



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
PATRONATO MUNICIPAL DE TURISMO**

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS
"PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y
EXPLOTACIÓN DEL AREA DE PERNOCTA EN
TRÁNSITO PARA AUTOCARAVANAS DE ALICANTE"**

1. INTRODUCCIÓN

El Patronato Municipal de Turismo y Playas ha promovido la construcción de un **"Área de pernocta en tránsito para autocaravanas"** en la avenida de la Costa Blanca, Playa de San Juan, en Alicante adaptado a las condiciones establecidas por el Decreto 6/2015, de 23 de enero, del Consell, regulador de los campings y de las áreas de pernocta en tránsito para autocaravanas de la Comunitat Valenciana.

Se entiende por área de pernocta en tránsito para autocaravanas el espacio de terreno debidamente delimitado, dotado y acondicionado, abierto al público para la ocupación y uso exclusivo de autocaravanas, incluidos los campers, y de las personas que en ellas viajen, a cambio de precio y en el que se presten los servicios de mantenimiento propios de las autocaravanas, además de los de estacionamiento y pernocta. (art. 1.4 del Decreto 6/2015)

En las áreas de pernocta no podrá acogerse ningún otro tipo de vehículo diferente a los campers y a aquellos a los que define como autocaravanas el anexo II del Reglamento General de Vehículos, aprobado por el Real Decreto 2822/1998, de 23 de diciembre, o norma que lo sustituya, ni podrán instalarse tiendas de campaña o albergues móviles o fijos de ningún tipo. (art. 1.5 del Decreto 6/2015).

Así mismo, las áreas de pernocta en tránsito para autocaravanas tienen la condición de establecimientos públicos. (art. 27.1 del Decreto 6/2015).

Este recinto denominado AREA DE PERNOCTA EN TRÁNSITO PARA AUTOCARAVANAS DE ALICANTE se sitúa en una parcela de titularidad pública ubicada frente al número 168 de la avenida de la Costa Blanca, playa de San Juan, Alicante, entre el paso a nivel del TRAM y los apartamentos "El Sol". Estos terrenos forman la parte del entorno del parque urbano "La Marjal" que tiene pendiente de desarrollo su urbanización y acondicionamiento. La ubicación en suelo urbano de esta parcela permite disponer de todos los servicios urbanos necesarios e infraestructuras requeridas por el Decreto 6/2015 del Consell para las áreas de pernocta en tránsito para

autocaravanas. Así mismo, se encuentra en una zona totalmente consolidada por edificación residencial, bien comunicada con la red viaria local y provincial, próxima a la línea de costa (playa de San Juan), a supermercados y establecimientos de ocio y hostelería.

Las obras de implantación de este área de pernocta en tránsito para autocaravanas se encuentran recepcionadas por el Patronato Municipal de Turismo y Playas cumpliendo sus instalaciones los requisitos establecidos en el Capítulo II del Título III del citado Decreto 6/2015 del Consell.

2. OBJETO DEL PLIEGO Y DEL CONTRATO

El presente pliego tiene por objeto definir las condiciones técnicas y económicas que se deberán cumplir para la contratación y posterior ejecución del contrato de "PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y EXPLOTACIÓN DEL AREA DE PERNOCTA EN TRÁNSITO PARA AUTOCARAVANAS DE ALICANTE".

El contrato tiene por objeto la prestación de todos los servicios ligados al mantenimiento, la gestión y explotación de los espacios e instalaciones del AREA DE PERNOCTA EN TRÁNSITO PARA AUTOCARAVANAS DE ALICANTE, cumpliendo los estándares de calidad para los establecimientos de esta categoría acorde con el Decreto 6/2015, del Consell.

EL AREA DE PERNOCTA EN TRÁNSITO PARA AUTOCARAVANAS DE ALICANTE es propiedad del Ayuntamiento de Alicante, el cual conserva en todo momento la titularidad de las instalaciones, consistiendo la prestación de la empresa adjudicataria en la realización de una serie de servicios teniendo el referido establecimiento como base para ello, y sin que hechos tales como la tenencia de llaves o libre acceso de la empresa adjudicataria a los edificios e instalaciones, altere la titularidad posesoria de los mismos, ni la naturaleza del contrato como de mera prestación de servicios, renunciando expresamente la empresa adjudicataria al ejercicio de cualesquiera acciones tendentes a retener o recuperar la posesión.

3. DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES

El objeto es el mantenimiento y explotación del AREA DE PERNOCTA EN TRÁNSITO PARA AUTOCARAVANAS DE ALICANTE situado en la avenida de la Costa Blanca, Playa de San Juan, en Alicante en cumplimiento de los requisitos generales establecidos en el Capítulo II del Título III del Decreto 6/2015 y los requisitos técnicos específicos establecidos en el artículo 39 del mismo.

Estas instalaciones se sitúan en una parcela de titularidad municipal con referencia catastral 5810201YH2551B0001IA. Según el Plan General Municipal de Ordenación de Alicante-PGMOA vigente y el documento refundido del Plan Parcial "La Condomina" (antiguo PAU-4), aprobado definitivamente el 31 de mayo de 2010, sitúa los terrenos donde se ubica la parcela para el estacionamiento de autocaravanas en suelo catalogado como

dotacional destinado a Parque Urbano – PU, totalmente compatible con el uso al que se destina.

El AREA DE PERNOCTA EN TRÁNSITO PARA AUTOCARAVANAS DE ALICANTE. consta de:

a) Terrenos, edificaciones e instalaciones fijas:

En total los terrenos destinados a esta actividad ocupan una superficie aproximada de 5.300 m², de los que 2.100 m² corresponden a la zona de estacionamiento y estancia, teniendo una capacidad de 40 plazas de estacionamiento para autocaravanas mas 1 plaza de estacionamiento para usuarios con movilidad reducida(art. 3.9 Decreto 39/2004 GVA sobre accesibilidad en el medio urbano).

La obra principal de construcción que comprende la urbanización del recinto, zonas de estacionamiento, recepción, aseos, area de servicios para autocaravanas, alumbrado, jardinería y sus correspondientes infraestructuras, se finalizó en el mes de marzo de 2017.

Cuenta en total con tres edificaciones prefabricadas adosadas, todas ellas de una sola planta de altura. Las edificaciones e instalaciones son las siguientes:

Edificio de Recepción e información al usuario: compuesto por edificación prefabricada con recinto para oficina de recepción con climatización y almacén, sin mobiliario alguno. Esta instalación está situada junto al pasillo de entrada al recinto y en ella se desarrolla la actividad establecida en los arts.. 27.2 y 33 del Decreto 6/2015 del Consell.

Edificios de Aseos: dispone de dos edificaciones prefabricadas adosadas provistas de aseos diferenciados para hombres y mujeres con zonas independientes entre inodoros, lavabos y duchas (según art. 39 del Decreto 6/2015 del Consell) con disponibilidad de agua caliente sanitaria ACS mediante termos eléctricos y compuesto por:

- Recinto mujeres: Dispone de 2 platos de duchas, 2 lavabos y 2 inodoros, además de un aseo con inodoro adaptado a personas con movilidad reducida o discapacidad.
- Recinto hombres: Dispone de 2 platos de duchas, 2 lavabos y 2 inodoros, además de un aseo con inodoro adaptado a personas con movilidad reducida o discapacidad.

Se ubican en la zona de servicios junto al edificio de recepción.

Parcelas para estacionamiento de autocaravanas: Formado por 40 plazas de estacionamiento de 50 m²/ud (dimensiones 10x5m) y una plaza de estacionamiento para autocaravanas de usuarios con movilidad reducida de mayores dimensiones (10x8m) situada junto a la zona de recepción y WCs. Cada una de estas plazas dispone de una torre con suministro eléctrico en

baja tensión.

Area de servicios para autocaravanas: Formado por dos plazas de estacionamiento de 50 m²/ud (dimensiones 10x5m) que disponen unitariamente de una torre con abastecimiento de agua apta para el consumo humano y de aguas limpias, sumidero de aguas usadas (aguas grises) y otro para el tratamiento de los desechos de los WC químicos. (según art. 34.2 del Decreto 6/2015 del Consell).

Pérgola de sombra: Estructura de sombra situada en la zona de servicios al usuario que sirve como punto de encuentro.

B) Bienes de equipamiento y maquinaria:

Bienes muebles: La empresa adjudicataria recibirá la documentación técnica y de uso de todo el equipamiento y maquinaria existente en el recinto (termos eléctricos para ACS en WCs, aire acondicionado en oficina de recepción, torres de suministro eléctrico a parcelas, torres de servicio, centros de mando de riego y alumbrado), planos de las infraestructuras de instalaciones disponibles y llaves para acceso al recinto y edificaciones que se le entregan al inicio de la prestación de los servicios, quedando obligada a la ejecución y pago de todos los trabajos necesarios para su mantenimiento, conservación y reposición, así como, a llevar a cabo las reparaciones necesarias para subsanar los desperfectos originados como consecuencia de la prestación de los servicios, manteniendo el nivel de calidad original.

La empresa adjudicataria mantendrá permanentemente actualizada dicha documentación e instalaciones. Igualmente, se obliga a la devolución de los referidos bienes al tiempo de la extinción o resolución del contrato. Cualquier otro mobiliario, maquinaria o instalación que la empresa adjudicataria estime necesario incorporar deberá hacerlo a su costa, previa notificación y autorización del Patronato Municipal de Turismo y Playas. (p. ej. maquina expendedora de bebidas o *vending*, bancos de asiento, jardinería, señalética, extintores, mobiliario de oficina y almacén, barrera de control de acceso de vehículos, etc.), quedando las mismas incorporadas al recinto para la necesaria explotación de la actividad hasta la finalización del contrato.

C) Bienes intangibles y suministros:

El adjudicatario deberá realizar todos los trámites necesarios para el cambio de titularidad, contratación y/o la domiciliación del pago de las cuotas, tarifas y suministros de energía eléctrica y agua potable que dispone el recinto o incorpore al conjunto de las instalaciones puestas a disposición del servicio, gastos todos que correrán a cuenta del adjudicatario dentro del plazo de 15 días siguientes a la formalización del contrato. En el caso de nuevos servicios a incorporar por el adjudicatario (gas, combustible, telecomunicaciones, etc.) serán a cuenta del mismo. Siendo de su responsabilidad, el pago de las cuotas o tarifas que se deriven de su uso durante el período de ejecución del contrato, incluido en su caso, el plazo de prórroga.

A la finalización del contrato, el adjudicatario y el Patronato Municipal de Turismo se coordinarán para el cambio de domiciliaciones de pagos y, en su caso, cambios de titularidad de los bienes intangibles.

En caso de que la empresa adjudicataria incurra en algún gasto antes de la domiciliación a su nombre de las cuotas o tarifas, que tenga que ser afrontado por el titular de la instalación (Ayuntamiento de Alicante), ésta se lo repercutirá en el canon o mediante factura emitida al adjudicatario. La empresa adjudicataria se obliga a concertar los contratos necesarios con objeto de cubrir el mantenimiento de las instalaciones sobre las que se pudieran prestar esos suministros.

4. OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

Las instalaciones del AREA DE PERNOCTA EN TRÁNSITO PARA AUTOCARAVANAS DE ALICANTE son entregadas en estado de ser utilizadas para el cumplimiento del objeto del contrato. A estos efectos, el Patronato Municipal de Turismo y Playas convocará al adjudicatario, cuyo requerimiento debe ser atendido obligatoriamente, para suscribir la oportuna **Acta de recepción de la instalación** una vez formalizado el contrato, que será firmada con la conformidad de ambas partes, a la que se incorporará un Inventario detallado de las instalaciones y bienes. Dentro de los quince días siguientes a la firma del Acta de Recepción de la Instalación y tras la gestión de los trámites necesarios, se formalizará la oportuna **Acta de inicio del contrato de prestación del servicio de explotación** del AREA DE PERNOCTA EN TRÁNSITO PARA AUTOCARAVANAS DE ALICANTE.

La empresa adjudicataria prestará los servicios propios que, como mínimo, son los específicos de este tipo de instalaciones, de acuerdo con lo previsto en la legislación que resulte de aplicación -en especial el Decreto 6/2015, de 23 de enero, del Consell, regulador de los campings y de las áreas de pernocta en tránsito para autocaravanas de la Comunitat Valenciana-, los correspondientes documentos contractuales e instrucciones del Patronato Municipal de Turismo y Playas, sin perjuicio de la aplicación, en todo caso, de las disposiciones legales y reglamentarias que afecten a cada tipo de servicio a prestar.

Serán obligaciones del adjudicatario del contrato todas las que deriven del servicio de mantenimiento, la gestión ordinaria, explotación del AREA DE PERNOCTA EN TRÁNSITO PARA AUTOCARAVANAS DE ALICANTE y las relativas a los servicios auxiliares que en ellos se presten.

Sin que se les pueda conferir carácter exhaustivo, el adjudicatario estará obligado como mínimo a:

4.1. Prestar el servicio objeto del contrato, poniendo para ello en funcionamiento las instalaciones -con conocimiento de Agencia Valenciana de Turismo- dentro de los 15 días siguientes a la firma del contrato y del Acta de recepción de la instalación.

4.2. Solicitar y obtener, para el inicio de la actividad, aquellas autorizaciones necesarias -tanto de la administración local como autonómica- para el funcionamiento y desarrollo de la misma.

4.3. Prestar el servicio objeto del contrato con la continuidad convenida, debiendo permanecer las instalaciones abiertas al público y en plenitud de servicios y prestaciones durante todo el año.

4.4. El AREA DE PERNOCTA EN TRÁNSITO PARA AUTOCARAVANAS DE ALICANTE deberá permanecer abierto al público 24 horas al día, no pudiéndose realizar de forma arbitraria cierres temporales del mismo, salvo que esté justificado el cierre temporal o parcial del recinto, en este caso, el adjudicatario deberá solicitar al Patronato Municipal de Turismo y Playas por escrito la autorización o comunicarlo posteriormente si se produce un hecho calificado de fuerza mayor.

4.5. Dar cumplimiento a lo que establece el art. 27.3 y 40.2 del Decreto 6/2015 del Consell para las áreas de pernocta en tránsito para autocaravanas en lo relativo a que la duración del contrato de ocupación de la plaza de estacionamiento no podrá, en ningún caso, ser superior a 48 horas, cualquiera que fuere la modalidad del contrato celebrado.

4.6. Exponer en lugar visible las tarifas vigentes de los servicios y productos, debidamente selladas y firmadas. El adjudicatario deberá facilitar cuando así se le requiera por el Patronato Municipal de Turismo y Playas, la información económica y de gestión del equipamiento en relación con el desarrollo del negocio.

4.7. Prestar los servicios de estacionamiento y pernocta de autocaravanas, limpieza, mantenimiento y reparaciones menores que sean necesarios para la prestación del servicio. Así mismo se dispondrá de un servicio de vigilancia permanente del establecimiento adaptado a su extensión y capacidad, y de un servicio de almacenamiento y recogida selectiva de basuras hasta su retirada en recintos reservados a tal efecto que permitan su posterior reciclaje. (art. 34.1 del Decreto 6/2015 del Consell)

4.8. Prestar servicios de recepción y atención a usuarios (art. 33 del Decreto 6/2015 del Consell) así como establecer -previamente al inicio de la actividad- las normas de régimen interno sobre el uso de sus servicios e instalaciones, previa autorización del Patronato Municipal de Turismo y Playas. (art. 27.1 Decreto 6/2015 del Consell)

4.9. Cumplir los trámites necesarios ante el Servicio Territorial de Turismo para poder ejercer la actividad turística mediante un área de pernocta en tránsito para autocaravanas según se establece en el Capítulo IV del Título II del Decreto 6/2015 así como obtener la correspondiente inscripción del establecimiento en el registro de las áreas de pernocta en tránsito para autocaravanas creado por la autoridad turística autonómica al efecto. Así mismo, está obligada al cumplimiento de la legislación turística general en cuanto a la prestación del servicio (información sobre condiciones del servicio, horarios, publicidad de los precios, libro de

reclamaciones, etc.), para que sean conocidos por los usuarios, así como, las condiciones de utilización de las instalaciones según apdo. 4.2 anterior y arts. 35 y 36 del Decreto 6/2015.

4.10. Tramitar la actividad del establecimiento según lo establecido en el art. 41 del Decreto 6/2015 y obtener el distintivo del tipo de establecimiento (art. 28 del Decreto 6/2015).

4.11. Realizar las labores de recepción y administración comprendiendo estas todas aquellas funciones y tareas necesarias para prestar el servicio de reserva, alojamiento, atención previa y durante la estancia, facturación y cobro de servicios, llevanza de la contabilidad y, en general, de cumplimiento de las obligaciones asociadas a la gestión de un alojamiento turístico abierto al público (registro de entrada, comunicación a la autoridad competente, etc...).

4.12. Registrar la entrada y salida de viajeros incluyendo la recogida y reporte de registros estadísticos que se reportarán periódicamente.

4.13. Garantizar a los particulares el derecho a utilizar las instalaciones en las condiciones que hayan sido establecidas, de acuerdo con los principios de igualdad, universalidad y no discriminación, y mediante el abono, en su caso, de la contraprestación económica comprendida en las tarifas aprobadas. La explotación del mismo conlleva asumir su riesgo económico de su gestión, siendo de cuenta del adjudicatario todos los gastos que se originen como consecuencia de la explotación.

4.14. Para poder verificar el exacto cumplimiento de todos los extremos contenidos en el presente Pliego, el Patronato Municipal de Turismo y Playas designará un RESPONSABLE DEL CONTRATO, que supervisará el cumplimiento del contrato, y podrá acceder en todo momento a las instalaciones, con conocimiento previo del adjudicatario. La empresa adjudicataria no podrá cambiar cerraduras sin el previo consentimiento del Patronato Municipal de Turismo y Playas, y, en el caso de autorizarse el cambio de cerraduras, entregará a ésta una copia de las nuevas llaves. La persona designada como Responsable del contrato realizará un seguimiento del desarrollo de la explotación mediante reuniones periódicas con el titular de la actividad en donde se analizará el cumplimiento del contrato y el plan de gestión, en su caso.

4.15. La empresa contratista deberá nombrar a un trabajador de su plantilla para desempeñar las labores de dirección/coordiación de la ejecución del contrato y de interlocución con el responsable del contrato designado por el Patronato. Igualmente distribuirá el trabajo entre el personal encargado de la ejecución del contrato, impartiendo las órdenes e instrucciones que sean precisas. Supervisará el correcto desempeño por parte del personal integrante del equipo de trabajo de las funciones que tienen encomendadas, así como el control de asistencia y presencia o cualquier otro que tenga implantado la empresa contratante. Organizará el régimen de vacaciones, permisos, ausencias y similares del personal adscrito a la ejecución del contrato.

4.16. Indemnizar los daños que se causen a terceros como consecuencia del desarrollo de la actividad. Para ello, el adjudicatario suscribirá una póliza de responsabilidad profesional, (frente a terceros y de las instalaciones), en cuantía suficiente para hacer frente a los daños y contingencias que se produzcan durante la vigencia del contrato por importe no inferior a los 300.000€ y que deberá presentar al Patronato Municipal de Turismo y Playas una vez sea requerido para ello y como requisito necesario para la adjudicación definitiva del contrato. La no contratación, la falta de renovación o el impago de los recibos correspondientes a las citadas pólizas de seguros por parte de la empresa adjudicataria, serán causa de resolución del contrato.

4.17. No enajenar, ni gravar sin autorización, bienes o instalaciones cedidos o que deban revertir al Patronato Municipal de Turismo y Playas o Ayuntamiento de Alicante, a la finalización del contrato.

4.18. Realizar la vigilancia de las instalaciones y equipamiento, incluidos la maquinaria, mobiliario y demás bienes que en él se encuentren, permitiéndose para ello, previa comunicación al Patronato Municipal de Turismo y Playas, la puesta en servicio y mantenimiento de un servicio de alarma.

4. 19. Disponer el adjudicatario del personal necesario para la correcta explotación del AREA DE PERNOCTA EN TRÁNSITO PARA AUTOCARAVANAS DE ALICANTE, siendo a su cargo el abono de los salarios y emolumentos de toda índole que correspondan a su personal. Asimismo, será de cuenta del adjudicatario en la totalidad de los aspectos de la relación laboral, la selección, contratación, dirección y perfeccionamiento del personal integrado en su plantilla. El Adjudicatario, como empresario en concepto de empleador de su personal, es responsable del cumplimiento de las Normas Laborales y de Seguridad Social vigentes, dejando a salvo al Patronato Municipal de Turismo y Playas de cualquier reclamación, eventualidad o incidencia, especialmente en lo que se refiere a accidentes de trabajo y a actuaciones de la Inspección de Trabajo y Seguridad Social. En ningún caso, existirá relación laboral de ningún otro tipo entre el Ayuntamiento de Alicante ni entre el Patronato Municipal de Turismo y Playas y el personal contratado y asignado por el adjudicatario a la realización de los trabajos. Ni tan siquiera cuando los despidos y medidas que adopte sean como consecuencia directa o indirecta del cumplimiento, incumplimiento, rescisión o interpretación del contrato.

4. 20. OBRAS E INSTALACIONES A EJECUTAR POR EL ADJUDICATARIO.

El adjudicatario ejecutará, previa autorización expresa del Patronato Municipal de Turismo y Playas, las obras y/o instalaciones que a continuación se relacionan, y que, en todo caso, estarán supeditadas a que el conjunto de las instalaciones siga cumpliendo con la normativa vigente. Estas inversiones tendrán la consideración de obligatorias y deberán realizarse dentro de los seis (6) meses siguientes a la adjudicación del contrato y siempre dentro del período de vigencia de la explotación.

Relación de obras e instalaciones a ejecutar:

- Puesta en servicio, dentro de los tres primeros meses de ejecución del contrato, de una nueva acometida eléctrica en BT a la red existente frente al centro de mando de la instalación con la potencia suficiente para el suministro eléctrico integral a la explotación con todos los cuadros, armarios y elementos de maniobra requeridos por el operador eléctrico al respecto. Una vez formalizado el contrato eléctrico en BT del adjudicatario con el operador de energía eléctrica y la puesta en marcha del nuevo suministro, se procederá a la desconexión de la alimentación eléctrica preexistente procedente de la red de alumbrado municipal. Durante este período citado de tres meses podrá garantizarse el suministro eléctrico mediante grupo electrógeno autónomo con nivel de emisión sonora bajo adaptado a su entorno ambiental (nivel máximo de ruido recomendado: 45-55 dBA según ficha técnica justificativa). Tras la finalización del período de explotación, el adjudicatario procederá a dar de baja el contrato de suministro eléctrico e iniciará el trámite de cambio de la titularidad del mismo a nombre del Ayuntamiento de Alicante.
- Implantación de la señalética necesaria para la correcta identificación de la instalación al público, parcelas, condiciones del plan de emergencia y autoprotección, ordenación del tráfico, información al usuario, instalaciones (bornes eléctricos y torres de servicio), etc. El diseño base de la identificación corporativa se realizará según directrices del Patronato Municipal de Turismo y Playas.
- Extendido y compactación de una capa de gravilla sobre los viales de la explotación a los efectos de mejorar la imagen superficial del firme existente.

El adjudicatario podrá, con autorización expresa del Patronato Municipal de Turismo y Playas, y a su costa, ejecutar obras para la mejora de las instalaciones del AREA DE PERNOCTA EN TRÁNSITO PARA AUTOCARAVANAS DE ALICANTE, sin que el mismo tenga derecho a exigir indemnización alguna, quedando a beneficio de las instalaciones y, por ende de la Administración titular, las mismas al finalizar la concesión.

4.21. MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE INSTALACIONES.

El adjudicatario queda obligado a la conservación del inmueble con todas sus instalaciones, mobiliario, maquinaria, enseres y demás elementos existentes en el mismo. Cualquier desperfecto que se produzca en el conjunto de los inmuebles, instalaciones, mobiliario, maquinaria, enseres y demás elementos, deberá ser reparado y abonado por el adjudicatario. Asimismo, en caso de que la reparación no fuera posible o conveniente y hubiera que proceder a su sustitución, el importe de la nueva adquisición será de cuenta del adjudicatario, sin que el adjudicatario tenga derecho a indemnización alguna.

Si a la finalización del contrato se observara algún deterioro en las instalaciones o la falta de bienes, las reparaciones o reposiciones serán por cuenta del adjudicatario.

Asimismo, serán de cuenta del adjudicatario el mantenimiento y reposición de los elementos necesarios para garantizar el suministro de energía eléctrica, agua caliente, agua potable, etc., a cuyo efecto se ocupará de su normal funcionamiento y del gasto que ello suponga. Como condición implícita en la explotación del AREA DE PERNOCTA EN TRÁNSITO PARA AUTOCARAVANAS DE ALICANTE se encuentra la del mantenimiento, conservación y limpieza integral del mismo.

4.22. El servicio se prestará por el adjudicatario durante el plazo de duración del contrato, siendo de su cuenta todos los gastos que originen el funcionamiento del mismo, así como los suministros de agua, electricidad, telecomunicaciones, combustibles, extintores y servicios contra-incendios y otros asociados a este tipo de instalaciones. Igualmente deberá satisfacer los tributos, tasas y precios públicos, legalmente establecidos.

4.23. Se elaborará un PLAN DE MANTENIMIENTO, que deberá ser aprobado por el Patronato Municipal de Turismo y Playas donde se especifiquen las operaciones que son necesario realizar para un buen mantenimiento preventivo, correctivo y de conservación, así como su periodicidad, a los efectos de mantener las instalaciones en perfecto estado de funcionamiento. Este plan comprenderá también el mantenimiento del alumbrado, arbolado y zonas verdes.

4.24. La elaboración, aprobación y difusión, en su caso, entre los usuarios del AREA DE PERNOCTA EN TRÁNSITO PARA AUTOCARAVANAS DE ALICANTE de un PLAN DE EMERGENCIA Y AUTOPROTECCIÓN que comprenda un plan de emergencia para la evacuación de las instalaciones. (arts. 15 y 36 del Decreto 6/2015 del Consell).

4.25. Adoptar todas aquellas medidas señaladas en el PLAN DE SEGURIDAD a presentar por el adjudicatario al Patronato Municipal de Turismo y Playas, especialmente durante la ejecución de cualquier obra o trabajo de mantenimiento, en prevención de evitar posibles daños a las personas o a sus bienes. Serán a cuenta del adjudicatario las indemnizaciones que los particulares puedan reclamar por daños o perjuicios con ocasión de las obras, así como la indemnización a terceros por los daños que pueda producir el funcionamiento del servicio por causa imputable al adjudicatario o al personal a su servicio.

4.26. Presentar al Patronato Municipal de Turismo y Playas, al comienzo de cada año una Memoria que haga referencia a las actividades y programas a realizar, en su caso, incorporando -a su vez- el resultado de la gestión de la explotación realizada durante el año anterior en la que contenga el número de usuarios del establecimiento turístico.

4.27. Creación y mantenimiento por el adjudicatario durante el período del contrato de una página web con toda la información necesaria sobre la actividad del AREA DE PERNOCTA EN TRÁNSITO PARA AUTOCARAVANAS DE ALICANTE previa conformidad del Patronato Municipal de Turismo y Playas sobre su diseño, contenido, presencia corporativa y enlaces públicos.

Para la adecuada prestación de los servicios, además de utilizar los bienes muebles e inmuebles existentes en las instalaciones, el adjudicatario podrá proponer cuantas modificaciones estime indispensables como mejoras en la prestación del servicio y que no estén previstas en la oferta. Comprometiéndose el Patronato Municipal de Turismo y Playas a prestar el apoyo y asesoramiento solicitado por el adjudicatario, en particular para la promoción y comercialización de sus instalaciones, servicios y productos que en su caso resultaran de interés para ambas partes.

5. RÉGIMEN JURÍDICO

En cuanto al tipo de contrato y procedimiento de adjudicación, se estará a lo dispuesto en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Aceptación del Pliego.

La presentación de ofertas presume que la empresa licitadora acepta incondicionalmente el contenido de la totalidad de las cláusulas y especificaciones del presente pliego, que deberán considerarse como mínimas, sin salvedad alguna, y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con el sector público.

6. SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS

Además del cumplimiento por parte de la empresa adjudicataria de lo dispuesto en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, se compromete a salvaguardar la disponibilidad, confidencialidad frente a terceros no autorizados, y a la no publicación, total o parcial del contenido de la información y documentación obtenida con el presente contrato, sin autorización previa y expresa por escrito del Patronato Municipal de Turismo y Playas. Esta obligación permanecerá incluso finalizado el contrato.

7. CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN

La empresa adjudicataria no podrá ceder los derechos y obligaciones que se deriven del contrato, y para poder subcontratar con terceros tendrá que contar con la autorización expresa por escrito del Patronato Municipal de Turismo y Playas que en ningún caso podrá exceder del 30 % del importe del contrato.

A los efectos del cumplimiento de las obligaciones dimanantes del contrato, se considerará a la empresa adjudicataria como única contratista, aunque se produzca la subcontratación consentida a que se refiere el párrafo anterior.

Igualmente queda prohibida la instalación de antenas de telefonía móvil y repetidores de radio y televisión o cualquier otro tipo, tanto en el establecimiento como en la totalidad de las instalaciones objeto del contrato.

8. DURACIÓN DEL CONTRATO

El contrato tiene una duración de dos años a contar desde el día siguiente al formalización del mismo en documento administrativo

Se establece una prórroga, potestativa para el Patronato Municipal de Turismo y Playas, de 2 años.

La solicitud de prórroga deberá presentarse por el adjudicatario en el plazo de tres meses anteriores a la finalización del contrato, y mediante solicitud dirigida por escrito al Patronato Municipal de Turismo y Playas. No cabe en ningún caso, la prórroga tácita de la explotación.

9. PRECIO DEL CONTRATO.

A los efectos de la licitación que se regula en el presente pliego, se establece un tipo mínimo de licitación de VEINTICUATRO MIL EUROS (24.000,00 €).

En el precio del contrato no se considerarán incluidos los tributos, tasas y cánones de cualquier índole que sean de aplicación, así como, todos los gastos como consecuencia del cumplimiento de las obligaciones contempladas en el presente pliego. El ingreso se efectuará anualmente por el adjudicatario por años naturales anticipados y en un plazo máximo de quince días previos al vencimiento de la anualidad anterior mediante transferencia a la cuenta corriente del Patronato Municipal de Turismo y Playas.

En caso de un retraso injustificado en el abono del canon, superior a dos meses a contar desde la fecha prevista para hacerlo efectivo, el Patronato Municipal de Turismo y Playas se reserva la posibilidad de ejecutar parcialmente la garantía total, en un importe máximo equivalente al 50% de la misma, previo requerimiento expreso al adjudicatario, y no siendo atendido por este en el plazo de 10 días.

10. RETRIBUCIÓN DEL ADJUDICATARIO

La ejecución del contrato se establece a riesgo y ventura del adjudicatario, quien asumirá todos los gastos propios del mantenimiento y explotación, percibiendo todos los ingresos que se generen por las actividades propias de la explotación del AREA DE PERNOCTA EN TRÁNSITO PARA AUTOCARAVANAS DE ALICANTE, así como de los servicios auxiliares y/o complementarios que éste preste en el mismo, durante la vigencia del contrato que derive de esta licitación.

Por tanto, el adjudicatario será retribuido directamente mediante los precios que abonen los usuarios por la utilización del AREA DE PERNOCTA EN TRÁNSITO PARA AUTOCARAVANAS DE ALICANTE debiendo respetarse el principio de asunción de riesgo por cada adjudicatario.

Teniendo en cuenta que la contraprestación del adjudicatario se realizará exclusivamente con los precios que él mismo cobrará de los

usuarios de las instalaciones y que todos los gastos correspondientes a suministros y mantenimiento de dichas instalaciones son de cargo del mismo, el contrato no supondrá gasto alguno para el Patronato Municipal de Turismo y Playas.

Los licitadores presentarán al Patronato Municipal de Turismo y Playas, incluida en su propuesta, la lista de precios (IVA incluido) para el año 2017, que incluya todos los servicios que se ofrezcan. Si finalmente resulta adjudicatario, los precios se entenderán aprobados. A partir de su aprobación estos precios tendrán la consideración de oficiales y vinculan al adjudicatario. Las tarifas podrán ser modificadas dentro de orden legal y económico, debiendo la modificación ser conocida y aprobada previamente por el Patronato Municipal de Turismo y Playas. La modificación de tarifas no podrá ser superior al 10% de las aprobadas, salvo claro error en su cálculo inicial o justificación expresa por parte del adjudicatario, con la conformidad del Patronato Municipal de Turismo y Playas. En caso de desacuerdo, la revisión de tarifas se limitará a la aplicación de la actualización de precios derivada del IGC fijado por el Instituto Nacional de Estadística.

Asimismo se ajustarán dichas tarifas, en caso de que por normativa nacional, autonómica o municipal se regulen otros tramos temporales, prestaciones y servicios y ello provoque la necesidad de su modificación. Podrán ser revisadas las tarifas cuando las circunstancias económicas generales causen el desequilibrio financiero del contrato, lo que deberá ser acreditado por el adjudicatario.

11. EXTINCIÓN Y RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

Se entenderá que el contrato está cumplido por el contratista cuando éste lo haya realizado de acuerdo a los términos del mismo y a satisfacción del Patronato Municipal de Turismo y Playas en la totalidad de su objeto. En cuanto a las penalidades, causas de resolución del contrato y efectos de la resolución, se estará a lo previsto en los pliegos que rigen el contrato.

Resuelto el contrato, la empresa adjudicataria deberá hacer entrega inmediata al Patronato Municipal de Turismo y Playas de las instalaciones, bienes, mejoras que se hubieran realizado y de cuanta información disponga hasta el momento de la resolución. El desalojo de las instalaciones se realizará en el plazo de 15 días desde que fuera requerido para ello, salvo que el Patronato Municipal de Turismo y Playas, en atención a especiales circunstancias, considere oportuno otorgar un plazo mayor. La falta de desalojo voluntario facultará al Patronato Municipal de Turismo y Playas para hacerlo por cuenta de la empresa adjudicataria, sin perjuicio de la facultad de retener los bienes que estime necesarios para atender a obligaciones de la empresa adjudicataria no satisfechas.

12. INFRACCIONES

El concesionario incurrirá en responsabilidad objetiva por el mero hecho de incumplir cualquiera de las obligaciones del contrato.

Los incumplimientos del concesionario durante la vigencia de la

concesión, se calificarán como leves, graves y muy graves. Las sanciones se graduarán atendiendo a los siguientes criterios:

- La intensidad en obstrucción causada al normal funcionamiento de un servicio público.
- La intensidad de los perjuicios, incomodidad y daños causados a la Administración o a los ciudadanos.
- La continuidad en la comisión de la misma infracción.
- La existencia de intencionalidad o reiteración.

En lo no previsto expresamente en el presente Pliego, resultará de aplicación la regulación contenida en el Capítulo II del Título Preliminar de la Ley 40/2015 de 1 de octubre de Régimen Jurídico del Sector Público, y el Título IV de la Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

1.- Se considerarán incumplimientos muy graves:

a) La obstrucción por el concesionario a la labor de control e inspección del Patronato o Ayuntamiento o negativa a la aportación requerida por los agentes municipales en el ejercicio de sus funciones de inspección.

b) La no contratación con carácter previo a la prestación del servicio de la póliza de seguro a que hace referencia el presente pliego de condiciones.

c) Ceder o traspasar la totalidad o parte del objeto de la concesión sin la expresa autorización.

d) La ejecución de cualquier obra que no esté autorizada previamente por el órgano competente, a excepción de las ordinarias de conservación y mantenimiento de la instalación.

e) La falta de pago del canon establecido en el plazo estipulado en el pliego.

f) La dedicación de las instalaciones a usos distintos de los específicamente señalados en el contrato.

g) La concurrencia de, al menos, tres incumplimientos graves en el periodo de un año.

h) La suspensión o cese sin causa justificada de la actividad objeto del contrato.

i) El incumplimiento manifiesto del contenido de la propuesta planteada en su día por el concesionario, a efectos de la licitación del contrato.

j) Incumplimiento reiterado de una orden emanada del órgano municipal competente.

2.- Se considerarán incumplimientos graves:

a) Incumplir la normativa vigente en materia laboral o higiénico sanitaria.

b) No reparar las deficiencias observadas por el órgano competente en las instalaciones objeto de la concesión o incumplimiento de las órdenes emanadas del mismo, en el plazo acordado para ello.

c) La utilización de la instalación con fines publicitarios no autorizados expresamente.

d) La venta de artículos o productos diferentes a los expresamente autorizados.

e) La vulneración de los legítimos derechos de los usuarios.

f) La no conservación de la instalación en perfecto estado de salubridad, limpieza y decoro y especialmente cuando conlleve deficiencias sanitarias.

g) Incumplimiento, en el plazo requerido, de una orden emitida por el órgano municipal competente.

h) La comisión de, al menos, tres faltas leves en el plazo de seis meses.

i) La suspensión o cese, sin causa justificada, de la actividad objeto del contrato, por un plazo superior a 1 mes e inferior a los 2 meses, computados en un año natural.

3.-Tendrán la consideración de incumplimientos leves:

a) Comisión de datos o no aportación de los mismos en el plazo requerido para ello, cuando le sean solicitados por el órgano competente o la inspección municipal.

b) La deficiente limpieza de las instalaciones y de su entorno, cuando ello se observe de forma puntual sin constituir infracción grave y no conlleve deficiencias sanitarias.

c) Incumplimiento de las restantes obligaciones como concesionario, recogidas en la cláusula no11 del presente pliego, cuando no tengan la consideración de graves o muy graves.

d) La suspensión o cese, sin causa justificada, de la actividad objeto del contrato, por un periodo inferior a 2 semanas, computados en un año natural.

13. PENALIZACIONES

Los incumplimientos muy graves podrán dar lugar:

A una penalización económica entre seiscientos euros (600,00 €) hasta tres mil euros (3.000,00 €), por cada incumplimiento de este carácter, pudiendo dar lugar a la resolución del contrato cuando exista reincidencia.

Los incumplimientos graves podrán dar lugar:

A una penalización económica entre trescientos euros (300,00 €) hasta mil quinientos euros (1.500,00 €), por cada incumplimiento de este carácter.

Los incumplimientos leves podrán dar lugar:

A una penalización de hasta doscientos cincuenta euros (250,00 €) por cada incumplimiento de este carácter.

Alicante, 22 de mayo de 2017

Ingeniero Técnico de Obras
Públicas Municipal

La Jefa del Servicio Administrativo
de Turismo



Fdo.: Fernando V. Ochando Pinto

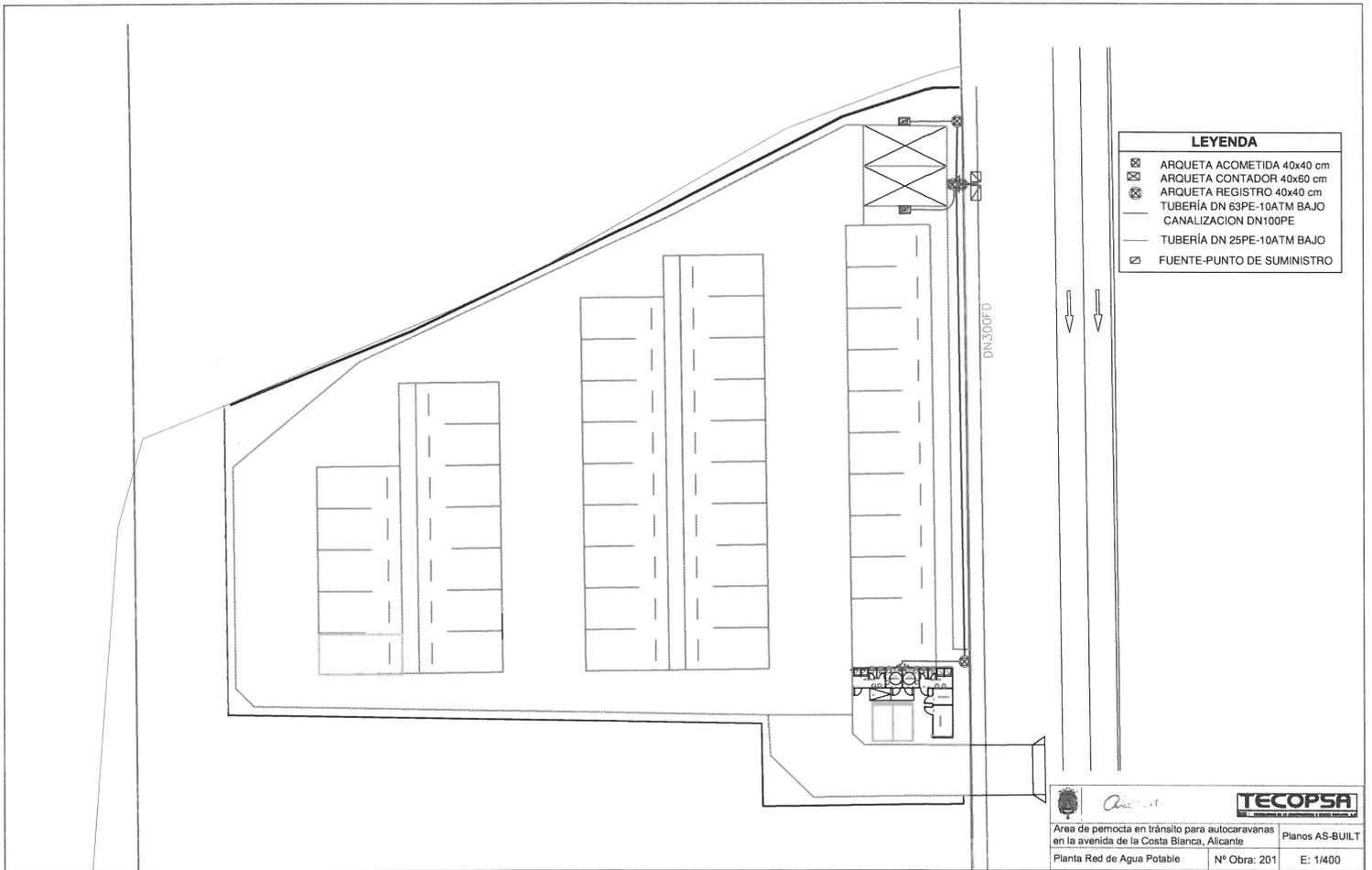
Fdo.: Elena Lumbreras Peláez



LEYENDA

- TRAVIESA DE MADERA TRATADA
- TERRIZO ESTABILIZADO CON CEMENTO
- ARENA TIPO ALBERO ESTABILIZADA CON CEMENTO
- REJILLA DE HORMIGÓN PREFABRICADO
- WASHINGTONIA FILIFERA
- TAPIZ DE PLANTAS AROMATICAS
- ARMARIO DE PUNTO LIMPIO
- ARMARIO DE SUMINISTRO ELÉCTRICO

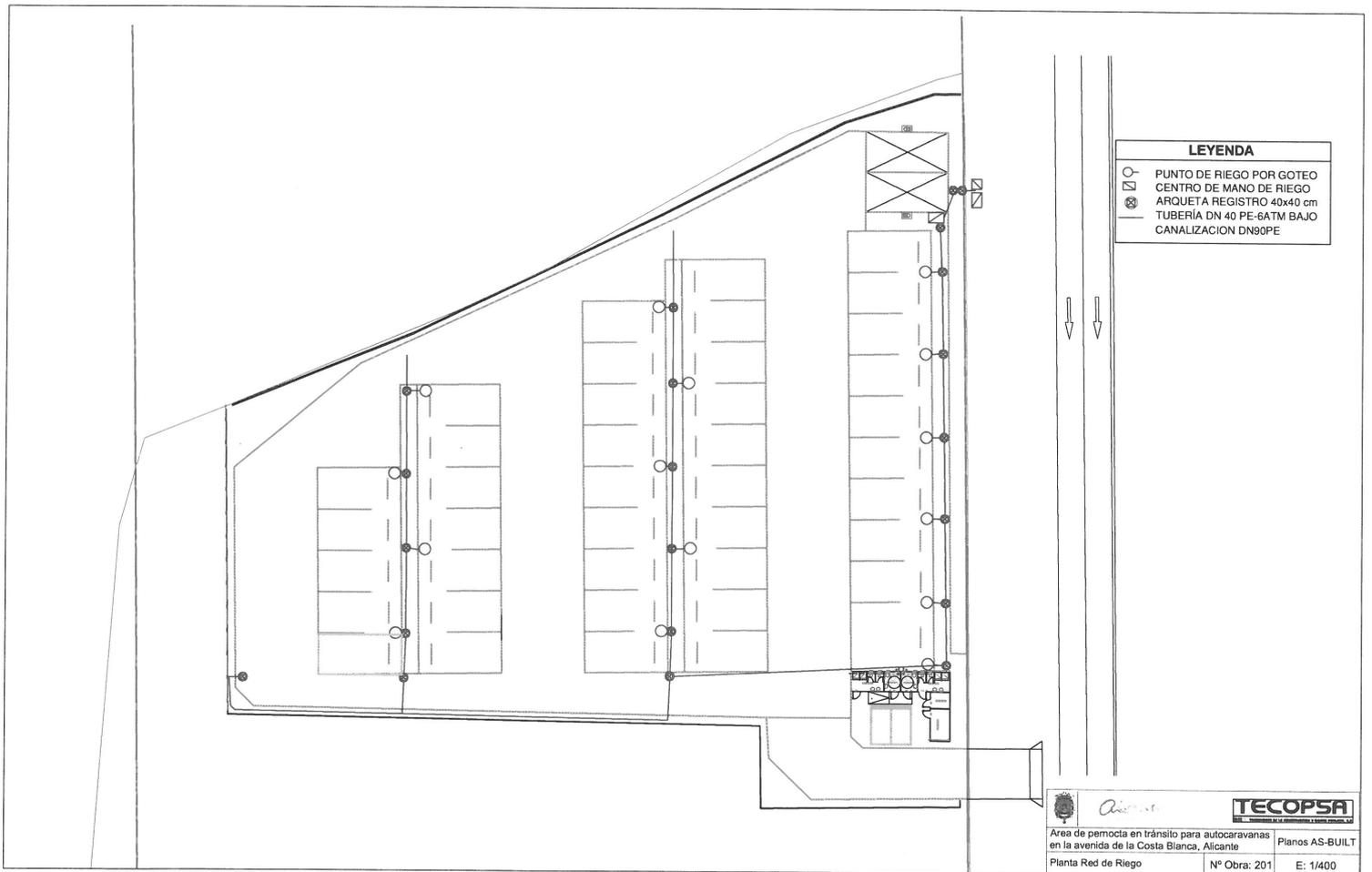
		Planos AS-BUILT
Área de pernocta en tránsito para autocaravanas en la avenida de la Costa Blanca, Alicante		
Planta Pavimentación y Jardinería	Nº Obra: 201	E: 1/400



LEYENDA

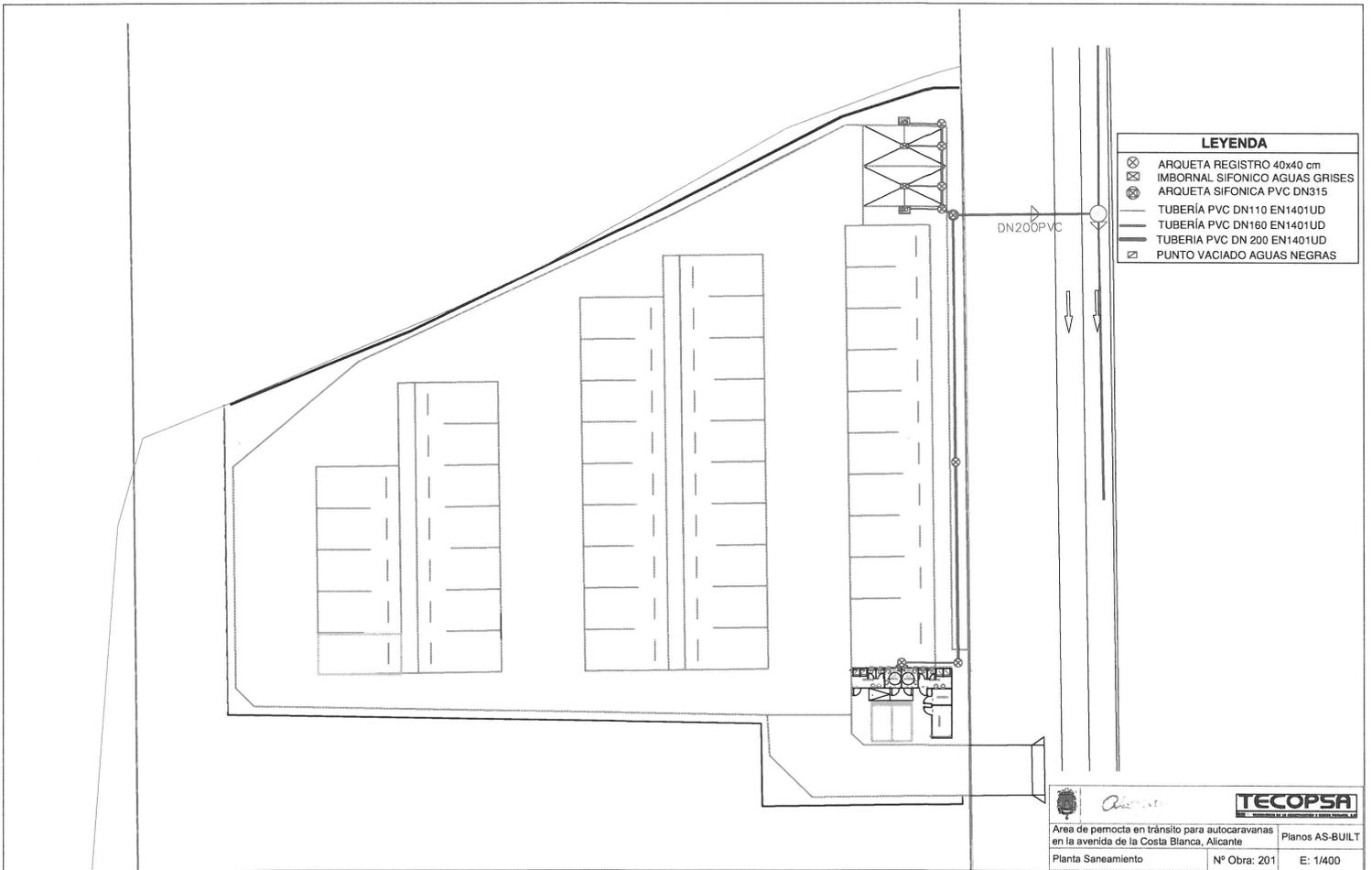
- ☒ ARQUETA ACOMETIDA 40x40 cm
- ☒ ARQUETA CONTADOR 40x60 cm
- ☒ ARQUETA REGISTRO 40x40 cm
- TUBERÍA DN 63PE-10ATM BAJO
- CANALIZACION DN100PE
- TUBERÍA DN 25PE-10ATM BAJO
- ☒ FUENTE-PUNTO DE SUMINISTRO

 Área de permocia en tránsito para autocaravanas en la avenida de la Costa Blanca, Alicante	 TECOPSA	Planos AS-BUILT
		Planta Red de Agua Potable
Nº Obra: 201	E: 1/400	



LEYENDA	
○	PUNTO DE RIEGO POR GOTEO
⊗	CENTRO DE MANO DE RIEGO
⊠	ARQUETA REGISTRO 40x40 cm
—	TUBERIA DN 40 PE-6ATM BAJO
- - -	CANALIZACION DN90PE

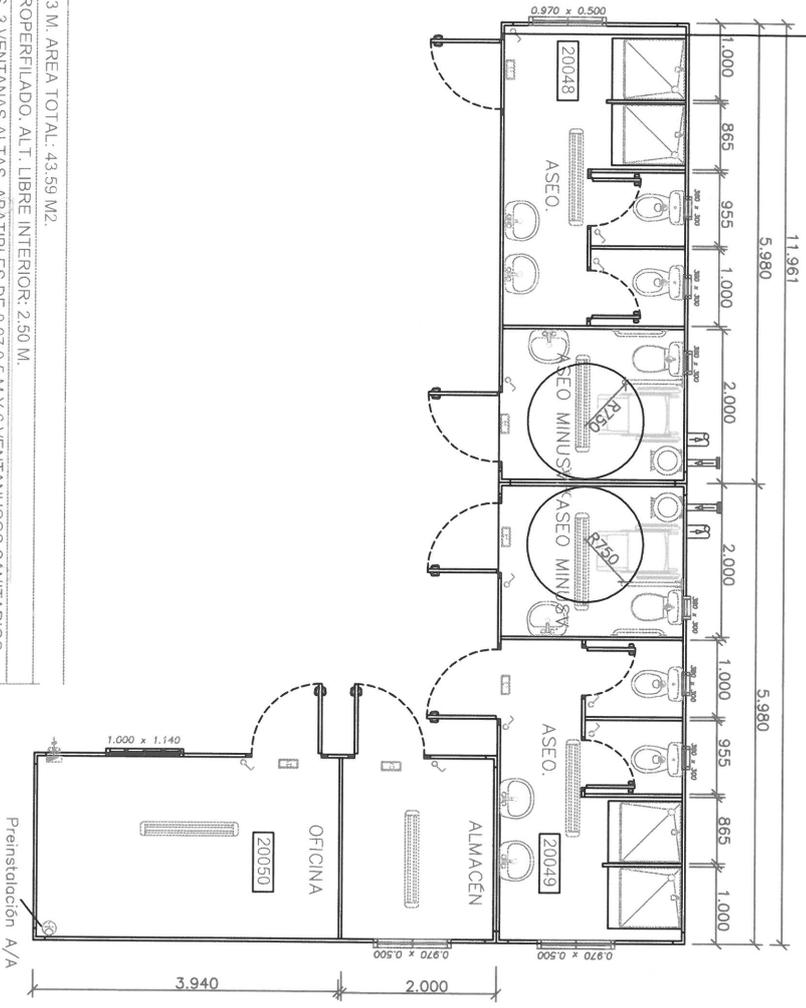
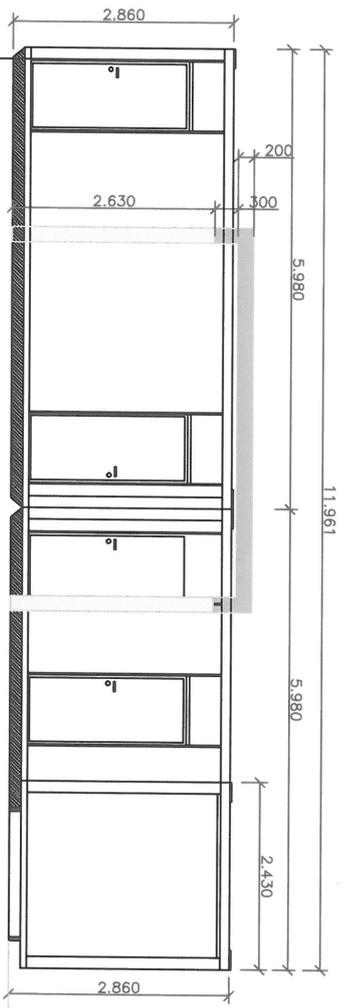
		
Planta Red de Riego	Nº Obra: 201	E: 1/400



LEYENDA

- ⊗ ARQUETA REGISTRO 40x40 cm
- ⊗ IMBORNAL SIFONICO AGUAS GRISES
- ⊗ ARQUETA SIFONICA PVC DN315
- TUBERÍA PVC DN110 EN1401UD
- TUBERÍA PVC DN160 EN1401UD
- TUBERÍA PVC DN 200 EN1401UD
- ⊗ PUNTO VACIADO AGUAS NEGRAS

  	
Área de peñocia en tránsito para autocaravanas en la avenida de la Costa Blanca, Alicante	
Planta Saneamiento	Planos AS-BUILT
Nº Obra: 201	E: 1/400



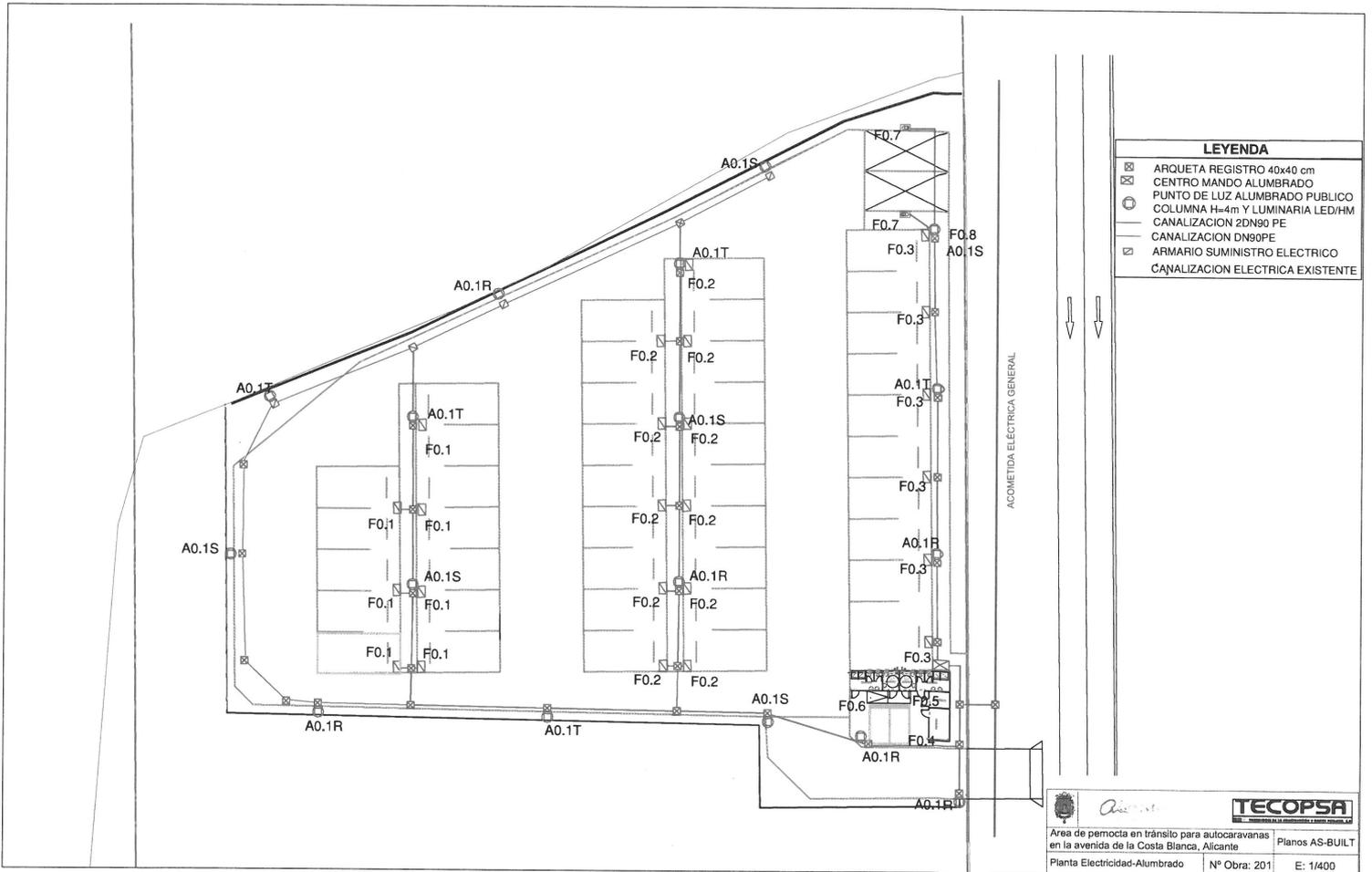
- Acometidas de agua.
- Desague.
- Cuadro eléctrico

CONJUNTO MODULAR COMPUESTO POR 3 MÓDULOS MB DE 5.98 X 2.43 M. AREA TOTAL: 43.59 M2.
 CERRAMIENTO EN PANEL SANDWICH BLANCO BLANCO DE 40 MM MICROPERFILADO. ALT. LIBRE INTERIOR: 2.50 M.
 1 VENTANA CORREDERA DE 0.97 X 1.140 M CON RELAJAS Y PERSIANAS. 3 VENTANAS ALTAS. ABATIBLES DE 0.97 0.5 M Y 6 VENTANUCOS SANITARIOS.
 2 MODULOS SANITARIOS CON ASEO PARA MINUSVALIDOS CON TAZA, LAVABO Y BARRA DE SUJECIÓN Y OTRO ASEO CON 2 TAZAS, 2 DUCHAS, 2 LAVABOS Y TERMO DE 50 LITROS CADA UNO.
 6 PUERTAS EXTERIORES DE 0.90 X 2.06 M CON CERRADURAS Y 4 DE 0.65 X 2.06 M EN CABINAS TAZA CON CONDENA. TODAS DE ALUMINIO LACADA EN BLANCO.
 CON INSTALACION DE ALUMBRADO INTERIOR. EMERGENCIAS. INTERRUPTORES. 4 TOMAS DE CORRIENTE. COLOCADOS SEGUN PLANO. CUADRO ELECTRICO.
 FALSO TECHO DE MELAMINA BLANCO.
 PREINSTALACION DE A.A. SEGUN PLANO..... RAMPA DE ACCESO A ASEO MINUSVALIDOS.

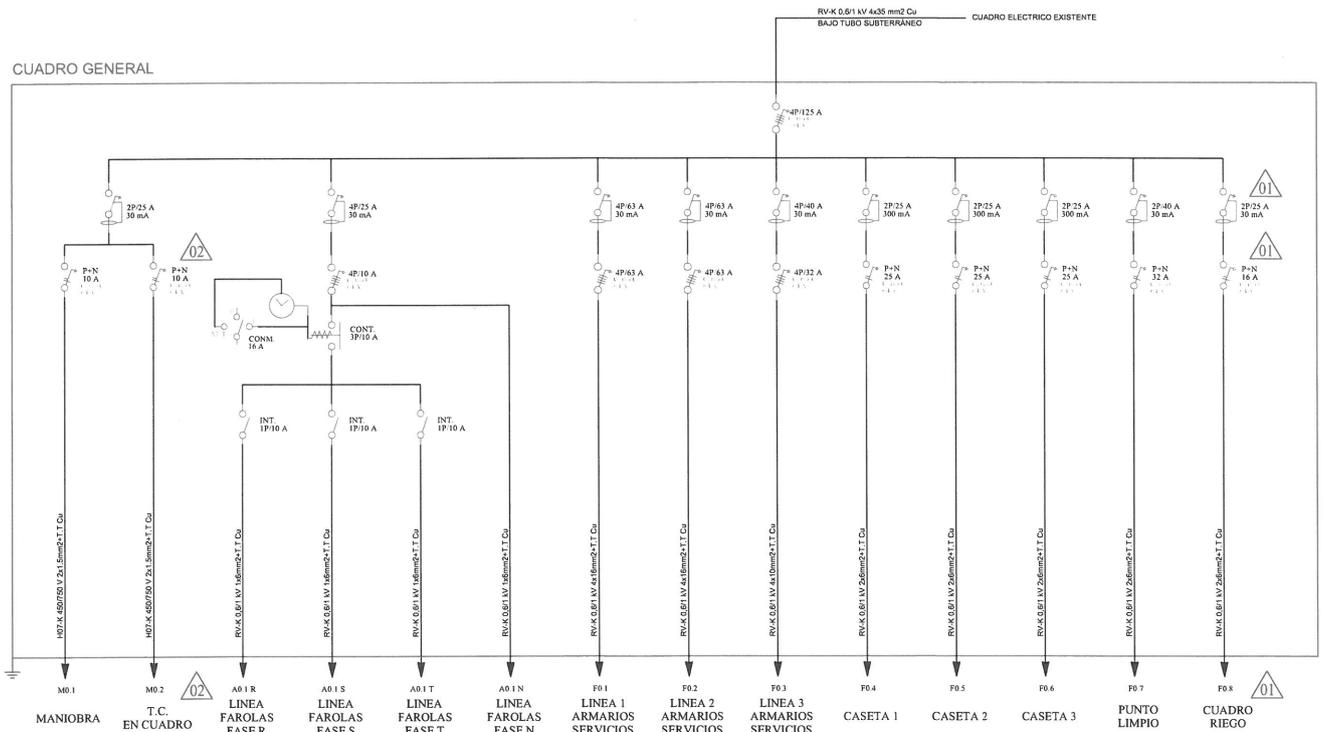


Modelo	CONJUNTO MODULAR	Proyecto	G.V.	Revisión	1
Código	3 M6	Fecha	12/01/2017	Observaciones	
Cantidad	43.59 M2	Estado		Acreditaciones	
Obra	AUTOCARAVANAS SAN JUAN	Plano	1201TEC01		

Fábrica y Oficina: "Polígono Asesino" C/ Asesino, 28 Ctra. Toledo Km. 18.500
 Tel./Fax: 916 002 412 - 28946 Ciudad Real (Madrid) www.cabisuar.es



CUADRO GENERAL



REV. N°:	FECHA:	REVISADO POR:
01	9-2-17	J.J.C.
02	17-2-17	J.J.C.



Area de pemocia en tránsito para autocaravanas en la avenida de la Costa Blanca, Alicante

Esquema Unifilar Cuadro General

TECOPSA

Planes AS-BUILT

N° Obra: 201

E: S/E