

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DE LA GESTIÓN INDIRECTA DEL SERVICIO PÚBLICO DE CAMPAMENTO DE TURISMO "EL GUADEÑO" MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO Y BAJO LA MODALIDAD DE CONCESIÓN.**

**PRIMERO.- CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LAS INSTALACIONES DEL CAMPAMENTO DE TURISMO.**

**1.- Datos y descripción de las instalaciones del campamento de turismo:**

- Categoría: Segunda categoría.
- 
- Ubicación: Término municipal de Villablino (León), Entidad Local Menor de Villager de Lacia, carretera Ponferrada-Villager, km. 63,9.
- Superficie de parcela: 22.022 m<sup>2</sup>.
- Referencia Catastral: 24206A001005220000DK
- Descripción de las instalaciones:
  - a) Edificio de servicios generales. Consta de planta baja, primera y bajo cubierta, con una superficie construida en planta de 200 m<sup>2</sup>. La planta baja consta de Bar, cocina, aseos y recepción. La planta primera consta de comedor, cocina, sala de estar y aseos, y la planta bajo cubierta consta de seis habitaciones y baño.
  - b) Pabellón de aseos. Consta de planta baja, con una superficie construida de 170,56 m<sup>2</sup>, donde se encuentran instaladas duchas, inodoros, lavabos, fregaderos, espacio para WC químico y lavadora.
  - d) Nueve cabañas de madera de 3 x 3 metros más terraza de 3 x 2 metros, y otras nueve cabañas de madera de 3,80 x 3,80 metros, más terraza de 3,80 x 2 metros. Todas las cabañas están equipadas con literas de madera, taquillas, y toma de luz eléctrica.
  - d) Veinte plazas para caravanas con dotación de agua, alumbrado y toma fuerza.
  - e) Pista Polideportivo.
  - f) Todo ello con acceso pavimentado y aparcamiento, alumbrado público, bocas de riego e incendios, puerta de acceso al recinto y jardines.

Tiene una capacidad máxima de 218 plazas (72 en bungalows, 116 en parcela y 30 en zona no parcelada), con un total de 47 parcelas y periodo de funcionamiento todo el año.

**2.- Obras de acondicionamiento de las instalaciones del**

## **campamento de turismo:**

**2.1.- Documentación.** El concesionario deberá ejecutar obras de acondicionamiento del campamento y sus diversas instalaciones, para lo cual deberá presentar una memoria de las obras a realizar en el camping, junto con plan y programa de ejecución de las obras, señalando calidad de los materiales a emplear, presupuesto, plazo de ejecución y cualquier otro documento que permita a la administración conocer de la mejor manera posible la solución que prevé el licitador.

Dicha memoria habrá de presentarse como uno más de los documentos del sobre nº 3 (propuesta técnica) de la proposición de los licitadores, tal y como se regula en la cláusula 16.3 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

## **2.2.- Contenido mínimo.**

Dicha memoria habrá de ajustarse al siguiente contenido mínimo de obras a realizar:

- 1.- Aislamiento térmico del edificio principal (edificio de servicios generales), sustituyendo la carpintería exterior existente por carpintería PVC, con rotura de puente térmico y doble acristalamiento.
- 2.- Obras de acondicionamiento del pabellón de aseos.
- 3.- Obras de reparación de averías del sistema de calefacción.
- 4.- Obras de reparación de las cabañas de madera.
- 5.- Actuaciones consistentes en pintura y saneamiento de las instalaciones.
- 6.- Acondicionamiento de las zonas ajardinadas y parcelas.

Para la definición de las obras señaladas en los epígrafes 1 y 2, podrá consultar la memoria valorada redactada por el encargo del Ayuntamiento de Villablino, en el capítulo CO4 del apartado de presupuesto, y que estará a disposición de los licitadores para su examen.

**2.3.- Plazo de ejecución.** Las obras se tendrán que ejecutar en el plazo máximo de tres meses, a contar desde el día de la firma del correspondiente contrato, preferentemente cuando menos perjuicio cause a los usuarios y sin que conlleven el cierre de la instalación durante la realización de las mismas.

## **2.4.- Normas para la ejecución de las obras.**

El CONCESIONARIO tendrá que presentar ante el Ayuntamiento el Proyecto de ejecución de las obras cuando fuera exigible de acuerdo con la legislación sectorial aplicable, a fin de que sea aprobado por aquél en los términos previstos en el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

El proyecto de ejecución se ajustará a las determinaciones contenidas en

la memoria presentada por el licitador con la proposición, y a las exigencias establecidas en este Pliego y en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares y en la normativa urbanística aplicable.

Las obras se ejecutarán con total y estricta sujeción al proyecto de Ejecución aprobado por el Ayuntamiento y, en su caso, a los proyectos complementarios y modificados que se aprueben por el Ayuntamiento, y cuando el proyecto no sea exigible, al documento técnico o memoria que le sustituya.

El CONCESIONARIO podrá ejecutar las obras directamente o por medio de una empresa constructora contratada a tal efecto.

## **2.5.- La Dirección Facultativa de las obras.**

La dirección facultativa de las obras será contratada por el CONCESIONARIO a cargo suyo. La persona designada, y su equipo, tendrán que ser aceptados por el Ayuntamiento.

El CONCESIONARIO contratará a los técnicos que asumirán la Coordinación en materia de Seguridad y Salud durante la ejecución de las obras.

En cualquier caso, el CONCESIONARIO en su condición de promotora será plenamente responsable, con total indemnidad del Ayuntamiento, de la correcta aplicación y ejecución del Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo tanto por su propio personal como por el de los subcontratistas, así como de cuantas incidencias surjan en el proceso de ejecución de las obras.

Estas obras deberán estar amparadas por la correspondiente licencia municipal, y no estarán sujetas a tasa por expedición de licencia urbanística ni al impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

**2.6.-** Las obras reguladas en este Pliego tienen naturaleza de obligatorias y mínimas para el concesionario, y por tanto, se entienden sin perjuicio de aquellas otras que el licitador haya ofertado como mejoras

## **3.- CONDICIONES Y CRITERIOS BASICOS DE FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTALACIONES DEL CAMPAMENTO DE TURISMO.**

### **a) Usos admisibles:**

- El Servicio Público se destinará a usos deportivos, lúdicos, de ocio, recreativos, educativos e higiénicos que tendrán como común denominador la actividad propia de los campamentos de turismo.
- Usos complementarios en los espacios destinados a bar y restaurante.

### **b) Criterios básicos de funcionamiento de los diferentes usos:**

Se tendrá que expresar el carácter público y municipal de las instalaciones en todos los letreros, anuncios, boletines y en general, elementos de información y difusión, a través de cualquier medio o instrumento utilizado.

Deberá existir con carácter preceptivo, un letrero en un lugar visible y de fácil acceso para los usuarios, en el que se indiquen los siguientes extremos:

- La titularidad municipal de las instalaciones.
- El nombre de la entidad gestora.
- Las tarifas vigentes.
- Horario de apertura y cierre de las instalaciones.
- Los servicios, programas y actividades que se realizan, en su caso.

El Ayuntamiento podrá solicitar con la debida antelación las instalaciones objeto del contrato en los términos regulados en la letra g) de la cláusula 6ª del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

## **SEGUNDO.- EL PROYECTO DE EXPLOTACIÓN. CONTENIDO.**

El licitador habrá de presentar un proyecto de explotación en el sobre nº 3 de su proposición, tal y como se recoge en la cláusula 16.3 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, que contendrá como mínimo los siguientes apartados:

### **PROYECTO DE GESTIÓN:**

- I. - Gestión Funcional
  - 1. - Organización
    - 1. 1. - Organización interna
    - 1. 2. - Servicios propios
    - 1. 3. - Servicios exteriores
  - 2. - Recursos
    - 2. 1. - Recursos materiales
    - 2. 2. - Recursos humanos
  - 3. - Imagen y promoción
    - 3. 1. - Imagen propia (señalización, letreros, etc....)
    - 3. 2. - Imagen externa
    - 3. 3. - Promoción

### **PROYECTO DE ACTIVIDADES:**

- II.- Gestión de actividades y servicios
  - 1. - Servicios
  - 2. - Actividades puntuales
  - 3. - Programación
    - 3. 1. - Programación de los servicios
    - 3. 2. - Programación de las actividades puntuales
  - 4. - Previsión de usuarios de los servicios

### **PROGRAMA DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN:**

- III.- Gestión del mantenimiento.
  - 1. - Bloques de mantenimiento
    - 1. 1. - Mantenimiento preventivo
    - 1. 2. - Mantenimiento correctivo
  - 2. - Previsión de consumos
    - 2. 1. - Electricidad
    - 2. 2. - Combustible
    - 2. 3. - Agua
    - 2. 4. - Teléfono

2. 5. - Varios (productos de uso diario)

**PLAN ECONÓMICO FINANCIERO:**

IV- Gestión económica de la explotación

1. - Previsión de ingresos
  1. 1. - Abonos
  1. 2. - Servicios puntuales
  1. 3. - Alquiler de espacios
  1. 4. - Cursos
  1. 5. - Patrocinios
  1. 6. - Otros
2. - Previsión de gastos
  2. 1. - Personal
  2. 2. - Reparación y conservación
  2. 3. - Suministros
  2. 4. - Seguros.
  2. 5. - Impuestos
  2. 6. - Material fungible
  2. 7. - Amortizaciones
  2. 8. - Gastos financieros
  2. 9. - Diversos
3. - Programación del Resultado
  3. 1. - Previsión de ingresos y gastos a 5 años.
  3. 2. - Cuenta de resultados a 5 años.

La empresa adjudicataria informará en el Ayuntamiento periódicamente, de la gestión económica de la instalación. A tal efecto tendrá que presentar anualmente y en los plazos que se establezcan por el Ayuntamiento, la documentación siguiente:

- Plantilla y estructura de personal.
- Cuenta de explotación
- Propuesta de presupuesto
- Propuesta de actuaciones de conservación
- Memoria deportiva
- Plan de utilización deportiva
- Propuesta de precios y tarifas
- Informe del estado de satisfacción y opinión del usuario
- Plan de inversión anual.
- Propuesta de calendario de apertura de la instalación.

Los licitadores habrán de presentar una completa y detallada regulación de cada una de las tarifas aplicables a los distintos servicios que se presten, y que estarán obligados a satisfacer los usuarios del servicio. Tales tarifas habrán de ser aprobadas por el Ayuntamiento de Villablino, y cualesquiera modificaciones de las mismas.

La entidad que gestione los servicios del equipamiento deportivo estará obligada a:

1. En cualquier difusión de actividades de la instalación que realice la entidad gestora tendrá que hacer constar la titularidad pública de las instalaciones.

2. En cualquier elemento de rotulación y señalización así como en la denominación y la instalación, tendrá que constar siempre el carácter municipal de la misma, realizándose de conformidad con los criterios y normativa vigente.

3. El Ayuntamiento y la concesionaria, divulgarán y promocionaran los servicios que se ofrezcan en las instalaciones.

La entidad concesionaria estará obligada a llevar un libro de inventario de los bienes muebles existentes y que se incorporen a la concesión.

Asimismo el concesionario estará obligado a presentar las cuentas de explotación, de resultados o cualquier otra que a efectos contables proceda, cuando sean requeridos por personal del Ayuntamiento y como mínimo una vez al año.

### **PROYECTO DE REGLAMENTO DE RÉGIMEN INTERIOR.**

Los licitadores habrán de presentar, formando parte del proyecto de explotación, y en el sobre nº 3 de su proposición, un borrador del reglamento de régimen interior del campamento de turismo, de acuerdo con lo establecido en la cláusula 16.3 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, el cual será aprobado por el órgano competente del Ayuntamiento de Villablino, con las modificaciones que en su caso procedan.

El borrador o proyecto de reglamento habrá de contener una regulación pormenorizada sobre las condiciones de acceso, derechos y obligaciones de los usuarios, condiciones generales de prestación, normas de funcionamiento de los servicios y horarios de apertura y cierre, con observancia de las disposiciones legales y reglamentarias vigentes para los campamentos de turismo y para las instalaciones destinadas a bar y restaurante.

### **TERCERO. - LA GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DE LAS INSTALACIONES DEL CAMPAMENTO DE TURISMO.**

Para la realización de la gestión y explotación de las instalaciones se procederá a la formalización de un contrato de gestión de servicios públicos, en la modalidad de concesión.

El contrato comprenderá:

1. La redacción de los proyectos o documentos técnicos necesarios para la ejecución de las obras de acondicionamiento y mejora de las instalaciones del Servicio Público.
2. La ejecución de las obras.
3. La gestión y explotación del servicio público.
4. La conservación de las obras e instalaciones adscritas al servicio público.

A) El contenido de las prestaciones contractuales señaladas, en cuanto a gestión y explotación, será el que se describe a continuación:

a) El servicio público objeto del contrato será gestionado y explotado por el concesionario, asumiendo éste, el riesgo económico de su gestión con

continuidad y en los términos establecidos en el contrato, y en la legislación aplicable.

b) La explotación se desarrollará de acuerdo con el Proyecto de Explotación aprobado por el Ayuntamiento, que se tendrá que ajustar en todo caso a los pliegos de condiciones que regulan el contrato.

c) El Programa de Explotación tendrá que ser revisado, como máximo cada 5 años, por acuerdo de ambas partes (Ayuntamiento y concesionario), con el objeto de conseguir su optimización y adaptación a las necesidades y prioridades de cada momento, así como para garantizar la incorporación de los avances y mejoras tecnológicas que se puedan producir en el futuro. La incidencia económica que, en su caso, puedan representar estas revisiones, se trasladará, en más o en menos, al Plan Económico Financiero de la proposición adjudicataria.

d) El concesionario nombrará a un Director de Explotación, con titulación y experiencia adecuadas a la realización de las funciones que tendrá que desarrollar, el cual asumirá la dirección de la gestión del servicio público.

B) La conservación de las obras e instalaciones afectas al Servicio Público.

a) El concesionario tiene la obligación de realizar todos los trabajos de mantenimiento y conservación ordinaria de las instalaciones, durante la vigencia de la concesión, de forma coherente con los usos que desarrollarán en el mismo.

b) El concesionario realizará el mantenimiento y conservación ordinaria de las instalaciones con sujeción al Plan de Conservación y Mantenimiento presentado con la proposición adjudicataria.

#### **CUARTO. - EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE AMPLIACION Y MEJORA.**

Las obras e instalaciones de ampliación y mejora del Servicio Público se ejecutarán con sujeción a la normativa vigente y conforme a lo siguiente:

1. Las obras se realizarán de conformidad con el proyecto o memoria aprobado por el Ayuntamiento y en los plazos establecidos, de acuerdo con la oferta realizada por el adjudicatario.

2. El Ayuntamiento no aportará ninguna ayuda para la realización de las obras.

3. El importe de las obras será asumido por el concesionario, que correlativamente tendrá derecho a percibir la retribución por la gestión y explotación del servicio público que se determine en el contrato, de acuerdo con los pliegos, estableciéndose un periodo de exención del pago del canon concesional hasta la amortización de su inversión.

4. La ejecución de la obra podrá ser contratada por el concesionario, en todo o en parte, con terceros.

5. En la ejecución de las obras rige el principio de riesgo y ventura del concesionario. Los plazos de ejecución total y parcial serán establecidos por el Ayuntamiento en el momento de aprobación de los proyectos

correspondientes, con sujeción a los pliegos y a la proposición adjudicataria.

### **QUINTO. - ORGANIZACIÓN DEL CONCESIONARIO.**

El concesionario dispondrá de los recursos humanos y materiales adaptados las actividades objeto del contrato.

En todo caso:

1. El concesionario es el único responsable ante la administración de la efectiva realización de las operaciones objeto del contrato.
2. El concesionario tendrá que mantener una oficina o sede abierta ubicada en espacio adecuado en las instalaciones.
3. El personal tendrá que tener la titulación, capacitación y formación que corresponda a las necesidades de las tareas que tenga que realizar.
4. El personal del concesionario habrá llevar de forma permanente y visible los distintivos correspondientes.
5. Las herramientas informáticas y mecánicas, y el mobiliario que se adscriba al servicio público, tendrá que mantenerse en todo momento en condiciones óptimas de funcionamiento. Se llevará inventario actualizado de las herramientas informáticas, mecánicas y de cualquier otro bien mueble adscrito al servicio público.
6. El adjudicatario determinará el modelo de organización de su empresa, con plena autonomía.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el precedente Pliego fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Villablino, en sesión de fecha 25 de mayo de 2012.

La extiendo yo, el Secretario, en Villablino a cinco de junio de 2012.