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

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 1 de 128

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, (en endavant, CEM) que es troba situat al Carrer Onze de Setembre, 21 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 m²
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 Superfície:25 m x 8,5 m. 212,50 m². Volum: 269,88 m³ Profunditat: mitjana 1,27m. Vas recreatiu Superfície: 108,50 m². Volum: 97,65 m³. Profunditat: 0,90 m.
Paviment	Rajola ceràmica
Activitats	Natació, natació recreativa i activitats aquàtiques dirigides

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 2 de 128

Sales esportives i especialitzades	
Tipologia d'espai 1	Sala especialitzada (SAL-e) 28,7 m x 11,8 m. 338,6 m². 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 m². 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 m². 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 m². Altura lliure: 2,8 m Paviment: Tatami Activitats: Condicionament físic (activitats dirigides)
Espais complementaris	
Espais complementaris	Vestidors: 10 col·lectius, 2 individual, 472 m² Grades: 220 seients, 264 persones dempeus Magatzems: 2 magatzems, 72 m²

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 m²
Paviment	Gespa artificial - amb cautxú
Activitats	Futbol i futbol 7
Espais complementaris	Vestidors: 4 col·lectius, 2 individuals, 163 m² Grades: 200 seients Magatzems: 1 magatzem, 7m²
Serveis	1 servei públic Aparcament Transport públic Servei de bar
Pista poliesportiva	

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 3 de 128

Tipologia d'espai	Pista poliesportiva amb coberta (POL-2)
Dimensions	44,5 m. x 24 m. 1068 m².
Paviment	Terratzo
Activitats	Patinatge, hoquei, handbol, futbol sala.
Espais complementaris	Vestidors: 4 col·lectius, 1 individual, 118 m² Grades: 300 seients
Serveis	1 servei públic Aparcament Transport públic Infermeria
Piscines descobertes	
Tipologia d'espai	Vasos de piscina a l'aire lliure (PAL) - Vas esportiu de 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) - Superfície : 260,25m² - Volum : (162,15*0.10)+((0.10+0.80)/2)*13*7.50) = 60,10m3 Estat d'ús: En servei estacional
Paviment	Gresite ceràmic
Activitats	Natació, natació recreativa, natació ensenyament
Espais complementaris	Vestidors: 2 col·lectius, 146 m² Magatzems: 1 magatzem, 12m²
	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 des de la seva formalització.

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 4 de 128

CLÀUSULA 4. Persones destinatàries dels serveis esportius

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

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

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

CLÀUSULA 5. Gestió d'espais

La concessionària gestionarà la instal·lació d'acord amb les condicions, horaris i preus que s'estableixin a les prestacions patrimonials de caràcter públic establertes, aprovades per ordenança, d'acord amb la clàusula 7 del present plec, 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:

La concessionària 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 al 24 de juny, de dilluns a diumenge, a les entitats que figuren en el quadre de l'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

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 5 de 128

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 de Nadal, Setmana Santa i estiu, les entitats esportives poden organitzar activitats esportives (casals/campus) a les instal·lacions esportives, prèvia sol·licitud i autorització de 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 a 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, 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 d'estiu, Dijous Gras i altres de característiques similars), sempre amb l'aprovació prèvia de l'Ajuntament.

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, com ara jornades esportives, Dansem, Cantem o activitats assimilables. Aquests usos tindran la mínima repercussió possible sobre l'activitat ordinària. Quan es realitzin en horaris en què hi hagi activitat esportiva, l'Ajuntament els comunicarà, amb caràcter general, amb almenys un (1) mes d'antelació, llevat de casos d'urgència justificada.

Quan aquests usos únicament requereixin la utilització ordinària dels espais, lavabos, vestidors, obertura i tancament, consergeria o recepció ordinàries, neteja ordinària i reposició de consumibles, i puguin ser atesos amb els recursos habitualment adscrits al servei dins de l'horari ordinari, no consumiran hores de la borsa anual de col·laboració.

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 6 de 128

c) ***Ús de les instal·lacions per a activitats municipals, d'entitats i centres educatius***

Atesa la titularitat municipal de les instal·lacions esportives objecte de la concessió, l'Ajuntament de Polinyà podrà disposar dels espais necessaris per a la realització d'activitats municipals o d'interès públic, en els termes i amb els límits establerts en aquest Plec.

A aquests efectes, es podran autoritzar:

- activitats organitzades directament per l'Ajuntament de Polinyà o pels seus organismes dependents.
- activitats organitzades o promogudes per l'Ajuntament amb la participació o col·laboració d'entitats.
- activitats organitzades per entitats esportives, culturals o socials del municipi, prèviament autoritzades per l'Ajuntament.
- activitats organitzades per centres educatius del municipi, prèviament autoritzades per l'Ajuntament.

A títol indicatiu, s'hi inclouen la Festa de l'Esport, Cursa Popular, Pedalada Popular, Campament Reial, Lliga d'Enganxes, Cursa de Sant Silvestre, Torneig Ramon Alarte, presentacions d'equips d'entitats esportives, Cap d'Any, 12 Hores de Futbol Sala, Dansem, Cantem, jornades esportives escolars, activitats vinculades a la Festa Major i altres activitats de naturalesa anàloga. També s'hi inclouen les activitats puntuals organitzades, promogudes o autoritzades per l'Ajuntament a la piscina d'estiu, incloses les que es desenvolupin fora de l'horari ordinari d'obertura, en els termes i amb els límits establerts a l'Annex 8.

Les activitats anàlogues que requereixen prestacions ordinàries no tindran còmput d'hores. Només podran consumir borsa les prestacions específiques que coincideixin amb alguna de les tipologies expressament definides a l'Annex 8, respectant en tot cas les dotacions i durades màximes establertes.

Aquesta enumeració té caràcter indicatiu i no limitatiu. La incorporació d'una nova activitat no podrà comportar l'exigència a la concessionària de prestacions, dotacions de personal o recursos diferents o superiors als expressament definits en aquest Plec i en l'Annex 8.

c.1) Prestacions ordinàries associades a aquests usos

Quan les activitats anteriors requereixin únicament la utilització de les instal·lacions esportives i es desenvolupin dins de l'horari ordinari de funcionament, la concessionària haurà de garantir, sense cost addicional per a l'Ajuntament:

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 7 de 128

- la posada a disposició dels espais esportius autoritzats, inclosos, quan correspongui, el camp de futbol, les pistes esportives, el pavelló poliesportiu CEM PAS i altres espais auxiliars;
- l'obertura i tancament ordinari dels espais.
- l'accés del públic i dels participants als lavabos.
- l'accés als vestidors quan sigui expressament autoritzat per l'Ajuntament.
- el funcionament ordinari de les instal·lacions.
- el control ordinari mitjançant el personal habitualment adscrit al servei.
- la neteja ordinària dels espais utilitzats.
- la reposició ordinària dels consumibles higiènics.

Aquestes actuacions tenen la consideració de prestacions ordinàries inherents a la gestió de les instal·lacions. Quan siguin ateses amb els recursos humans i materials habitualment adscrits al servei dins de l'horari ordinari, no consumiran hores de la borsa anual d'hores de col·laboració prevista al criteri d'adjudicació corresponent del PCAP.

c.2) Col·laboració específica en activitats

Quan una activitat requereixi, a més de les prestacions ordinàries anteriors, personal específicament assignat o tasques addicionals que no formin part de les funcions ordinàries del personal habitualment adscrit a la instal·lació, aquesta col·laboració tindrà la consideració de prestació específica i consumirà hores de la borsa anual en els termes de l'apartat c.3. No tindran aquesta consideració les tasques ordinàries de consergeria, recepció, manteniment o neteja que el personal habitual hagi de realitzar durant el seu horari ordinari, encara que l'afluència de públic o la intensitat d'ús de la instal·lació sigui superior a l'habitual.

- dinamització o monitoratge esportiu.
- acompanyament d'activitats esportives.
- personal auxiliar de suport.
- consergeria específica vinculada a l'activitat.
- neteja específica vinculada a l'activitat.
- tasques bàsiques de muntatge i desmuntatge.
- suport logístic bàsic directament relacionat amb les instal·lacions i els mitjans propis de la concessionària.

En particular, quan una activitat puntual a la piscina d'estiu es desenvolupi fora de l'horari ordinari d'obertura i requereixi l'obertura extraordinària de la instal·lació, tindrà la consideració de prestació específica el personal expressament assignat a l'activitat. Per a la tipologia de bany nocturn o activitat anàloga prevista a l'Annex 8, es podrà requerir com a màxim una (1) persona de consergeria, una (1) persona de recepció i un/a (1) socorrista, durant un màxim de quatre

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 8 de 128

(4) hores per persona i activitat. El consum màxim serà de dotze (12) hores de borsa per activitat i es podran requerir com a màxim dues (2) activitats d'aquesta tipologia per anualitat, amb un límit màxim de vint-i-quatre (24) hores anuals de borsa per aquest concepte. Si la durada efectiva és inferior, només es computaran les hores efectivament prestades per cada persona.

Les dotacions de personal, els perfils professionals, la durada de les actuacions i els recursos exigibles seran els expressament establerts en aquest Plec i en l'Annex 8. En cap cas l'Ajuntament podrà exigir, amb càrrec a aquest règim de col·laboració, dotacions de personal, recursos materials o prestacions diferents o superiors a les previstes.

c.3) Borsa anual d'hores de col·laboració

Quan l'empresa adjudicatària hagi ofert, en aplicació del criteri d'adjudicació establert al PCAP, una borsa anual addicional d'hores de col·laboració, l'Ajuntament podrà requerir-ne la utilització exclusivament per a les prestacions específiques previstes a l'apartat anterior i a l'Annex 8.

A efectes del còmput de la borsa, s'entendrà per hora de col·laboració cada hora de treball efectivament prestada per cadascuna de les persones de la concessionària específicament assignades a una actuació o prestació concreta.

Quan una mateixa actuació requereixi la intervenció simultània de diverses persones, el còmput serà el resultat de sumar les hores de treball efectivament prestades per cadascuna d'elles, d'acord amb la dotació prevista en aquest Plec o en l'Annex 8.

Així, una actuació amb una durada de dues (2) hores que requereixi simultàniament dos (2) monitors consumirà quatre (4) hores de la borsa anual (2 monitors × 2 hores).

Quan en un mateix esdeveniment es desenvolupin diverses actuacions diferenciades, el consum de la borsa serà la suma de totes les hores de treball efectivament prestades pel personal específicament assignat a cadascuna d'elles.

La borsa tindrà caràcter anual. Les hores no consumides durant una anualitat no s'acumularan a les anualitats posteriors.

c.4) Prestacions extraordinàries

No podran imputar-se a la borsa anual les prestacions extraordinàries no previstes expressament en aquest Plec o en l'Annex 8. En canvi, les tasques específiques vinculades als actes que estiguin expressament descrites i dimensionades en l'Annex 8 sí que podran consumir la borsa anual, encara que no formin part del funcionament ordinari de la instal·lació.

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 9 de 128

En particular, no s'inclouran automàticament:

- serveis extraordinaris de seguretat privada.
- serveis sanitaris específics.
- personal tècnic especialitzat de so, llum o espectacles.
- infraestructures, equipaments o materials especials no disponibles habitualment a les instal·lacions.
- neteges extraordinàries derivades de la naturalesa específica de l'esdeveniment
- altres prestacions extraordinàries alienes al funcionament ordinari de les instal·lacions.

Quan l'Ajuntament requereixi prestacions que excedeixin els límits materials, personals o temporals establerts en aquest Plec i en l'Annex 8, aquestes no es consideraran automàticament incloses en les obligacions de la concessionària i s'actuarà d'acord amb el règim contractual que legalment correspongui.

d) ***Planificació, coordinació i adaptabilitat dels usos i del catàleg d'actes***

Els usos previstos en aquesta clàusula requeriran autorització o comunicació prèvia de l'Ajuntament i es planificaran amb l'objectiu de minimitzar l'afectació sobre la programació ordinària de les instal·lacions.

Amb caràcter general, l'Ajuntament comunicarà els actes o usos programats amb una antelació mínima d'un (1) mes. Quan es requereixi una col·laboració específica amb càrrec a la borsa anual d'hores o una alteració significativa del funcionament habitual de la instal·lació, la comunicació es realitzarà, sempre que sigui possible, amb una antelació mínima de seixanta (60) dies naturals.

Aquests terminis podran reduir-se davant circumstàncies sobrevingudes o d'urgència degudament justificades, sense que aquesta circumstància permeti superar les obligacions, dotacions o límits establerts en aquest Plec.

El Catàleg d'Actes i Usos Municipals detallat a l'Annex 8 té caràcter de previsió inicial. Atès que la durada del contracte és de deu (10) anys, l'Ajuntament podrà modificar, reorganitzar, substituir o actualitzar el calendari dels actes d'acord amb les necessitats del servei públic i de l'interès general.

L'Ajuntament podrà substituir un acte previst per un altre de naturalesa anàloga o incorporar nous actes, sempre que les prestacions exigibles es mantinguin dins de les tipologies, dotacions de personal, recursos i límits establerts en el PCT i en l'Annex 8. Les prestacions específiques addicionals que no tinguin la consideració de prestació ordinària només podran exigir-se amb càrrec a la borsa anual d'hores compromesa per l'adjudicatària en la seva oferta, sempre que es corresponguin amb alguna de les tipologies expressament previstes i delimitades en el PCT o

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 10 de 128

en l'Annex 8 i sense superar les dotacions, durades i límits màxims establerts.

Quan les necessitats municipals excedeixin les obligacions, dotacions o límits establerts en els plecs, s'actuarà d'acord amb el règim contractual que legalment correspongui.

e) ***Ús dels equipaments esportius per a la realització dels campus/casals municipals, activitats de l'Espai Jove El Casal i Gent Gran***

L'adjudicatari es compromet a cedir l'ús de les instal·lacions objecte de la present concessió de forma gratuïta per realitzar els casals municipals d'estiu (excepte agost), activitats realitzades per l'Espai Jove El Casal, Gent Gran i assimilats, disposant de preferència horària davant els casals desenvolupats per entitats o altres agents del municipi.

Quan aquestes activitats es desenvolupin dins de l'horari ordinari de funcionament de la instal·lació i puguin ser ateses amb els recursos habitualment adscrits al servei, la gratuïtat comprendrà l'ús ordinari de les instal·lacions, el personal ordinàriament adscrit al servei que ja es trobi de servei (incloent, quan correspongui, socorrisme, consergeria i recepció), la neteja ordinària, la reposició de consumibles i els materials habitualment disponibles a les instal·lacions. Aquestes prestacions no consumiran la borsa anual d'hores.

Quan una activitat de l'Espai Jove El Casal o d'un altre servei municipal es desenvolupi a la piscina d'estiu fora de l'horari ordinari d'obertura —com ara el bany nocturn—, l'ús de l'espai continuarà essent gratuït, però el personal específic necessari per a l'obertura extraordinària i la prestació del servei s'imputarà a la borsa anual d'hores en els termes de l'apartat c) d'aquesta clàusula i de l'Annex 8. Per aquesta tipologia es podrà requerir com a màxim una (1) persona de consergeria, una (1) persona de recepció i un/a (1) socorrista, durant un màxim de quatre (4) hores per persona i activitat, amb un màxim de dotze (12) hores de borsa per activitat, dues (2) activitats per anualitat i vint-i-quatre (24) hores anuals de borsa per aquest concepte.

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 entitats legalment constituïdes, sense ànim de lucre i inscrites al Registre d'Entitats del Municipi, per realitzar actes de caràcter solidari, benèfic o social, sempre que aquests actes no tinguin fins comercials ni lucratius. La gratuïtat estarà subjecta a:

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

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 11 de 128

- 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, que pot incloure:

- Taller de Mobilitat.
- Taller de Gimnàstica per a la Gent Gran.
- altres activitats esportives, educatives i/o culturals vinculades a la promoció de l'activitat física i la salut.
- aquelles altres activitats que, per les característiques i necessitats detectades per l'Ajuntament, puguin oferir-se.

La concessionària garantirà l'organització de les activitats ofertes per l'Ajuntament dins de la seva programació de promoció esportiva a nivell municipal, així com l'adequat ús dels espais cedits, siguin en règim de gratuïtat o no, i facilitarà l'accés, la neteja i el personal necessari durant les activitats en els termes previstos en aquest Plec.

El preu/hora d'aquests serveis objecte del present contracte és de 36,80 € (IVA no inclòs). L'import del preu/hora establert és fix com a preu màxim de licitació i s'aplicarà de forma uniforme durant tota la durada del contracte, sens perjudici de la baixa ofertada per l'adjudicatària d'acord amb el criteri d'adjudicació corresponent. El preu/hora s'aplicarà a totes les activitats d'aquest apartat que encarregui l'Ajuntament de Polinyà, amb independència de l'àrea municipal que les promogui.

L'import del preu/hora es defineix de forma independent de l'estructura de prestacions patrimonials de caràcter públic aplicable a les persones usuàries del servei CEM-ZET, sense que hi guardi relació directa.

L'Ajuntament no queda obligat a encarregar a l'empresa concessionària un nombre mínim d'hores ni un import mínim d'aquestes activitats, ni a encarregar-les-hi en exclusiva. Cada encàrrec es comunicarà prèviament a la concessionària, amb indicació de l'activitat, el calendari i les hores, i estarà condicionat a l'existència de crèdit adequat i suficient a l'aplicació

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 12 de 128

pressupostària de l'àrea que el faci. Només s'abonaran les hores efectivament sol·licitades i prestades. La variació del volum d'activitats encarregades no donarà dret a cap compensació ni a cap restabliment de l'equilibri econòmic del contracte.

A títol merament orientatiu, l'estudi de viabilitat preveu un import anual per la temporada 26-27 d'aquestes activitats de 8.500 € (IVA exclòs).

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

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 de la sala/es o vestuari/s situats a la pista poliesportiva i al camp de futbol de la ZET, amb tancament individual, a les entitats usuàries habituals i a aquelles entitats esportives del municipi que posteriorment ho sol·licitin, prèvia autorització de l'Ajuntament.

La gestió d'aquests espais es podrà portar a terme de manera automatitzada per part de l'Ajuntament de Polinyà i es comunicarà a la concessionària. La gestió dels espais i dels continguts que hi constin correspondrà a cada entitat.

L'Ajuntament de Polinyà disposarà, amb caràcter exclusiu i sense cost, de l'ús del magatzem amb tancament individual situat a la planta -1 del Complex Esportiu Municipal CEM i del magatzem amb tancament individual situat a la ZET.

Així mateix, es cedeixen amb caràcter gratuït a les entitats, amb preferència per les que figuren a l'Annex 2 i aquelles que ja tenen concedit l'ús per part de l'Ajuntament, els espais destinats a magatzem d'entitats i de material esportiu del CEM, així com la sala i el magatzem de la Zona Esportiva El Turó. La gestió dels espais i del seu contingut correspondrà a cada entitat.

En el mateix sentit, les entitats podran fer ús gratuït, prèvia sol·licitud a l'Ajuntament de Polinyà, de les bústies existents a les instal·lacions per rebre la correspondència de l'entitat, mantenint els usos preferents de les entitats que ja les estiguin 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

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 13 de 128

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

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

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

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

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

*horari variable segons calendari de competicions esportives

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

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

Camp poliesportiu

	Setembre a juny	Juliol
Dilluns a divendres: disponible reserves	7:00h a 17:00h	14:00h a 16:00h 20:00h a 23:00h
Dilluns a divendres:	17:00h a 23:00h	9:00h a 14:00h

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 14 de 128

Entitats*		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.

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 15 de 128

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 tarifes

Les tarifes que l'empresa concessionària percebrà de les persones usuàries per l'ús de les instal·lacions i la prestació dels serveis objecte del contracte tenen la naturalesa de prestació patrimonial de caràcter públic no tributari, d'acord amb l'article 20.6 del Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals (TRLRHL) i l'article 289.2 de la Llei 9/2017, de contractes del sector públic (LCSP).

Aquestes tarifes es regularan mitjançant una ordenança reguladora de les prestacions patrimonials de caràcter públic no tributari dels serveis esportius del Complex Esportiu Municipal i Piscina Coberta (CEM) i de la Zona Esportiva Municipal del Turó (ZET), aprovada pel Ple de l'Ajuntament de Polinyà. L'ordenança haurà d'estar en vigor abans de l'inici de l'execució del contracte.

L'Annex 1 recull el quadre de tarifes i les condicions d'utilització que serviran de base per a l'ordenança:

- **CEM:** les tarifes vigents per al 2026, aprovades pel Ple en la sessió del 26 de novembre de 2025.
- **ZET:** les tarifes de l'Ordenança Fiscal núm. 13, reguladora del preu públic per la prestació dels serveis d'instal·lacions i activitats esportives municipals.

En cas de discrepància entre l'Annex 1 i l'ordenança aprovada definitivament, preval l'ordenança.

L'empresa concessionària no podrà cobrar cap import que no estigui previst en aquesta ordenança, ni aplicar imports diferents dels que s'hi estableixin.

L'empresa concessionària podrà proposar l'actualització o la modificació de les tarifes. La proposta s'haurà de presentar a l'Ajuntament abans del 15 d'octubre de cada any, per aplicar-la a partir de l'exercici següent, i haurà d'incloure:

- les tarifes proposades, desglossades per a cada quota i preu.

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 16 de 128

- la justificació de la modificació.
- la valoració del seu impacte en el compte d'explotació de la concessió.

La Comissió de Seguiment Tècnica emetrà un informe sobre la proposta. L'informe no és vinculant. Si l'Ajuntament considera adient la modificació, la tramitarà com a modificació de l'ordenança, d'acord amb el procediment legalment establert. Correspon al Ple aprovar-la.

Les noves tarifes només es podran aplicar a partir de l'entrada en vigor de la modificació de l'ordenança. La presentació d'una proposta no genera cap dret a la seva aprovació. La denegació o la no tramitació de la proposta tampoc no donarà dret a cap compensació, llevat dels supòsits de restabliment de l'equilibri econòmic previstos a la LCSP i al Plec de Clàusules Administratives Particulars (PCAP). La concessionària assumeix el risc de demanda inherent al risc operacional de la concessió.

L'empresa concessionària aplicarà les bonificacions i exempcions que prevegi l'ordenança. Només podrà aplicar altres promocions o descomptes en els supòsits i dins dels límits que l'ordenança estableixi, i haurà de comunicar-los prèviament a la Comissió de Seguiment Tècnica.

L'empresa concessionària haurà de publicar les tarifes vigents en un lloc visible de les instal·lacions, al seu web i a la resta de documentació informativa del servei. Quan entri en vigor una modificació de l'ordenança, haurà d'actualitzar aquesta informació abans d'aplicar les noves tarifes.

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

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 17 de 128

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.

L'Ajuntament de Polinyà, per raons d'interès públic i general, atorga l'ús prioritari d'aquests espais a les entitats esportives del municipi. Aquest ús es concentra majoritàriament en franges horàries d'alta demanda. Durant aquestes hores, l'adjudicatari no pot explotar econòmicament els espais, però continua assumint els costos del seu funcionament: personal, subministraments, manteniment i neteja, entre d'altres. Per aquest motiu, l'Ajuntament farà una aportació econòmica mensual per compensar la privació d'explotació dels espais durant les hores d'utilització efectiva per part del teixit associatiu.

Els preus/hora màxims de licitació per l'ús de cada espai són els següents:

Instal·lació	Preu/hora màxim (IVA exclòs)
Pavelló poliesportiu del CEM (PAS)	65,34 €
Camp poliesportiu de la ZET	75,43 €
Pista Poliesportiva de la ZET	24,97 €

Aquests preus s'han determinat a partir d'un estudi de costos individualitzat per a cada instal·lació, que forma part de l'expedient de contractació i es resumeix a l'annex 4 (estudi de viabilitat). L'estudi parteix de la despesa real reconeguda de cada espai i de les hores disponibles. A aquesta base s'hi afegeixen:

- la previsió de cost per a l'any 2027.
- l'amortització de les inversions imputables a cada espai.
- les despeses d'estructura i el benefici industrial de l'adjudicatari.
- un ajust per compensar que el preu es manté sense increments durant tota la vigència del contracte.

Els licitadors podran oferir una millora (baixa) sobre els preus/hora màxims, d'acord amb el criteri d'adjudicació corresponent del Plec de Clàusules Administratives Particulars (PCAP). El preu/hora ofert per a cada espai no podrà superar el preu màxim fixat per l'Ajuntament. Les ofertes que el superin quedaran excloses.

El preu/hora aplicable serà el que resulti de l'adjudicació, és a dir, el preu màxim de licitació o, si s'escau, el preu ofert per l'adjudicatari. Aquest preu és fix i invariable i serà el mateix durant tota la durada del contracte. No s'hi aplicarà cap increment, revisió de preus ni actualització, ni per IPC ni per cap altre índex o concepte. L'adjudicatari assumeix aquesta circumstància com a part del risc operacional de la concessió.

S'aplicarà el mateix preu/hora tant per a entrenaments com per a competicions, tant en temporada com en període d'estiu.

L'import del preu/hora es defineix de forma independent de les prestacions patrimonials de

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 18 de 128

caràcter públic aplicables a les persones usuàries del servei CEM-ZET, i no hi guarda relació directa.

L'import mensual a abonar es calcularà multiplicant les hores mensuals d'utilització efectiva de cada espai per part del teixit associatiu en la seva activitat esportiva ordinària (entrenaments i competicions) pel preu/hora vigent de cada espai.

Les hores anuals d'utilització que recull l'estudi de viabilitat (*annex 4*) són una estimació orientativa, basada en les dades de la temporada 2025/2026. No vinculen l'Ajuntament a un nombre mínim d'hores. Només s'abonaran les hores efectivament utilitzades i validades per l'Ajuntament.

Forma de pagament:

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

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

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

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

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

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

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 19 de 128

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

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 20 de 128

mínim necessari per a la prestació del servei. Està prohibit divulgar o comunicar els codis d'accés (identificador i contrasenya) a terceres persones, inclouen a altre personal o responsables de l'adjudicatària.

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

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

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

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

L'empresa adjudicatària responsable de la gestió del Complex Esportiu Municipal CEM i de la Zona Esportiva el Turó haurà de planificar, executar, administrar, controlar i avaluar els següents

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 21 de 128

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.

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 22 de 128

- 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.

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 23 de 128

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.

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 24 de 128

- 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: o Nadons i infants o Adults o 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: o Treball de força i resistència o Treball cardiovascular o 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,	Segons demanda

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 25 de 128

	monogràfics, tallers, etc.	
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

Respecte la piscina descoberta d'estiu, l' empresa concessionària haurà de garantir la presència d'un servei de seguretat privada durant la temporada d'estiu, en els termes i condicions establerts a la Clàusula 11.bis d'aquest Plec.

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.

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 26 de 128

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 al pavelló del CEM, a la pista poliesportiva 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.

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 27 de 128

- 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 (RD 742/2013, Decret 95/2000, RD 487/2022 i la resta de 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.

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 28 de 128

- 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.

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 29 de 128

- 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, correu electrònic, programa de gestió,etc).
- 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.

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 30 de 128

- 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 del camp i pista poliesportiva de la ZET

Les principals responsabilitats i tasques del servei de consergeria del pavelló del CEM i del camp i la pista poliesportiva de la ZET són:

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

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 31 de 128

- 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 11.bis. Servei de seguretat privada a la piscina d'estiu de la Zona Esportiva Municipal El Turó (ZET)

Atesa la naturalesa de l'equipament, l'afluència de persones usuàries durant la temporada d'estiu i amb l'objectiu de garantir la seguretat, la convivència ciutadana i el correcte funcionament del servei públic, l'empresa concessionària vindrà obligada a contractar, un servei de seguretat privada per a la piscina descoberta d'estiu de la Zona Esportiva Municipal El Turó (ZET).

Aquest servei s'haurà de prestar d'acord amb les següents condicions i requeriments mínims:

1. Període de prestació, horaris i dimensionament del servei : El servei de seguretat privada s'haurà de prestar de forma ininterrompuda durant tota la temporada d'obertura al públic de la piscina d'estiu (estimada de l'1 de juny al 15 de setembre de cada any, o segons el calendari escolar oficial que fixi anualment l'Ajuntament de Polinyà d'acord amb la Clàusula 6 d'aquest Plec).

2. Horari mínim del servei: es fixa en un total de 490 hores durant la temporada d'obertura al públic de la piscina d'estiu, en les dates que determini anualment l'Ajuntament dins del període comprès entre els mesos de juny i setembre, ambdós inclosos. Durant els dies d'obertura de la piscina, amb prioritat per als caps de setmana, els festius i les franges de més afluència la presència mínima obligatòria del servei de seguretat serà la següent:

- **Dies feiners (de dilluns a divendres):** Presència d'un (1) vigilant de seguretat durant quatre (4) hores diàries, preferentment en la franja de tarda (entre les 16:00h a 20:00h). Total estimat de **256 hores**.

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 32 de 128

- **Caps de setmana i festius:** Presència d'un (1) vigilant de seguretat durant nou (9) hores diàries, cobrint la totalitat de l'horari d'obertura. Total estimat de **234 hores**.

L'Ajuntament de Polinyà, podrà determinar, en funció del calendari efectiu d'obertura de cada temporada i de les necessitats del servei, la distribució concreta de les hores, respectant el volum de servei previst en el contracte, respectant en tot cas el còmput global de 490 hores anuals.

3. Requeriments de l'empresa prestadora i del personal: El servei haurà de ser subcontractat necessàriament amb una empresa de seguretat privada degudament autoritzada i inscrita en el Registre Oficial del Ministeri de l'Interior o de la Generalitat de Catalunya, de conformitat amb la Llei 5/2014, de 4 d'abril, de Seguretat Privada.

El personal adscrit al servei haurà d'estar en possessió de la Targeta d'Identitat Professional (TIP) de vigilant de seguretat, vigent i expedida pel Ministeri de l'Interior. Durant la prestació del servei, el vigilant haurà d'anar degudament uniformat i identificar-se amb la seva placa reglamentària.

4. Funcions del servei de seguretat privada: El vigilant de seguretat privada exercirà les seves funcions dins del recinte de la piscina d'estiu de la ZET, consistents en:

a) La vigilància i protecció de les persones, béns i instal·lacions.
b) La prevenció i intervenció davant conflictes o conductes que puguin alterar la convivència o el normal funcionament de la piscina.
c) El suport en el control d'accés a les instal·lacions en els termes permesos per la normativa aplicable, i col·laborant amb el personal de recepció de la concessionària per evitar l'entrada de persones sense tiquet, abonament o autorització
d) La intervenció davant incompliments de les normes d'ús de la instal·lació que puguin afectar la seguretat o l'ordre.
e) La comunicació immediata de les incidències rellevants als responsables de la instal·lació.
f) La coordinació amb el personal de socorrisme, recepció i la resta de personal adscrit a l'equipament.
g) La col·laboració amb la Policia Local de Polinyà i, si escau, amb els cossos i forces de seguretat competents davant d'incidències que requereixin la seva intervenció.

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 33 de 128

5. Inexistència d'obligació de subrogació de personal : Es fa constar de forma expressa, a efectes de l'article 130 de la Llei 9/2017, de Contractes del Sector Públic (LCSP), que per a la prestació d'aquest servei de seguretat privada no existeix personal a subrogar.

Atès que el servei de seguretat privada implica el control d'accessos i la presència física en instal·lacions on es tracten dades de caràcter personal dels usuaris (inclosos menors d'edat), l'empresa de seguretat subcontractada tindrà la consideració jurídica de Subencarregat del Tractament, d'acord amb l'article 28.4 del Reglament (UE) 2016/679 (RGPD). Per això, l'empresa concessionària es compromet a:

- Sol·licitar l'autorització expressa i per escrit de l'Ajuntament de Polinyà (Responsable del Tractament) abans de formalitzar la subcontractació de l'empresa de seguretat privada, identificant plenament l'entitat i el seu Delegat de Protecció de Dades (DPD).
- Subscriure obligatòriament amb l'empresa de seguretat subcontractada un contracte de tractament de dades en els termes exigits per l'article 28 del RGPD, on s'imposaran a aquesta última les mateixes obligacions de confidencialitat, secret professional, custòdia i seguretat establertes per a la concessionària a la Clàusula 10 d'aquest Plec.
- Garantir que el personal de seguretat privada només tindrà accés a les dades mínimes estrictament necessàries per a la funció de control d'accessos i seguretat, quedant expressament prohibida la reproducció, extracció o tractament de dades per a qualsevol altra finalitat.

- L'empresa concessionària respondrà plenament davant l'Ajuntament de Polinyà de l'incompliment de les obligacions en matèria de protecció de dades per part de l'empresa de seguretat subcontractada, d'acord amb el que preveu l'article 28.4 in fine del RGPD.

6. Valoració econòmica de referència: A efectes de garantir la transparència i evitar la indefensió dels licitadors en la formulació de les seves ofertes econòmiques, es fixa un preu de mercat de referència per a la subcontractació d'aquest servei de 25,00 €/hora (IVA exclòs).

El cost anual estimat d'aquest servei és de **12.250,00 € (dotze mil dos-cents cinquanta euros), IVA exclòs**, i s'ha tingut en compte com a despesa al compte d'explotació de l'estudi de viabilitat econòmica i financera de la concessió.

Concepte	Hores Estimades	Preu/hora orientatiu	cost estimat
Servei de dilluns a divendres	256h	25,00€/h	6.400,00€

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 34 de 128

Servei de caps de setmana (dissabtes i diumenges) i festius	234h	25,00€/h	5.850,00€
TOTAL	**490 h**	**25,00€/h**	**12.250,00€**

7. Control, justificació i penalitats: l 'empresa concessionària haurà de presentar mensualment a l'Ajuntament de Polinyà, juntament amb la facturació ordinària, els quadrants horaris efectivament realitzats pel personal de seguretat i la còpia de les factures emeses per l'empresa de seguretat subcontractada que acreditin el compliment de la present clàusula.

L'incompliment d'aquesta obligació, la manca de presència del vigilant de seguretat en els horaris establerts o la prestació del servei amb personal no habilitat serà considerat un incompliment contractual. Les penalitats associades a aquest incompliment es regiran pel que disposa el Plec de Clàusules Administratives Particulars (PCAP), sense perjudici de les facultats de resolució contractual que legalment corresponguin a l'Ajuntament.

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

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàg 28

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/setmanals

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	• Titulació vigent de socorrista aquàtic i formació en primer auxilis i DEA, d'acord amb la normativa de piscines d'ús públic i la Llei 3/2008, de l'exercici de les professions de l'esport.	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	• Titulació vigent de socorrista aquàtic i formació en primer auxilis i DEA, d'acord amb la normativa de piscines d'ús públic i la Llei 3/2008, de l'exercici de les professions de l'esport.	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	60h/setmanals (piscina

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJP
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 36 de 128

	amb el servei. • Títol Professional bàsic en accés i conservació en instal·lacions esportives.	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

Respecte el personal de seguretat privada previst a la Clàusula 11 bis no forma part de la plantilla de personal laboral directe de la concessionària reflectida en aquesta taula, sinó que correspon a un servei extern subcontractat obligatori, el cost del qual s'ha previst en les despeses generals d'explotació del contracte.

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'explotació ordinària sense consum de gas.

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 37 de 128

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 de 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 27'5 ºC i 30 ºC segons les normatives aplicables.

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.

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 38 de 128

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

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 39 de 128

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 3/2008 de 23 d'abril de 2008, de l'Exercici de les Professions de l'Esport a Catalunya, modificada per la Llei 7/2015, de 14 de maig. 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, afectes a l'activitat esportiva i de lleure (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

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 40 de 128

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.

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 41 de 128

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 primes d'assegurança i de les cotitzacions a la Seguretat Social de 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.

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 42 de 128

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.

D'acord amb l'article 285.2 de la LCSP, aquesta concessió compta amb un estudi de viabilitat economicofinancera (Annex 4), que analitza l'equilibri econòmic de la concessió, el cost previst del contracte i la seva possible rendibilitat.

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 serveix de referència perquè els licitadors puguin formular les seves propostes, i no vincula l'Ajuntament al seu compliment efectiu, sens perjudici del caràcter vinculant previst a l'article 285.2 de la LCSP en cas que conclogui la inviabilitat del projecte. 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 consideri oportunes.

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 43 de 128

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

Durant la vigència del contracte, 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 del material necessari per a la realització del manteniment preventiu, preventiu-legal i correctiu de totes les instal·lacions tècniques de l'equipament. També ha d'assumir la reparació i la reposició de la maquinària i dels elements de les instal·lacions tècniques que s'avariïn, quedin en mal estat per l'ús o esgotin la seva vida útil durant la vigència del contracte, inclosos els imprevistos, com a part del risc operacional de la concessió.

Així doncs, el cost de tot el manteniment i de la substitució del material fungible té un caràcter integral i anirà a càrrec de l'empresa adjudicatària. Les actuacions realitzades s'informaran 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 del cost de tots els productes necessaris per al tractament i la desinfecció de l'aigua dels vasos de les piscines, tant cobertes com descobertes. Això inclou expressament la sal per als sistemes d'electròlisi salina, el clor, els correctors de pH, els floculants i qualsevol altre producte químic o fungible necessari per garantir els paràmetres higiènics i sanitaris establerts per la normativa vigent.

Pel que fa al subministrament de pellets per al sistema de biomassa de la ZET El Turó, l'Ajuntament de Polinyà disposa actualment d'un contracte de subministrament vigent, prorrogat fins el 19 de febrer de 2027. Fins aquesta data, el cost del subministrament de pellets anirà a càrrec de l'Ajuntament, amb càrrec al crèdit d'aquest contracte. A partir de la seva finalització, 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 aquest contracte. L'estudi de viabilitat imputa aquest cost a l'empresa adjudicatària des del primer any amb criteri de prudència.

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 44 de 128

L'empresa adjudicatària podrà seleccionar lliurement el proveïdor o l'empresa subministradora que consideri adient, d'acord amb criteris d'eficiència, qualitat i compliment de la normativa aplicable. No tindrà l'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, per 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 al pavelló del CEM, a la pista poliesportiva i al camp de futbol de la ZET.

Les actuacions d'inversió o de manteniment correctiu vinculades a la infraestructura dels equipaments esportius en què es desenvolupen els serveis objecte del contracte (cobertes, actuacions estructurals, façana, tanques perimetrals, il·luminació del camp poliesportiu, de la pista poliesportiva i del pavelló, i aparcaments) aniran a càrrec de l'Ajuntament de Polinyà, en les condicions següents:

- requeriran la valoració prèvia de la Comissió de Seguiment Tècnica, per comprovar que aquests elements han comptat amb el manteniment adequat des de l'inici del contracte;
- caldrà que existeixi crèdit adequat i suficient;
- el retard o la no execució d'aquestes actuacions no generarà dret a restabliment de l'equilibri econòmic del contracte, llevat dels supòsits previstos a l'article 290.4 de la LCSP.

La resta d'inversions i actuacions de manteniment aniran a càrrec de l'empresa adjudicatària, com ara l'estat dels vestidors, el mobiliari, la pintura i la conservació dels equipaments, la maquinària tècnica i l'equipament esportiu.

Amb caràcter excepcional, l'Ajuntament podrà posar mitjans de suport a disposició de l'empresa adjudicatària per al manteniment dels equipaments esportius de gran envergadura, prèvia sol·licitud i valoració de la Comissió de Seguiment Tècnica i segons la disponibilitat de recursos municipals. Aquest suport serà potestatiu i no comportarà que l'Ajuntament assumeixi el cost de les actuacions ni el risc operacional de l'empresa adjudicatària.

Les inversions previstes segons les auditories tècniques realitzades a les dues instal·lacions es distribueixen en dos blocs diferenciats:

- les inversions obligatòries a càrrec de l'empresa concessionària.

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 45 de 128

- les actuacions que executarà l'Ajuntament de Polinyà.

Aquesta distribució incorpora el calendari d'execució finalment adoptat, els efectes energètics previstos i el repartiment actualitzat de càrregues inversores. 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, l'impacte energètic, la possibilitat de finançament i la 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 €**

L'Annex 6 (Memòria Tècnica d'Inversions) descriu el detall, les característiques tècniques, la justificació i la prioritat de les actuacions, i 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 l'Annex 6 li atribueix, 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 fotovoltaiques i auxiliars associades. L'empresa concessionària haurà d'executar les inversions que li corresponen

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 46 de 128

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 l'execució de les instal·lacions;
- les connexions hidràuliques i elèctriques;
- la integració amb els sistemes existents;
- la legalització i la posada en servei;
- la desconnexió funcional o la 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.

Si les actuacions energètiques estructurals assumides per l'Ajuntament segons el calendari previst a l'Annex 6 no s'executen en el termini previst per causes imputables a l'Ajuntament, i aquesta circumstància comporta 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. S'aplicarà 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 i de les despeses de manteniment i reposició necessàries per al desenvolupament dels serveis objecte del contracte.

L'estudi de viabilitat econòmica ha tingut en compte el rènting vigent de l'equipament de la sala de fitness, que està en curs i consta comptabilitzat. També ha previst l'ampliació del material de la sala de fitness (cardio i força) i maquinària per a una zona exterior, per descongestionar la sala de fitness en alguns horaris. Per a aquest material també es preveu utilitzar la fórmula de rènting. Aquesta previsió s'ha inclòs com a estimació dins de l'anàlisi economicofinancera.

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 47 de 128

Cada semestre es farà 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 valorar i fer el 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 d'actuacions dels sis (6) mesos següents.

Abans de la finalització del contracte, l'empresa adjudicatària haurà de fer una auditoria tècnica d'inspecció de l'estat de conservació de les instal·lacions, que identificarà i prioritzarà les actuacions que calgui fer 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 de Polinyà garantirà el finançament de les actuacions energètiques estructurals al seu càrrec, per un import de 457.450 € (IVA exclòs), mitjançant la consignació de crèdit adequat i suficient als pressupostos dels exercicis en què s'han d'executar, d'acord amb el calendari de la clàusula 21 i de l'Annex 6. Aquest crèdit es podrà finançar amb recursos propis o amb una operació de préstec.

L'Ajuntament sol·licitarà les subvencions públiques, els fons finalistes i els instruments de finançament energètic que hi siguin aplicables, i valoritzarà els Certificats d'Estalvi Energètic que se'n derivin. Aquests recursos tindran caràcter complementari: si s'obtenen, es destinaran a reduir el finançament amb recursos propis o amb préstec. L'obtenció o no d'aquests recursos no condicionarà l'execució de les actuacions en els terminis previstos.

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.

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 48 de 128

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 57.600 € 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.

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 49 de 128

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.

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 50 de 128

CLÀUSULA 25. Seguiment del funcionament del servei

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

a) Accedir a totes les instal·lacions.

b) Sol·licitar informació, tant verbal com escrita, sobre l'activitat que és inspeccionada.

c) Proposar a l'ajuntament l'adopció de les mesures, tant definitives com provisionals, que estimin necessàries en situacions anòmales en la prestació dels serveis.

d) Proposar a l'ajuntament, si escau, l'adopció d'instruccions específiques.

e) Revisió i valoració del pla de manteniment, pla d'utilització, programa d'activitats o protocols existents podent realitzar aportacions de millora a debatre en les comissions de seguiment.

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

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

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

Comissió de seguiment tècnica (CST):

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

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 51 de 128

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 aquells altres membres del personal municipal que determini el seu president, i actuarà com a secretari, un funcionari de la Corporació. En trametran les actes a la Intervenció.
- Un representant dels serveis tècnics de l'ajuntament.
- El representant que designi l'empresa adjudicatària.
- La direcció / coordinació del servei.

c) L'empresa adjudicatària informarà 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:

- Informar de les propostes d'actualització de les prestacions patrimonials de caràcter públic no tributari, l'aprovació de les quals correspon al Ple mitjançant ordenança.
- 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 CST, la següent documentació:

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 52 de 128

- 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 de Seguiment 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:

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 53 de 128

- 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 informarà 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.

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 54 de 128

- 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.

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 55 de 128

ANNEX 1. Quadre de tarifes (prestacions patrimonials de caràcter públic no tributari)

Les tarifes que es detallen en aquest annex tenen la naturalesa de prestació patrimonial de caràcter públic no tributari, d'acord amb l'article 20.6 del TRLRHL i l'article 289.2 de la LCSP. Constitueixen la base de l'ordenança reguladora que haurà d'aprovar el Ple de l'Ajuntament de Polinyà abans de l'inici de l'execució del contracte, d'acord amb la clàusula 7 d'aquest plec. Els imports coincideixen amb els vigents actualment. En cas de discrepància entre aquest aquest annex i l'ordenança aprovada definitivament, preval l'ordenança.

TARIFES DEL COMPLEX ESPORTIU MUNICIPAL I PISCINA COBERTA (CEM)

Imports corresponents a les tarifes vigents per al 2026, aprovades pel Ple de l'Ajuntament de Polinyà en la sessió del 26 de novembre de 2025.

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 amb invalidesa permanent	30,12 €
Familiar 3	102,82 €
Familiar 4	124,47 €
Familiar 5	146,12 €
Suplement fills (22-25 anys)	10,82 €

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 56 de 128

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

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EDJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 57 de 128

	Preus mensuals abonats	Preus mensuals no abonats
	Tarifa	Tarifa
Arts marcials (1 dia)	9,43 €	31,61 €
Arts marcials (2 dies)	14,54 €	45,10 €
Arts marcials (3 dies)	19,65 €	58,60 €
Arts marcials (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
1 sessió	45,00 €	55,66 €
Abonament de 10 sessions	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 €

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 58 de 128

Serveis complementaris pavelló poliesportiu 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 €	72,03 €
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 d'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 €

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 59 de 128

Tarifes de la Zona Esportiva El Turó

Imports corresponents a les tarifes vigents de l'Ordenança Fiscal núm. 13, reguladora del 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.	

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 60 de 128

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 €

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 61 de 128

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/esdevenements de l'entitat		13h 30'
Handbol	-	6h	-	6h	3h 30'			15h 30'

Zona Esportiva El Turó

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

Camp poliesportiu temporada regular

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

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 62 de 128

22h a 23h							

Camp poliesportiu temporada estiu

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

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 63 de 128

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

Pista poliesportiva temporada estiu

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

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 64 de 128

ANNEX 3. Calendari d'activitats Complex Esportiu Municipal CEM

Activitats dirigides

Horari	Dilluns	Dimarts	Dimecres	Dijous	Divendres	Dissabte	Diumenge
7:00 h	Body Pump	Hiit Pas	Ciclo	Gac	Body Pump		
	Aqua Gym		Aqua Circuit		Aqua Gym		
8:00 h	Ciclo	TRX 30'	Ciclo	Estiraments 30'	Ciclo		
9:30 h	Ciclo	Body Pump	Body Combat	Zumba	Ciclo		
	Edat d'or	Kick Boxing	Estiraments	TRX	Edat d'or	Ciclo	Ciclo
	Aqua Pilates	Aqua Cardio	Aqua Pilates	Aqua Cross	Aqua Zumba		
10:30 h	Zumba	Pilates	Edat d'or	Gac	Danses	Ciclo	Ciclo
	Cross Energy 30'	Core 30'	TRX 30'	Hiit Pas 30'	TRX 30'	TRX 30'	Hiit Pas 30'
			Body Balance				
11:00 h		Aqua Salut		Aqua Salut			
11:30 h	Ciclo	Ciclo	Ciclo	Ciclo	Ciclo	Ciclo	Ciclo
	Core 30'	TRX 30'	Core 30'	TRX 30'	Hiit Pas 30'	Cross Energy 30'	TRX 30'
12:30 h	Ciclo	Ciclo	Ciclo	Ciclo	Ciclo	Ciclo	Ciclo
	TRX 30'	Hiit Pas 30'	Cross Energy 30'	Core 30'	TRX 30'		
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				
	Body Pump	Gac	Pilates	Body Pump	Ciclo	Ciclo	
16:45 h	Hiit Pas 30'	TRX 30'	Core 30'	Hiit Pas 30'	TRX 30'		
17:00 h	Kick Boxing		Kick Boxing			TRX 30'	
17:30 h	Ciclo	Ciclo	Ciclo	Ciclo	Ciclo	Ciclo	
	Gac	Core	Body Pump	Zumba	Core 30'		
18:15 h		HBX		HBX			
	Body Combat	Zumba	Gac	Step	Body Pump	Hiit Pas 30'	
18:30 h	Ciclo	Ciclo	Ciclo	Ciclo	Ciclo	Ciclo	
19:00 h	Aqua Pilates	Aqua Cross	Aqua Combat	Aqua Cross			
	Pilates	Ioga	Pilates	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	Fit Kids	Zumba Tik Tok	Aqua Training		
		Defensa		Defensa			

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				

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 65 de 128

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

Ajuntament de Polinyà

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 66 de 128

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 fotovoltaiques 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.

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 67 de 128

- 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 €

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 68 de 128

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 fotovoltaiques 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 fotovoltaics 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 cursets	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 marcials	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%**

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 69 de 128

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 informático	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%**

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

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 70 de 128

	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.

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 71 de 128

- 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.

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 72 de 128

	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%**

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 73 de 128

Ajuntament de Polinyà

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	**87.774**	**91.048**	**88.272**	**28,3%**
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	14.230	14.657	15.097	4,8%
Gestoria	1.523	1.569	1.616	0,5%
Seguretat piscina estiu	12.250	12.618	12.996	4,2%
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	**231.210**	**242.434**	**239.121**	**76,6%**
RESULTAT D'EXPLOTACIÓ	**69.094**	**64.629**	**73.086**	
EBITDA	*23,0%*	*21,0%*	*23,4%*	

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 74 de 128

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 desconnexió 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	**231.210**	**242.434**	**239.121**
RESULTAT D'EXPLOTACIÓ	**-157.777**	**-162.243**	**-153.785**

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)	87.774	91.048	88.272	6,7%
Camp i pista poliesportiva (ZEM Turó)	143.436	151.386	150.849	11,4%
TOTAL DESPESES	**1.178.807**	**1.096.015**	**1.118.142**	**84,5%**
RESULTAT D'EXPLOTACIÓ	**82.376**	**196.562**	**204.954**	
EBITDA	*6,5%*	*15,2%*	*15,5%*	

Proposta de cànon

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 75 de 128

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	**1.178.807**	**1.096.015**	**1.118.142**
Cànon anual	10.000	10.200	10.404
RESULTAT D'EXPLOTACIÓ	**72.376**	**186.362**	**194.550**
EBITDA	*5,7%*	*14,4%*	*14,7%*

Durada del contracte

Prenent de referència l'article 10 del Reial decret 55/2017, de 3 de febrer, pel qual es desenvolupa la Llei 2/2015, de 30 de març, de desindexació de l'economia espanyola, el període de recuperació de la inversió s'ha calculat amb la fórmula del punt 2 d'aquest article. Els fluxos de caixa de cada any s'actualitzen amb el factor de descompte compost 1/(1+b)^t:

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

La taxa de descompte (b) aplicada és del **5,22 %**. Es va calcular al març de 2026 amb les darreres dades disponibles en aquell moment, i s'aplica al volum d'inversió previst que es detalla a l'apartat següent d'aquest estudi.

Aquesta taxa no es fixa lliurement, sinó que la determina la norma:

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.

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 76 de 128

Les rendibilitats mensuals del bo espanyol a 10 anys dels sis mesos anteriors a la data de càlcul (setembre de 2025 a febrer de 2026) són les següents:

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 %**

Aplicant el factor de descompte compost a cada any, el període de recuperació de la inversió a càrrec de l'empresa concessionària és el següent (imports en euros, IVA exclòs):

Concepte	Any 0	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Any 6	Any 7	Any 8	Any 9	Any 10
Inversió	-323.967	-115.487									
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		1.178.807	1.096.015	1.118.142	1.151.686	1.186.237	1.221.824	1.258.479	1.296.233	1.335.120	1.375.174
Cànon		10.000	10.200	10.404	10.612	10.824	11.041	11.262	11.487	11.717	11.951
Flux de caixa		**72.376**	**186.362**	**194.550**	**200.490**	**206.611**	**212.918**	**219.415**	**226.111**	**233.009**	**240.116**
Factor de descompte	1,0000	0,9504	0,9032	0,8584	0,8158	0,7754	0,7369	0,7003	0,6656	0,6326	0,6012
Flux de caixa descomptat		68.785	168.330	167.008	163.568	160.200	156.900	153.666	150.500	147.397	144.357
Valor capital acumulat	**-323.967**	**-370.669**	**-202.339**	**-35.331**	**128.237**	**288.437**	**445.337**	**599.003**	**749.503**	**896.899**	**1.041.256**

El flux de caixa és el resultat d'explotació de la concessió (ingressos menys despeses i cànon), d'acord amb el compte d'explotació i la previsió de tresoreria d'aquest estudi. La inversió de l'any 1 s'imputa sense descomptar, criteri prudent.

El valor capital acumulat esdevé positiu l'any 4. Per tant, la inversió a càrrec de l'empresa concessionària es recupera l'any 4 del contracte.

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 77 de 128

Aquest resultat no varia en els escenaris de sensibilitat analitzats:

Escenari	Any de recuperació	Valor capital any 4	Valor capital any 10
Taxa del 5,22 % (base de càlcul)	Any 4	128.237 €	1.041.256 €
Taxa actualitzada del 5,58 % (abril–setembre 2026)	Any 4	122.935 €	1.013.062 €
Taxa del 5,22 % amb IVA inclòs a la inversió	Any 4	35.952 €	948.971 €

Justificació de la durada de 10 anys

D'acord amb l'article 29.6 de la Llei 9/2017, de contractes del sector públic, la durada de les concessions no pot excedir el temps raonable perquè el concessionari recuperi les inversions i obtingui un rendiment sobre el capital invertit. El període de recuperació és el punt de partida, però no l'únic factor. Per determinar la durada també s'han tingut en compte els factors següents:

- **Inversions i reparacions no previstes.** Les instal·lacions tenen una antiguitat considerable i una complexitat tècnica alta. L'empresa concessionària assumeix el manteniment correctiu i la reposició de maquinària i instal·lacions tècniques (clàusula 21 del PCT), un cost que no es pot preveure ni quantificar en aquest estudi, atès que no és possible preveure en un estudi quina maquinària fallarà o esgotarà la seva vida útil durant la durada del contracte, i que incrementa el seu risc operacional.
- **Cost del finançament i rendibilitat raonable.** És previsible que la inversió es financi amb un préstec. Amb les condicions previstes (8 anys, 4,6 %), els interessos sumen 95.729 €, un import que pot ser superior segons les condicions del mercat financer.
- **Preu/hora fix.** L'aportació municipal per l'ús de les entitats es manté fixa i sense actualitzacions durant tot el contracte, mentre que les despeses evolucionen amb l'IPC.
- **Interès públic del servei i concurrència.** Són les úniques instal·lacions esportives municipals, amb un ús social intens i una gestió exigent, de fet, són les instal·lacions municipals esportives principals i de referència de les polítiques esportives públiques del municipi, per la qual cosa cal garantir unes condicions adequades perquè el servei funcioni correctament i amb un alt grau de qualitat. A més, les consultes al sector mostren que cal un marge de rendibilitat raonable perquè hi hagi concurrència.
- **Planificació i continuïtat del servei.** Un termini suficient permet planificar a diversos anys el personal, la programació esportiva i el manteniment, i evita els costos de transició d'una nova licitació a curt termini.

Per tot això, es fixa una durada del contracte de **10 anys**. Aquest termini no excedeix el que és raonable per recuperar les inversions amb un rendiment adequat, i no elimina el risc operacional de l'empresa concessionària.

L'estudi de viabilitat financera

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 78 de 128

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:

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

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 79 de 128

- L'amortització del préstec s'ha previst a 8 anys, termini inferior a la durada del contracte.
- 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 als 10 anys de durada del contracte. Les quotes del préstec es poden atendre amb la tresoreria generada per l'explotació, i la tresoreria acumulada és positiva des del primer any. En les despeses d'aquest estudi no s'ha imputat cap benefici o retribució per la gestió; el resultat final és, per tant, el marge disponible per a l'empresa concessionària.

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 80 de 128

Ajuntament de Polinyà

Previsió de la tresoreria en la concessió CEM i ZEM Turó

	Durada contracte									
	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Any 6	Any 7	Any 8	Any 9	Any 10
NÚM. ABONAMENTS (mitjana)	**1.900**	**1.950**	**1.950**	**1.950**	**1.950**	**1.950**	**1.950**	**1.950**	**1.950**	**1.950**
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**
Total Despeses	**1.178.807**	**1.096.015**	**1.118.142**	**1.151.686**	**1.186.237**	**1.221.824**	**1.258.479**	**1.296.233**	**1.335.120**	**1.375.174**
Cànon Ajuntament	10.000	10.200	10.404	10.612	10.824	11.041	11.262	11.487	11.717	11.951
RESULTAT D'EXPLOTACIÓ	**72.376**	**186.362**	**194.550**	**200.490**	**206.611**	**212.918**	**219.415**	**226.111**	**233.009**	**240.116**
(-) Amortitzacions	54.932	54.932	54.932	54.932	54.932	54.932	54.932	54.932	0	0
(-) Despeses préstec	20.215	18.067	15.821	13.472	11.014	8.443	5.755	2.942	0	0
RESULTAT EXERCICI (abans impostos)	**-2.771**	**113.363**	**123.797**	**132.087**	**140.665**	**149.542**	**158.729**	**168.237**	**233.009**	**240.116**
Impost Societats (25%)	0	28.341	30.949	33.022	35.166	37.386	39.682	42.059	58.252	60.029
RESULTAT EXERCICI DESPRÉS IMPOSTOS	**-2.771**	**85.022**	**92.847**	**99.065**	**105.499**	**112.157**	**119.047**	**126.178**	**174.757**	**180.087**
(+) Amortitzacions	54.932	54.932	54.932	54.932	54.932	54.932	54.932	54.932	0	0
(-) Retorn capital préstec	46.683	48.830	51.077	53.426	55.884	58.454	61.143	63.956	0	0
(-) Fons reversió / Reinversions	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TRESORERIA FINAL	**5.478**	**91.124**	**96.703**	**100.571**	**104.547**	**108.634**	**112.835**	**117.153**	**174.757**	**180.087**
TRESORERIA ACUMULADA	**5.478**	**96.601**	**193.304**	**293.874**	**398.421**	**507.055**	**619.890**	**737.044**	**911.800**	**1.091.888**

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 81 de 128

Aportació municipal i risc operacional

En l'estudi econòmic s'han tingut en compte un seguit d'aportacions municipals per garantir la viabilitat de la concessió, atès l'elevat ús gratuït d'alguns espais esportius per part del teixit associatiu del municipi. Per interès públic i general, l'Ajuntament atorga a les entitats un ús prioritari d'aquests espais en horaris d'alta demanda de les persones usuàries, cosa que impossibilita a l'adjudicatària rendibilitzar-los. En canvi, l'adjudicatària assumeix les despeses del seu funcionament: personal, subministraments, manteniment i neteja, entre d'altres.

Per aquest motiu, l'Ajuntament abonarà un preu/hora per l'ús de les entitats. Aquest preu és el mateix per a entrenaments i competicions i és un preu màxim de licitació, sobre el qual els licitadors poden oferir una baixa. El preu que resulti de l'adjudicació es mantindrà **fix, sense cap increment, revisió ni actualització, durant tota la durada del contracte**.

Justificació del preu/hora

Els preus/hora s'han determinat a partir d'un estudi de costos de cada instal·lació, elaborat amb la despesa reconeguda fins a l'agost de 2026 i les hores disponibles de cada espai. Al cost/hora previst per al 2027 (despesa de 2026 més un 3 %) s'hi ha afegit l'amortització de la inversió imputable a cada espai, les despeses d'estructura i el benefici industrial de l'adjudicatària. Finalment, s'ha aplicat un ajust per compensar que el preu es manté fix durant els 10 anys del contracte:

Instal·lació	Cost/hora 2027 (amb amortització)	Despeses d'estructura	Benefici industrial	Preu de cost 2027	Ajust per preu fix	Preu/hora màxim
Camp poliesportiu (ZET)	52,73 €	7,91 €	8,49 €	69,13 €	+9,10 %	75,43 €
Pista poliesportiva (ZET)	17,46 €	2,62 €	2,81 €	22,89 €	+9,10 %	24,97 €
Pavelló poliesportiu (CEM)	45,41 €	6,81 €	7,31 €	59,54 €	+9,75 %	65,34 €

Imports IVA exclòs. L'amortització imputable s'ha calculat a 10 anys al camp i al pavelló, i a 3 anys a la pista poliesportiva, perquè les actuacions previstes no són estructurals.

Si el preu evolucionés amb el cost del servei (+3 % anual), el preu mitjà del període seria de 79,25 € al camp, 26,24 € a la pista i 68,25 € al pavelló, tots superiors als preus fixats. A més, el valor actual del preu fix es redueix cada any per efecte del factor de descompte. Per tant, els preus no són desproporcionats i es mantenen per sota de l'evolució previsible dels costos.

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 82 de 128

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 €

L'estimació d'hores no inclou l'ús de futbol sala, que no ha tingut assignació estable en temporades anteriors de la pista poliesportiva de la ZET. Si s'hi incorpora, les hores s'abonaran per ús efectiu, d'acord amb la clàusula 8.

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 €

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 83 de 128

Pista poliesportiva	1.682	24,97 €	41.999,54 €

Resum aportació municipal estimada

Espai	Hores anuals	Preu/hora	Aportació anual
Pavelló CEM	2.138	65,34 €	139.696,92 €
Camp ZET	2.451	75,43 €	184.871,58 €
Pista poliesportiva ZET	1.682	24,97 €	41.999,54 €
Total	**6.271**		**366.568,04 €**

Imports màxims, IVA exclòs, calculats amb les hores estimades de la temporada 2025/2026. L'import anual es manté igual durant els 10 anys del contracte, sense actualitzacions. L'import final dependrà de les hores d'ús efectiu i del preu ofert per l'adjudicatària.

L'aportació municipal per l'ús de les entitats correspon a un 32,8 % de les despeses totals d'explotació dels equipaments esportius l'any 3. L'aportació es manté fixa mentre les despeses creixen, i l'entitat adjudicatària ha de fer front a la resta de despeses amb la seva gestió i, per tant, assumeix el risc operacional.

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 €

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 84 de 128

Ajuntament de Polinyà

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

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 85 de 128

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 negre	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

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 86 de 128

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

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 87 de 128

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 tornavís 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

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 88 de 128

	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 paleteria	Paleta de paleta
	Paletí de paleta
	Maceta de paleta amb mànec de fibra
	Massa de goma
	Escarpra de paleta
	Cossiol 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

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 89 de 128

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.
	Davantal 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.

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 90 de 128

Ajuntament de Polinyà

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 %											

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EULJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 91 de 128

Ajuntament de Polinyà

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

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 92 de 128

Ajuntament de Polinyà

Índex

Contingut

1. Introducció i objectius generals.....85

2. Poliesportiu del PAS.....87

2.1. Actuacions a reformar / substituir.....87

2.2. Instal·lacions noves.....91

3. Poliesportiu del Turó.....92

3.1. Actuacions a reformar / substituir.....92

3.2. Instal·lacions noves.....96

4. Conclusions generals.....98

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 93 de 128

Ajuntament de Polinyà

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 CO_2, 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.

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 94 de 128

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.

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 95 de 128

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.

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 96 de 128

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 despreniments, 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.
Addicionalment, 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.

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 97 de 128

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.

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 98 de 128

Reducció d'emissions de CO_2.
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.

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 99 de 128

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.

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 100 de 128

3. Zona Esportiva El Turó

a. <u>Actuacions a reformar / substituir</u>

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:

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 101 de 128

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.

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 102 de 128

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:

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 103 de 128

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'explotació 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.

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 104 de 128

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 CO_2.

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:

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 105 de 128

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 fotovoltaiques 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

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 106 de 128

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.

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 107 de 128

Ajuntament de Polinyà

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 prioritat, 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, octubre de 2026
Enginyer Municipal
Arquitecte Tècnic
Josep Bruguera Arnés
Roger Esteruelas Planas

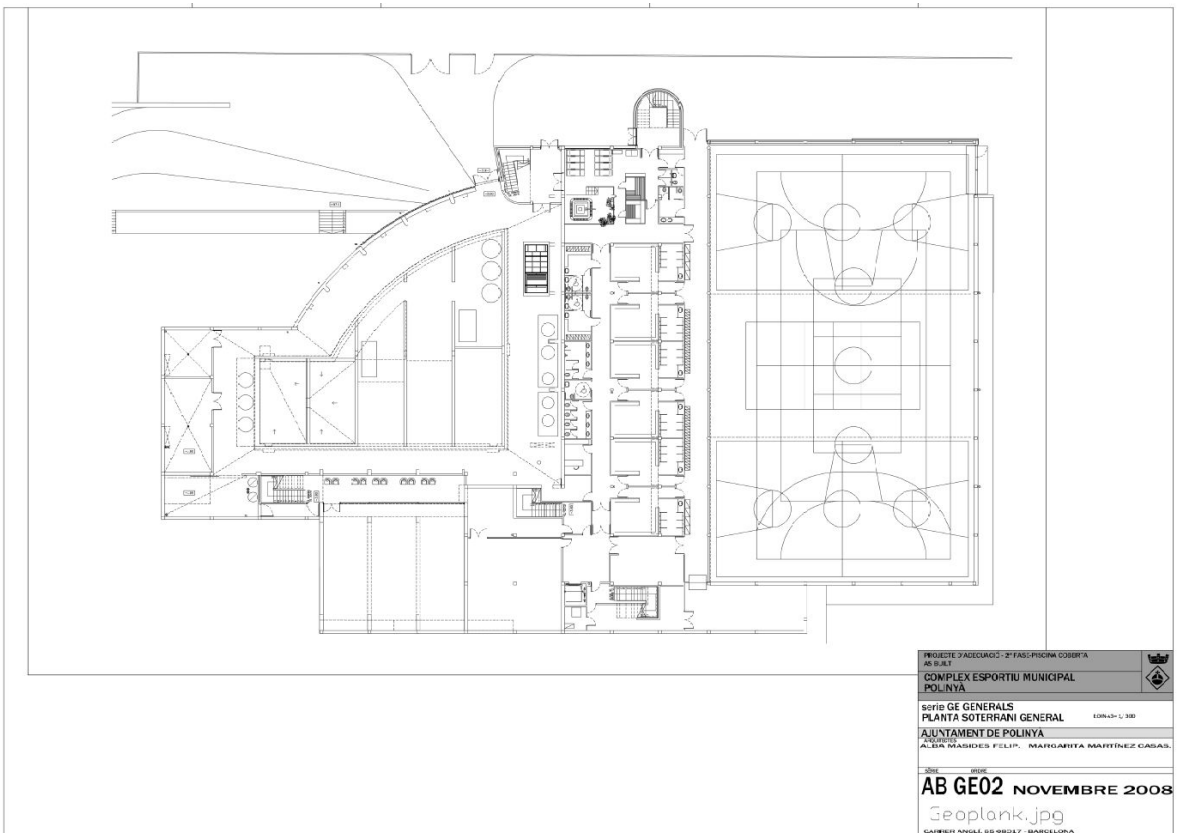
Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 108 de 128

Ajuntament de Polinyà

ANNEX 7. Plànols de la instal·lació esportiva

Complex Esportiu Municipal CEM

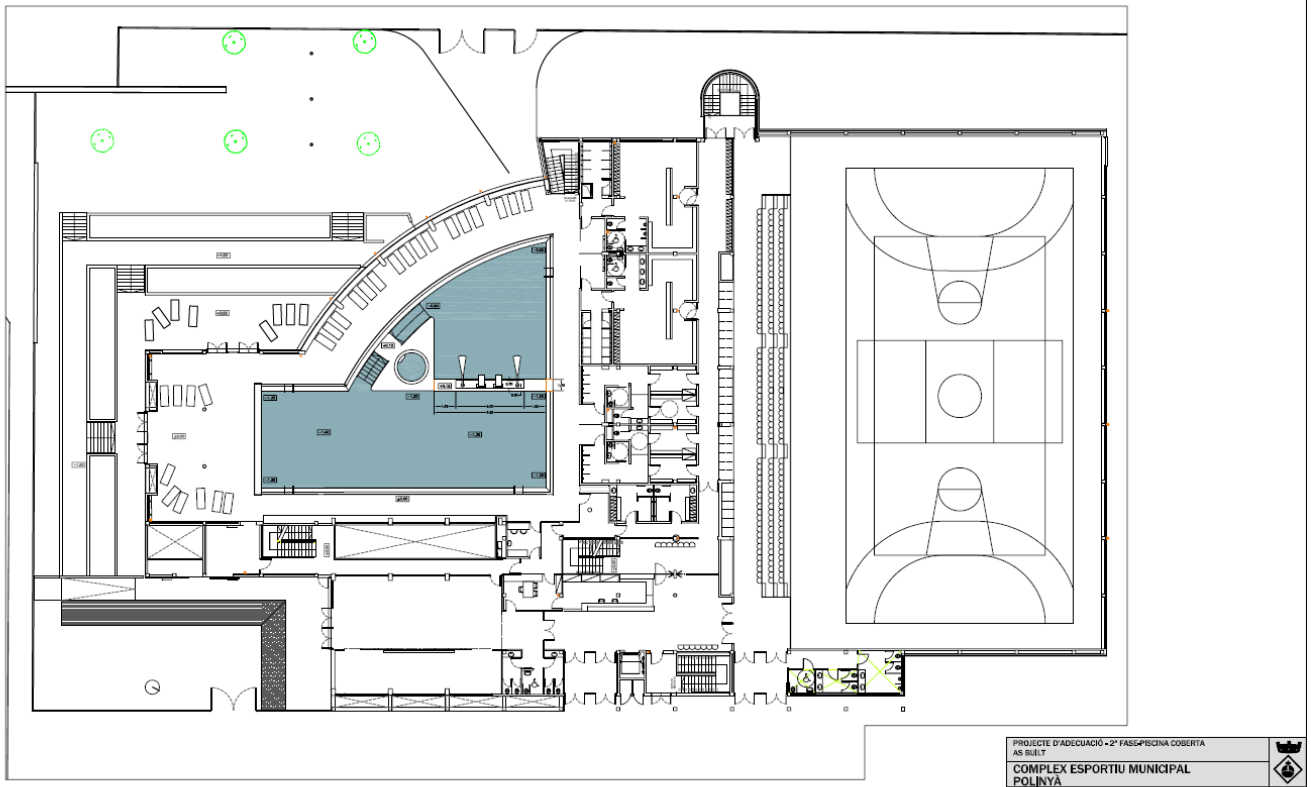
01. Plànol planta soterrani general



Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 109 de 128

Ajuntament de Polinyà

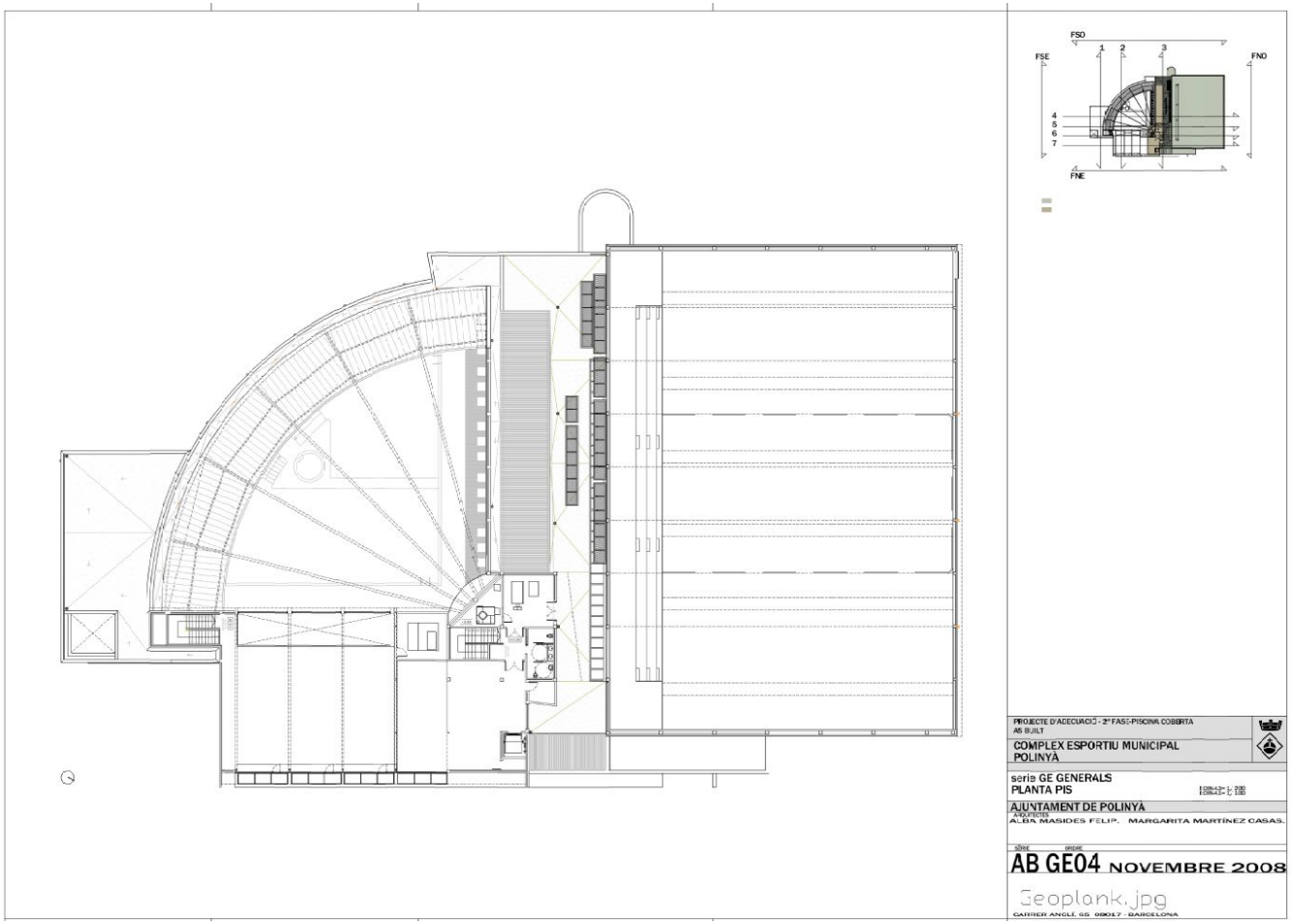
02. Plànol planta baixa general



Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 110 de 128

Ajuntament de Polinyà

03. Plànol planta pis general



04. Plànol circuit ACS del CEM

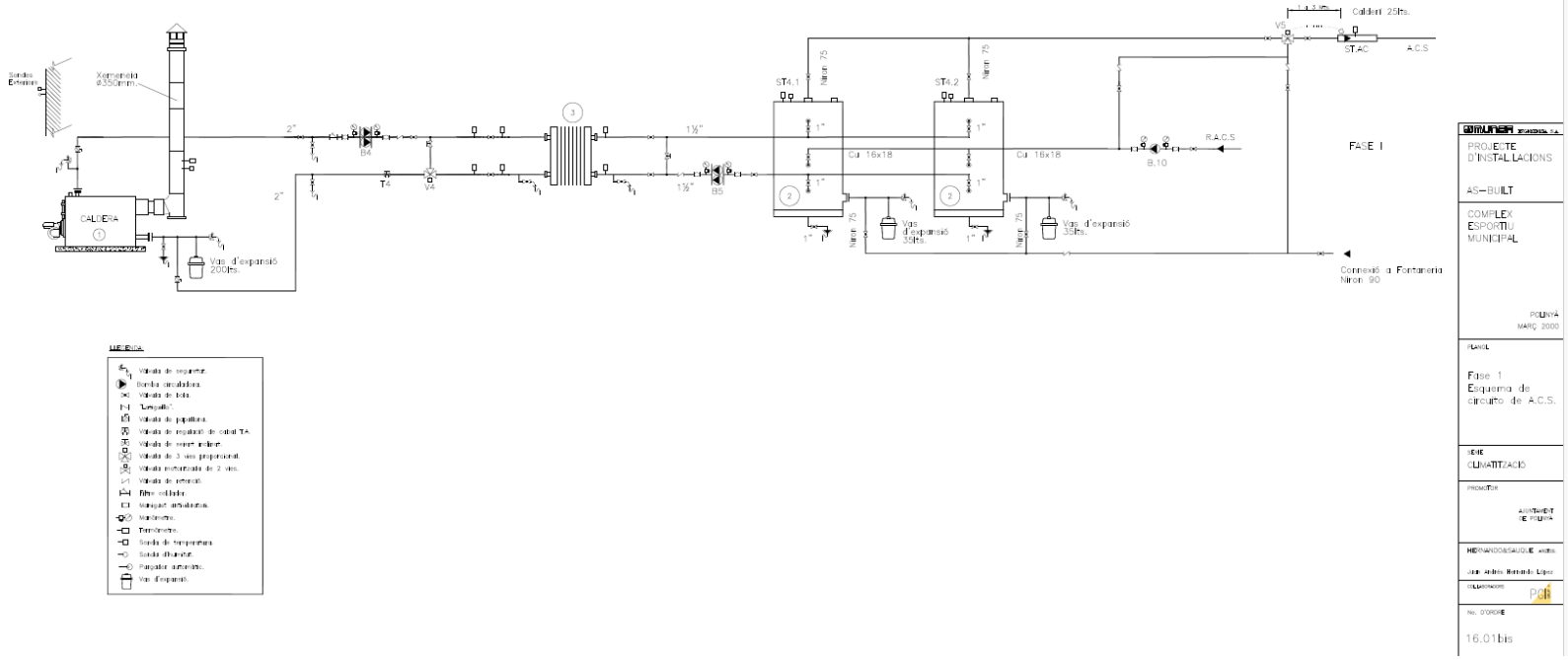
Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 111 de 128

Ajuntament de Polinyà

REF	DESCRIPCIÓ
1	Caldera ROCA CPA-130
2	2 Depósitos acumuladores SICC A.C.S. SICC 116-P de 2000lts.
3	Bescanviador ADISA mod. IT-042/21 Conexiones 1 1/4"
	Salto térmico primario 80-70 °C Caudal primario=9,8 m3/h Perdida cárga = 7,78m.c.a.
	Salto térmico secund 58-10 °C Caudal secundario=2 m3/h Perdida cárga = 0,5m.c.a.
4	2ud Vasos de expansión de 35 l ROCA VASOFELX
5	1ud Vasos de expansión para caldera de 200 l y 1 mca

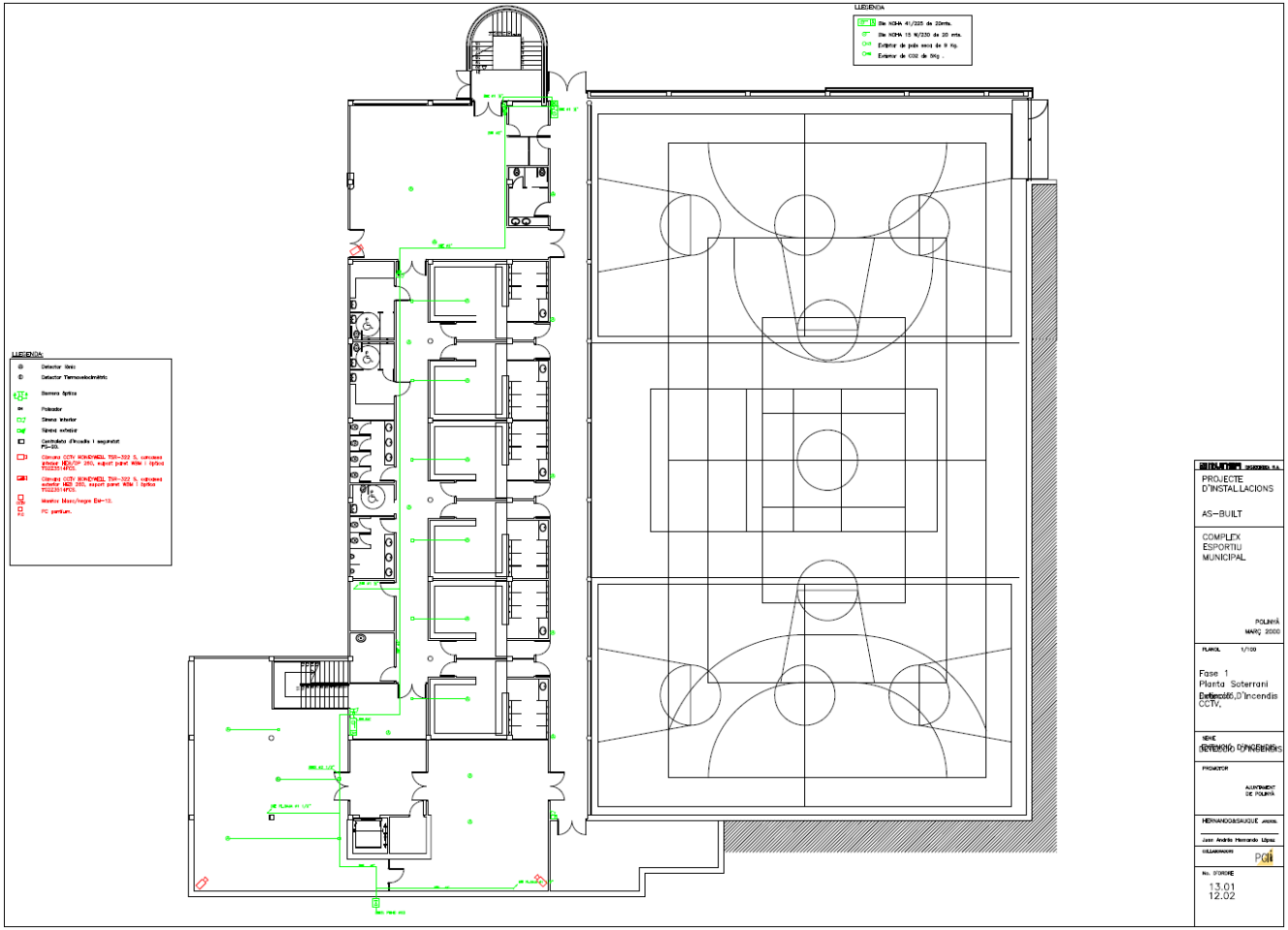
BOMBES CIRCULADORES

REF	DESCRIPCIÓ	CABAL m³/h	PRESSIÓ mca	VELOCITAT rpm	POTÈNCIA kW	QUANTITAT	MARCA	TENSIÓ 3x680	CONEXIÓ	CANONADA
B4	TOP SD-50/10	9,8	8,2	2.600	0,45	1	WILO	3x380	2"	2"
B5	DORS 30/60r	2	1,5	1.170	0,23	1	WILO	2x220	1¼"	1¼"
B10	TOP-Z 30	2,5	4	1.500	0,9	1	WILO	2x220	1¼"	3/4"



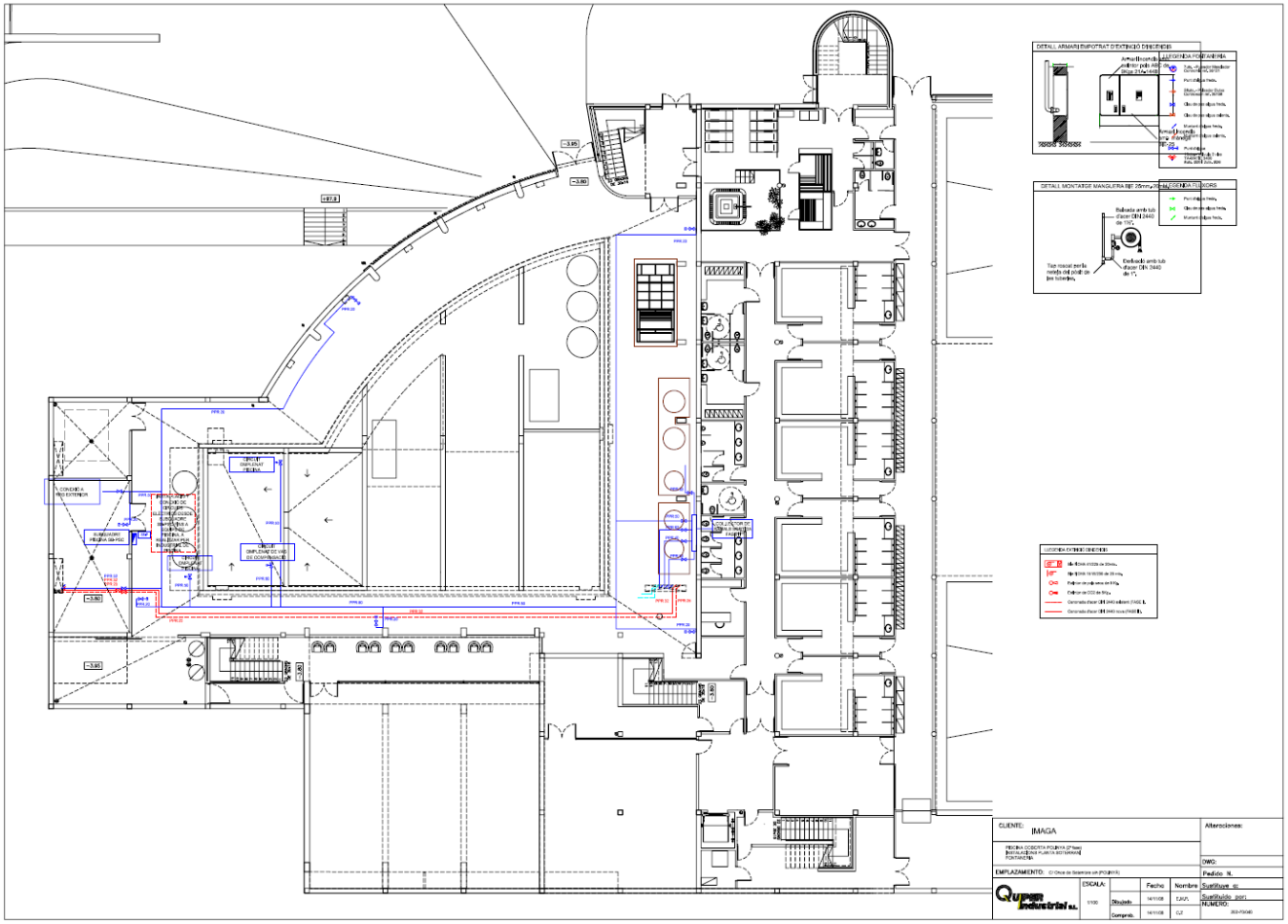
05. Plànol prevenció d'incendi pavelló

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 112 de 128



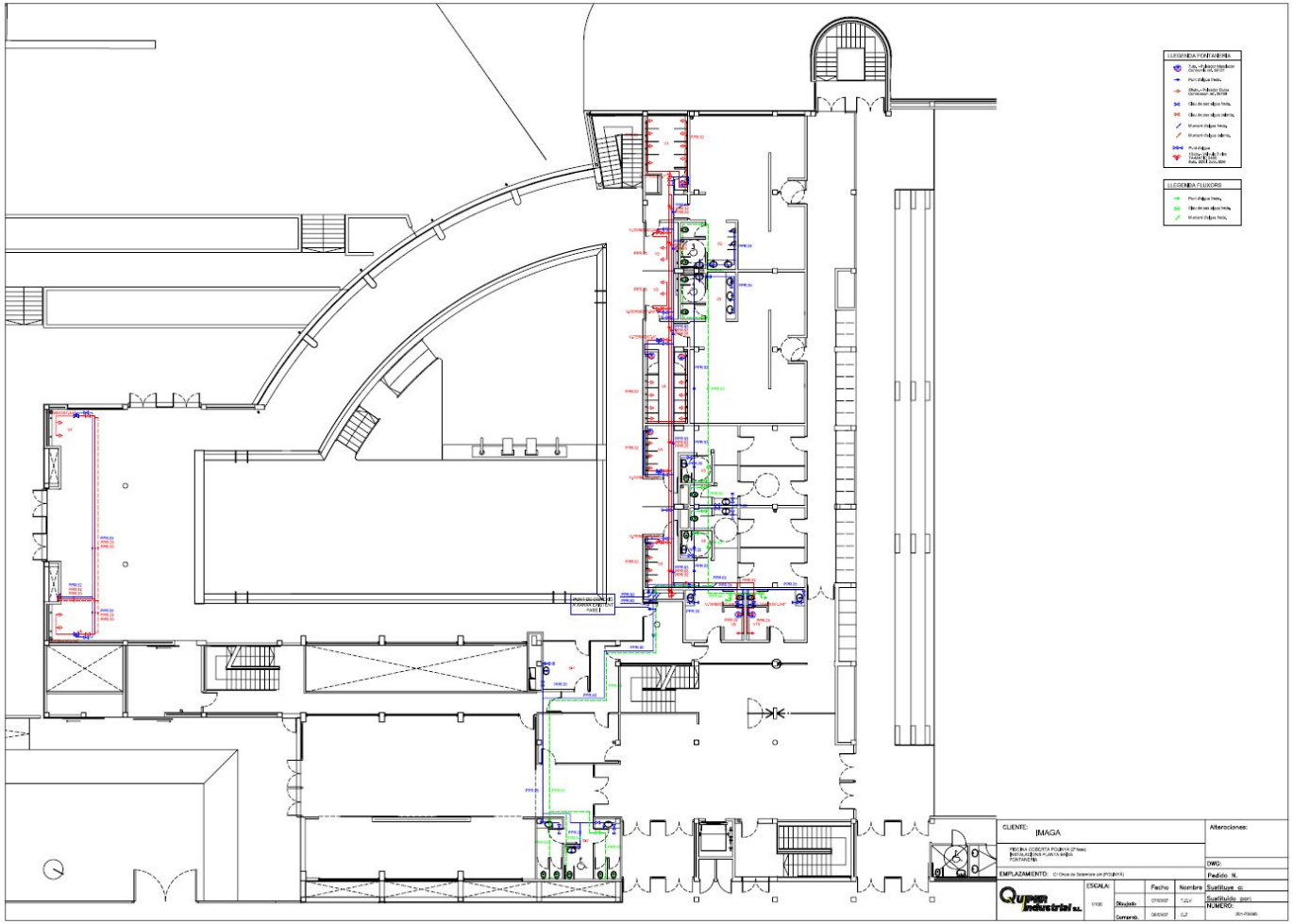
06. Plànol instal·lacions fontaneria planta soterrani

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 113 de 128



07. Plànol instal·lacions fontaneria planta baixa

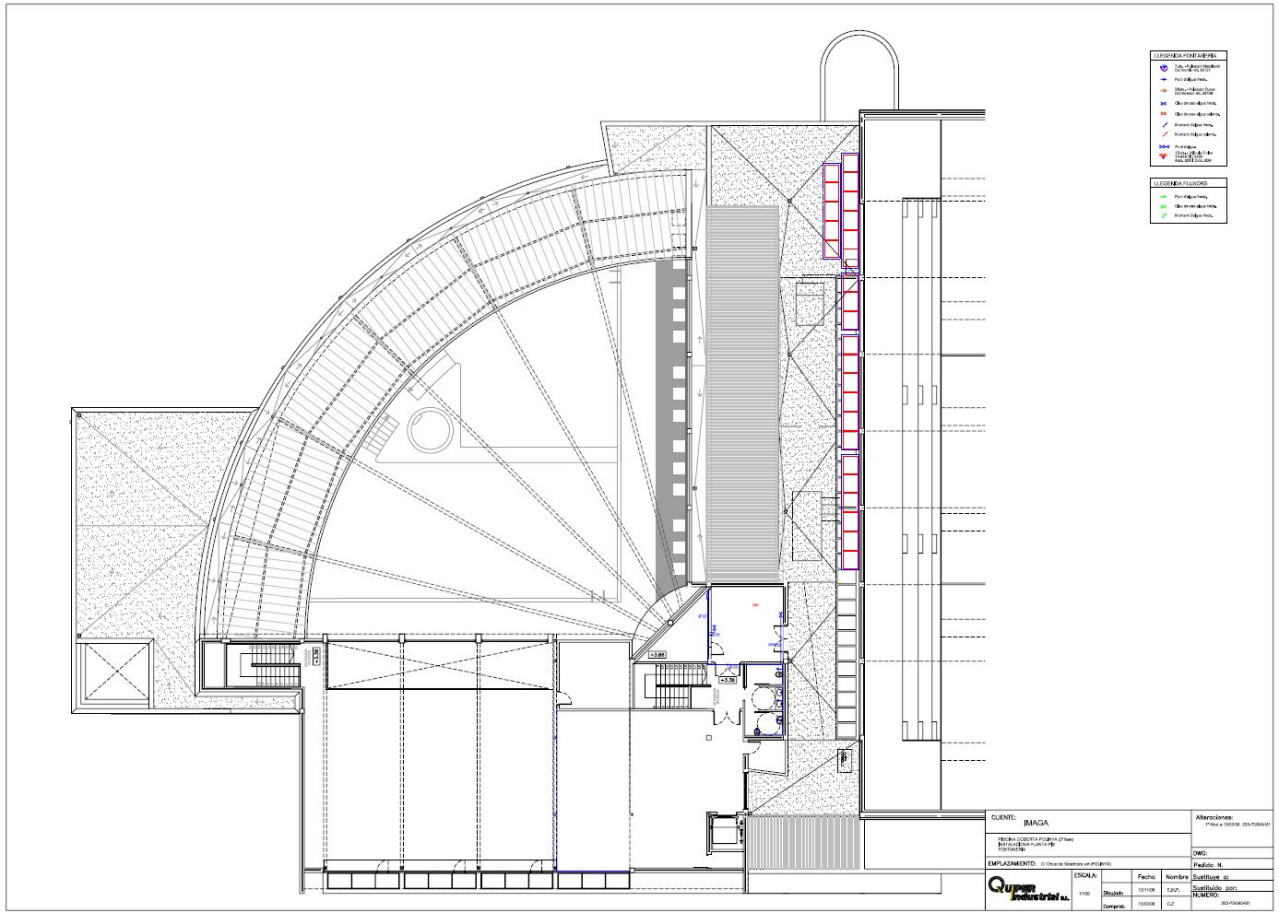
Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 114 de 128



08. Plànol instal·lacions fontaneria planta pis

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 115 de 128

Ajuntament de Polinyà



Zona Esportiva El Turó

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 116 de 128

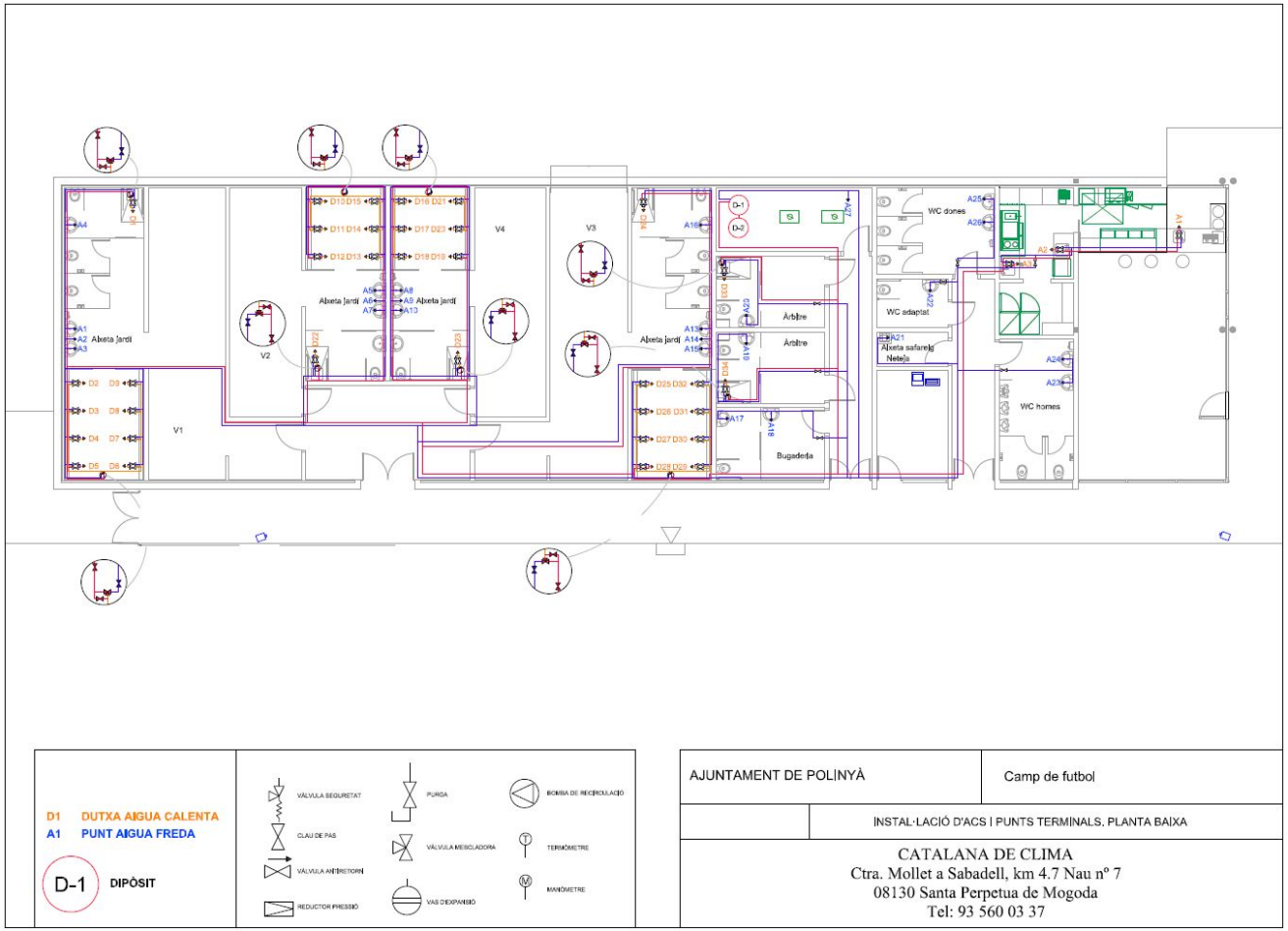
Ajuntament de Polinyà

01. Plànol planta Zona Esportiva del Turó



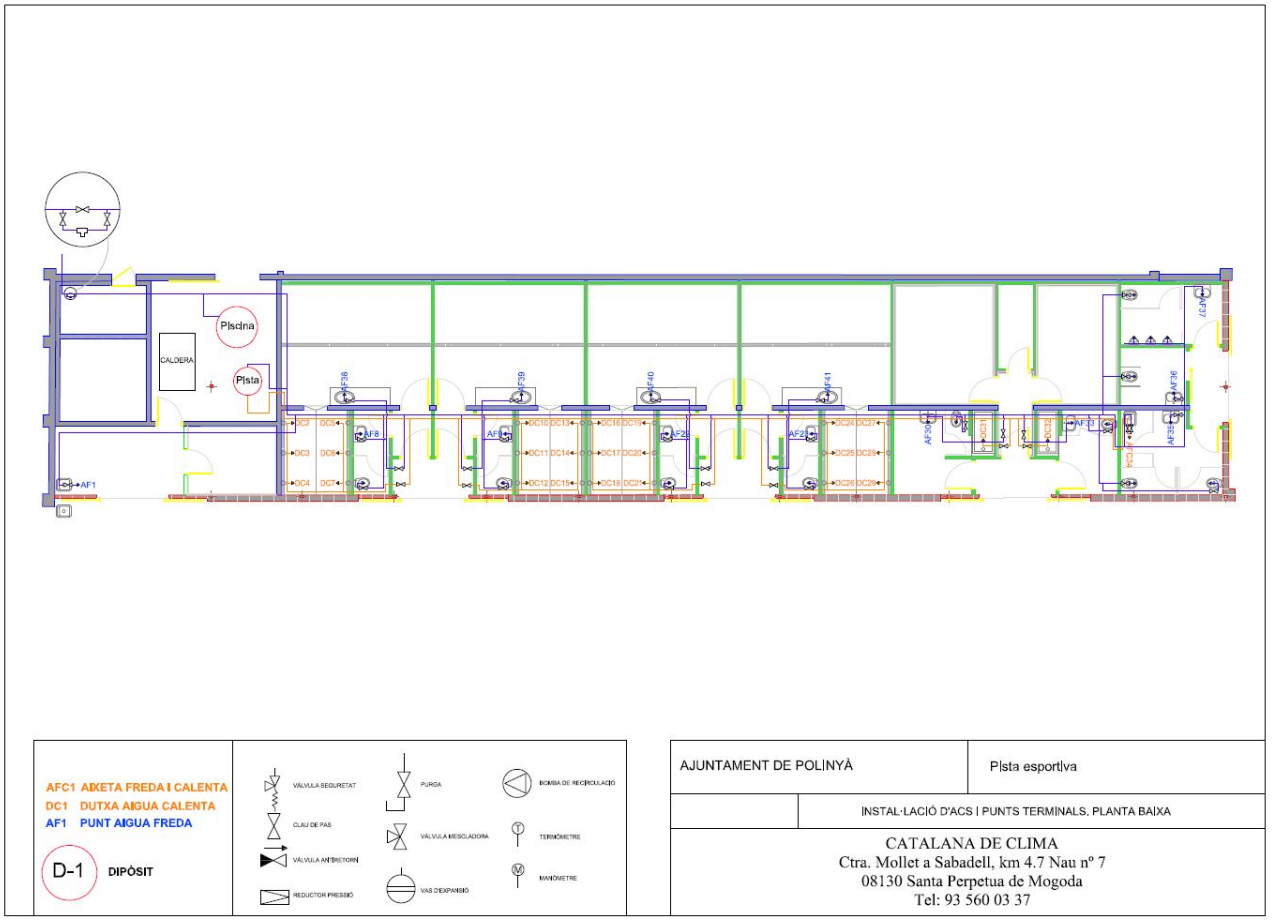
02. Instal·lació d'ACS i punts terminals, planta baixa camp poliesportiu

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 117 de 128



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

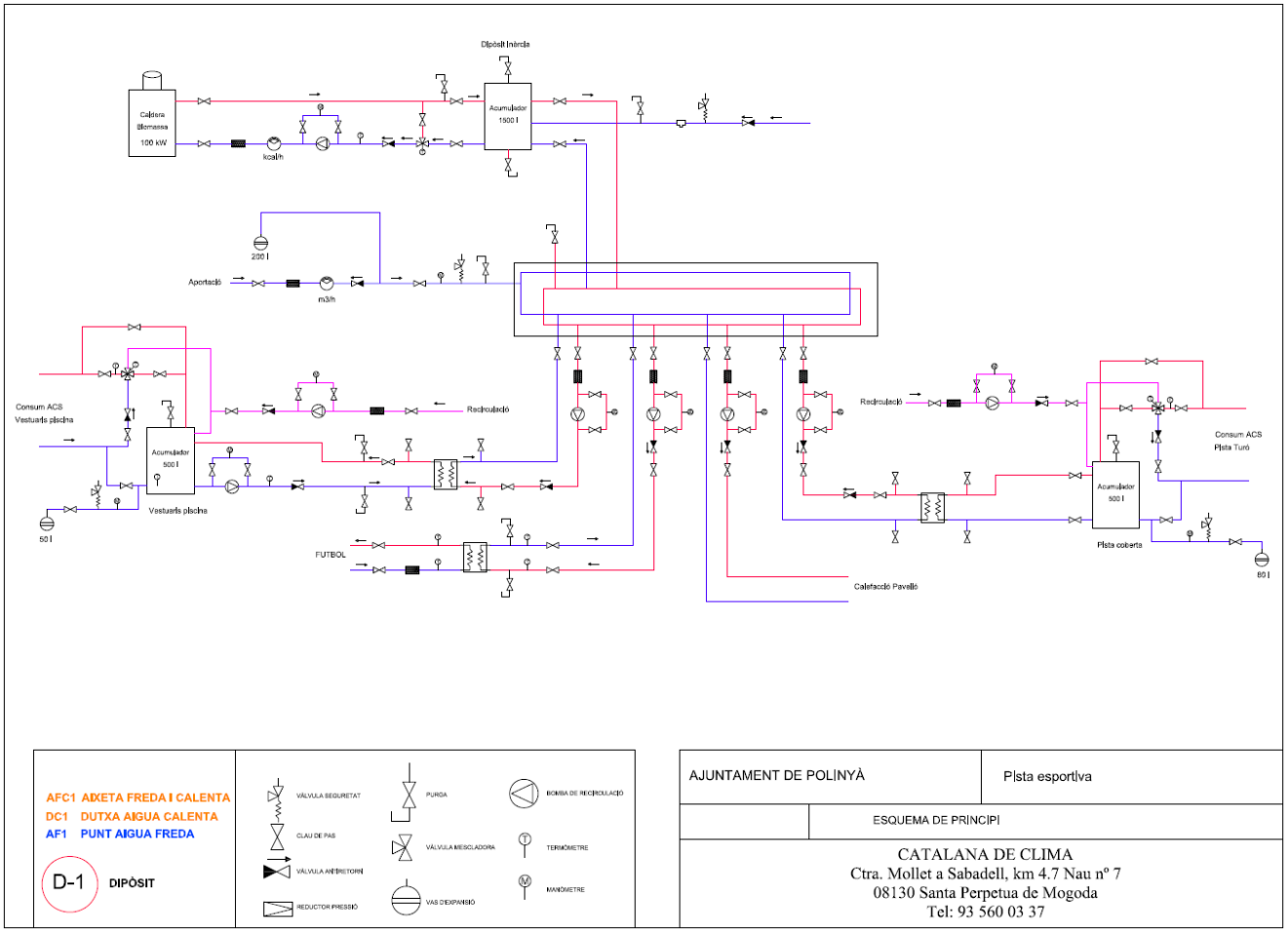
Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 118 de 128



04. Esquema de principi pista poliesportiva

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 119 de 128

Ajuntament de Polinyà



Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 120 de 128

ANNEX 8. Actes i usos municipals i condicions de col·laboració de la concessionària

1. Objecte i naturalesa de les obligacions

Aquest Annex concreta els principals actes i usos municipals que, d'acord amb l'experiència del servei, poden requerir la utilització de les instal·lacions esportives o la col·laboració de la concessionària.

El catàleg té caràcter orientatiu quant a la denominació i calendari dels esdeveniments. Tenen caràcter contractual les tipologies de prestacions, les dotacions de personal expressament establertes, els recursos exigibles i els límits previstos en el PCT.

Cal distingir entre les prestacions ordinàries inherents al funcionament de les instal·lacions, que no consumeixen la borsa anual d'hores, i les prestacions específiques addicionals, que sí que podran imputar-s'hi en els termes del PCAP i del PCT.

2. Condicions generals

2.1. Personal

El personal tècnic que participi en activitats esportives haurà de disposar de la titulació, qualificació professional o habilitació exigible d'acord amb la normativa vigent. La concessionària garantirà que el personal assignat disposi de la formació i capacitació necessàries.

2.2. Instal·lacions i espais

La major afluència de persones o una intensificació raonable de les tasques ordinàries de consergeria, manteniment o neteja durant un acte no convertirà aquestes funcions en prestacions específiques ni comportarà consum de la borsa, sempre que siguin assumibles pel personal habitual dins del seu horari ordinari.
Quan una activitat autoritzada requereixi l'ús de lavabos, vestidors o altres espais del Complex Esportiu Municipal (PAS) o de la Zona Esportiva El Turó, la concessionària en garantirà el funcionament ordinari, l'obertura i tancament, la neteja ordinària i la reposició de consumibles, sempre que l'ús es desenvolupi dins de l'horari ordinari i pugui ser atès amb els recursos habituals.

2.3. Coordinació

La concessionària mantindrà la coordinació necessària amb el Departament d'Esports. Quan una actuació específica ho requereixi, es designarà la persona interlocutora corresponent. Aquesta coordinació no generarà per si mateixa consum de la bossa d'hores.

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 121 de 128

3. Catàleg d'actes i prestacions

3.1. Cursa Popular de Polinyà

Prestacions específiques previstes:

- Dinamització i escalfament previ: un (1) monitor/a. Durada estimada: una (1) hora. Còmput de borsa: 1 hora.
- Acompanyament de la caminada popular: dos (2) monitors/es simultanis. Durada estimada: dues (2) hores. Còmput de borsa: 4 hores (2 monitors × 2 hores).
- Suport logístic/guarda-roba: un (1) auxiliar o persona de suport. Dedicació orientativa: cinc (5) hores. Còmput de borsa: fins a 5 hores, segons la durada efectiva requerida.
- Espais: posada a disposició de lavabos i vestidors del PAS, neteja ordinària i reposició de consumibles. Aquestes prestacions no consumeixen borsa quan siguin ateses amb els recursos ordinaris.

El còmput de la borsa correspondrà a la suma de les hores de treball efectivament prestades per cadascuna de les persones assignades a les actuacions específiques.

3.2. Festa de l'Esport

- La celebració de la Festa de l'Esport es realitza dins de l'horari ordinari de funcionament de la instal·lació. Les funcions de consergeria, obertura i tancament, control ordinari, manteniment rutinari i neteja ordinària seran assumides pel personal habitualment adscrit al servei i no consumiran hores de la borsa anual, encara que aquell dia l'afluència o la intensitat de la neteja ordinària sigui superior a l'habitual.
- L'obertura, tancament, consergeria, manteniment i neteja ordinàries formen part de les obligacions habituals del servei i no consumeixen borsa.
- Només consumirà borsa una actuació específica addicional expressament prevista i dimensionada en aquest annex que requereixi personal o tasques diferents de les funcions ordinàries del personal adscrit.

3.3. Celebració de Cap d'Any

Per a la celebració de Cap d'Any, la concessionària haurà d'instal·lar i retirar el paviment protector tipus Bateco de la pista poliesportiva. Aquesta actuació té la consideració de prestació específica de col·laboració i consumirà hores de la borsa anual d'acord amb les hores de treball efectivament prestades per cadascuna de les persones assignades.

La instal·lació del paviment protector es realitzarà amb una dotació màxima d'una (1) persona durant un màxim de quatre (4) hores, amb un consum màxim de quatre (4) hores de borsa. La retirada es realitzarà igualment amb una dotació màxima d'una (1) persona durant un màxim de quatre (4) hores, amb un consum màxim de quatre (4) hores de borsa. En conseqüència, el consum màxim imputable a la borsa per aquest esdeveniment serà de vuit (8) hores.

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 122 de 128

La cinta americana i els altres consumibles ordinaris necessaris per a la correcta col·locació del paviment protector aniran a càrrec de la concessionària, sense cost addicional per a l'Ajuntament. La neteja posterior ordinària de la pista, inclòs el pas de la màquina de neteja habitual, forma part de les tasques rutinàries de neteja i manteniment de la instal·lació i no consumirà hores de la borsa.

3.4. Activitats extraordinàries a la piscina d'estiu fora de l'horari ordinari

Quan l'Ajuntament organitzi, promogui o autoritzi activitats puntuals a la piscina d'estiu fora de l'horari ordinari d'obertura, com ara el bany nocturn organitzat pel servei municipal de Joventut, la prestació requerirà l'obertura extraordinària de la instal·lació i la dotació mínima de personal necessària per garantir-ne el funcionament i la seguretat.

A aquests efectes, per cada activitat d'aquesta tipologia es podrà requerir, la presència simultània d'una (1) persona de consergeria, una (1) persona de recepció i un/a (1) socorrista, durant un màxim de quatre (4) hores per persona.

Aquesta tipologia d'activitats fora de l'horari ordinari de la piscina d'estiu es podrà requerir fins a un màxim de dues (2) activitats per anualitat. En conseqüència, atès que el consum màxim per activitat és de dotze (12) hores, el consum màxim anual imputable a la borsa per aquesta tipologia serà de vint-i-quatre (24) hores.

Aquest personal presta servei fora de l'horari ordinari de la instal·lació i, per tant, les hores efectivament realitzades tindran la consideració de prestació específica de col·laboració i s'imputaran a la borsa anual d'hores.
Si la durada efectiva de l'activitat o de la prestació del personal és inferior al màxim establert, únicament es descomptaran de la borsa les hores efectivament realitzades per cadascuna de les persones assignades.

Les tasques ordinàries de neteja, manteniment i reposició de consumibles que no exigeixin personal addicional o prolongació específica de jornada fora de l'horari ordinari no generaran, per si mateixes, consum addicional de la borsa.
No es podran exigir amb càrrec a aquesta tipologia dotacions superiors a les indicades ni una durada superior a quatre (4) hores per persona, llevat que una altra prestació estigui expressament prevista i dimensionada en aquest PCT o en l'Annex 8.

3.5. Campament Reial

Quan l'activitat es desenvolupi amb el personal habitual de recepció/consergeria dins de l'horari ordinari de la instal·lació, l'obertura, tancament, control ordinari d'accessos,

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 123 de 128

funcionament bàsic, neteja ordinària i reposició de consumibles tindran la consideració de prestacions ordinàries i no consumiran hores de la borsa.

3.6. Setmana de la salut i esport

Durant la Setmana de la Salut i l'Esport, les entitats esportives del municipi duen a terme activitats al llarg de la setmana al municipi, i s'organitzen activitats de promoció de la salut.

- Les activitats de les entitats i les activitats de salut que es facin dins de l'horari ordinari de funcionament de la instal·lació, i que només requereixin l'ús dels espais, l'obertura i el tancament, la consergeria, el control ordinari, el manteniment rutinari i la neteja, formen part de les obligacions habituals del servei i no consumeixen borsa.
- Al CEM, l'Ajuntament podrà requerir a la concessionària una masterclass oberta a la ciutadania, impartida per personal tècnic d'activitats dirigides de la concessionària. Aquesta actuació té la consideració de prestació específica de col·laboració i s'imputa a la borsa anual d'hores.
- La dotació de la masterclass es determinarà en funció del nombre de persones inscrites o previstes: una (1) persona durant un màxim de dues (2) hores, o dues (2) persones durant un màxim d'una (1) hora. El consum màxim és de dues (2) hores de borsa per edició.
- L'Ajuntament comunicarà a la concessionària les dates de la Setmana de la Salut i l'Esport i la previsió d'assistència de la masterclass amb l'antelació prevista a la clàusula 5 del PCT.

3.7. Activitats d'entitats i altres actes municipals

S'hi inclouen, a títol indicatiu, la Pedalada Popular, Lliga d'Enganxes, 12 Hores de Futbol Sala, Torneig Ramon Alarte, presentació de temporada dels equips de les entitats esportives, activitats de Festa Major, jornades de promoció esportiva i altres activitats similars organitzades, promogudes o autoritzades per l'Ajuntament.

Quan aquests actes requereixin únicament l'ús dels espais, lavabos, vestidors, obertura/tancament, consergeria i neteja ordinàries dins de l'horari habitual, aquestes prestacions no consumiran la borsa anual.

Quan requereixin una actuació específica addicional de monitoratge, acompanyament, personal auxiliar, consergeria específica, neteja específica, muntatge/desmuntatge o suport logístic, la dotació i la durada hauran d'estar prèviament determinades en el PCT, en aquest Annex o en la fitxa/tipologia de prestació aplicable, i el seu còmput s'imputarà a la borsa anual.

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 124 de 128

3.8. Activitats dels centres educatius

Els centres educatius del municipi podran utilitzar, prèvia autorització municipal, el camp de futbol, les pistes esportives, el pavelló poliesportiu del CEM PAS i altres espais per al Dansem, Cantem, jornades esportives escolars, trobades intercentres i activitats educatives de naturalesa anàloga.

Quan aquests usos es desenvolupin dins de l'horari ordinari i puguin ser atesos amb els recursos habituals de la instal·lació, tindran la consideració de prestacions ordinàries i no consumiran la borsa anual d'hores.

4. Còmput i límit anual de la borsa

El límit anual aplicable serà el compromès per l'empresa adjudicatària en la seva oferta, d'acord amb el criteri d'adjudicació del PCAP.

A efectes de còmput, cada hora de treball efectivament prestada per cada persona específicament assignada a una actuació consumirà una hora de la borsa. Quan hi participin simultàniament diverses persones, es computarà la suma de les hores de treball de totes elles.

Quan un mateix esdeveniment inclogui diverses actuacions diferenciades, se sumaran les hores de treball efectivament prestades pel conjunt del personal específicament assignat a totes les actuacions.

Les hores no consumides durant una anualitat no s'acumularan a les anualitats següents.

La borsa anual ofertada per l'empresa adjudicatària és exigible en la seva totalitat, encara que superi les hores dimensionades en el catàleg de l'apartat 3. El catàleg recull els actes previstos actualment. Les hores no assignades es reserven per a noves activitats municipals de promoció de l'activitat física, l'esport i la salut que l'Ajuntament pugui programar durant la vigència del contracte, com ara una setmana de la salut, jornades de portes obertes o activitats similars. Aquestes activitats s'atendran amb les tipologies de prestació, les dotacions de personal i les durades màximes establertes en aquest annex. L'Ajuntament les comunicarà amb l'antelació prevista a la clàusula 5 del PCT.

5. Adaptabilitat del catàleg

L'Ajuntament podrà modificar, reorganitzar, substituir o actualitzar el calendari dels actes i incorporar activitats de naturalesa anàloga, sempre que les prestacions exigibles es mantinguin dins de les tipologies, dotacions, recursos i límits establerts en el PCT i en aquest Annex.

La mera modificació del calendari o la substitució d'un acte no podrà ampliar les obligacions contractuals de la concessionària més enllà de les tipologies, les dotacions i el límit anual de la borsa ofertada.

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 125 de 128

6. Actuacions que excedeixin el catàleg o els límits

Quan l'Ajuntament requereixi prestacions que, per la seva naturalesa, dotació, recursos o durada, excedeixin les obligacions definides en el PCT, en aquest Annex o en la borsa anual compromesa, aquestes prestacions no es consideraran automàticament incloses i s'actuarà d'acord amb el règim contractual legalment aplicable.

7. Compliment de les obligacions

Les prestacions ordinàries i les prestacions específiques requerides dins dels límits contractuals tindran caràcter obligatori. L'incompliment injustificat podrà donar lloc a l'aplicació del règim de penalitats previst al PCAP, atenent la naturalesa de l'obligació, la seva rellevància i els efectes produïts sobre el servei.

Resum de prestacions i còmput de la borsa anual d'hores

Les dotacions, durades i còmputs màxims establerts en aquest quadre tenen caràcter contractual i constitueixen el límit exigible a la concessionària amb càrrec a la borsa anual:

Acte / activitat	Prestacions ordinàries incloses	Prestació específica imputable a la borsa	Dotació màxima	Durada màxima	Còmput borsa
Cursa Popular entrenament pre-cursa	Obertura, lavabos i dutxes, vestidors, consergeria i neteja ordinària	–	–	–	–
Cursa Popular escalfament	Obertura, lavabos i dutxes, vestidors, consergeria i neteja ordinària	Dinamització i escalfament previ	1 monitor/a	1 h	**1 h**
Cursa Popular caminada	Obertura, lavabos i dutxes, vestidors, consergeria i neteja ordinària	Acompanyament de la caminada	2 monitors/es	2 h/persona	**4 h**
Cursa Popular guarda-roba	Obertura, lavabos i dutxes, vestidors, consergeria i neteja ordinària	Servei auxiliar de guarda-roba/suport	1 persona	6 h	**6 h**
Cursa Popular TOTAL	–	–	–	–	**10 h**
Festa de l'Esport	Obertura, consergeria, control ordinari, manteniment rutinari, lavabos i neteja ordinària, encara que hi hagi una major	Cap, llevat de prestació específica expressament prevista	–	–	**0 h**

Codi Validació: 424FJWW4TSYMJG9EUUPRGKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 126 de 128

	intensitat d'ús				
Cap d'Any instal·lació Bateco	Consergeria i funcions ordinàries	Instal·lació i fixació del paviment protector	1 persona	4 h/persona	**4 h**
Cap d'Any – retirada Bateco	Neteja ordinària posterior, inclòs el pas de la màquina habitual	Retirada del paviment protector	1 persona	4 h/persona	**4 h**
Cap d'Any TOTAL	–	Cinta americana i consumibles de fixació a càrrec de la concessionària	–	–	**8 h**
Campament Reial	Obertura/tancament, consergeria, control d'accés, lavabos, neteja ordinària i consumibles, quan es realitzi dins l'horari ordinari	Cap, si no requereix personal específic addicional	_	_	**0 h**
Pedalada Popular	Ús d'instal·lacions, lavabos, dutxes, vestidors autoritzats, consergeria i neteja ordinària	Cap, si no es requereix personal específic addicional	_	_	**0 h**
Lliga d'Enganxes	Ús d'instal·lacions i lavabos, consergeria i neteja ordinària	Cap, si no es requereix personal específic addicional	_	_	**0 h**
12 Hores de Futbol Sala	Ús de pista, vestidors, dutxes, lavabos i serveis ordinaris dins l'horari habitual	Cap, si no es requereix personal específic addicional	_	_	**0 h**
Torneig Ramon Alarte / presentacions d'equips	Ús dels espais i serveis ordinaris	Cap, si no es requereix personal específic addicional	_	_	**0 h**
Dansem / Cantem	Ús de pista o espais autoritzats, lavabos, consergeria i neteja ordinària	Cap, si no es requereix personal específic addicional	_	_	**0 h**
Jornades esportives escolars	Camp de futbol, pistes, vestidors/lavabos i serveis ordinaris	Cap, si no es requereix personal específic addicional	—	—	**0 h**
Bany nocturn / activitat anàloga a	neteja ordinària prèvia i posterior	personal específic addicional (1	3 persones (4h/persona)	12 h	**12h**/activitat; màx. 24h/any

Codi Validació: 42AFJAW4TSYMJG3EUJPRGKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 127 de 128

la piscina fora d'horari (màx. 2 activitats/any)		conserge, 1 socorrista, 1 recepcionista)			
Setmana salut i esport	Obertura, lavabos i dutxes, vestidors, consergeria i neteja ordinària	Dinamització masterclass	1 persona (o 2 persones, segons l'assistència)	2h (o 1h amb 2 persones)	**2h**
Altres activitats anàlogues	Ús dels espais i prestacions ordinàries previstes al PCT, sempre que siguin assumibles amb els recursos habituals del servei dins de l'horari ordinari.	Únicament les prestacions específiques que coincideixin amb alguna de les tipologies definides al PCT/Annex 8	La prevista per a la tipologia de prestació aplicable.	La prevista per a la tipologia de prestació aplicable.	Segons la tipologia aplicable, sense superar els límits establerts en aquest Annex.

Les prestacions identificades en el quadre anterior amb un còmput de 0 hores formen part de les obligacions ordinàries de la concessionària i no comportaran consum de la borsa anual d'hores de col·laboració, sempre que siguin realitzades pel personal habitualment adscrit a la instal·lació dins del seu horari ordinari.

La major afluència de persones o la major intensitat de les tasques ordinàries de consergeria, manteniment o neteja derivada de la celebració d'un acte no transformarà aquestes tasques en prestacions específiques ni comportarà consum de la borsa, sempre que puguin ser assumides pels recursos habituals del servei.

Només consumiran la borsa anual les prestacions específiques expressament identificades i delimitades en aquest Annex, computant-se una hora de borsa per cada hora de treball efectivament prestada per cada persona específicament assignada.

En conseqüència, quan una prestació requereixi dues (2) persones durant dues (2) hores, el consum serà de **quatre (4) hores de borsa**.

L'Ajuntament no podrà exigir amb càrrec a la borsa anual prestacions, dotacions de personal o durades superiors a les establertes en aquest Annex. Qualsevol necessitat que excedeixi aquests límits no es considerarà inclosa automàticament en la borsa i s'estarà al règim contractual que legalment correspongui.

Codi Validació: 424FJ4W4T5YMJG3EJLJPRGQKN
Verificació: https://polinya.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 128 de 128