

BASES DEL CONCURSO DE IDEAS, CON INTERVENCIÓN DE COMISIÓN DE VALORACIÓN, PARA CONTRATAR LA REDACCIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN Y DIRECCIÓN DE OBRA PARA LA AMPLIACIÓN Y REORDENACIÓN INTEGRAL DE 'INSTALACIONES DEL CLUB NATACION SANTA OLAYA'.

0.- ANTECEDENTES

El Club Natación Santa Olaya se ha ido desarrollando, desde su creación en septiembre del año 1953 hasta nuestros días, para cubrir las necesidades deportivas de las zonas de influencia en la ciudad de Gijón y otras localidades del Principado de Asturias convirtiéndose en **toda una referencia deportiva a nivel nacional**.



La única sección reconocida en los Estatutos de nuestra entidad es la natación. El Club Natación Santa Olaya atesora un gran prestigio al contar con una de las mejores escuelas de natación del país, un cuerpo técnico de gran nivel y disponer de unas instalaciones inmejorables para la práctica de la natación y otras disciplinas deportivas.

Sus formaciones militan en la Primera División de la natación española y cuentan con nadadores en posesión de mejores marcas nacionales por edades, récords absolutos de España y medallas internacionales. Asimismo, acreditan participaciones en diferentes ediciones de Campeonatos de Europa, del Mundo y Juegos Olímpicos.

Además, el Club Natación Santa Olaya pretende ser más que un centro deportivo; quiere ofrecer un modelo de instalación y organización, sostenible y actual, dedicado al desarrollo del deporte en la sociedad.



CONCURSO DE IDEAS
PARA EL PROYECTO DE AMPLIACION Y REORDENACIÓN INTEGRAL DEL
CLUB NATACION SANTA OLAYA

A lo largo de sus más de 24.000 m², el Club Natación Santa Olaya tiene varias piscinas (50 metros, 25 metros, infantil y exterior), dos pistas polideportivas (cubierta y descubierta), cinco pistas de tenis y cuatro de pádel (una exterior), varios gimnasios (cardiovascular, musculación, exterior y de natación), vestuarios, pistas de frontenis, atletismo, tenis de mesa, parque infantil (interior y exterior), cinco salas polivalentes, así como salas de ajedrez, estudio y lectura. Además, también cuenta con servicio médico (medicina, fisioterapia y masajista), espacio termal, terraza-solarium, cabinas de bronceado, cafetería y salón de actos.

En la actualidad, dispone de una economía saneada, cuenta con aproximadamente 14.700 socios, y una oferta deportiva y social variada con más de 100 actividades, competiciones y eventos multidisciplinarios de alto nivel a lo largo del año.

Misión del CNSO

Plan Estratégico-Director del Club Natación Santa Olaya. Se aprueba el Plan Director como guía para conseguir los objetivos del club, alineando estrategias y dando coherencia a las actuaciones futuras. (ANEXO III de estas bases)

Las propuestas presentadas deberán seguir las orientaciones especificadas en el Plan Director del CNSO en lo relativo a recomendaciones de salas y espacios para nuevas actividades, etc.

En resumen, las oportunidades de mejora prioritarias del Club (y que habrán de plasmarse, si procede, en los proyectos que se presenten), son las siguientes:

1. A medio plazo (3 o 4 años vista):

- Financiación adecuada de las inversiones de ampliación del club.
- Inicio de construcción del Parking acorde a lo firmado con el Ayuntamiento en el convenio para el otorgamiento de un derecho de superficie sobre parcela dotacional anexa (ANEXO IV de estas Bases). Se valorará la construcción de parking íntegramente bajo rasante o utilizando la fórmula mixta bajo rasante – superficie (en la zona del dotacional donde no es posible la construcción en altura).
- Mejora y construcción de nuevas instalaciones, con especial referencia a un nuevo gimnasio integral con las siguientes áreas: Musculación tradicional (máquinas y peso libre), trabajo funcional (Crossfit / calistenia), zona cardio y zona de recuperación y estiramientos.
- Reorganización de áreas sociales: Cafetería mixta (accesos exterior / interior independientes + Tienda + entrada + exteriores).
- Programas de actividades y servicios por segmentos o targets de socios, atendiendo a las funcionalidades del ERP del CNSO.

2. A corto plazo (2023-2024):

- Actualización de aplicaciones de gestión (RH, Contabilidad, APP, ERP) y Comunicación (web) y modernización integral.
- Comunicación interna y externa + marketing de puesta en valor. En este apartado resulta fundamental proyectar una nueva imagen de club, más moderna y futurista (Rebranding integral). Desarrollo del área de Marketing y Comunicación. Búsqueda de atracción de nuevos socios.
- Espacio infantil / zona social y de juegos (Hasta 12 años). Club Joven (De 12 a 18 años).
- Espacios para mayores: zona de juegos de mesa, espacio lectura, ...



CONCURSO DE IDEAS
PARA EL PROYECTO DE AMPLIACION Y REORDENACIÓN INTEGRAL DEL
CLUB NATACION SANTA OLAYA

- Equipamientos complementarios de ocio y wellness en agua, con especial referencia a la unificación de láminas de agua en piscinas interiores.
- Equipamientos complementarios espacios exteriores. Pista polideportiva antivandálica. Zona cubierta (no cerrada) para reubicación de CUBOFIT y zona de Tenis de mesa.
- Reorganización de plantilla, organigrama y funcionamiento interno.
- Reforma de la fachada exterior del Club para mejorar su visibilidad.
- Aplicación de criterios de sostenibilidad a la gestión energética del Club basada en la ecoeficiencia, mantenimiento técnico, así como acceso y uso de las instalaciones (agua, fungibles...).

Acorde a estatutos

"Ser un club deportivo sin ánimo de lucro cuyo objeto principal es la enseñanza, promoción, divulgación y práctica de la natación, desarrollando de manera complementaria otras secciones deportivas o actividades de ocio que puedan generar sinergias con el fin principal".

Visión de CNSO

"Ser un Club de referencia a nivel nacional en natación y con un posicionamiento como entidad deportiva y social moderna, viable y sostenible a nivel local y regional".

Valores de CNSO

- Compromiso educativo.
- Familiar y Sociable.
- Excelencia deportiva y mejora continua.
- Lealtad.
- Integridad y responsabilidad social.
- Satisfacción de las personas del equipo, socios y sociedad en general.
- Sostenibilidad.
- Entidad declarada de utilidad pública.

1.- ENTIDAD CONVOCANTE

La entidad convocante del presente concurso es el Club Natación Santa Olaya, CIF: G33619214.

Toda la correspondencia referida a este concurso se mantendrá con la Secretaría del Concurso, cuyos datos son los siguientes:

OFICINAS DEL CLUB NATACIÓN SANTA OLAYA

Secretaría Concurso Ampliación CNSO

Calle/Lucero 4, 33212 Gijón

Correo electrónico: cnsO2030@cnsO.es

Las consultas serán atendidas por la Secretaría del Concurso Ampliación CNSO.

La documentación completa estará disponible para su descarga, previa petición a la Secretaría del Concurso de Ampliación mediante correo electrónico dirigido a la dirección cnsO2030@cnsO.es, que facilitará la URL de enlace y credenciales de acceso.



CONCURSO DE IDEAS PARA EL PROYECTO DE AMPLIACION Y REORDENACIÓN INTEGRAL DEL CLUB NATACION SANTA OLAYA

De forma alternativa, se podrá facilitar copia de la documentación en soporte aportado por el solicitante, tanto de forma presencial en las oficinas del Club como por correo ordinario o mensajería.

2.- OBJETO

El objeto del concurso consiste en la adjudicación de la redacción del proyecto y la dirección de las obras para la ampliación y reordenación integral del Club Natación Santa Olaya. Para ello, se establece un reducido número de condicionantes y limitaciones en las bases de este concurso para dar a los participantes la mayor libertad posible, con el objeto de facilitar durante el concurso la libre expresión de planteamientos arquitectónicos originales y soluciones programáticas y constructivas acordes a este tipo de edificios. El resumen de prescripciones técnicas se recoge en el ANEXO II, "prescripciones técnicas", de estas bases.

Un condicionante evidente y que adquiere relevancia para la entidad convocante es que sea un edificio que integre estéticamente todo el complejo actual.

Por otro lado, adquiere especial importancia que el proyecto aportado especifique la propuesta de fases de construcción a lo largo de los DIEZ AÑOS que durarán como máximo los trabajos de construcción, de acuerdo con lo establecido en el convenio dotacional firmado con el Ayuntamiento de Gijón.

En lo relativo a la reordenación integral del club, los plazos de ejecución, así como las fases de la misma serán finalmente determinados por la Junta Directiva y aprobados por la Asamblea Ordinaria de Socios, conforme a los planes de Inversiones presentados en los presupuestos anuales a la misma. El encargo de proyecto y dirección de obra en las actuaciones de reordenación integral serán realizados siguiendo los preceptos mencionados.

El presupuesto del proyecto se establece en un máximo de 3.850.000,00€, sin perjuicio de su posible revisión con posterioridad al fallo del concurso, conforme a lo estipulado en el apartado 19 de las presentes bases.

Al concursante que sea declarado ganador se le adjudicará el encargo de redacción del proyecto de ejecución y dirección de las obras de ampliación y reordenación integral del Club Natación Santa Olaya.

3.- REGIMEN JURÍDICO

El presente concurso de ideas con intervención de una Comisión de Valoración tiene carácter privado y se desarrollará por procedimiento abierto en una fase.

Las partes quedan sometidas expresamente a lo establecido en estas bases. Supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho privado.

4.- PUBLICIDAD

La convocatoria del concurso se realizará mediante anuncio publicado, al menos, en la página Web oficial del Club Natación Santa Olaya, sin perjuicio de su divulgación a través de los canales que el club pueda determinar.

5.- CONCURSANTES

Podrán concurrir al presente concurso:



CONCURSO DE IDEAS PARA EL PROYECTO DE AMPLIACION Y REORDENACIÓN INTEGRAL DEL CLUB NATACION SANTA OLAYA

- Arquitectos/as que se encuentren facultados legalmente para ejercer la profesión.
- Será necesario tener proyectos visados durante al menos los últimos 5 años anteriores al concurso.
- Es necesario acompañar la propuesta de un presupuesto básico realizado por una empresa constructora que haya realizado trabajos similares.
- Estar al corriente de pagos en la Seguridad Social, Agencia Estatal Tributaria, Principado de Asturias, Ayuntamientos y resto de entidades públicas.

Quienes reúnan las condiciones requeridas podrán participar individualmente o formando equipos multidisciplinares; se contempla también la participación, en las mismas condiciones, de personas jurídicas cuyos fines sociales correspondan con el objeto del concurso, siempre y cuando el/la directora/a de equipo o el/la encargado/a de dirigir los trabajos sea un arquitecto/a superior.

Cada participante sólo podrá formar parte de un único equipo, bien sea como titular o como colaborador/a y sólo podrá presentar una propuesta. El incumplimiento de este punto dará lugar a la descalificación de todas las propuestas en que participe.

La presentación al concurso supone la plena aceptación de las bases aquí descritas.

6. FASES Y PLAZOS

No se precisa inscripción previa.

El concurso se desarrollará en una única fase.

Se establece un periodo para realizar **consultas del 15 de septiembre al 15 de octubre de 2023**, que serán formuladas por escrito a través de correo electrónico a: cnso2030@cnso.es

La lista de preguntas y respuestas, serán publicadas de manera anónima a través de acceso en la web del Club Natación Santa Olaya y facilitadas a la Comisión de Valoración, junto con las bases completas, en el momento de su constitución.

Con carácter previo a la presentación de proposiciones se realizarán **2 visitas técnicas** que tendrán lugar en horario de 10:00 a 12:00h de la mañana **los días 27 de septiembre y 5 de octubre de 2023, respectivamente.**

En la visita podrán participar un máximo de 2 personas por cada equipo y será necesario confirmar previamente la asistencia, mediante correo electrónico a la Secretaría del Concurso en la siguiente dirección: cnso2030@cnso.es, siendo las responsables de guardar en todo momento el anonimato del procedimiento.

La fecha límite para la presentación de **propuestas será el día 18 de noviembre de 2023 a las 13.00 horas.**

Plazo para subsanación. – Una vez recibida y examinada la solicitud con sus anexos, en el caso de que la secretaría del concurso apreciase defectos subsanables en la solicitud presentada, se requerirá al solicitante para que en el plazo de DIEZ DIAS a contar desde el recibo de la notificación proceda a realizar la subsanación que pudiera corresponder. Transcurrido dicho plazo sin que se aportasen los documentos requeridos, se le tendrá por desistido de su petición y excluido del concurso.

Exposición pública. - A efectos de que los socios del Club puedan trasladar a la comisión de valoración sus opiniones y preferencias sobre los proyectos presentados y aceptados, se procederá a la exposición pública de los mismos en la sede del Club del **15 al 30 de diciembre de 2023.**



7. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

Las solicitudes de participación podrán presentarse por las vías que a continuación se relacionan:

- **En mano**

En las oficinas del Club Natación Santa Olaya, sitas en Calle/Lucero 4, 33212 Gijón dirigido a Secretaría Concurso Ampliación CNSO.

- **Por correo ordinario o mensajería.**

La imposición del trámite de solicitud en la oficina de correos o mensajería deberá acreditarse con anterioridad al cierre de plazo indicado en el punto 6 de las presentes bases, mediante envío de un correo electrónico bajo lema a la dirección cnso2030@cnso.es, adjuntando el justificante de envío.

- **Por correo electrónico**

La solicitud de participación podrá realizarse por correo electrónico mediante el envío a la dirección de la Secretaría del Concurso de Ampliación, cnso2030@cnso.es, del formulario debidamente cumplimentado y acompañado de la documentación especificada en el siguiente apartado DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR, sin perjuicio de que los paneles físicos destinados a su exposición pública se remitan por cualquiera de las dos fórmulas anteriores.

En ambos casos, la Secretaría del Concurso de Ampliación enviará confirmación de recepción en las 72 horas posteriores a su recepción.

No obstante, transcurridos 5 días naturales desde el cierre de plazo sin haberse recibido la documentación, ésta no será admitida en ningún caso.

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

SOBRE 0. Documentación administrativa. Cerrado e identificado en el exterior mediante el mismo lema elegido por el concursante.

- ANEXO I, Solicitud de participación cumplimentada y firmada por todos los componentes del equipo redactor.
- En el caso de que el participante sea una persona jurídica, escritura de constitución debidamente inscrita en el Registro Mercantil.
- Acreditación de encontrarse al corriente de sus obligaciones Tributarias y seguridad Social, mediante certificaciones expedidas por La Agencia Tributaria, Tesorería de la Seguridad Social y Hacienda del Principado de Asturias, de todos los componentes del equipo redactor.
- Declaración responsable con la relación de proyectos realizados por el equipo redactor.
- Copia del NIF de la persona que presenta la propuesta, ya sea en nombre propio o como apoderado, y copia del apoderamiento.

SOBRE 1. Documentación técnica. Sobre o paquete Cerrado e identificado en el exterior mediante el mismo lema elegido por el concursante.

MEMORIA TÉCNICA del Anteproyecto de la propuesta. Documentación en A4 con el resumen del anteproyecto que deberá incluir:

- Memoria (datos generales, antecedentes, descripción justificativa, cuadro de superficies, fotografías...)
- Planos (situación actual, propuesta, alzados y secciones características...)
- Desarrollo de las actuaciones, por fases, dentro del plazo máximo de DIEZ AÑOS, contenidas en el convenio dotacional firmado con el Ayuntamiento de Gijón.



CONCURSO DE IDEAS
PARA EL PROYECTO DE AMPLIACION Y REORDENACIÓN INTEGRAL DEL
CLUB NATACION SANTA OLAYA

- Avance de presupuesto. Presupuesto de obra conforme a anteproyecto realizado por empresa constructora colaboradora. La finalidad del presupuesto de obra es justificar, sin perjuicio del coste final que la obra pueda tener en el momento de su adjudicación, que el proyecto presentado es viable económicamente dentro del límite fijado en el numeral 2, objeto, de las presentes bases.

PANELES

Se presentarán 3 paneles en DIN A-1 (594 mm x 840 mm), en soporte rígido (cartón pluma), composición vertical, que incorpore el logo del Club Natación Santa Olaya situado en la parte superior derecha de cada DIN A-1, en tamaño 10 cm x 4 cm (Logo descargable desde la web con las bases). El lema figurará en cada panel en su parte superior izquierda denominándose: lema PANEL 01, lema PANEL 02 y lema PANEL 03.

Se aportarán todos los planos necesarios a juicio del proyectista para la adecuada definición de la propuesta, incluyendo, en su caso, aquellos que describan su relación con el entorno, con grafismos y técnicas de presentación libre. Los planos se representarán a escala definida y de uso común, y se incluirá escala gráfica.

Se admitirán infografías, perspectivas, renderización 3D con introducción de metadatos por espacios o cualquier otra expresión gráfica que explique e ilustre la propuesta.

Igualmente, se podrá presentar una maqueta de tamaño máximo en planta de 594 mm x 840 mm, correspondiente al tamaño de 1 DIN A-1, realizada con el detalle que cada concursante estime oportuno.

DOCUMENTACIÓN EN SOPORTE INFORMÁTICO

Se adjuntará un soporte informático rotulado con el lema que contenga tres archivos en PDF denominados: lema PANEL 01, lema PANEL 02 y lema PANEL 03, cada uno de ellos con un tamaño no superior a 10MB y con una resolución máx. de 300 dpi.

Finalizado el concurso, la documentación presentada quedará en propiedad del convocante, sin perjuicio de la propiedad intelectual de sus autores/as.

8. CONFIDENCIALIDAD

La secretaría de la Comisión de Valoración velará por preservar el anonimato de la autoría de las propuestas y su contenido hasta que sean debatidas en el seno de la misma.

Los trabajos se presentarán bajo lema libremente elegido por los/as participantes, sin limitación de formato, que deberá figurar en todos los documentos, de tal manera que estos sean examinados por la Comisión de Valoración bajo anonimato.

La información recibida será gestionada y preparada para su examen por el gerente del club y el secretario de la Comisión de Valoración, que cuidarán de que no se rompa el anonimato de las propuestas en relación a su envío.

Tanto el gerente del club, como el secretario de la Comisión de Valoración, formarán parte de la misma con voz, pero sin voto, manteniendo la confidencialidad sobre las propuestas presentadas en las reuniones que se desarrollen para analizarlas.

9. COMISIÓN DE VALORACIÓN

La Comisión de Valoración estará constituida por:

Presidente:

D. José Enrique Plaza Martínez. Presidente del Club Natación Santa Olaya.



CONCURSO DE IDEAS
PARA EL PROYECTO DE AMPLIACION Y REORDENACIÓN INTEGRAL DEL
CLUB NATACION SANTA OLAYA

Secretario:

D. David Noriega López. Secretario del Club Natación Santa Olaya.

Vocales:

Dña. Noelia García Casal. Vicepresidenta 1ª del Club Natación Santa Olaya

D. Gonzalo González Méndez. Vicepresidente 2º del Club Natación Santa Olaya.

D. José Ramón García Corujo. Tesorero del Club Natación Santa Olaya.

Dña. Jéssica Llamado Fernández. Miembro de la junta directiva Club Natación Santa Olaya.

D. José Manuel Álvarez Casielles. Miembro de la Junta Directiva del Club Natación Santa Olaya.

D. Bernardino José Corral Casado. Portavoz de la Comisión Censora de Cuentas del Club Natación Santa Olaya.

D. Alfonso Menéndez Vallín. Gerente del Club Natación Santa Olaya.

D. Emilio Núñez Llamas. Director Deportivo del Club Natación Santa Olaya.

D. Juan José García-Bericua Alonso. Arquitecto.

Representante de los antiguos presidentes del Club.

Representante de la Asociación de Veteranos del Club Natación Santa Olaya.

En el acto de constitución de la Comisión de Valoración, coincidente con la primera reunión, sus miembros declararán no tener constancia de la existencia de incompatibilidades con ninguno de los/las participantes en el concurso. En caso de existir alguna incompatibilidad, el miembro de la Comisión de Valoración afectado por la misma deberá dejar la Comisión de Valoración, o delegar, en caso de tener esa posibilidad, Circunstancia que será tenida en cuenta para establecer el quórum.

La Comisión de Valoración quedará válidamente constituida en cada una de las sesiones de evaluación cuando concurren a ellas, al menos, la mitad más uno de sus miembros.

Serán funciones de la Comisión de Valoración:

- El análisis de la documentación, la admisión definitiva de los trabajos recibidos y la valoración de los mismos.
- La vigilancia y el cumplimiento del anonimato riguroso con el que se deberá examinar la documentación.
- La propuesta razonada de exclusión de aquellos trabajos no admitidos, que se recogerá en acta, y podrá deberse a:
 - o Entrega fuera de plazo o sin ajustarse a lo establecido en estas bases.
 - o Insuficiencia de documentación para la adecuada valoración de las propuestas.
 - o Cualquier intento de presión a los miembros de la Comisión de Valoración.

El secretario de la Comisión de Valoración levantará acta de todas las actuaciones efectuadas.

Si debido a la cantidad de trabajos presentados la Comisión de Valoración considerase necesario modificar los plazos establecidos, la resolución se notificará a los concursantes y se publicará en la página Web del Club.



10.- PROCEDIMIENTO PARA EL FALLO DEL CONCURSO

Con posterioridad a la efectiva recepción de todas las propuestas admitidas, La memoria técnica, los 3 paneles DIN A-1, así como la maqueta y/o infografías de los concursantes se dispondrán para su análisis por parte de los miembros de la Comisión de Valoración.

La Secretaría del Concurso propondrá, de acuerdo con los miembros de la Comisión de Valoración, la fecha o fechas y lugar donde se celebrarán las deliberaciones, así como el lugar en el que permanecerán expuestas las distintas propuestas a efectos de que los socios del Club puedan manifestar en el plazo que se establezca sus opiniones y preferencias sobre los proyectos presentados, que serán valoradas por la Comisión.

La Comisión de Valoración realizará su evaluación exclusivamente con la documentación aportada por cada concursante.

La Comisión de Valoración podrá emitir comentarios críticos o propuestas de mejora de los proyectos seleccionados, que serán recogidos en acta.

La Secretaría del Concurso, una vez comprobada la autoría de la propuesta ganadora, redactará la correspondiente **acta del fallo de la Comisión de Valoración, que deberá ser aprobada por ésta no más tarde del día 15 de enero de 2024** y publicada en la página Web del Club Natación Santa Olaya, sin perjuicio de los canales o medios adicionales que el convocante estime oportuno.

En todo caso, para que el fallo se considere firme habrá de ser ratificado – para su validez - por la Asamblea General del Club Natación Santa Olaya, reunida en sesión extraordinaria que se convocará al efecto en el mes febrero 2024.

La Comisión de Valoración adoptará sus acuerdos por votación de sus miembros, a los que se añadirá para el fallo del premio un voto adicional a favor del proyecto que hubiese recibido un mayor número de apoyos por parte de los socios, que podrán expresar sus preferencias a la Comisión de Valoración por en el procedimiento y plazo que se habilitará al efecto coincidiendo con la exposición pública de los proyectos presentados y admitidos. En caso de producirse un empate, se procederá a una nueva discusión, y sólo tras tres votaciones empatadas decidirá el voto de calidad del presidente.

La Comisión de Valoración, siempre de forma colegiada, razonará, y así quedará recogido en el acta, los motivos por los que considere a la propuesta premiada como tal. En todo caso, se podrán emitir votos particulares, si así lo desease cualquiera de los miembros de la Comisión de Valoración.

11.- CRITERIOS DE VALORACIÓN

La valoración de las propuestas recibidas se basará únicamente en la calidad de la propuesta arquitectónica global conforme a los siguientes criterios:

PROPUESTA ARQUITECTÓNICA NUEVAS INSTALACIONES.

Se valorará la imagen de la propuesta arquitectónica, así como su integración estética en el conjunto del complejo deportivo.

- ¿Cómo se integra con el resto del CNSO?
- ¿Estética acorde con el CNSO? ¿Consigue homogenizar la imagen del club con las nuevas instalaciones?
- ¿Cómo impacta la intervención desde dentro del CNSO?
- ¿Da solución a las necesidades operativas actuales?
- ¿Diversifica el nivel de actividades deportivas y de prestación de servicios a socios respecto a las actuales?



CONCURSO DE IDEAS
PARA EL PROYECTO DE AMPLIACION Y REORDENACIÓN INTEGRAL DEL
CLUB NATACION SANTA OLAYA

- ¿Contempla medidas de accesibilidad para personas con movilidad reducida y/o discapacidad física, sensorial, psíquica o intelectual?

PROPUESTA ARQUITECTÓNICA REORDENACIÓN INTEGRAL DEL CNSO

Se valorará la nueva distribución de espacios actuales producida por la construcción de las nuevas instalaciones y su mejor aprovechamiento, integrándolos con ellas.

- ¿Se unifican láminas de agua interiores?
- Nueva distribución y usos de espacios actuales liberados por traslado a las nuevas instalaciones.
- ¿Se proponen usos no existentes en la oferta de actividades y servicios del CNSO?
- ¿Reduce o elimina las barreras arquitectónicas existentes en términos de accesibilidad?
- ¿Mejora y optimiza las circulaciones de los usuarios en las instalaciones?
- ¿Resuelve la carencia de espacio de almacenamiento actual y las circulaciones de acopios de suministros?

VIABILIDAD ECONOMICA DE LA PROPUESTA.

Se valorará la factibilidad de la propuesta presentada, así como la durabilidad y el mantenimiento de los materiales propuestos. En este apartado se exigirá la presentación de presupuesto avalado por compañía constructora.

- ¿Se presenta presupuesto más económico que la propuesta del CNSO?
- ¿Se utilizan materiales de fácil suministro?
- ¿Se utilizan materiales de bajo mantenimiento?
- ¿El coste de la redacción del proyecto y la dirección de obra mejora la propuesta del CNSO?

Obtendrá valoración adicional la propuesta que mejore el presupuesto de proyecto recogido en el apartado 2. OBJETO de estas bases.

Igualmente, se tendrán en consideración los costes de redacción de proyecto y dirección de obra recogidos en la propuesta. Los honorarios máximos estimados por estos dos conceptos se establecen en un **6%** del Presupuesto de Ejecución Material definido en el correspondiente Proyecto de Ejecución de la propuesta ganadora, ponderándose en la decisión de adjudicación la presentación de oferta inferior de los mismos por parte de los participantes en el concurso.

FUNCIONALIDAD.

Se valorará la propuesta en relación a aspectos funcionales y técnicos. Se observará con atención la compatibilidad de la propuesta con el normal funcionamiento del club, accesos y circulaciones.

- ¿Se consigue mejorar la funcionalidad del CNSO?
- ¿Se cumplen los objetivos del Plan Estratégico - director del CNSO?
- ¿Se compatibilizan los usos actuales con otros nuevos propuestos?
- ¿Aporta nuevos usos distintos a los actuales que no hayan sido propuestos por el CNSO?
- ¿Incorpora un proyecto de paisajismo interior que mejora la calidad de uso?

EFICIENCIA ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD.

Se valorará la incorporación de soluciones sostenibles que mejoren la eficiencia energética del edificio, minimicen el consumo de recursos naturales y consideren el uso de materiales certificados para la bioconstrucción, obtenidos de materias primas regenerables, minimizando el impacto ambiental.

- ¿Se consigue mejorar la eficiencia energética del CNSO?



CONCURSO DE IDEAS
PARA EL PROYECTO DE AMPLIACION Y REORDENACIÓN INTEGRAL DEL
CLUB NATACION SANTA OLAYA

- ¿Se utilizan medios pasivos para mejorar la eficiencia del CNSO?
- ¿Se mejora la huella de carbono?
- ¿Se incorporan criterios de sostenibilidad a la gestión del mantenimiento técnico y consumo de agua y fungibles en el diseño de las instalaciones?

COMPATIBILIDAD Y AFECCIONES.

Se valorará la ejecución por fases de la propuesta y sus posibilidades de compatibilizar su ejecución con el normal funcionamiento de las actividades y servicios del edificio. Por otro lado, obtendrán mayor valoración las propuestas que aporten una mejor ejecución por fases durante un período de DIEZ AÑOS, con indicación del presupuesto asignado a cada una de ellas. Se ponderará, del mismo modo, aquellas propuestas cuyas fases ejecutadas puedan ser utilizables con independencia de las que quedasen por acometer.

- ¿Se compatibiliza el uso del CNSO mientras dure la ejecución de las obras a través de un plan de rotación de espacios entre nueva y vieja instalación?
- ¿Se explican las fases de ejecución de las obras?
- Grado de factibilidad de la realización de las fases de las obras
- ¿Las fases de ejecución del proyecto agotan los DIEZ años?

12.- PREMIOS

De entre los participantes admitidos se designará al ganador del concurso del premio, que llevará aparejado el compromiso por parte del convocante para la contratación de la redacción del Proyecto y la dirección de obra correspondiente. Dicho compromiso deberá de ser refrendado por la Asamblea General Extraordinaria convocada a tal efecto.

El concurso podrá declararse desierto de forma excepcional si la comisión de valoración considera que ninguno de los proyectos presentados resultase suficientemente satisfactorio para los objetivos del concurso. en este supuesto, los participantes en el concurso no tendrán derecho a percibir cantidad alguna por ningún concepto.

En todo caso, la firmeza del resultado del concurso quedará supeditada a la ratificación del mismo por parte de la asamblea general extraordinaria que será convocada a tal efecto.

Si la Asamblea General no ratificase el proyecto ganador seleccionado por la Comisión de Valoración, el ganador no tendrá derecho a percibir suma alguna por ningún concepto.

13.- CONDICIONES DE CONTRATACIÓN

Una vez ratificado el resultado del concurso por la Asamblea General Extraordinaria, El/la ganador/a del concurso recibirá el encargo de la redacción del Proyecto básico de las nuevas instalaciones a construir en la parcela objeto del convenio suscrito entre el Ayuntamiento de Gijón y el Club Natación Santa Olaya, mediante la suscripción de contrato de arrendamiento de servicios en el que se fijarán el alcance, el importe a satisfacer por el trabajo, los hitos de pago y el resto de obligaciones de ambas partes.

En caso de que el/la ganador/a del premio no pudiera contratar con el club la ejecución de su proyecto por cualquier motivo a él/ella imputable, no tendrá derecho a indemnización alguna y el Club podrá establecer negociación para acordar la contratación del proyecto y dirección de obra en misión completa con el resto de los/las participantes en el concurso, en el orden que, en previsión, la Comisión de Valoración hubiese establecido.



CONCURSO DE IDEAS
PARA EL PROYECTO DE AMPLIACION Y REORDENACIÓN INTEGRAL DEL
CLUB NATACION SANTA OLAYA

El proyecto básico incluirá el correspondiente estudio de seguridad y salud, programa de control de calidad, estudio de gestión de residuos, proyecto de actividad, así como coordinación de seguridad y salud en fase de proyecto y dirección de obra. A su vez, también se aportarán los proyectos de instalaciones eléctricas de baja tensión, climatización y certificación energética. El contenido de la documentación referida a los proyectos y direcciones de obra será el referido en el CTE.

El proyecto de ejecución material será requisito previo al comienzo de los trabajos de ampliación.

Una vez fallado el concurso, se requerirá a los/as autores/as del proyecto ganador para que presenten la siguiente documentación, dentro del plazo de UN MES contado desde la fecha del mismo:

- El Documento Nacional de Identidad o equivalente de los/las autores/as o, en su caso, del representante legal.
- Si se trata de personas jurídicas, la escritura de constitución o modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil cuando este requisito sea exigible de acuerdo con la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional en que consten las normas por la que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro Oficial. Asimismo, presentarán el poder que acredite la representación de quien ostente la misma en el concurso.
- Si se trata de personas (físicas o jurídicas) no españolas, nacionales de Estados miembros de la Comunidad Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, la capacidad de obrar se acreditará mediante su inscripción en el correspondiente Registro profesional o comercial o mediante la presentación de las certificaciones para los contratos de servicios previstas en dicho ámbito comunitario.
- Cuando se trata de personas extranjeras no incluidas en el párrafo anterior deberán acreditar su capacidad de obrar con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular local, en que se haga constar que figuran inscritas en el Registro local Profesional, comercial o análogo, o en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades del contrato.
- Si se trata de Estados signatarios del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial del Comercio, deberán además acompañar el informe de la Misión Diplomática Permanente de España o del Ministerio de Economía y Hacienda sobre la condición de Estado signatario de dicho acuerdo. En caso contrario, informe de reciprocidad del Estado de procedencia de que el mismo admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación pública, en forma sustancialmente análoga.
- Certificado correspondiente a la colegiación o inscripción de la sociedad en el registro del Colegio de Arquitectos correspondiente.
- Certificaciones administrativas expedidas por los órganos competentes de encontrarse al corriente de sus obligaciones tributarias en España, y de sus obligaciones con la Seguridad Social o régimen profesional sustitutorio, con fecha de expedición máxima de un mes anterior al momento de su aportación para la firma del contrato. En caso de no encontrarse sujeto a dichas obligaciones o a alguna de ellas, se presentará certificación que justifique estos extremos.
- El/la arquitecto/a o equipo de arquitectos adjudicatarios adscribirán, a la firma del contrato, como mínimo certificado de la entidad aseguradora que acredite la



CONCURSO DE IDEAS
PARA EL PROYECTO DE AMPLIACION Y REORDENACIÓN INTEGRAL DEL
CLUB NATACION SANTA OLAYA

suscripción de una póliza de Responsabilidad Civil con cobertura mínima de con capital mínimo asegurado por siniestro de, al menos, setecientos cincuenta mil euros (750.000€), y un sublímite por víctima de quinientos mil euros (500.000€).

- En el caso de unión temporal de empresas, deberán acreditar, en su caso, la constitución en escritura pública de la UTE, así como el CIF asignado a dicha unión, antes de la formalización del contrato. En todo caso, la duración de la unión será coincidente con la del contrato hasta su extinción.

Todas las negociaciones y conversaciones se llevarán a cabo exclusivamente con el/la representante del equipo o persona ganadora del concurso.

14.- COMPENSACIÓN POR DESISTIMIENTO

Si una vez firmado el contrato con el ganador, el club no pudiera gestionar y concretar el encargo o, por razones de oportunidad, desistiera de su realización, el ganador/a del concurso recibirá una indemnización de seis mil euros (6.000 €), que deberá ser ratificada por la asamblea del club en la primera que se celebre.

Si con posterioridad se solventaran los inconvenientes que hubieran impedido, en su caso, la concreción del encargo, éste se retomaría con el ganador/a del presente concurso, independientemente del tiempo transcurrido, siendo en tal caso la cantidad entregada como indemnización descontada del precio total del contrato a satisfacer.

15.- PROPIEDAD INTELECTUAL

Los/las autores/as conservarán la propiedad intelectual de los trabajos presentados, no pudiendo ninguno de ellos, ni siquiera el ganador, ser empleados para otros fines que los referidos en estas bases.

Los/las concursantes cederán a la entidad convocante únicamente los derechos de explotación que correspondan al objeto de la publicidad del concurso y sus resultados, tales como la publicación y exposición de los trabajos presentados, si bien permanecerán en anonimato aquellos/as concursantes no premiados/as que así lo hubiesen expresado en el formulario de solicitud, ANEXO I.

Para lo no previsto en las presentes bases se estará a lo dispuesto en la Ley de Propiedad Intelectual 1/96 de 11 de noviembre, con sus respectivas modificaciones y por las demás disposiciones legales aplicables.

16.- INCOMPATIBILIDADES

No podrán tomar parte en el concurso quienes se encuentren en situación de incompatibilidad profesional o legal respecto del trabajo objeto del mismo, ni quienes se hallen en causa de incompatibilidad de contratar con el Club Natación Santa Olaya, así como las establecidas en el Código Deontológico del COAA.

No podrán ser miembros de la Comisión de Valoración quienes se encuentren en alguna de las siguientes situaciones:

- Quienes guarden con alguno de los/las concursantes relación de asociación profesional permanente y actual, que determine un deber legal o deontológico de abstención;
- Quienes tengan con cualquiera de los/las concursantes, con los/las administradores/as de entidades o sociedades que concursan y también con los/las asesores/as, representantes legales o mandatarios/as que intervengan en el procedimiento,



parentesco de consanguinidad dentro del cuarto grado o de afinidad dentro del segundo.

17.- EXPOSICIÓN PÚBLICA

Una vez convocado el concurso, todos los trabajos presentados y admitidos podrán ser expuestos al público y retenidos a tal fin hasta la finalización de la exposición. Dicha exposición será anunciada a todos los/las participantes. También podrán ser difundidas vía Web, pudiendo ser manipulados exclusivamente con vistas a la reducción de su tamaño para una mejor navegación.

Transcurrida la exposición pública, los/las concursantes no galardonados tendrán derecho a retirar los trabajos admitidos en el plazo de un mes desde la publicación del fallo del concurso, a partir de cuyo vencimiento el convocante podrá proceder a la destrucción de los mismos. Los trabajos galardonados quedarán en propiedad del convocante, sin perjuicio de la propiedad intelectual de sus autores/as.

18.- SUSPENSIÓN DEL CONCURSO

De producirse la suspensión del concurso con anterioridad a la emisión del fallo, se indemnizará a los/las concursantes exclusivamente por los materiales empleados que hayan sido presentados al convocante (impresiones, paneles, etc). Para ello, deberán presentar a la Secretaría del Concurso los justificantes de pago correspondientes a dichos materiales en el plazo de una semana desde la comunicación del acuerdo de suspensión. Transcurrido dicho plazo no existirá derecho a exigir la indemnización.

19.- PRERROGATIVAS DEL CONVOCANTE Y TRIBUNALES COMPETENTES

El Club Natación Santa Olaya podrá exigir al equipo o persona ganadora del concurso que incluyan en el desarrollo del proyecto las sugerencias o propuestas de mejora que pueda determinar la Comisión de Valoración, así como aquellas modificaciones que el club estime oportuno en su condición de promotor de la actuación y que pueda señalar con posterioridad al fallo del concurso, siempre que no alteren la naturaleza de la propuesta ganadora, incluida la revisión al alza o a la baja del presupuesto máximo de ejecución material que dichas modificaciones puedan conllevar.

Corresponde al Club Natación Santa Olaya la facultad de resolver cuantas cuestiones se susciten en relación con el concurso sobre la interpretación, modificación y efectos de las presentes bases.

En todo caso, los concursantes, mediante su solicitud de participación, aceptan todos los términos regulados en las presentes bases y, con expresa renuncia al Fuero propio si lo tuvieran, se someten a los Juzgados y Tribunales de Gijón, para cuantas cuestiones litigiosas pudieran derivarse de su participación en el presente concurso.

20.- DOCUMENTACIÓN DISPONIBLE

Para la elaboración de las propuestas técnicas solicitadas se pone a disposición de los concursantes la siguiente información técnica-gráfica:

- ANEXO III.- Plan estratégico - director del Club Natación Santa Olaya
- ANEXO IV.- Condicionado del convenio firmado con el Ayuntamiento de Gijón mediante que se otorga al Club Natación Santa Olaya derecho de superficie sobre parcela dotacional



CONCURSO DE IDEAS
PARA EL PROYECTO DE AMPLIACION Y REORDENACIÓN INTEGRAL DEL
CLUB NATACION SANTA OLAYA

- ANEXO V.- Condicionado de la concesión sobre terrenos de la Autoridad Portuaria de Gijón.
- ANEXO VI. - Ficha de características y servidumbres de parcela dotacional.
- Planos editables en formato DWG del Edificio principal del Club.
- Planos de Parcela en concesión de la Autoridad Portuaria de Gijón.
- Planos de cubierta de pista Polideportiva.
- Planos de Cubierta de pistas pádel y tenis.
- Planos de parcela dotacional y su integración en el entorno.
- Escaneado del Club en formato “.lgs” (13 Gb).
- Fotografías del estado actual del edificio.

Los interesados en disponer de la misma deberán dirigirse a la Secretaría del Concurso de Ampliación mediante correo electrónico dirigido a la dirección cnso2030@cnso.es , que facilitará la URL de enlace y credenciales de acceso. De forma alternativa, se podrá facilitar copia de la documentación en soporte aportado por el solicitante, tanto de forma presencial en las oficinas del Club como por correo ordinario o mensajería.



ANEXO I. SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN

Forma jurídica del solicitante

☐ Persona física

☐ Persona jurídica o sociedad

☐ U.T.E.

Directores/as del equipo

D/Dña, arquitecto/a, con NIF núm.

D/Dña, arquitecto/a, con NIF núm.

Con domicilio en....., en nombre y representación de
..... con C.I.F o UTE y con domicilio social
en

Colaboradores/as

D/Dña, con titulación....., NIF

D/Dña, con titulación....., NIF

D/Dña, con titulación....., NIF

D/Dña, con titulación....., NIF

EXPONE/N:

Enterados/as del Concurso convocado por el CLUB NATACIÓN SANTA OLAYA, denominado **CONCURSO DE IDEAS CON INTERVENCIÓN DE COMISIÓN DE VALORACIÓN PARA LA AMPLIACIÓN Y REORDENACIÓN INTEGRAL DEL CLUB NATACIÓN SANTA OLAYA**, manifiesta la capacidad para concurrir de sí mismo o del equipo o sociedad a que representa, así como el conocimiento de las bases que lo regulan y solicita que se acepte su participación.

LEMA DE LA PROPUESTA:

☐ En el caso de no resultar premiado, prefiero permanecer en el anonimato tanto en la exposición pública, si la hubiera, de los trabajos presentados como en su posible publicación en papel o Web.

Correo electrónico a efectos de notificaciones, (debe ser anónimo y relacionado con el lema. p.ej. lema@gmail.com)

DECLARA/N:

Que el/los director/es o la/las directora/s de los trabajos propuestos, están en posesión de un título de arquitecto/a superior y se encuentran legalmente facultados/as para ejercer la profesión en el territorio español.

Que cumple/n y se somete/n a las condiciones establecidas en las bases reguladoras del concurso.

Y para que así conste realizo la presente declaración, en a de de 2023

Firmado (por e/la director/a representante de la sociedad o UTE)

D/Dña....., arquitecto/a, con NIF núm.



ANEXO II. PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

CONCURSO DE IDEAS CON INTERVENCIÓN DE COMISIÓN DE VALORACIÓN PARA LA AMPLIACIÓN Y REORDENACIÓN INTEGRAL DEL CLUB NATACIÓN SANTA OLAYA

1. RAZÓN SOCIAL Y UBICACIÓN

Club Natación Santa Olaya

c/ Camino del Lucero, 4

33212 Gijón. Principado de Asturias

CIF: ESG33619214

2.- NATURALEZA JURÍDICA

La Asociación Deportiva Club Natación Santa Olaya es una asociación sin ánimo de lucro fundada en 1953, declarada de Utilidad Pública según Orden de 12 de julio de 2004, con personalidad jurídica y plena capacidad de obrar para el cumplimiento de sus fines, sin otras limitaciones que las contenidas en las leyes, habiendo cumplido los requisitos que para la acomodación de sus Estatutos exige la Ley 2/1994, de 29 de Diciembre, del Deporte del Principado de Asturias y normas que la desarrollan, y el Decreto 24/98, de 11 de junio, por el que se regula el funcionamiento de los Clubes Deportivos y Agrupaciones de Clubes de ámbito autonómico del Principado de Asturias y de acuerdo con las normas dimanantes de las Federaciones Asturiana y Española de Natación, así como para el funcionamiento deportivo de las diferentes secciones, de acuerdo con las Normas dictadas por las Federaciones a las que pertenezcan.

Se encuentra inscrita en el Registro de Entidades Deportivas del Principado de Asturias con el N° 839 por resolución de fecha 23 de marzo de 2000 y a efectos de competiciones oficiales adscrita a la Federación o Federaciones de las que dependan. A efectos de desarrollar su actividad, queda adscrita a la Real Federación Española de Natación. Artículos Quince. Uno y Quince-Dos de los Estatutos

Igualmente, se encuentra inscrita en el Registro Municipal de Asociaciones del Ayuntamiento de Gijón con el num. 397.

Entidad declarada de Utilidad Pública. - ORDEN INT/ 2651/ de 12 de julio de 2004

Certificación en calidad ISO 9001.- El Club Natación Santa Olaya tiene certificado su sistema de gestión en calidad conforme a Norma ISO: 9001. Bureau Veritas, desde el 4 de febrero de 2004. Certificación vigente desde su primera emisión hasta el día de la fecha. ISO: 9001:2015, n° cert: ES-126010-1.

3.- EMPLAZAMIENTO, LOCALIDAD Y ENTORNO



TIPO DE NÚCLEO

Capital de municipio.

POBLACIÓN

Según el padrón del Instituto Nacional de Estadística de 2021: 268.896 habitantes de derecho.

La tendencia, respecto al padrón de 2020, es: Decreciente

EVOLUCIÓN Y DENSIDAD DE LA POBLACIÓN

Densidad de la población: alta.

Evolución de la población: la población sufre un aumento durante la época vacacional.

ENTORNO

DELIMITACIÓN Y RASGOS URBANOS

Tipología del entorno: urbano.

Usos dominantes: primera residencia.

Grado de desarrollo: completo.

Grado de consolidación: 100 %

Antigüedad predominante: entre 10 y 25 años.

Renovación de las edificaciones del entorno: media.

Calidad de las edificaciones: medio-alta.

Homogeneidad arquitectónica: existe.

Nivel de renta: medio-alta.



CONCURSO DE IDEAS
PARA EL PROYECTO DE AMPLIACION Y REORDENACIÓN INTEGRAL DEL
CLUB NATACION SANTA OLAYA

Ocupación laboral: la población se ocupa mayoritariamente a las labores propias de la del núcleo.

Sociología del entorno: homogénea.

INFRAESTRUCTURAS Y CONSERVACIÓN

Abastecimiento de agua: red general.

Red de saneamiento: red general.

Red de electricidad: red general.

Alumbrado público: sobre báculo.

Pavimentación: asfaltado en carretera y pavimentación de baldosa hidráulica en aceras.

Red telefónica: subterránea.

Red de gas: red general.

Grado de conservación estimado de las infraestructuras: bueno.

EQUIPAMIENTO

Red asistencial: centro hospitalario próximo.

Red comercial: suficiente.

Equipamiento escolar: todos los niveles.

Equipamiento lúdico: suficiente.

Instalaciones deportivas: suficiente.

Instalaciones religiosas: suficiente.

Zonas verdes: suficiente.

Playas cercanas: sí.

Puerto próximo: sí.

COMUNICACIONES

Accesibilidad: red urbana.

Aparcamientos: vial suficiente.

Red de autobús: red urbana e interurbana.

Ferrocarriles: estación de largo recorrido.

Metro: carece.

Aeropuerto: entre 25 y 50 km.

CALIFICACIÓN GENERAL DEL ENTORNO. Bueno



4.- ESTADO ACTUAL

TERRENOS

- Parcela propia.
Superficie: 6.816,70 m².
Referencia Catastral: 2748203TP8224N0001WO
- Parcela dotacional propiedad del Ayuntamiento de Gijón que el Club ocupa mediante otorgamiento de derecho de superficie a 99 años.
Superficie: 4.520,00m².
Referencia Catastral: 2545301TP8224N0000AI
- Parcela propiedad de la Autoridad Portuaria que el Club ocupa mediante otorgamiento concesional.
Superficie: 13.405,20 m²
Referencia Catastral:2748201TP8224N0001UO

INSTALACIONES EXISTENTES EN EL CLUB NATACIÓN SANTA OLAYA

Acuáticas

- 1 Piscina de 50 metros cubierta
- 1 Piscina de 25 metros cubierta
- 1 Piscina Infantil o vaso poco profundo cubierto
- 1 Piscina de agua salada descubierta
- Salas
- 1 Salón de Actos
- 1 Sala de Lectura
- 1 Sala de Estudio

Inst. Aire Libre

- 3 Pistas de tenis descubiertas
- 1 Pista de pádel descubierta
- 1 Pista de baloncesto 3x3
- 1 Gimnasio descubierto (Cubofit)
- 1 Pista de atletismo
- 1 Parque Infantil
- 1 Recinto de bar de verano

Gimnasios

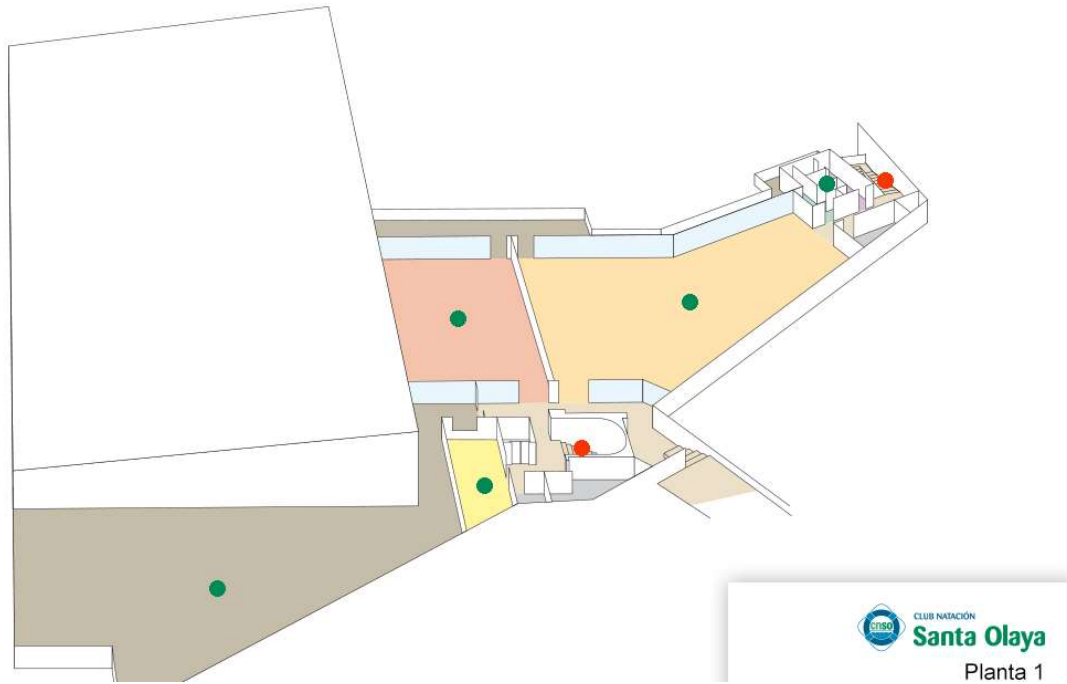
- 1 Gimnasio Musculación
- 1 Sala cardio
- 1 Gimnasio equipo natación

Inst. Cubiertas

- 1 Pista Polideportiva
- 3 Pistas de Pádel
- 1 Pista de tenis
- 4 Salas Polivalentes para actividades
- 1 Espacio termal (2 recintos, masculino y femenino, de Sauna, Jacuzzi, baño turco)
- 2 Vestuarios Generales (masculino y femenino)
- 3 Vestuarios Adaptados
- 2 Vestuarios de cursillistas (masculino y femenino)
- 1 Punto de Información, atención al público
- 1 Recinto de Cafetería
- 1 Parque Infantil Interior
- 2 Cabinas de Bronceado
- 1 Servicio Médico

SUPERFICIES GENERALES

PLANTA +1

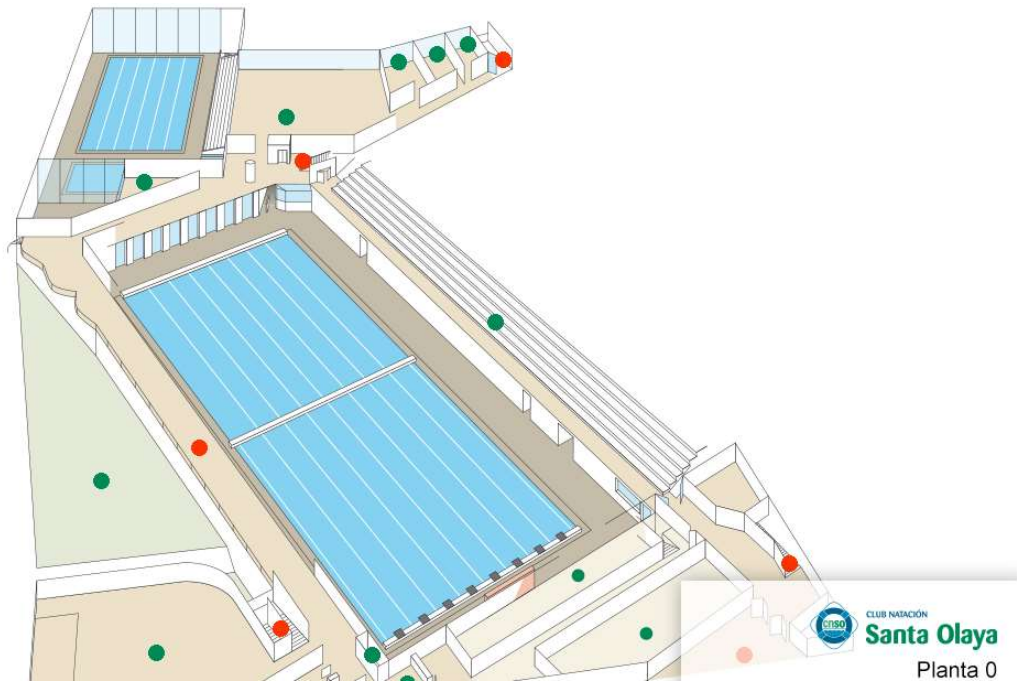


PLANTA +1	ESTANCIA	CONSTRUÍDO	ÚTIL
1	ASEOS MASCULINOS	1049,76 m ²	7,57 m ²
2	ASEOS FEMENINOS		8,28 m ²
3	TALLER SALAS		9,73 m ²
4	SALA BICICLETAS		236,91 m ²
5	SALA KÁRATE		125,51 m ²
6	Sala de masaje		20,92 m ²
7	ALMACÉN MATERIAL		11,58 m ²
8	CUARTO INSTALACIONES		7,62 m ²
9	GAS		2,48 m ²
10	MAQUINARIA ASCENSOR		3,98 m ²
11	VESTÍBULO 1		41,97 m ²
12	VESTÍBULO 2		9,77 m ²
13	TERRAZA (sin uso)		265,23 m ²
14	TERRAZA SALAS (sin uso)		56,28 m ²
15	VESTÍBULO ESCALERAS		1,68 m ²
16	VESTÍBULO ESCALERAS EMERGENCIA		6,78 m ²
17	ARCHIVO		57,26 m ²
18	GRUPO ELECTRÓGENO		20,69 m ²
	TOTALES		894,24 m²



CONCURSO DE IDEAS
PARA EL PROYECTO DE AMPLIACION Y REORDENACIÓN INTEGRAL DEL
CLUB NATACION SANTA OLAYA

PLANTA 0



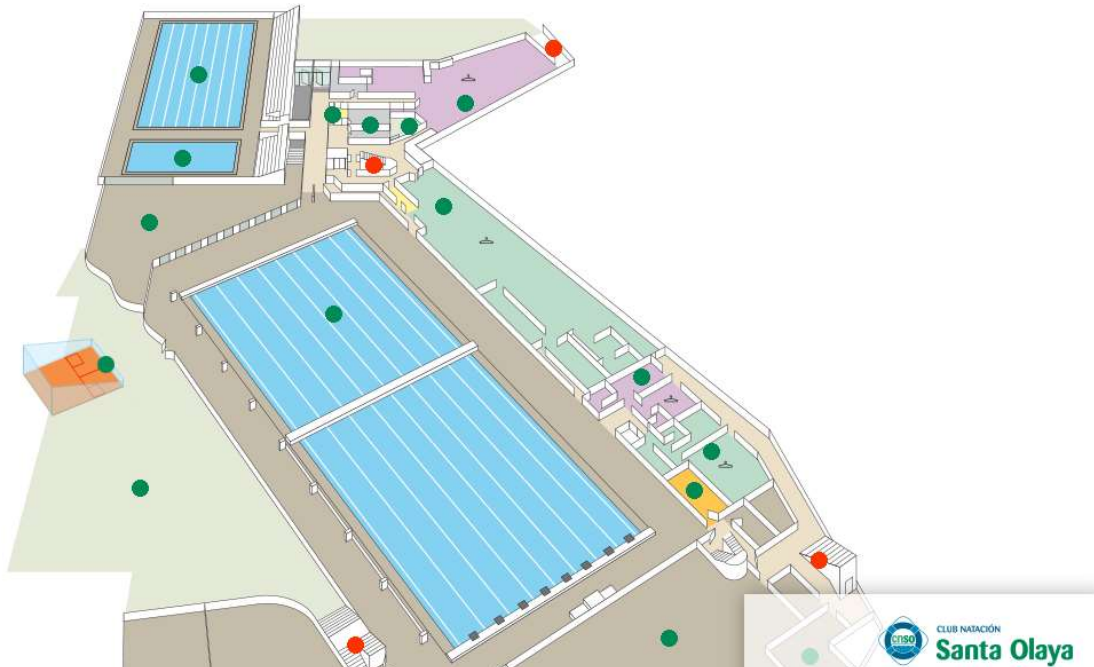
PLANTA 0	ESTANCIA	CONSTRUÍDO	ÚTIL
1	ENTRADA CLUB	2770,42 m ²	32,45 m ²
2	PASILLO EXTERIORES		280,12 m ²
3	PORTERÍA		2,43 m ²
4	SALÓN DE ACTOS		217,60 m ²
5	RECEPCIÓN (OFICINAS)		56,59 m ²
6	NATACIÓN (OFICINAS)		6,11 m ²
7	GERENTE (OFICINAS)		21,36 m ²
8	ADMINISTRACIÓN (OFICINAS)		12,97 m ²
9	DTOR. DEPORTIVO (OFICINAS)		14,06 m ²
10	ASEOS OFICINAS		7,32 m ²
11	SOCIALES (OFICINAS)		14,67 m ²
12	SALA JUNTAS (OFICINAS)		37,93 m ²
13	PRESIDENTE (OFICINAS)		17,55 m ²
14	ARCHIVO (OFICINAS)		12,10 m ²
15	PASILLO (OFICINAS)		43,94 m ²
16	SALIDA EMERGENCIA		15,31 m ²
17	VESTÍBULO GRADAS		58,27 m ²
18	VESTÍBULO A CUBIERTA		9,00 m ²
19	TERRAZA ACCESO CUBIERTA		134,11 m ²
20	ALMACÉN		3,46 m ²
21	ACCESO GRADA 50		17,94 m ²
22	PASILLO INFERIOR GRADA 50		57,30 m ²
23	PASILLO SUPERIOR GRADA 50		171,77 m ²
24	GRADA 50		201,27 m ²



CONCURSO DE IDEAS
PARA EL PROYECTO DE AMPLIACION Y REORDENACIÓN INTEGRAL DEL
CLUB NATACION SANTA OLAYA

PLANTA 0	ESTANCIA	CONSTRUÍDO	ÚTIL
25	ALMACÉN GRADA 50		5,86 m ²
26	PASILLO PRINCIPAL		147,07 m ²
27	GIMNASIO		41,90 m ²
28	CAFETERÍA		343,50 m ²
29	COCINA		45,53 m ²
30	PASILLO SALAS		34,31 m ²
31	VESTÍBULO ESCALERA EMERGENCIA		9,51 m ²
32	LUDOTECA		55,53 m ²
33	SALA DE ESTUDIO		39,55 m ²
34	SALA DE LECTURA		37,08 m ²
35	GRADA 25		48,23 m ²
			11,99 m ²
36	PASILLO GRADA 25		16,68 m ²
	TOTALES		2.282,37 m²

PLANTA -1



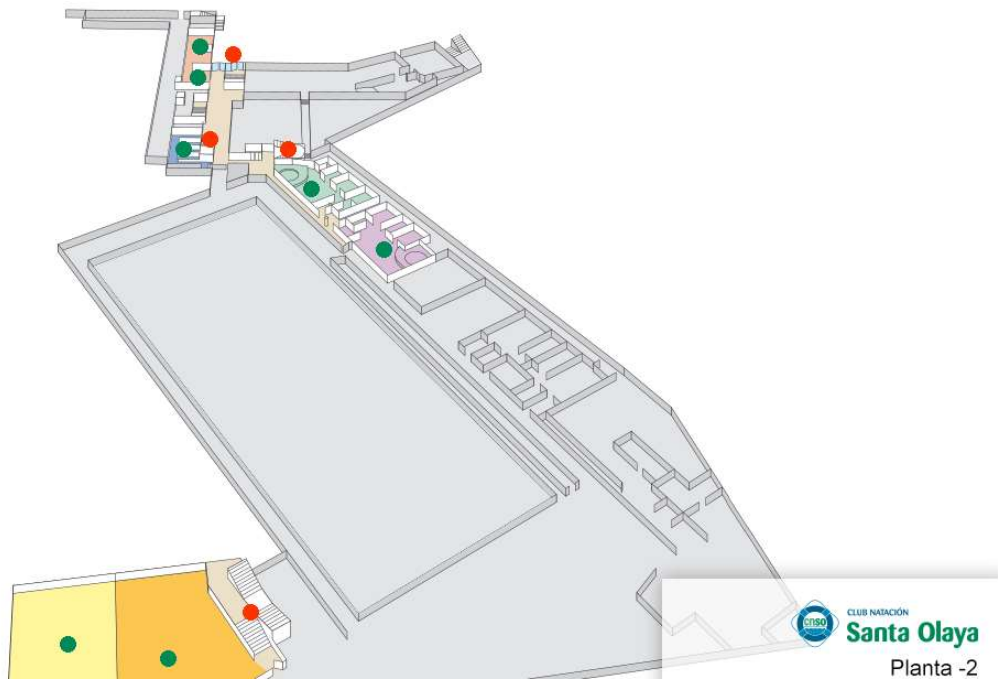
PLANTA -1	ESTANCIA	CONSTRUÍDO	ÚTIL
1	SALA DEPORTIVA 1	5028,77 m ²	119,27 m ²
2	SALA DEPORTIVA 2		106,10 m ²
3	ASEO MASCULINO		8,17 m ²
4	ASEO FEMENINO		12,30 m ²
5	VESTÍBULO ACCESO PISCINA		10,93 m ²
6	PISCINA OLÍMPICA		1.066,45 m ²
7	PLAYA PISCINA OLÍMPICA		757,17 m ²
8	CUARTO INSTALACIONES		24,97 m ²
9	GIMNASIO NATACIÓN		214,90 m ²
10	VESTÍBULO ZONA CURSILLOS		61,66 m ²
11	VESTÍBULO ACCESO PISCINA		6,88 m ²
12	DESPACHO DIRECTOR TÉCNICO		9,52 m ²
13	SALA MONITORES		33,84 m ²
14	ALMACÉN		20,05 m ²
15	VESTUARIO MASC. CURSILLOS		57,76 m ²
16	VESTUARIO FEM. CURSILLOS		67,03 m ²
17	VESTUARIO MONITORES		14,09 m ²
18	CABINA DE CONTROL		12,14 m ²
19	ALMACÉN VESTUARIOS		3,28 m ²
20	VESTÍBULO VESTUARIO CURSILLOS		8,72 m ²
21	VESTUARIO GENERAL MASCULINO		335,03 m ²
22	INSTALACIONES DUCHAS		5,16 m ²
23	VESTÍBULOS VESTUARIO MASC.		12,72 m ²
			19,66 m ²



CONCURSO DE IDEAS
PARA EL PROYECTO DE AMPLIACION Y REORDENACIÓN INTEGRAL DEL
CLUB NATACION SANTA OLAYA

PLANTA -1	ESTANCIA	CONSTRUÍDO	ÚTIL
24	VESTUARIO ADAPTADO		9,10 m ²
25	VESTÍBULO VESTUARIOS		86,01 m ²
26	VESTÍBULO ESCALERAS		6,46 m ²
27	VESTUARIO FEMENINO		330,79 m ²
28	VESTÍBULO ESCALERA EMERGENCIA		9,78 m ²
29	ASEO MASCULINO		12,03 m ²
30	ASEO FEMENINO		20,56 m ²
31	ASEO ADAPTADO		8,26 m ²
32	GUARDARROPA		14,83 m ²
33	ANEXO GUARDARROPA		14,77 m ²
34	PASILLOS		74,20 m ²
35	GIMNASIO		292,25 m ²
36	PISCINA 25		356,15 m ²
37	PISCINA PEQUEÑA		103,91 m ²
38	PLAYA PISCINAS		282,10 m ²
	TOTAL		4.609,00 m²

PLANTA -2



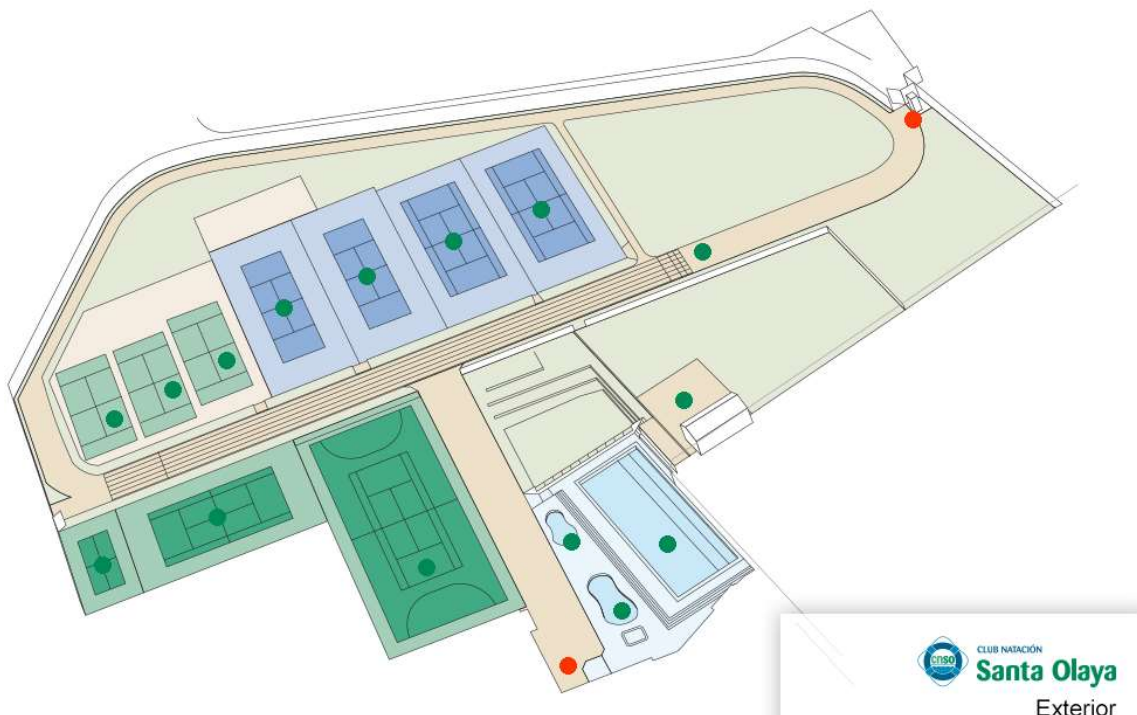
PLANTA -2	ESTANCIA	CONSTRUÍDO	ÚTIL
1	SALA POLIVALENTE 1	3.113,31 m ²	121,47 m ²
2	SALA POLIVALENTE 2		109,92 m ²
3	VESTÍBULO ESCALERAS		3,17 m ²
4	PASILLOS PISCINA 50		832,27 m ²
5	TALLER		89,48 m ²
6	VESTÍBULOS ESCALERAS TALLER		9,21 m ²
7	ALMACÉN VESTÍBULO		14,58 m ²
8	VESTÍBULO SALA MÁQUINAS		5,84 m ²
9	SALA MÁQUINAS		132,93 m ²
10	VESTÍBULO PASILLO INSTALACIONES		3,94 m ²
11	PASILLO INSTALACIONES		84,48 m ²
12	VESTÍBULO PASILLO INSTALACIONES		6,44 m ²
13	VESTUARIO EMPLEADOS MASC.		46,44 m ²
14	VESTUARIO EMPLEADOS FEM.		45,38 m ²
15	DESPACHO EMPLEADOS		11,63 m ²
16	ALMACÉN MATERIAL 1		52,96 m ²
17	ALMACÉN MATERIAL 2		49,31 m ²
18	SPA FEMENINO		75,40 m ²
19	SPA MASCULINO		75,73 m ²
20	PASILLOS		109,58 m ²
21	PASILLO RAYOS UVA		9,26 m ²
22	RAYOS UVA		18,34 m ²
23	ALMACÉN RAYOS UVA		6,63 m ²
24	CUARTO LIMPIEZA		9,53 m ²



CONCURSO DE IDEAS
PARA EL PROYECTO DE AMPLIACION Y REORDENACIÓN INTEGRAL DEL
CLUB NATACION SANTA OLAYA

PLANTA -2	ESTANCIA	CONSTRUÍDO	ÚTIL
25	SALA CONTROL CLOROS		19,53 m ²
26	PASILLO ALMACÉN MATERIAL		149,21 m ²
27	CONSULTA MÉDICA		34,45 m ²
28	SALA MASAJES		15,09 m ²
29	COMEDOR PERSONAL		11,50 m ²
30	SALA CALDERAS		188,14 m ²
31	VESTÍBULO SALA CALDERAS		2,49 m ²
32	SALA CALDERAS 2		46,88 m ²
33	VESTÍBULO ESCALERA EMERGENCIA		8,94 m ²
34	Pista Polideportiva (fragmento dentro de los límites de la propiedad del Club)		334,43 m ²
	TOTAL		2.734,58 m²

ZONA EXTERIOR



Zona Exterior	ESTANCIA	CONSTRUÍDO	ÚTIL
1	PISTA POLIDEPORTIVA CUBIERTA		1087,69 m ²
2	PISTAS DE PÁDEL Y TENIS CUBIERTAS		1651,24 m ²
3	GUARDERÍA DE EMBARCACIONES		200,00 m ²
4	PISTA DE TENIS DESCUBIERTA N° 4		595,00 m ²
5	PISTA DE TENIS DESCUBIERTA N° 5		578,00 m ²
6	PISTA DE TENIS DESCUBIERTA N° 6		578,00 m ²
7	PISTA DE PÁDEL DESCUBIERTA		200,00 m ²
8	PISTA DE BALONCESTO 3X3		165,00 m ²
9	WC PISTAS		14,95 m ²
10	RECINTO GIMNASIO EXTERIOR (CUBOFIT)		146,70 m ²
11	RECINTO PISCINAS EXTERIORES (VASO 25X12)		801,46 m ²
12	RECINTO CALISTENIA		182,75 m ²
13	BAR DE VERANO		125,00 m ²
14	ZONAS AJARDINADAS		



5.- PROGRAMA DE NECESIDADES

El Club Natación Santa Olaya ha decidido impulsar una reforma integral y adecuación funcional del de sus instalaciones, tanto para atender a las nuevas demandas de sus personas abonadas y usuarias, que se concretan en el siguiente programa de necesidades, espacios y exigencias, como para adecuar las instalaciones a la legislación y normativa vigente que resulta de aplicación.

Este programa de necesidades, sin ser exhaustivo, pretende servir de orientación a efectos de diseño y definición de los espacios, de forma que lo importante sea la ordenación interior y exterior del edificio que deberá estructurarse funcionalmente en cuanto a accesos, comunicaciones, distribuciones en diferentes niveles, relaciones entre ellos... y seguir consiguiéndose, para cada uno de los espacios, una correcta solución en cuanto a superficie, iluminación natural, altura libre...

Con ello se da libertad a los concursantes para hacer los estudios pertinentes y proponer una reordenación de los espacios actuales, consiguiendo con ello un mejor funcionamiento del club. Flujos de usuarios, minimizar confluencias, etc...

Se pretende conseguir la organización óptima de las actividades deportivas principales y de sus complementarias, con espacios capaces de adaptarse a las necesidades futuras y que estén correctamente relacionados.

Se tendrá especialmente en cuenta la accesibilidad y señalización para personas con discapacidad y el necesario cumplimiento de las normativas urbanísticas, constructivas y de actividades en vigor, por lo que, en principio, los espacios y superficies podrán adaptarse o no a la envolvente actual.

Aspecto importante es la optimización de las circulaciones en el interior del club, actualmente muy deficientes en cuanto a tránsito de accesos a gimnasio de musculación desde vestuarios o a salas 1, 2, 3 y 4 para la realización de actividades, entre otros ejemplos.

Se exponen en este programa las funciones y requisitos actuales y, en su caso, las previsiones a desarrollar en un futuro. Cabe indicar que las descripciones mínimas contenidas en este apartado, aun cuando en ocasiones se incluyen ciertas previsiones, se realizan partiendo de la estructura y dimensionamiento actuales y, por tanto, mantienen una incógnita ante necesidades futuras. Es precisamente ahí donde radica la necesidad de que el diseño permita la máxima flexibilidad para adaptarse a los cambios futuros.

Las propuestas deberán dar respuesta al conjunto de necesidades siguientes:

1. Unión de las láminas de agua en un único espacio.
2. Construcción de un nuevo edificio que albergue los siguientes servicios.
 - 2.1. Canchas polideportivas y salas multiusos
 - 2.2. Zona comercial con espacio para cafetería / restaurante
 - 2.3. Oficinas
 - 2.4. Vestuarios
 - 2.5. Gimnasio socios (musculación y cardio)
 - 2.6. Espacio termo lúdico
 - 2.7. Piscina bebés
3. Cubrición de piscina exterior.
4. Unificación de fachada general del club



5. Dotar los espacios técnicos y de almacenamiento necesarios para el buen funcionamiento de la instalación.
6. Mantener o ampliar los demás espacios actuales en uso del edificio: salas deportivas, terraza exterior, oficinas, salas reuniones y de conferencias, vestuarios generales y almacenes y talleres generales, etc.
7. Parking de rotación (Bajo rasante o mixto: bajo rasante + exterior sobre rasante)
8. Mejora de accesos y circulaciones para acopio de suministros, separado de los accesos de socios y usuarios.

Además, las propuestas podrán incluir otras instalaciones complementarias que enriquezcan el programa.

6.- CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y NORMATIVA DE APLICACIÓN

6.1.- NORMATIVA URBANÍSTICA

La parcela receptora está regulada por el Plan General de Ordenación de GIJÓN aprobado definitivamente por Acuerdo del Pleno Municipal de fecha 30 de enero de 2019.

SUELO: Urbano

USO: Equipamiento Deportivo Privado

6.2.- CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD DE LA PARCELA DOTACIONAL:

En el plano de alineaciones, rasantes y alturas de la edificación, se define la parcela destinada a Dotacional Público, denominada DP1, y objeto del otorgamiento de derecho de superficie a favor del Club Natación Santa Olaya y sobre la que éste pretende llevar a cabo las obras de ampliación.

La edificabilidad de la parcela dotacional no podrá rebasar la establecida por la práctica habitual para instalaciones de análoga finalidad, en función de su propia utilización, sin superar 1m²/m² a no ser que exista motivo justificado de interés público o social.

La edificación deberá inscribirse dentro del área de movimiento correspondiente, prevista en el plano de alineaciones, rasantes y altura de la edificación, respetando el resto de la superficie como zona libre de edificación.

Alturas.- En el plano de alineaciones, rasantes y alturas de la edificación se establece altura máxima de la parcela en este caso en metros desde la cota de origen y referencia hasta el nivel de cornisa, siendo esta de 22,5 metros.

La condición de altura máxima no implica que la edificación deba necesariamente alcanzarla.

En todo caso, resultaría aplicable lo establecido por el Plan General de Ordenación en su artículo 2.1.31, apartado 9, sobre las condiciones particulares del uso de equipamiento privado, siendo en el apartado 9 donde se determina textualmente:

“9. Los equipamientos privados que acojan de forma exclusiva actividades desarrolladas por entidades sin ánimo de lucro, y cuyos objetivos persigan el interés social, podrán, previa justificación de su necesidad, solicitar y obtener del Ayuntamiento, poder regirse por las condiciones particulares establecidas para los equipamientos públicos.”

Es en el artículo 3.3.29 del citado Plan, en su apartado 6, donde se establecen las condiciones particulares del uso de equipamiento público, asignando una edificabilidad de 2,00 m²/m².



CONCURSO DE IDEAS
PARA EL PROYECTO DE AMPLIACION Y REORDENACIÓN INTEGRAL DEL
CLUB NATACION SANTA OLAYA

Servidumbres. - Esta parcela dotacional es predio sirviente de la parcela resultante 4 del PERI01. El edificio o los edificios que en su día se levanten en la parcela resultante 4 podrán tener luces y vistas rectas y oblicuas en todos los vientos en los que colinde con la parcela dotacional, sea cual fuere la distancia que separe al edificio o a los edificios de nueva construcción de los linderos de ésta.

El edificio o edificios de nueva construcción en la parcela resultante 4 se podrán abrir en cualquier altura ventanas, terrazas o balcones de cualquier tamaño y configuración en cualquiera de sus vientos sobre el predio sirviente sin limitación alguna por parte de la propiedad de la parcela dotacional. En ningún caso, se permitirán cuerpos volados sobre la parcela dotacional. La servidumbre se concreta de la siguiente manera:

- Colindancia del Linde Sur de la parcela resultante 4, con el Norte de la parcela dotacional, en línea recta de 24,00 metros.
- Colindancia del Linde Este de la parcela resultante 4, con el Oeste de la parcela dotacional, en línea recta de 73,334 metros.

- El edificio o edificios de nueva construcción de la parcela resultante 4 podrán adosarse, si así lo necesitaren o estimasen pertinente sus propietarios, en su colindancia, al lindero Norte y Oeste de la parcela dotacional (Sur y Este del predio 4).

6.3.- OTRAS NORMATIVAS BÁSICAS SUPLETORIAS O COMPLEMENTARIAS

Entre las normativas básicas que resultarían de aplicación al proyecto se destacan además del Código Técnico de Edificación, cuyo cumplimiento se justificará específicamente la relativa al diseño de espacios de uso público destinados a espectáculos y uso deportivo, y la normativa reguladora de accesibilidad y barreras arquitectónicas, Decreto 68/2000, de 11 de abril, por el que se aprueban las normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación.

También se deberá tener en consideración, por su relevancia, además de las Ordenanzas Municipales, el cumplimiento de los términos y condiciones recogidos en:

- Otorgamiento concesional correspondiente a los terrenos de la Autoridad Portuaria de Gijón.
- Convenio con el Ayuntamiento de Gijón mediante el que se otorga al Club derecho de superficie sobre parcela dotacional.
- Proyecto de Compensación del PERI01 aprobado por el Ayuntamiento de Gijón.
- Plan Estratégico - director del Club Natación Santa Olaya