliació potència ZEM Turó	5.000,00 €	ALTA	Conc.										
ACTUACIONS A EXECUTAR PER L'AJUNTAMENT	227.950,00 €												
Desmuntatge i demolicions	2.040,00 €	ALTA	Ajunt.										
Climatització de vestuaris	33.660,00 €	ALTA	Ajunt.										
Dipòsit d'inèrcia més kit ACS	12.240,00 €	ALTA	Ajunt.										
Adequació plaques tèrmiques	3.100,00 €	ALTA	Ajunt.										
Bomba de calor 4 tubs R-290	61.710,00 €	ALTA	Ajunt.										
Canonada i accessoris	5.100,00 €	ALTA	Ajunt.										
Modificacions elèctriques	5.100,00 €	ALTA	Ajunt.										
IFV de 114 kWp	58.500,00 €	MITJÀ	Ajunt.										
IFV de 25,6 kWp pèrgola	16.000,00 €	MITJÀ	Ajunt.										
Estructures pèrgola i piscina d'estiu	30.500,00 €	MITJÀ	Ajunt.										
TOTAL ACTUACIONS ZEM TURÓ	261.276,00 €												

TOTAL INVERSIÓ	896.904,00 €												
IVA (21%)	188.349,84 €												
TOTAL INVERSIÓ IVA INCLÒS	1.085.253,84 €												
TOTAL CONCESSIONÀRIA	439.454,00 €	49,0 %											
TOTAL AJUNTAMENT	457.450,00 €	51,0 %											





Ajuntament
de Polinyà

**MEMÒRIA TÈCNICA D'INVERSIONS HAN DE REGIR LA LICITACIÓ I ADJUDI-
CACIÓ 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.....	81
2.	Poliesportiu del PAS	83
2.1.	Actuacions a reformar / substituir	83
2.2.	Instal·lacions noves.....	87
3.	Poliesportiu del Turó	88
3.1.	Actuacions a reformar / substituir	88
3.2.	Instal·lacions noves.....	92
4.	Conclusions generals	94





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 El Turó. La memòria diferencia les inversions que haurà d'assumir l'empresa concessionària de les actuacions energètiques estructurals que seran promogudes i executades per l'Ajuntament de Polinyà.

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 a la necessitat de disposar d'un pla d'actuacions realista i coherent amb la nova configuració econòmica de la concessió, després de la reducció de la inversió inicial exigida a la futura empresa concessionària.

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 CO₂, 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 actuacions s'han planificat sota criteris de racionalitat econòmica, prioritzant aquelles amb major retorn energètic, impacte ambiental positiu i millora de la seguretat, sense afectar la continuïtat del servei. El calendari final estableix que les actuacions del CEM PAS s'executaran durant el primer any, amb l'excepció de la climatització del pavelló, que s'executarà el segon any. Les actuacions de la ZEM Turó s'executaran durant el segon any. Aquesta planificació permet considerar l'eliminació ordinària del gas del CEM PAS a partir del segon any i de la ZEM Turó a partir del tercer any.

Resum de la distribució de les actuacions

Àmbit	Inversió total prevista	A càrrec empresa concessionària	A executar per l'Ajuntament
CEM PAS	635.628,00 €	406.128,00 €	229.500,00 €
ZEM Turó	261.276,00 €	33.326,00 €	227.950,00 €
TOTAL	896.904,00 €	439.454,00 €	457.450,00 €

Calendari d'execució i impacte energètic associat

Àmbit	Execució inversions	Gas ordinari	Compra elèctrica
CEM PAS	Any 1; clima pavelló Any 2	Sense gas Any 2	Reducció estimada Any 2: 50,0 %
ZEM Turó	Any 2	Sense gas Any 3	Reducció estimada Any 3: 65,0 %

Aquesta redistribució fixa una inversió directa de la concessionària de 439.454,00 € sense IVA, equivalent aproximadament al 49,0 % del total actualitzat, i unes actuacions a executar per l'Ajuntament de 457.450,00 € sense IVA, equivalents aproximadament al 51,0 %.

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 CEM 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) - Inversió a càrrec de l'empresa concessionària. Execució prevista a l'any 2.

- 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 (zona poliesportiu) 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. Substitució de canonades als vestidors – 30.076,00 € (Prioritat ALTA) - Inversió a càrrec de l'empresa concessionària. Execució prevista a l'any 1.

Descripció tècnica:

Substitució de les canonades principals i secundàries associades als vestidors, amb materials adequats per a instal·lacions d'aigua freda i calenta sanitària, incorporant aïllament, valvuleria de sectorització i elements de regulació necessaris.

Beneficis:

Millora de la fiabilitat de la instal·lació, reducció de fuites, disminució de pèrdues tèrmiques i major control del servei d'aigua als vestidors.





5. Substitució PPR AFS i ACS piscina, muntant P-1 a P1 – 18.500,00 € (Prioritat ALTA) - Inversió a càrrec de l'empresa concessionària. Execució prevista a l'any 1.

Descripció tècnica:

Substitució de les línies de PPR d'aigua freda sanitària i aigua calenta sanitària associades a la piscina, incloent el muntant de planta -1 a planta 1, amb tres tubs DN40 i un tub DN63, així com accessoris, aïllaments i elements de connexió necessaris.

Beneficis:

Increment de la seguretat i durabilitat de la xarxa, reducció de pèrdues energètiques, millora del manteniment i reducció del risc d'incidències en un servei crític de l'equipament.

6. Telegestió i monitorització – 30.000,00 € (Prioritat MITJANA) - Inversió a càrrec de l'empresa concessionària. Execució prevista a l'any 1.

- 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.

7. Posada en marxa plaques tèrmiques – 4.300,00 € (Prioritat MITJANA) - Inversió a càrrec de l'empresa concessionària. Execució prevista a l'any 1.

- 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 CO₂.

Millor rendiment del sistema d'ACS.





8. Tres bombes de calor 4 tubs R-290 i eliminació funcional del gas – 229.500,00 € (Prioritat MITJANA) - Actuació a executar per l'Ajuntament en modalitat clau en mà. Execució prevista a l'any 1.

- 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 i s'hauran de projectar i integrar per substituir completament la generació tèrmica amb gas associada al CEM, incloent les connexions hidràuliques i elèctriques, regulació, legalització, posada en servei i actuacions necessàries per permetre l'explotació ordinària sense gas.

- 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.

9. Ampliació de potència del PAS – 5.000,00 € (Prioritat ALTA) - Inversió a càrrec de l'empresa concessionària. Execució prevista a l'any 1.

- 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.





2.2. Instal·lacions noves

1. Sistema fotovoltaic: ampliació de 60 kWp a 267 kWp – 96.450,00 € (Prioritat MITJANA) - Inversió a càrrec de l'empresa concessionària. Execució prevista a l'any 1.

- Descripció tècnica:

Ampliació de la instal·lació solar fotovoltaica existent de 60 kWp a 267 kWp finals, amb una potència addicional de 207 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.

Reducció estimada de la compra elèctrica del CEM PAS del 50,0 %, incorporant una hipòtesi de consum nocturn o no coincident amb la producció solar.

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.

Reducció de la factura energètica.

Menor escalfament de línies i quadres.





3. Zona Esportiva El Turó

a. Actuacions a reformar / substituir

1. Desmuntatges i demolicions – 2.040,00 € (Prioritat ALTA) - Actuació a executar per l'Ajuntament en modalitat clau en mà. Execució prevista a l'any 2.

- 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) - Actuació a executar per l'Ajuntament en modalitat clau en mà. Execució prevista a l'any 2.

- 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) - Actuació a executar per l'Ajuntament en modalitat clau en mà. Execució prevista a l'any 2.

- 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) - Actuació a executar per l'Ajuntament en modalitat clau en mà. Execució prevista a l'any 2.

- 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 € (Prioritat MITJANA) - Inversió a càrrec de l'empresa concessionària. Execució prevista a l'any 2.

- 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) - Inversió a càrrec de l'empresa concessionària. Execució prevista a l'any 2.

- 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 i eliminació funcional del gas – 61.710,00 € (Prioritat ALTA) - Actuació a executar per l'Ajuntament en modalitat clau en mà. Execució prevista a l'any 2. Efecte energètic previst a partir de l'any 3.

- 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, projectada com a substitució completa de la generació tèrmica amb gas de la ZEM Turó. L'actuació inclourà connexions hidràuliques i elèctriques,





regulació, legalització, posada en servei i actuacions necessàries per permetre l'exploració ordinària sense gas.

- 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. Canonada i accessoris associats a la bomba de calor – 5.100,00 € (Prioritat ALTA) - Actuació a executar per l'Ajuntament en modalitat clau en mà. Execució prevista a l'any 2.

- 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 associades a la bomba de calor – 5.100,00 € (Prioritat ALTA) - Actuació a executar per l'Ajuntament en modalitat clau en mà. Execució prevista a l'any 2.

- 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.





3.2. Instal·lacions noves

1. Instal·lació fotovoltaica 114 kWp – 58.500,00 € (Prioritat MITJANA) - Actuació a executar per l'Ajuntament en modalitat clau en mà. Execució prevista a l'any 2.

- 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 CO₂.

2. Instal·lació fotovoltaica pèrgola 25,6 kWp – 16.000,00 € (Prioritat MITJANA) - Actuació a executar per l'Ajuntament en modalitat clau en mà. Execució prevista a l'any 2.

- 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) - Inversió a càrrec de l'empresa concessionària. Execució prevista a l'any 2.

- 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 de pèrgola de la piscina d'estiu associada a la instal·lació fotovoltaica – 30.500,00 € (Prioritat MITJANA) - Actuació a executar per l'Ajuntament en modalitat clau en mà. Execució prevista a l'any 2.

- 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 de potència ZEM Turó – 5.000,00 € (Prioritat ALTA) - Inversió a càrrec de l'empresa concessionària. Execució prevista a l'any 2.

- 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





6. Conclusions generals

El conjunt d'actuacions recollides en aquesta memòria tècnica, amb la nova distribució de càrregues entre l'empresa concessionària i l'Ajuntament de Polinyà, representa una estratègia integral de modernització, eficiència energètica i seguretat per als equipaments esportius municipals.

INVERSIONS													
CEM PAS													
ACTUACIONS	PRESSUPOST	PRIORITAT	RESP.	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ACTUACIONS A CÀRREC DE L'EMPRESA CONCESSIONÀRIA	406.128,00 €												
Deshumectadors	92.361,00 €	ALTA	Conc.										
Climatització Pavelló	82.161,00 €	MITJÀ	Conc.										
Reforma dels vestuaris	39.780,00 €	ALTA	Conc.										
Substitució canonades vestidors	30.076,00 €	ALTA	Conc.										
Substitució PPR AFS i ACS piscina	18.500,00 €	ALTA	Conc.										
Telegestió i monitorització	30.000,00 €	MITJÀ	Conc.										
Posada en marxa plaques tèrmiques	4.300,00 €	MITJÀ	Conc.										
Bateria condensadors 200 KVA	7.500,00 €	ALTA	Conc.										
IFV de 60 kWp a 267 kWp	96.450,00 €	MITJÀ	Conc.										
Ampliació potència PAS	5.000,00 €	ALTA	Conc.										
ACTUACIONS A EXECUTAR PER L'AJUNTAMENT	229.500,00 €												
3 Bombes de calor 4 tubs R-290	229.500,00 €	MITJÀ	Ajunt.										
TOTAL ACTUACIONS CEM PAS	635.628,00 €												

ZONA ESPORTIVA TURÓ													
ACTUACIONS	PRESSUPOST	PRIORITAT	RESP.	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ACTUACIONS A CÀRREC DE L'EMPRESA CONCESSIONÀRIA	33.326,00 €												
Pintura zones exteriors	11.587,00 €	MITJÀ	Conc.										
Telegestió i monitorització	10.000,00 €	ALTA	Conc.										
Porta nova sala caldera	6.739,00 €	ALTA	Conc.										
Ampliació potència ZEM Turó	5.000,00 €	ALTA	Conc.										
ACTUACIONS A EXECUTAR PER L'AJUNTAMENT	227.950,00 €												
Desmuntatge i demolicions	2.040,00 €	ALTA	Ajunt.										
Climatització de vestuaris	33.660,00 €	ALTA	Ajunt.										
Dipòsit d'inèrcia més kit ACS	12.240,00 €	ALTA	Ajunt.										
Adequació plaques tèrmiques	3.100,00 €	ALTA	Ajunt.										
Bomba de calor 4 tubs R-290	61.710,00 €	ALTA	Ajunt.										
Canonada i accessoris	5.100,00 €	ALTA	Ajunt.										
Modificacions elèctriques	5.100,00 €	ALTA	Ajunt.										
IFV de 114 kWp	58.500,00 €	MITJÀ	Ajunt.										
IFV de 25,6 kWp pèrgola	16.000,00 €	MITJÀ	Ajunt.										
Estructures pèrgola i piscina d'estiu	30.500,00 €	MITJÀ	Ajunt.										
TOTAL ACTUACIONS ZEM TURÓ	261.276,00 €												

TOTAL INVERSIÓ	896.904,00 €												
IVA (21%)	188.349,84 €												
TOTAL INVERSIÓ IVA INCLÒS	1.085.253,84 €												
TOTAL CONCESSIONÀRIA	439.454,00 €	49,0 %											
TOTAL AJUNTAMENT	457.450,00 €	51,0 %											

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 eliminació del consum ordinari de gas del CEM PAS a partir de l'any 2 i de la ZEM Turó a partir de l'any 3, i amb una reducció estimada de la compra elèctrica del 50,0 % al PAS i del 65,0 % al Turó.

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 prioritats, import econòmic i subjecte responsable de l'execució, amb l'objectiu de facilitar la planificació per fases, reduir la inversió inicial de la concessió i aprofitar les vies de finançament públic vinculades a l'eficiència energètica.

Aquest pla d'inversions constitueix, per tant, una eina fonamental per garantir la viabilitat, sostenibilitat i seguretat de les instal·lacions esportives de Polinyà. La reducció de la inversió obligatòria de la concessionària només resulta coherent si s'executa el calendari previst: actuacions del CEM PAS durant el primer any, climatització del pavelló durant el segon any i actuacions de la ZEM Turó durant el segon any, amb els efectes energètics indicats en el present annex.

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, Juny de 2026
Enginyer Municipal
Arquitecte Tècnic

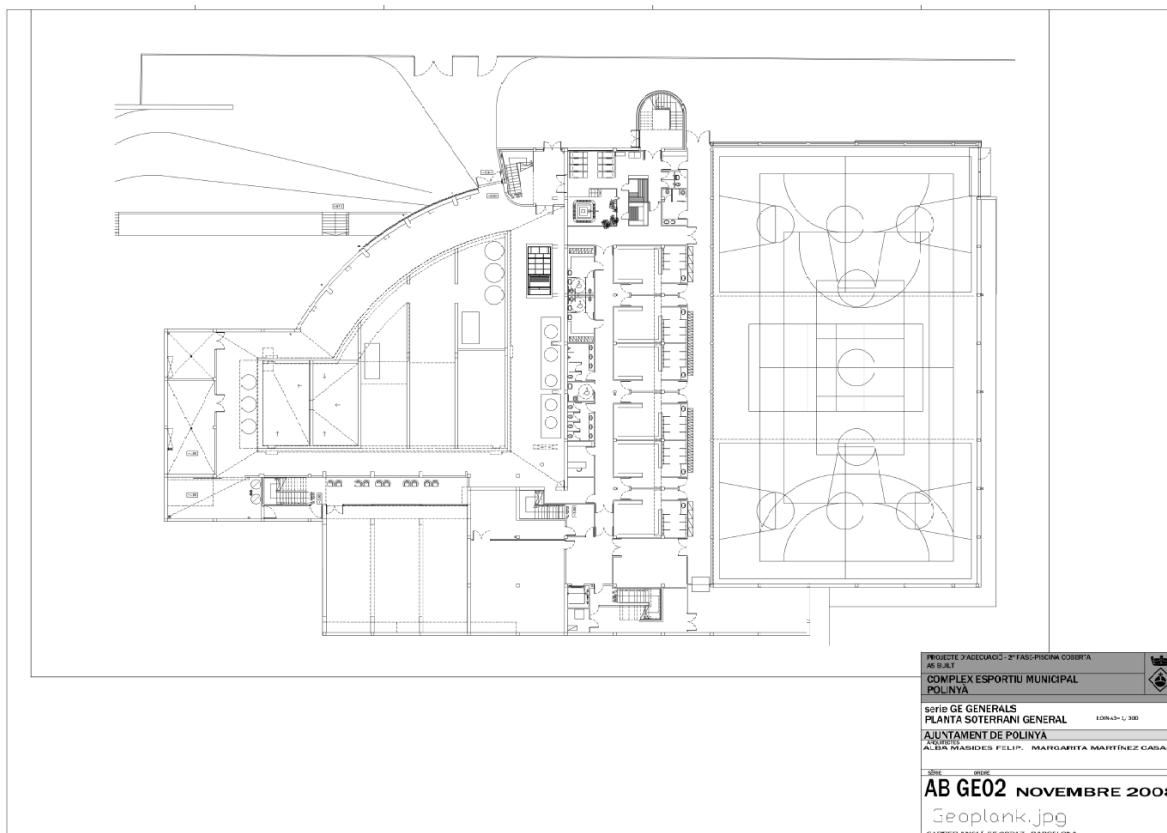
Josep Bruguera Arnés
Roger Esteruelas Planas



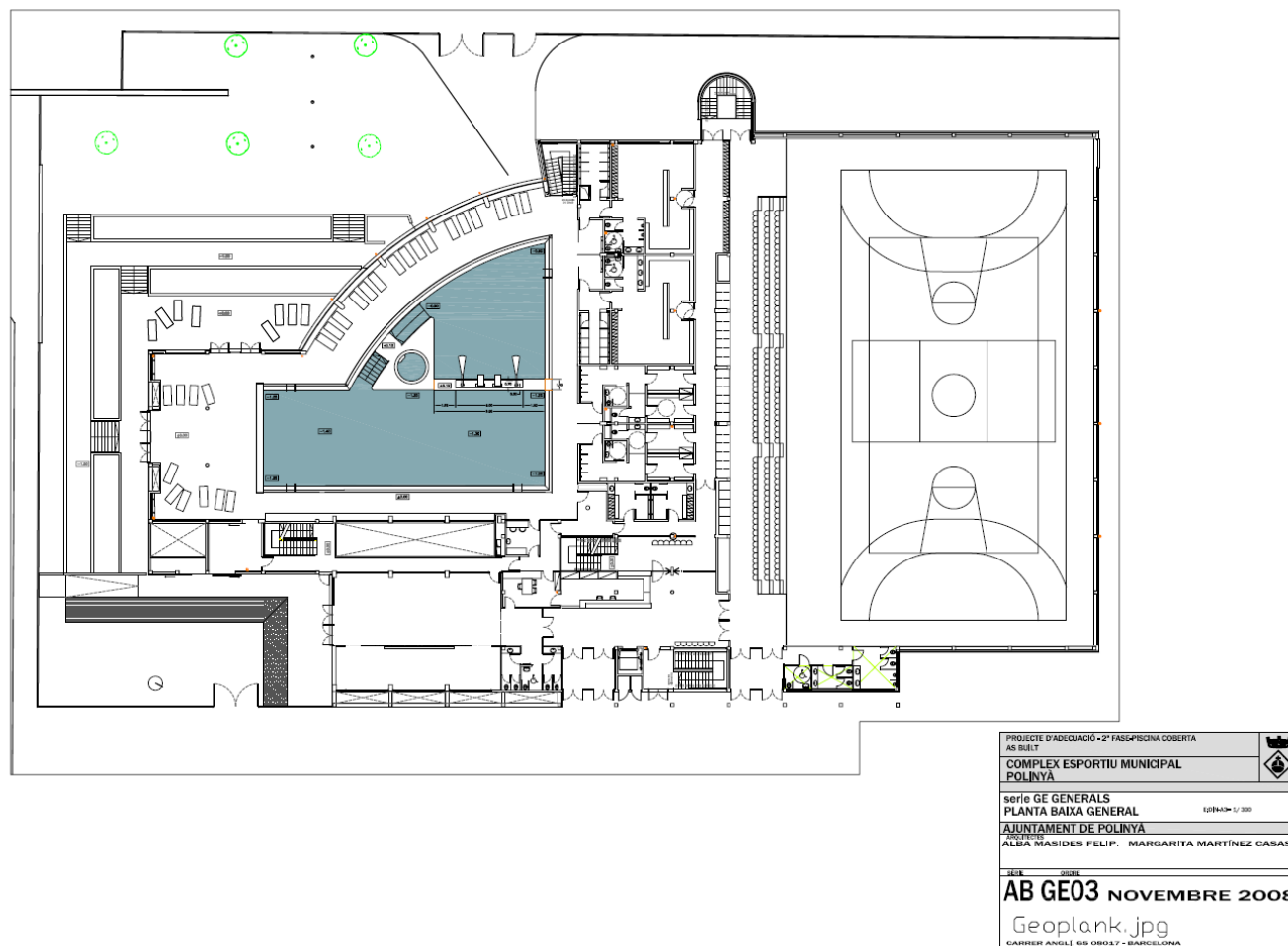
ANNEX 7. Plànols de la instal·lació esportiva

Complex Esportiu Municipal CEM

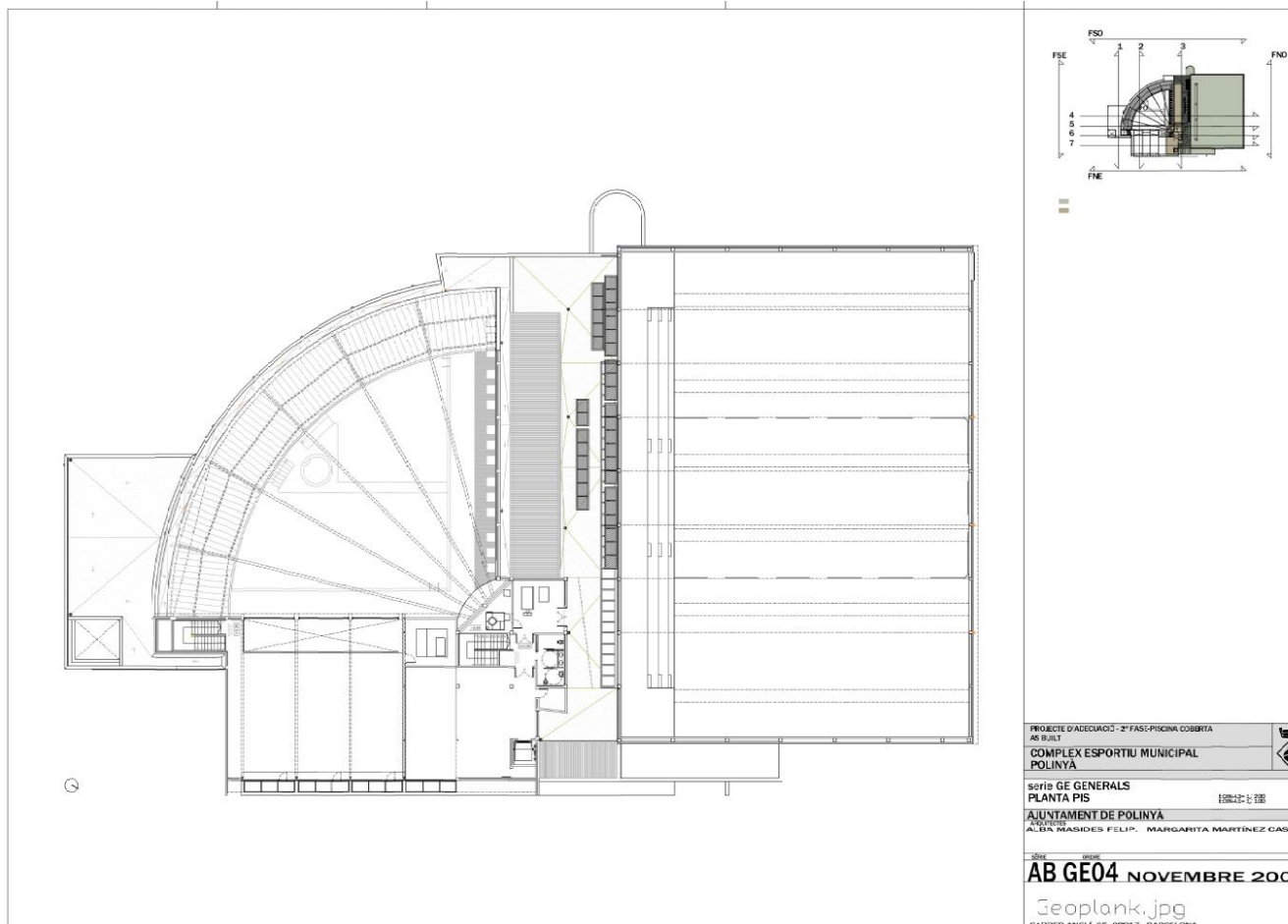
01. Plànol planta soterrani general



02. Plànol planta baixa general



03. Plànol planta pis general

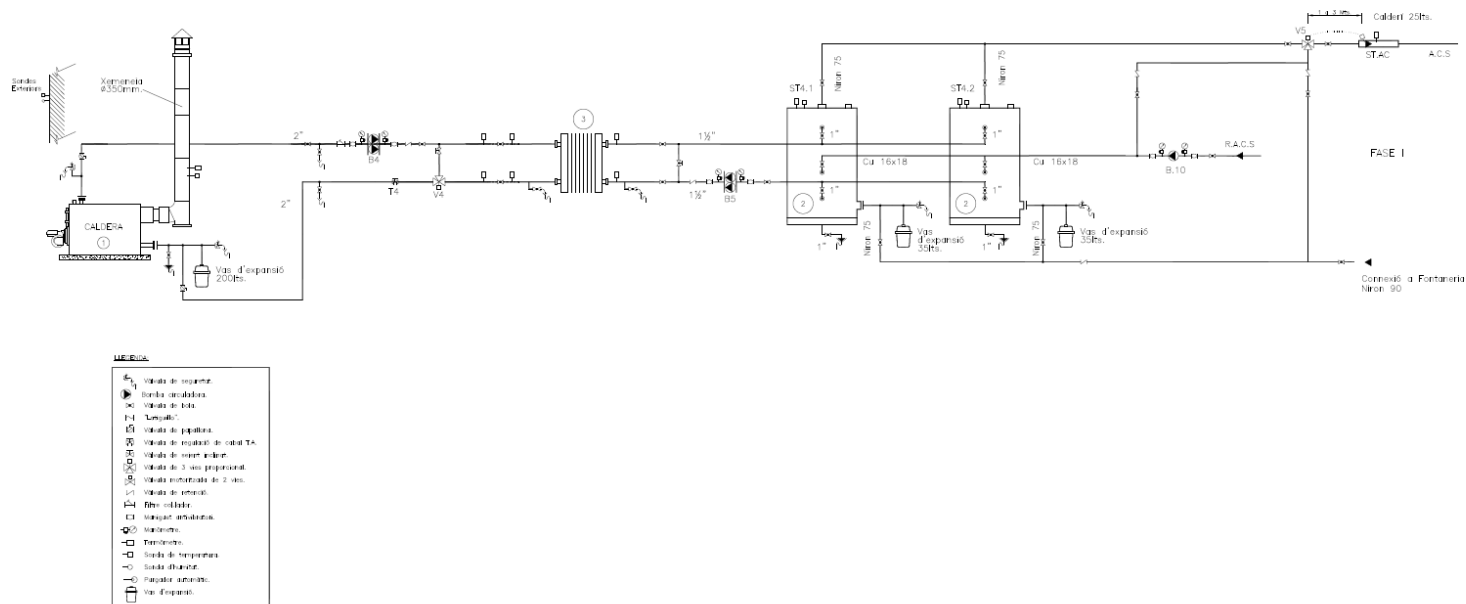


04. Plànol circuit ACS del CEM



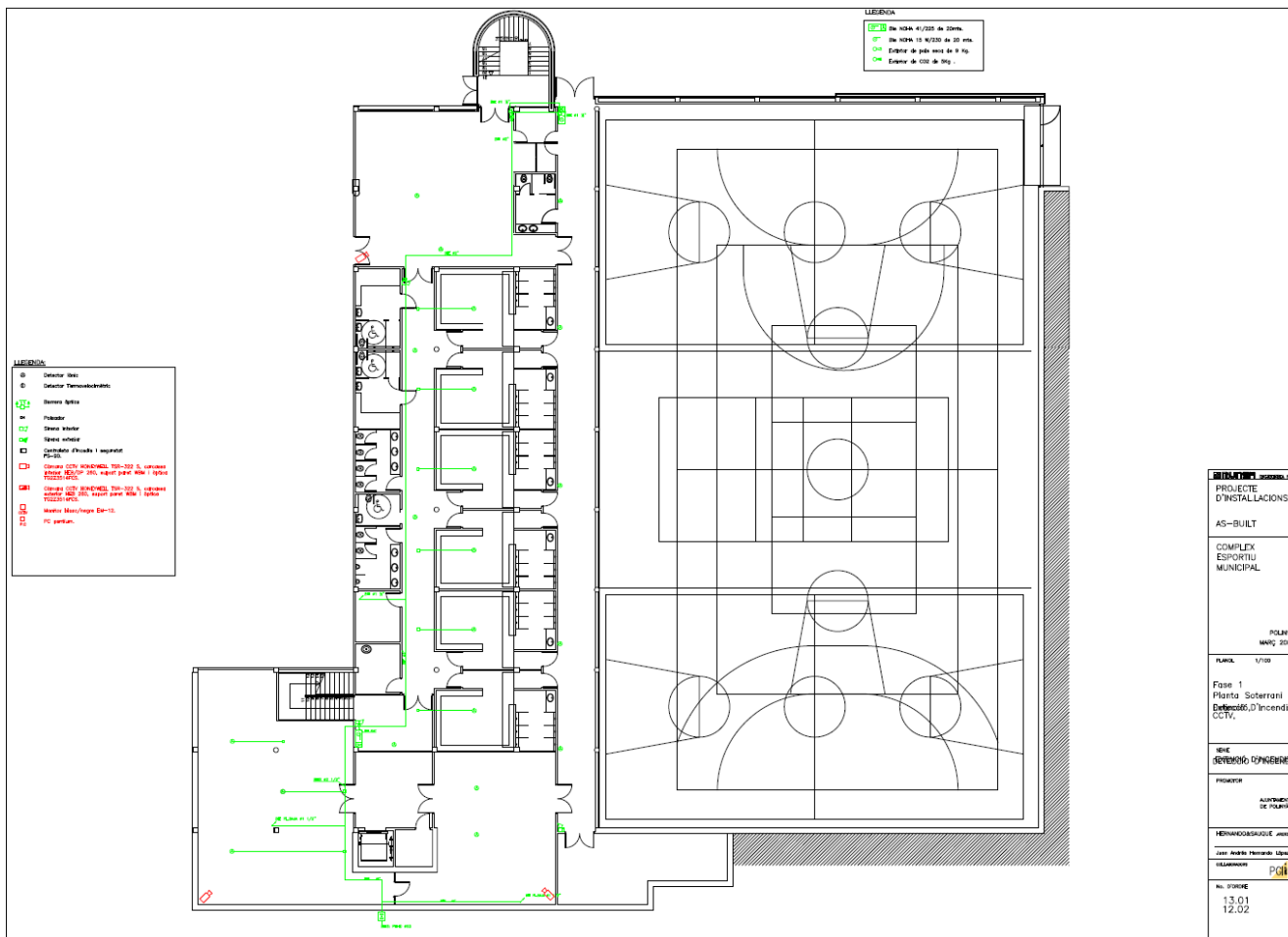
REF	DESCRIPCION
1	Caldera ROCA CPA=130
2	2 Depósitos acumuladores SDC A.C.S. SDC 116-P de 2000lt.
3	Bombardador ABISA mod. II-042/21 Conexiones 1 1/4"
	Sabte térmico primario 80-70 °C Caudal primario=9,8 m ³ /h Perdida carga = 7,78m.c.a
	Sabte térmico secund 58-10 °C Caudal secundario=2 m ³ /h Perdida carga = 0,5m.c.a
4	2nd Vaso de expansión de 25 l. ROCA VAS/EDV
5	Und Vaso de expansión para caldera de 200 l y 1 masa

BOMBES CIRCULARS										
REF.	DESCRIPCIÓ	CABAL mm ³ /h	PRESSIO mca	VELOCITAT l/min	POTENCIA kW	QUANTITAT	MARCA	TENSIO bar/psi	CONEXIÓ	CANONADA
B4	TOP 30-50/10	9,6	8,2	2.600	0,45	1	WILLO	3x380	2"	2"
B5	DORS 30/60r	2	1,5	1.170	0,23	1	WILLO	2x220	1 1/2"	1 1/2"
B10	TOP-2 30	2,5	4	1.500	0,9	1	WILLO	2x220	1 1/2"	3/4"



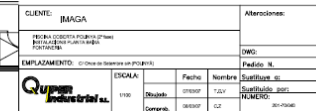
PROJETO DE INSTALAÇÕES AS-BUILT COMPLEX ESPORTIVO MUNICIPAL	
POLÍCIA MARÇO 2000	
TÍTULO Fase 1 Esquema de circuito de A.C.S.	
TIPO CONSULTAÇÃO	
PROMOTOR	ALBERTO E. MORA
HERNANDESDA SILVA	
Dr. Adriano Miranda Ligeia	
16.01bis	PGE
No. 07/006	





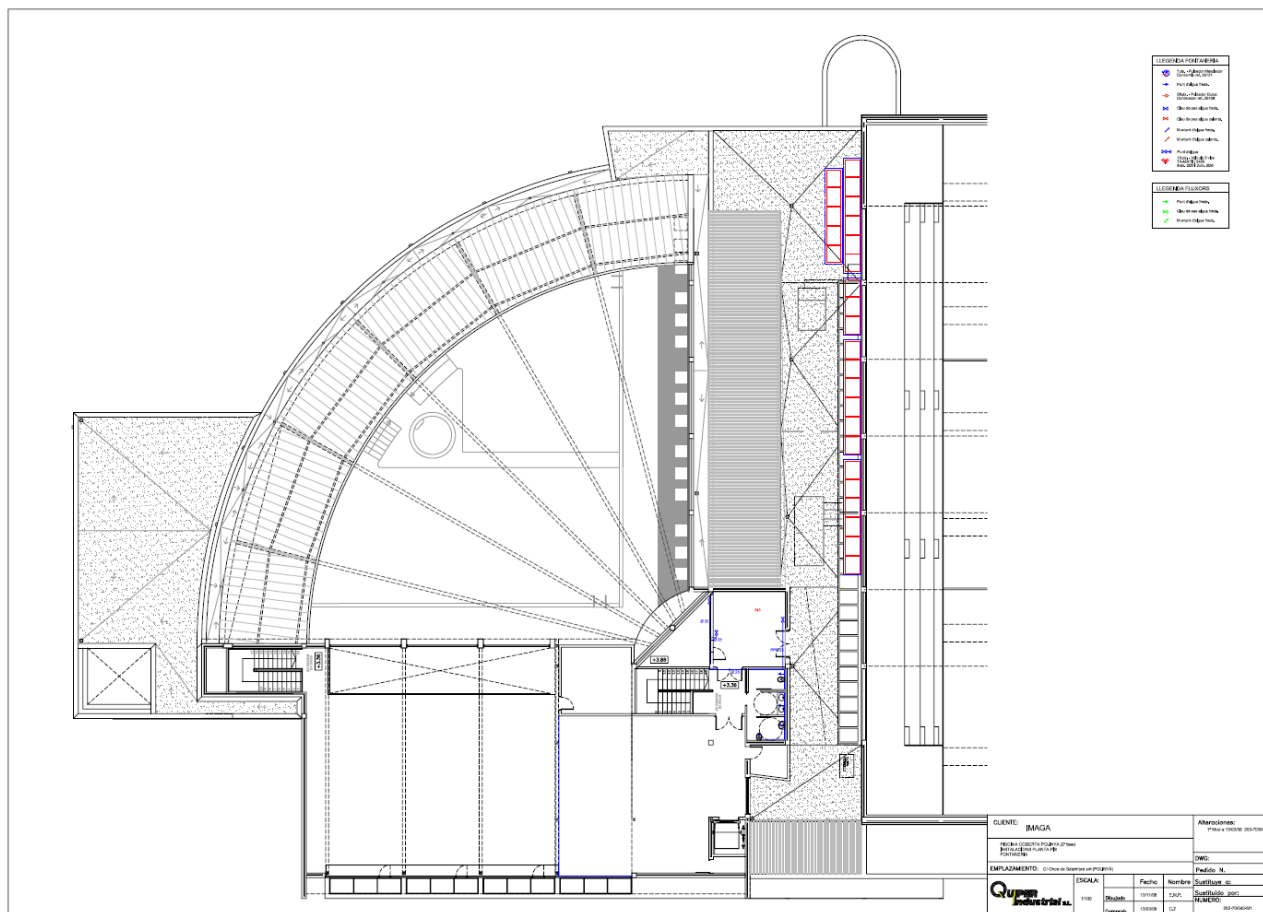
06. Plànol instal·lacions fontaneria planta soterrani





08. Plànol instal·lacions fontaneria planta pis





01. Plànol planta Zona Esportiva del Turó

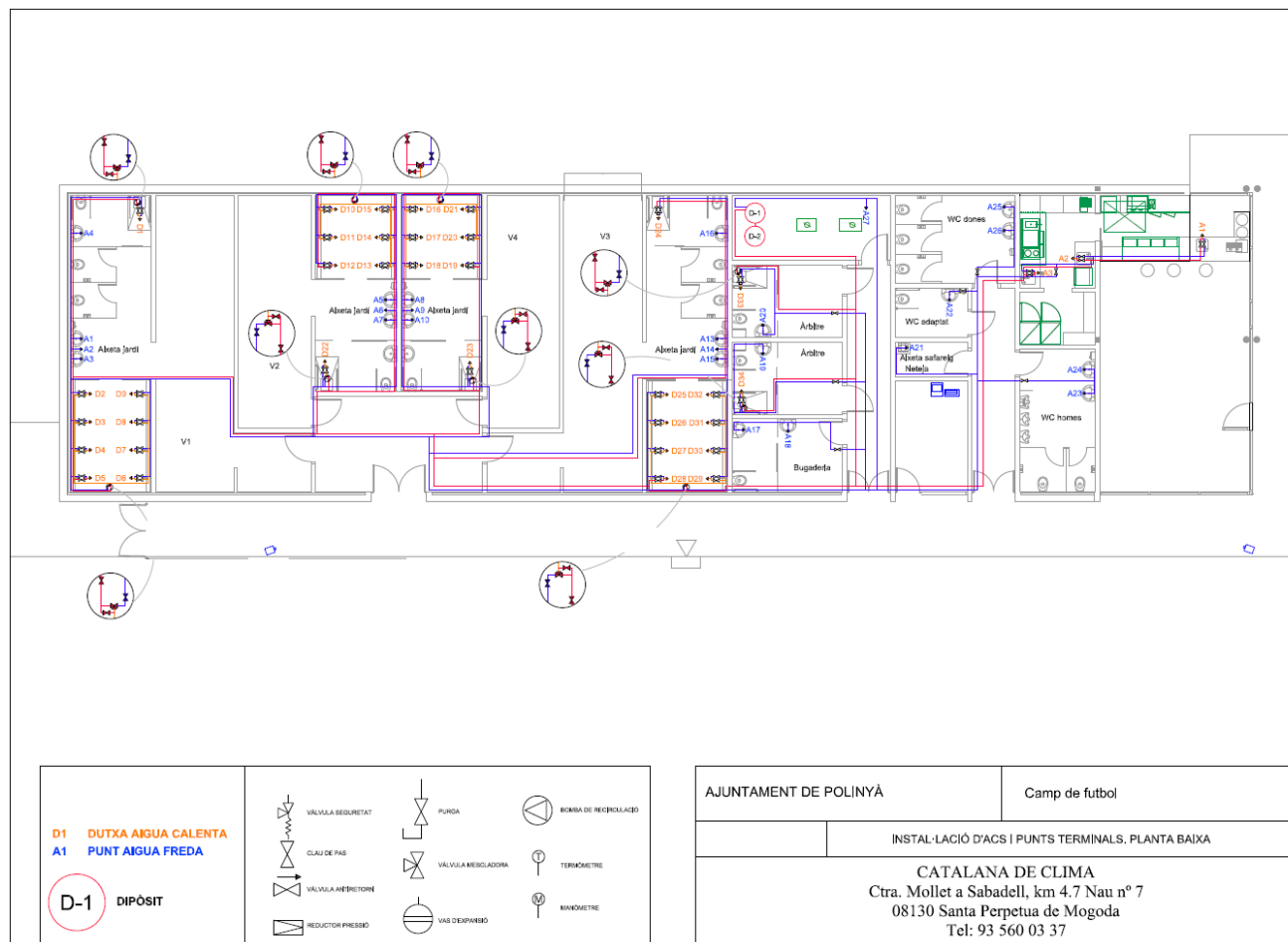


02. Instal·lació d'ACS
terminals, planta baixa camp poliesportiu

i punts

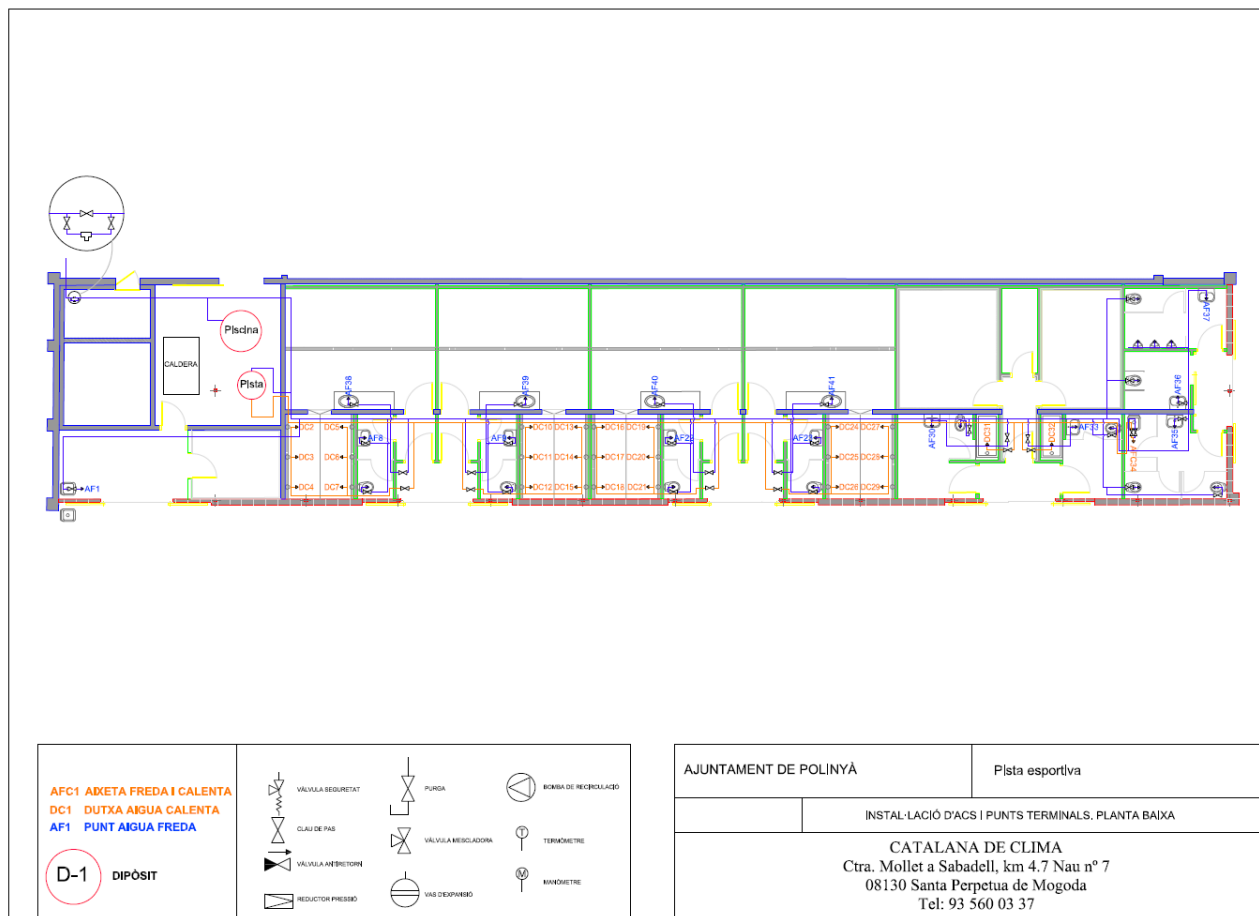
104





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





04. Esquema de principi pista poliesportiva



