

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamiento de Carcabuey

Núm. 632/2018

Por medio de la presente se hace público que por acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno de fecha 25 de enero de 2018, se ha aprobado lo siguiente:

PLIEGO DE CONDICIONES ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS PARA CONTRATAR MEDIANTE PROCEDIMIENTO DE NEGOCIADO CON PUBLICIDAD, LA CONCESIÓN DE LA GESTIÓN DE SERVICIOS DEL CAMPAMENTO TURÍSTICO MUNICIPAL DEL CASTILLEJO EN CARCABUEY

Primero. Objeto del Contrato

Constituye objeto del Contrato la concesión de la prestación de servicios de conservación, mantenimiento y explotación del Campamento Turístico Municipal del Castillejo en Carcabuey.

El objeto es por tanto, el mantenimiento integral de toda la instalación y a la explotación al público de los espacios de acampada y todos servicios ligados a la misma, previa ejecución de las obras necesarias para que el campamento turístico pueda contar con la reglamentaria licencia de apertura, así como cuantas actividades relacionadas con el ocio, turismo, deporte y tiempo libre que considerara el licitador.

Segundo. Terrenos en los que ubicarán las obras y explotaciones

Los terrenos en los que su ubicará el campamento Turístico Municipal del Castillejo de Carcabuey, están definidos en el proyecto aprobado en pleno por el Ayuntamiento Pleno y cuya copia se pondrá a disposición de todos los licitadores.

Tercero. Naturaleza Jurídica

Este contrato tiene carácter administrativo y su preparación, adjudicación, efectos y extinción se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas en todo lo que no se oponga al Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

El Orden Jurisdiccional Contencioso-Administrativo será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en el presente contrato de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.1 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Cuarto. Normativa Reguladora

4.1. La concesión para la gestión del servicio se regirá por lo dispuesto en el presente Pliego y en el pliego de prescripciones técnicas, en Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, y sus disposiciones de desarrollo, por la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, por el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales y Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, así como por la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas en

aquellos de sus preceptos que resulten de aplicación.

Igualmente se deberá dar cumplimiento a la normativa estatal y autonómica sobre campamentos públicos de turismo.

4.2. Se declara expresamente que tendrán carácter contractual los siguientes documentos:

- El documento de formalización del contrato.
- Los pliegos de condiciones (cláusulas administrativas particulares y prescripciones técnicas).
- El proyecto de obra o documento técnico que lo sustituya, que pueda presentar el adjudicatario.
- La oferta presentada por el adjudicatario.
- El proyecto de explotación y el Reglamento de Régimen Interior.

4.3. La participación en este procedimiento supone la aceptación de este pliego y la sumisión expresa al texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Quinto. Derecho del concesionario.

Son derechos del concesionario:

1. Derecho a explotar económicamente el dominio público y percibir los precios y tarifas correspondientes por la prestación de los servicios.
2. Derecho a utilizar el dominio público concedido de modo privativo para la reforma, explotación y mantenimiento del campamento de turismo durante la vigencia de la concesión. La concesión se entenderá otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros.

3. El de establecer en el interior de las instalaciones del Campamento, previa autorización municipal, los servicios adicionales y complementarios a los básicos fijados en el presente Pliego y que contribuyan a elevar el nivel del servicio prestado por el mismo.

4. Los bienes, sea cual sea su naturaleza jurídica (muebles, inmuebles, etc), que los licitadores propongan aportar a la concesión en su oferta y que sean tenidos en cuenta por el Ayuntamiento en la adjudicación, revertirán al Ayuntamiento al finalizar la concesión, sin derecho a indemnización de clase alguna para el concesionario.

5. El derecho a recabar del Ayuntamiento de Carcabuey los procedimientos de expropiación forzosa, imposición de servidumbres y desahucio administrativo que resulten necesarios para la construcción, modificación y explotación de la concesión; todo ello en el caso de que discrecionalmente la Administración considerara oportuno llevarlo a cabo, previo el procedimiento correspondiente. Los bienes y derechos expropiados que queden afectos a la concesión se incorporarán al dominio público.

6. El Derecho a ceder la concesión de conformidad con lo establecido en la LCSP.

7. Los demás derechos que le reconozcan las Leyes.

Sexto. Obligaciones del Concesionario.

6.1. El concesionario deberá de asumir las siguientes obligaciones:

- Obtener las autorizaciones que en su caso fuesen precisas para llevar a cabo la ejecución de las obras de su oferta y para el ejercicio de la actividad. Es decir, que el adjudicatario deberá solicitar y obtener licencia de obras y de actividad así como la licencia autonómica correspondiente.
- El concesionario está obligado a tramitar y obtener la preceptiva autorización sanitaria de funcionamiento ante la Junta de Andalucía, para la puesta en marcha de los servicios de cafetería y restauración, para el caso de caducidad de la vigente.
- El hecho de no obtener estas licencias en ningún caso generará derecho a indemnización alguna.

- Ejecutar y abonar las obras que se haya comprometido con su oferta, una vez obtenida la correspondiente licencia.

Igualmente deberán nombrar y abonar los honorarios de la Dirección de obra y de la coordinación de seguridad y salud.

- Pagar el canon anual en las condiciones y requisitos establecidos en este Pliego.

- Asumir el pago de los gastos de publicación en los diarios oficiales de los anuncios de la licitación exigidos por la normativa vigente, y el de todas las cantidades que haya que satisfacer como consecuencia de la tramitación de la licitación, de la formalización del contrato y, en su caso, de la práctica de las inscripciones oportunas.

- Conservar las construcciones e instalaciones y mantenerlas en perfecto estado de funcionamiento, limpieza e higiene hasta que por conclusión de la concesión deban revertir al Ayuntamiento de Carcabuey.

Para el mantenimiento se tendrá en cuenta lo que disponga la normativa técnica, medioambiental, de accesibilidad y eliminación de barreras y de seguridad de usuarios que resulte de aplicación.

- Proteger el dominio público que quede vinculado a la concesión, en especial, preservando los valores ecológicos y ambientales del mismo.

- Explotar la concesión durante su plazo de vigencia, asumiendo su riesgo económico, siendo de cuenta del concesionario los gastos que se originen como consecuencia de la citada explotación.

Las instalaciones de Campamento deben de permanecer abiertas, como mínimo del 1 de mayo al 30 de septiembre así como durante la Semana Santa. El concesionario puede proponer la ampliación de estas fechas que será autorizado por el órgano correspondiente del Ayuntamiento.

- El concesionario viene obligado a atender con carácter prioritario, siempre que el servicio así lo permita, las peticiones que el Ayuntamiento de Carcabuey le formule, con antelación de un mes, para el alojamiento y servicios propios del campamento de los usuarios que así lo precisen, en virtud de contratos o convenios de cualquier tipo que la Administración haya formalizado con cualesquiera entidades públicas o privadas.

En estos supuestos, el Ayuntamiento y el concesionario podrán establecer y convenir tarifas reducidas, que no impliquen ruptura del equilibrio económico de la concesión.

- Prestar el servicio del modo dispuesto en la concesión y ordenado posteriormente por la Entidad concedente, incluso en el caso de que circunstancias sobrevenidas e imprevisibles ocasionen una subvención en la economía de la concesión, y sin más interrupciones que las que se habrán producido en el supuesto de gestión directa municipal.

- Admitir el goce del servicio a toda persona que cumpla los requisitos dispuestos reglamentariamente, de acuerdo con los principios de igualdad, universalidad y no discriminación, mediante el abono, en su caso, de la correspondiente tarifa.

- Debe asumir los riesgos y las responsabilidades inherentes a las prestaciones que le correspondan respecto de la explotación y conservación del Campamento de Turismo y de la ejecución de las obras de mejora y acondicionamiento del mismo, indemnizando todos los daños y perjuicios que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato, en los términos descritos en el artículo 214 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Contratos del Sector Público y este pliego.

- Explotar la concesión durante su plazo de vigencia asumiendo su riesgo económico (a su riesgo y ventura), siendo de cuenta del concesionario los gastos que se originen como consecuencia de la citada explotación, así como todos los gastos e impuestos, incluyendo Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Por lo tanto, el concesionario no tendrá derecho a indemnización por causa de pérdidas, averías o perjuicios ocasionados en las instalaciones, ni por los daños o desperfectos que sufran los bienes e instalaciones por el uso, salvo caso de fuerza mayor.

- No enajenar bienes afectos a la concesión que hubieren de revertir a la Entidad concedente, ni gravarlos, salvo autorización expresa.

- Acogerse al Reglamento de Gestión del Servicio que deberá aprobarse por el Ayuntamiento.

- Debe poner en conocimiento del Ayuntamiento y de la Comunidad Autónoma el comienzo de cada temporada; se acompañará de memoria que haga referencia a las actividades y programas a realizar. También presentará al finalizar la temporada, memoria en la que se refleje el resultado de la gestión durante ese período y que haga referencia al número de campistas, su procedencia y días de permanencia.

- Ejercer por sí la concesión, y no cederla o traspasarla a terceros sin la autorización previa, expresa y por escrito del Ayuntamiento de Carcabuey, en la forma regulada en este pliego y, en lo no establecido, en la forma dispuesta por la legislación aplicable.

- Aquellas otras expresamente establecidas en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y normativa que lo desarrolla, así como las que se deriven de la oferta presentada por el adjudicatario, del reglamento de régimen interior y del pliego de prescripciones técnicas.

6.2. Además tendrá las siguientes obligaciones específicas:

- Adaptar la instalación en los plazos que se exigen a la normativa autonómica sobre alojamientos turísticos al aire libre, incluido el cercado total de la zona objeto de la concesión, con independencia de los que vayan siendo necesarios por las ampliaciones de las otras zonas en función del propio programa propuesto.

- Disponer de personal propio o subcontratado con capacidad suficiente para solventar los problemas eléctricos, mecánicos, fontanería, jardinería, etc.

- El personal de la empresa estará uniformado con ropa de trabajo en el que figure claramente, el nombre de la empresa adjudicataria y el nombre y apellidos de trabajador; dicho material correrá a cargo de la empresa.

- Entre el personal de la empresa y el Ayuntamiento no existirá ningún tipo de relación laboral.

- La empresa deberá de mantener los paneles de información, los cuales deberán de contener todas aquellas noticias de interés relevante para los campistas.

- La empresa deberá de cumplir y hacer cumplir las obligaciones contenidas en el Reglamento de la instalación.

- Atención del servicio de mantenimiento, consejería y limpieza de las instalaciones del Campamento.

- Mantener en debidas condiciones higiénico-sanitarias el abastecimiento del agua potable.

- Mantenimiento de las redes de alumbrado e instalación eléctrica, agua y alcantarillado.

- La limpieza de la instalación del Campamento Turístico se realizará con una frecuencia tal que la instalación esté en todo momento en estado óptimo, siendo obligatorio realizar la limpieza del edificio de servicios como mínimo, tres veces al día; en supuestos excepcionales (tormenta, ocupación superior al 80%, etc.), se hará las veces que sean necesarias.

- Responsabilizarse de la adecuada utilización de los contenedores de basuras adjudicados al Campamento de acuerdo con la normativa municipal y según horario establecido, correspondiéndole la limpieza de los mismos cada dos días, estará obligado también a la limpieza y vaciado de las papeleras con la frecuencia que sea necesaria.

- Mantenimiento integral de los jardines (riegos, desbroces, podas, sulfates, abonos, etc.), sí como la reposición de plantas de temporada y replantar las existentes en el caso de que fuese necesario.

- Comunicar a los Técnicos municipales cualquier desperfecto o rotura de las instalaciones debido al transcurso del tiempo o vicios propios y que requiera de intervención municipal antes de su reposición.

- Las pequeñas reparaciones serán a cargo del adjudicatario; también la pintura de exteriores e interiores, verificación y control de las instalaciones, maquinaria y menaje, limpieza y mantenimiento de las redes de agua, riego, alumbrado y saneamiento, reposición de lámparas y similares.

- El Ayuntamiento podrá sugerir a la empresa la apertura del Campamento en periodos diferentes a los establecidos en el contrato de adjudicación por circunstancias especiales; así mismo el Ayuntamiento podrá autorizar, previa comunicación con antelación de quince días, las modificaciones puntuales en las fechas de apertura.

- También serán obligaciones del adjudicatario:

- Elaborar y difundir entre los campistas un plan de auto protección que comprenda un plan de emergencia para la evacuación de las instalaciones.

- Anunciar el Reglamento de Régimen Interior de la Instalación.

- Velar por el derecho al descanso y por el mantenimiento de la higiene en la instalación.

- Poner a disposición de los campistas recipientes o medios adecuados para el depósito de residuos derivados de su actividad.

- Todas aquellas que deriven de la normativa vigente y que sean de aplicación a esta instalación.

Séptimo. Derechos de la Entidad Concedente

La Entidad concédeme ostentará las potestades siguientes:

- Interpretar los contratos y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento.

- Modificar el contrato por razón de interés público debidamente justificada, previo abono de la indemnización correspondiente y si no hubiere acuerdo, ambos se someten a la jurisdicción de los Tribunales de Córdoba.

- Acordar la resolución de los contratos en los supuestos legalmente previstos.

- Asumir la explotación de la obra pública en los casos en que se produzca el secuestro de la concesión.

- Imponer al concesionario las correcciones pertinentes por razón de los incumplimientos que cometiere, sobre los proyectados en la oferta que presente al Ayuntamiento.

- Imponer con carácter temporal las condiciones de utilización del Campamento Turístico que sean necesarias para solucionar situaciones excepcionales de interés general, (catástrofes naturales, situaciones extremas, etc. que hayan sido consideradas de esta naturaleza por el Ayuntamiento Pleno) abonando la indemnización que en su caso proceda.

- Cualesquiera otras previstas en las Leyes o en estos pliegos.

Octavo. Financiación

La financiación de las obras necesarias para obtener la licencia de apertura será por cuenta del adjudicatario.

El ayuntamiento de Carcabuey no aportará cantidad alguna.

Noveno. Canon que satisfará el Concesionario.

El tipo mínimo de canon global anual a satisfacer al Ayuntamiento por parte del concesionario que se señala como tipo de licitación, se fija en la cantidad anual de MIL euros (1.000,00 €), que se corresponde con el valor estimado del contrato, independientemente del nivel del uso del servicio, actualizándose anualmente según el Índice General de Precios al Consumo (I.P.C.)

Dicho tipo de licitación podrá ser mejorada al alza por los licitadores.

El concesionario satisfará al Ayuntamiento un canon anual equivalente a la cantidad en que resulte adjudicada la concesión.

Dicho canon se hará efectivo en los treinta primeros días siguientes a la adjudicación definitiva del contrato para la primera anualidad. Esta fecha se tomará de referencia para el abono de las siguientes anualidades.

El incumplimiento de un pago llevará consigo la revocación de la concesión, con pérdida de la fianza.

Décimo. Reglamento de Gestión y explotación del campamento

Los licitadores deberán de presentar, igualmente, el Reglamento de Gestión y Explotación del Campamento Turístico, a fin de que la administración proceda a su aprobación.

Decimo Primero. Órgano de Contratación

El Órgano de contratación es el Ayuntamiento Pleno, que será representado por el Alcalde-Presidente, que ostentará, además de la facultad de interpretar el contrato, elevarlo al Ayuntamiento Pleno para su posterior aprobación y posibles modificaciones.

Decimo Segundo. Plazo de duración de la Concesión

La concesión se otorgará por un plazo máximo de 20 años, prorrogables por períodos bianuales, por un plazo máximo de 25 años si ninguna de las partes lo denuncia con antelación mínima de 6 meses, contados a partir del día siguiente de la firma del acta de inicio de la explotación. Se redactará y suscribirá acta de iniciación del servicio.

El concesionario, si así lo ordenase el Ayuntamiento, estará obligado a continuar al frente de la concesión durante un plazo máximo de 6 meses una vez terminada la concesión, a fin de que la explotación del servicio no se viere interrumpida.

Decimo Tercero. Procedimiento y forma de adjudicación

El contrato se adjudicará mediante procedimiento de negociación con publicidad.

Decimo cuarto. Requisitos para contratar con la administración.

Podrán presentar proposiciones las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incursas en prohibiciones para contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

14.1. La capacidad de obrar del empresario se acreditará:

- De los empresarios que fueren personas jurídicas mediante la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

- De los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

- De los demás empresarios extranjeros, con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

14.2. La prueba, por parte de los empresarios, de la no concurrencia de alguna de las prohibiciones para contratar reguladas en el artículo 60 de la LCSP, podrá realizarse:

- Mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos, y cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

- Cuando se trate de empresas de Estados miembros de la Unión Europea y esta posibilidad esté prevista en la legislación del Estado respectivo, podrá también sustituirse por una declaración responsable, otorgada ante una autoridad judicial.

14.3. La solvencia del empresario:

La solvencia económica y financiera del empresario podrá acreditarse por uno o varios de los medios siguientes:

- Declaraciones apropiadas de entidades financieras o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales de 300.000 €.

- Las cuentas anuales presentadas en el Registro Mercantil o en el Registro oficial que corresponda. Los empresarios no obligados a presentar las cuentas en Registros oficiales podrán aportar, como medio alternativo de acreditación, los libros de contabilidad debidamente legalizados.

- Declaración sobre el volumen global de negocios y, en su caso, sobre el volumen de negocios en el ámbito de actividades correspondiente al objeto del contrato, referido como máximo a los tres últimos ejercicios disponibles en función de la fecha de creación o de inicio de las actividades del empresario, en la medida en que se disponga de las referencias de dicho volumen de negocios.

3.2. La solvencia técnica o profesional de los empresarios deberá apreciarse teniendo en cuenta sus conocimientos técnicos, eficacia, experiencia y fiabilidad, lo que podrá acreditarse, según el objeto del contrato, por uno o varios de los medios siguientes:

- Una relación de los principales servicios o trabajos realizados en los últimos CINCO años que incluya importe, fechas y el destinatario, público o privado, de los mismos en similar ámbito al del presente contrato. Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público o, cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste, o a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario; en su caso, estos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.

- Indicación del personal técnico o de las unidades técnicas, integradas o no en la empresa, participantes en el contrato, especialmente aquéllos encargados del control de calidad.

- Cuando se trate de servicios o trabajos complejos o cuando, excepcionalmente, deban responder a un fin especial, un control efectuado por el órgano de contratación o, en nombre de éste, por un organismo oficial u homologado competente del Estado en que esté establecido el empresario, siempre que medie acuerdo de dicho organismo. El control versará sobre la capacidad técnica del empresario y, si fuese necesario, sobre los medios de estudio y de investigación de que disponga y sobre las medidas de control de la calidad.

- Las titulaciones académicas y profesionales del empresario y

del personal directivo de la empresa y, en particular, del personal responsable de la ejecución del contrato.

- En los casos adecuados, indicación de las medidas de gestión medioambiental que el empresario podrá aplicar al ejecutar el contrato.

- Declaración sobre la plantilla media anual de la empresa y la importancia de su personal directivo durante los tres últimos años, acompañada de la documentación justificativa correspondiente.

- Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de los trabajos o prestaciones, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente.

- Indicación de la parte del contrato que el empresario tiene eventualmente el propósito de subcontratar.

3.3. Conforme a lo establecido en el artículo 83.1 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, la inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado acreditará frente a todos los órganos de contratación del sector público, a tenor de lo en él reflejado y salvo prueba en contrario, las condiciones de aptitud del empresario en cuanto a su personalidad y capacidad de obrar, representación, habilitación profesional o empresarial, solvencia económica y financiera, y clasificación, así como la concurrencia o no concurrencia de las prohibiciones de contratar que deban constar en el mismo.

Asimismo, la inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas de una Comunidad Autónoma acreditará idénticas circunstancias a efectos de la contratación con la misma, con los restantes entes, organismos o entidades del sector público dependientes de una y otras. La prueba del contenido de los Registros Oficiales de Licitadores y Empresas Clasificadas se efectuará mediante certificación del órgano encargado del mismo, que podrá expedirse por medios electrónicos, informáticos o telemáticos.

Conforme a lo establecido en el artículo 146.4, del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, la aportación inicial de la documentación establecida en esta cláusula será sustituida por una declaración responsable del licitador indicando que cumple las condiciones establecidas legalmente para contratar con la administración, en los términos que se recogen en el presente Pliego. El licitador a cuyo favor recaiga la propuesta de adjudicación, deberá acreditar ante el órgano de contratación, previamente a la adjudicación del contrato, la posesión y validez de los documentos exigidos.

Decimo Quinto. Presentación de proposiciones

15.1. Lugar y plazo de presentación. Los licitadores presentarán sus proposiciones en el Registro General (Secretaría municipal) del Ayuntamiento de Carcabuey, en el plazo de 6 meses, contados desde el día siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba.

La fijación de dicho plazo de 6 meses viene motivada para que los futuros licitadores tengan el tiempo suficiente para preparar toda la documentación exigida en el presente Pliego, incluyendo la memoria o proyecto técnico de las obras a realizar para poner en marcha el servicio, y poder comprobar el estado actual de las instalaciones.

Podrán presentarse proposiciones por cualquiera de las formas señaladas en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. En cuyo caso, el interesado deberá acreditar, con el resguardo correspondiente, la fecha de imposición del en-

vío en la Oficina de Correos y anunciará el mismo día al órgano de Contratación, por FAX o Telegrama, la remisión de la proposición. Sin tales requisitos no será admitida la proposición en el caso de que se recibiera fuera del plazo fijado en el anuncio de licitación.

No obstante, transcurridos 10 días desde la terminación del plazo de presentación, no será admitida ninguna proposición enviada por correo.

15.2. Formalidades. Las proposiciones se presentarán en sobre único, debiendo estar cerrado y firmado por el licitador y que contendrán la siguiente leyenda y documentos:

"PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN EL PROCEDIMIENTO NEGOCIADO CON PUBLICIDAD CONVOCADO POR EL AYUNTAMIENTO DE CARCABUEY PARA LA CONCESIÓN DE MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL CAMPAMENTO TURÍSTICO MUNICIPAL DEL CASTILLEJO EN CARCABUEY (CÓRDOBA)"

El citado sobre mayor, arriba referenciado, contendrá tres sobres "1" "2" y "3", que estarán, igualmente, cerrados y firmados por el licitador. En los mismos, se recogerá la inscripción anteriormente señalada y un subtítulo para cada uno de ellos.

Sobre 1: documentación administrativa

Contendrá la siguiente documentación de conformidad con lo señalado en la LCSP:

Doc. 1. Documentos que acrediten la personalidad del licitador. D.N.I., si es empresario individual o escritura de constitución o modificación, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, si es persona jurídica.

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro deberán presentar D.N.I. y poder debidamente bastanteado.

Cuando dos o más empresas presenten oferta conjunta de licitación, cada una de ellas deberá acreditar su personalidad y capacidad, debiendo indicar los nombres y las circunstancias de los empresarios que la suscriban, la participación de cada uno de ellos y designar un representante o apoderado único que ostente la plena representación de todos frente a la Administración. Las empresas agrupadas deberán acreditar ante la Administración, si resultaran adjudicatarias. La constitución de la agrupación y el C.I.F. de la misma.

Doc. 2. Declaración responsable de estar al corriente de sus obligaciones tributarias.

Doc. 3. Declaración responsable sobre el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social.

Doc. 4. Declaración responsable de no estar incurso en causa de incompatibilidad, incapacidad o prohibición para contratar conforme al artículo 49 LCSP.

Doc. 5. Justificación de la solvencia económico financiera mediante la presentación de informe de instituciones financieras.

Sobre 2: proposición económica

Contendrá exclusivamente la proposición económica ajustada al modelo inserto al final de este pliego. (Anexo II)

Sobre 3: documentación concurso

Contendrá la siguiente documentación:

Doc. 1. Memoria de las obras a realizar.

Memoria de las obras a realizar en el Campamento Turístico junto con plan y programa de ejecución de las obras señalando calidad de los materiales a emplear, presupuesto y cualquier otro documento que permita a la administración conocer de la mejor manera posible la solución que prevé el licitador.

Así mismo las propuestas que se presenten deberán contemplar la adecuación a Campamento Turístico de 3a Categoría, y cumplir con los requisitos fijados en los Anexos III y IV del Decre-

to 164/2.003 de 17 de Junio (BOJA, de 22-06-2003), elevando propuesta y plano de parcelas, aparcamientos, etc., así como la distribución de las dependencias (recepción, bar, sala de curas, aseos, etc.), adecuándose en cualquier caso a la normativa vigente (Anexo V).

Para la realización de las obras el adjudicatario deberá obtener la correspondiente licencia municipal.

La no ejecución de las obras en los plazos fijados por el adjudicatario podrá dar lugar a la resolución del contrato, salvo en los supuestos de concesión de prórrogas.

Doc. 2. Plazo de la concesión

Se expresará el plazo de duración de la concesión que propone el licitador respetando el apartado doceavo de este pliego.

Doc. 3. Canon anual a abonar al Ayuntamiento

Se fijará y cuantificará de conformidad con lo establecido en el apartado noveno de este pliego.

Doc. 4. Programa de explotación

El programa de explotación contendrá:

- El organigrama de personal destinado a este contrato.
- Los principios de gestión y las actividades y servicios a realizar, y la manera de prestarlos, con indicación de los horarios de apertura y cierre, días de cierre.
- La inversión que se pretende realizar, con indicación de los medios materiales, maquinaria y mobiliario que va a asignar el adjudicatario al servicio.
- Programa de limpieza, mantenimiento y conservación de las instalaciones y medios asignados.

Se acompañará estudio económico-financiero, que contendrá los extremos del artículo 1 113.1. 4 de la LCSP, así como el umbral mínimo de rentabilidad. El mismo vendrá descompuesto sus distintos factores, con suficiente detalle, tanto en gastos como en ingresos.

Deberá expresarse de forma clara y precisa el sistema de tarifas con especificación de las distintas tipologías y las revisiones previstas para sus importes.

Doc. 5. Propuestas de seguros.

Se acompañará la propuesta de seguros a firmar por el licitador.

Para la valoración de las proposiciones la Mesa podrá solicitar cuantos informes técnicos considere oportunos.

Decimo sexto. Garantía provisional

No se exige.

Decimo séptimo. Constitución de la mesa y apertura de pliegos

La Mesa de Contratación estará formada por:

- Presidente: Alcalde-Presidente de este Ayuntamiento o en quien delegue.
- Vocal 1: Funcionario o interventor de la Corporación.
- Vocal 2: Técnico Municipal de Obras.
- Vocal 3: Técnico Municipal Arquitecto Técnico.
- Vocal 4: Técnico Municipal Turismo.
- Secretario: Secretario-Interventor de la Corporación o funcionario en quien delegue.
- Podrán asistir con voz pero sin voto un concejal de cada grupo municipal.

A los efectos de elaborar los correspondientes informes técnicos en relación con la selección de participantes, valoración de ofertas, negociación, etc., la Mesa de contratación designará una Comisión de apoyo formada por un representante de cada uno de los grupos políticos municipales.

Previamente al acto público de apertura de proposiciones, la Mesa de Contratación se reunirá para la apertura de los sobres

que contengan la documentación a que se refiere en el Sobre 1 "Documentación Administrativa", para la calificación de la misma.

Terminado dicho acto, la Mesa publicará en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento de Carcabuey el resultado de la misma, a fin de que los licitadores subsanen, en un plazo no superior a tres días hábiles, los defectos u omisiones subsanables observadas.

El acto de apertura de pliegos tendrá lugar el octavo día hábil siguiente al que finalice el de presentación de proposiciones, a las 12.00 horas, si fuese sábado la apertura tendrá lugar el día hábil siguiente, en el salón de sesiones del Ayuntamiento y a la misma hora.

La celebración de la licitación se ajustará a las normas establecidas en la legislación vigente.

Decimo octavo. Examen de las ofertas

Los criterios que han de servir de base para la adjudicación del contrato, son los que a continuación se recogen. Dichos criterios se relacionan por orden decreciente de importancia:

1. SOLVENCIA TÉCNICA: Hasta 35 puntos.

Por cada año de servicio o trabajo acreditado que se haya realizado en una administración pública, organismo autónomo o ente del sector público en los últimos CINCO años se concederán 5 puntos.

2. MEMORIA DE LAS OBRAS A REALIZAR: Hasta 20 puntos.

Se dará importancia tanto a las obras en sí mismas como a su plan de ejecución y a la menor duración de las mismas.

La puntuación se otorgará 20 puntos a la propuesta mejor valorada restando 5 puntos a cada una de las siguientes.

La no ejecución de las obras en los plazos fijados por el adjudicatario podrá dar lugar a la resolución del contrato.

5. PROGRAMA DE EXPLOTACIÓN: Hasta 20 puntos.

Se valorará la estructura y coherencia del programa de explotación poniendo especial énfasis en los aspectos organizativos y de gestión del Campamento, la solvencia y fiabilidad de la propuesta económica y financiera y el sistema de tarifas con la debida especificación de las distintas tipologías y las revisiones previstas para sus importes.

La puntuación se otorgará 20 puntos a la propuesta mejor valorada restando 5 puntos a cada una de las siguientes.

Así mismo, el programa de explotación deberá de hacer referencia a los siguientes extremos:

- Estructura del personal idóneo que precisa y que se compromete a adscribir al servicio, con detalle de las funciones de realizar.

- Descripción de medios materiales y equipamiento que la empresa se compromete a adscribir al servicio, indicando cuáles lo serán con carácter reversible al Ayuntamiento al término de la concesión.

- Otras circunstancias que el interesado quiera hacer constar en favor de su oferta.

6. CANON A SATISFACER AL AYUNTAMIENTO, PONDERACIÓN: hasta 15 puntos.

La ponderación del criterio del canon a satisfacer, se llevará a cabo aplicando la proporcionalidad entre las ofertas, atribuyendo el cien por cien de los puntos (15 Puntos) a la oferta cuya valoración sea mayor, y a las demás se les atribuirán los puntos que proporcionalmente correspondan a su valoración.

Conforme a lo establecido en el artículo 150 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, la evaluación de las ofertas conforme a los criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas se realizará tras efectuar previamente la de aquellos otros criterios en que no concu-

rra esta circunstancia, dejándose constancia documental de ello.

Decimo noveno. Adjudicación provisional

La mesa de contratación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 295 LCSP elevará las proposiciones presentadas junto con el acta de valoración al órgano de contratación.

El órgano de contratación clasificará las proposiciones presentadas por orden decreciente y adjudicará provisionalmente y motivadamente el contrato al licitador que presentase la oferta económica más ventajosa.

La adjudicación provisional se notificará a todos los candidatos y se publicará en el Tablón de Anuncios.

Al adjudicatario provisional se le concederán 30 días hábiles desde la publicación de la misma para aportar los documentos acreditativos de estar al corriente de sus obligaciones tributarias y de Seguridad Social y de haber constituido la garantía definitiva.

Para acreditar el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social deberá presentar originales o copias auténticas de los siguientes documentos:

- Certificación administrativa, expedida por el órgano competente, de estar al corriente de sus obligaciones tributarias, que comprenda las siguientes cuestiones:

- Tener presentadas las declaraciones o documentos de ingreso del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas o de Sociedades, así como las correspondientes declaraciones de pagos fraccionados, a cuenta y retenciones que en cada caso procedan.

- Tener presentadas las declaraciones periódicas por el IVA, así como la declaración resumen anual.

- No existir con el Estado, Comunidad Autónoma, ni con el Ayuntamiento deuda de naturaleza tributaria en período ejecutivo.

- Justificación de estar dado de alta y al día en el Impuesto de Actividades Económicas.

- Certificación administrativa, expedida por órgano competente, sobre el incumplimiento de las obligaciones de la Seguridad Social, acerca de los siguientes puntos:

- Estar inscrita en el sistema de la Seguridad Social y, si se trata de empresa individual, afiliado y en alta en el régimen que le corresponda por razón de su actividad.

- Tener afiliados y dados de alta a sus trabajadores.

- Tener presentados los documentos de cotización correspondientes.

- Estar al corriente en el pago de las cuotas o de otras deudas con la Seguridad Social.

Si en el plazo anteriormente señalado no se recibiese esta documentación o el licitador no justificase que se encuentra al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, se propondrá como adjudicatario provisional al licitador siguiente por orden de sus ofertas.

Veinteavo. Adjudicación definitiva

La elevación a definitiva de la adjudicación provisional no podrá producirse antes de que transcurran 15 días hábiles contados desde el siguiente a aquel en que se publique aquella.

La adjudicación definitiva, que será motivada, se notificará a los licitadores y se publicará en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento y en el B.O.P.

Vigésimo primero. Garantía definitiva

Efectuada la adjudicación provisional el adjudicatario dispondrá de 15 días hábiles para la constitución de la garantía definitiva, que será el 5 % del importe de adjudicación total excluyendo impuestos. En caso de que la garantía se constituya mediante aval, el texto final del mismo dirá: "Este aval se otorga solidariamente al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de exclusión y con compromiso de pago al primer requerimiento del

Ayuntamiento, con sujeción a los términos previstos en la LCSP y en sus normas de desarrollo".

Esta fianza se devolverá una vez haya transcurrido el plazo de la concesión.

Vigésimo segundo. Formalización del contrato

La Administración y el adjudicatario deberán formalizar el contrato en documento administrativo dentro de los diez días hábiles siguientes a la notificación de la adjudicación definitiva.

No obstante lo anterior, dicho contrato administrativo podrá elevarse a Escritura Pública a petición del adjudicatario y a su costa.

El adjudicatario, además del contrato, deberá firmar el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, y el resto de documentos contractuales conforme determina la cláusula cuarta.

Vigésimo Tercero. Acta de Inicio de servicio de Gestión de Campamento

Formalizado el contrato y dentro del plazo de dos meses desde su firma se levantará acta de inicio. El canon a satisfacer al Ayuntamiento será efectivo a partir de la inscripción en el RETA.

Vigésimo cuarto. Tarifas

De conformidad con el artículo 281 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público que señala que el contratista tiene derecho a las contraprestaciones económicas previstas en el contrato, entre las que se incluirá, para hacer efectivo su derecho a la explotación del servicio, una retribución fijada en función de su utilización.

Las tarifas que el concesionario habrá de percibir de los usuarios del servicio, deberán ser aprobadas por el órgano de contratación, antes de su entrada en vigor.

Dichas tarifas tienen naturaleza de precio privado, por lo que el concesionario, en los términos del contrato con los usuarios, podrá cobrarlas y reclamarlas judicialmente en caso de impago.

Vigésimo quinto. Revisión de Tarifas

Tal y como establece el artículo 89.1 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, la revisión de precios podrá tener lugar una vez transcurrido el primer año de ejecución del contrato, sin que sea necesario haber ejecutado el 20% de la prestación.

24.1. Revisión ordinaria: Vencido el primer ejercicio de vigencia del contrato se revisarán las tarifas a percibir de los usuarios; teniendo derecho en los ejercicios sucesivos a una única revisión anual, de acuerdo con las variaciones que experimente el I.P.C. estatal, o fórmula de revisión propuesta por el contratista en su oferta. Los efectos económicos de la revisión de precios se aplicarán a partir del mes de enero de cada año. Los precios unitarios incluidos en la oferta del concesionario se revisarán asimismo al término del primer ejercicio de vigencia conforme al I.P.C. de ámbito nacional, en las mismas condiciones establecidas anteriormente.

24.2. Revisión extraordinaria: Cuando por parte del adjudicatario se estimara que ha existido una ruptura del equilibrio financiero del contrato, por la aparición de circunstancias sobrevenidas e imprevisibles, deberá presentarse un estudio económico que las acredite, así como la alteración del mismo y las medidas a adoptar para su restauración. Dicho documento se someterá a informe y consideración del Ayuntamiento, que tendrá en cuenta las partidas contables y sus importes, la documentación que aportó la empresa adjudicataria referentes a los gastos de explotación. La finalidad de dicho trámite administrativo es la de estudiar, detenidamente, si nos hallamos ante un supuesto de variación en los considerados gastos ordinarios, o, si por el contrario, queda ple-

namente acreditada la aparición de las denominadas circunstancias sobrevenidas e imprevisibles.

Si como resultado de lo dispuesto en la presente cláusula, se concluyera la alteración del equilibrio financiero del servicio, el Ayuntamiento, adoptará cualquiera de las medidas que permita la normativa vigente en la forma, cuantía y con el alcance que considere pertinente.

Vigésimo sexto. Reversión

Cuando finalice el plazo contractual, el servicio revertirá a la Administración, debiendo el contratista entregar las obras e instalaciones a que esté obligado con arreglo al contrato y en el estado de conservación y funcionamiento adecuados.

De conformidad con lo previsto en el artículo 283.2 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, durante un período de un mes anterior a la reversión, el Ayuntamiento adoptará las disposiciones encaminadas a que la entrega de los bienes se verifique en las condiciones convenidas.

Vigésimo séptimo. Puesta a disposición de terrenos al concesionario

La firma del acta de inicio de la explotación supondrá la puesta a disposición del contratista de los terrenos necesarios para la ejecución de este contrato y empezará a contar el año a efectos de canon, en lo que a la obra se refiere.

Vigésimo octavo. Realización e inspección de las instalaciones

El Ayuntamiento en cualquier momento podrá inspeccionar las obras e instalaciones objeto de este contrato.

Vigésimo noveno. Suscripción de seguro obligatorio

El concesionario suscribirá el correspondiente seguro de responsabilidad civil y por las instalaciones.

Trigésimo. Riesgo y ventura

La totalidad del contrato de concesión se desarrollará a riesgo y ventura del concesionario.

El concesionario asume además, la evolución de las condiciones económico-financieras del mercado a lo largo del plazo concesional. Si el concesionario se equivoca en sus previsiones fijadas en su estudio económico financiero no tendrá derecho a restablecer el equilibrio económico financiero, siendo, pues, la explotación a su riesgo y ventura.

Trigésimo primero. Revisión de precios

La revisión de tarifas se hará anualmente en función del IPC. Previa petición del concesionario.

Trigésimo segundo. Cumplimiento de las obligaciones sociales v laborales

El adjudicatario tendrá obligación de cumplir las normas vigentes en materia laboral, en materia de seguridad social, y de seguridad e higiene en el trabajo, quedando el Ayuntamiento exonerado de cualquier responsabilidad derivada del incumplimiento de dichas normas.

El adjudicatario está obligado a realizar una declaración expresa en este sentido.

Trigésimo tercero. Gastos a cargo del adjudicatario

Serán de cuenta del adjudicatario los siguientes gastos:

1. Los de anuncios que genere el concurso y los preparatorios y de formalización del contrato.
2. Los tributos estatales y municipales que deriven del contrato.
3. Los de realización de la escritura pública si se solicitase.
4. Cualquier otro que conlleve el concurso.

Trigésimo cuarto. Régimen de Sanciones

a) Si el adjudicatario incumpliere las obligaciones que le incumban, el Ayuntamiento está facultado para exigir el cumplimiento o

declarar la resolución del contrato.

b) Si el adjudicatario no atendiere los requisitos de constitución de la fianza o de comparecencia, no cumpliera los requisitos para la celebración del contrato o impidiese que se formalice en el término señalado, la adjudicación podrá quedar sin efecto, con las consecuencias previstas en la ley de incautación de la fianza e indemnizaciones de daños y perjuicios.

c) El retraso en la ejecución de las obras se sancionará con multa de 200,00 euros por día.

d) Las infracciones leves se sancionarán en todo caso con apercibimiento pudiendo imponerse multas de hasta 150,00 Euros. La acumulación de apercibimientos en un año podrá dar lugar a la resolución del contrato.

e) Las infracciones graves, se sancionarán con multa de 151,00 a 600,00 euros hasta el importe de la fianza definitiva, sin perjuicio de las responsabilidades o consecuencias en la relación jurídica que pueden derivarse de tales hechos:

- Si el concesionario incurriera en infracciones graves de sus obligaciones esenciales, podrá proceder la declaración de caducidad de la concesión.

- Si el concesionario incurriera en infracciones graves que pusieran en peligro la buena prestación del servicio público el Ayuntamiento podrá declarar el secuestro de la concesión.

f) Las infracciones muy graves, se sancionarán con multa de 601,00 a 1.200,00 euros, sin perjuicio de las responsabilidades o consecuencias en la relación jurídica que pueden derivarse de tales hechos.

g) La reiteración de infracciones graves o muy graves supondrá la resolución del contrato con la declaración de inhabilitación del concesionario.

h) La aplicación de sanciones, que no tiene que seguir el proce-

dimiento sancionador, no excluye la indemnización de daños y perjuicios a que pueda tener derecho el Ayuntamiento originadas por el incumplimiento del contrato.

Trigésimo Quinto. Resolución del contrato

Las causas de resolución del contrato serán las previstas en la LCSP y normativa reguladora de este contrato, así como las que se establecen en el presente Pliego.

Trigésimo sexto. Reversión, caducidad y secuestro

Se habrá de considerar que lo edificado en el terreno propiedad de la Administración Local redundará en beneficio de este último, de tal forma que una vez terminado el plazo de concesión o bien se rescindiese el contrato, las instalaciones y edificaciones ejecutadas revertirán en el Ayuntamiento.

En relación con la caducidad y secuestro de la concesión se estará a lo dispuesto en la legislación vigente.

Trigésimo Séptimo. Documentación a facilitar a los licitadores

El Ayuntamiento facilitará a los licitadores la documentación completa obrante en este expediente incluido el correspondiente pliego y proyectos de ejecución.

Trigésimo séptimo. El Perfil de contratante

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil de Contratante al que se tendrá acceso en lugar visible en la Web del Ayuntamiento de Carcabuey (Córdoba), cuya dirección es: https://www.carcabuey.es/sede/perfil_del_contratante

Carcabuey, 26 de enero del 2018. El Alcalde, Juan Miguel Sánchez Cabezuero.

ANEXO I: MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA LICITAR

«D. __, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º __, con DNI n.º __, en representación de la Entidad __, con CIF n.º _____, enterado del expediente para la contratación del Servicio de Campamento Turístico Municipal del Castillejo en Carcabuey mediante la modalidad de concesión por procedimiento negociado con varios criterios de adjudicación.

Que a los efectos de lo establecido en el artículo 146.4 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, **DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:**

Que al tiempo de finalizar el plazo de presentación de proposiciones en dicha licitación, cumple con todas las condiciones establecidas para contratar con la Administración en el Real Decreto Legislativo 3/2011 de 14 de noviembre, que aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (art. 146.4 TRLCSP) y en los pliegos de condiciones administrativas y técnicas.

Asimismo, manifiesta expresamente su compromiso de poner a disposición del órgano de contratación toda la documentación que a tales efectos le sea requerida, de conformidad con el art. 146.4.2º del TRLCSP y, siempre, antes del acto de adjudicación del contrato, caso de resultar propuesto para tal fin.

Y para que conste, firmo la presente declaración.

En _____, a _____ de _____ de 201_____

Firma del licitador,

Fdo.: _____.

ANEXO II: PROPOSICIÓN ECONÓMICA

D. _____, con DNI____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, Calle _____, Número _____, en representación de la Entidad _____, con CIF n.º _____ enterado del expediente para la contratación del Servicio de Campamento Turístico Municipal del Castillejo en Carcabuey mediante la modalidad de concesión por procedimiento negociado con varios criterios de adjudicación, tomando parte de la licitación y comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato por el importe siguiente:

Canon anual a aportar al Ayuntamiento de Carcabuey de conforme a lo señalado en la Clausula NOVENA:

_____ Euros (_____.-€) *(En letra y en número)*

En _____, a _____ de _____ de 201 _____

Firma del licitador,

Fdo.: _____

**ANEXO III:
PLANO EXPLOTACIÓN INICIAL**

**ANEXO IV:
PLANO EXPLOTACIÓN FINAL**

ANEXO V: REQUISITOS DE LOS CAMPAMENTOS DE TURISMO SEGÚN SU CATEGORÍA

PRIMERO.- Edificaciones.

	LUJO ****	1º ***	2º **	3º *
A) PARCELAS				
superficie mínima de cada parcela	90 m ²	70 m ²	60 m ²	55 m ²
B) RECEPCIÓN	SI	SI	SI	SI
Independizada	SI	SI	SI	SI
C) RESTAURANTE	SI	SI, o cafetería o autoservicio		
Climatizado	SI	SI	CALEFACCIÓN	CALEFACCIÓN
D) BAR	SI	SI	SI	SI
Climatizado	SI	SI		
E) SALA DE REUNIONES	Si, con TV	Sala de Ocio y TV		
Climatizado	SI			
F) SALA DE JUEGOS DE SALÓN	SI	SI, o salón de TV		
Climatizado	SI	SI		
G) PELUQUERÍAS para señoras y caballeros	SI			
H) SALA DE CURAS Y PRIMEROS AUXILIOS	SI	SI	SI	SI
I) SUPERMERCADOS	SI	SI	SI	

En todas las zonas comunitarias interiores se aprovechará siempre que sea posible la luz Natural evitando obstaculizar su acceso.

SEGUNDO.- Instalaciones Higiénicas.

	LUJO ****	1º ***	2º **	3º *
1. LAVABOS				
A) numero	1 cada 6 parcelas	1 cada 8 parcelas	1 cada 10 parcelas	1 cada 12 parcelas
B) Separación entre ellos	50 cm			
C) agua caliente	En todos	En el 25% de ellos	En el 20% de ellos	En el 20% de ellos
D) Enchufes eléctricos (con indicación de voltaje)	En todos	1 cada 2 lavabos	1 cada 5 lavabos	
2. DUCHAS				

A) Numero	1 cada 8 parcelas	1 cada 10 parcelas	1 cada 12 parcelas	1 cada 14 parcelas
B) Superficie	1,5 m ²	1,3 m ²	1,2 m ²	1 m ²
C) En cabinas individuales	Si	Si	Si	Si
D) Con agua caliente permanente	Si	Si	Si	Si
3. EVACUATORIOS				
a) Numero	1 cada 6 parcelas	1 cada 8 parcelas	1 cada 10 parcelas	1 cada 12 parcelas
b) Tipo taza	SI	SI	taza o placa	taza o placa
c) Tipo urinario	10% del total	10% del total	10% del total	10% del total
d) Volumen máximo por descarga	6 litros	6 litros	6 litros	6 litros
e) Dispositivo de interrupción de descarga o de pulsación corta/larga	SI	SI	SI	SI
4. LAVADEROS				
a) Numero	1 cada 16 parcelas	1 cada 24 parcelas	1 cada 36 parcelas	1 cada 36 parcelas
b) Separación entre ellos	50 cm			
c) Con agua caliente permanente	En todos ellos	En el 25% de ellos		
5. FREGADEROS				
a) Numero	1 cada 16 parcelas	1 cada 24 parcelas	1 cada 36 parcelas	1 cada 36 parcelas
b) Separación entre ellos	50 cm			
c) Con agua caliente permanente	En todos ellos	En el 25% de ellos		
6. LAVAPIÉS				
a) Numero	1 de cada 100 parcelas	1 de cada 150 parcelas	1 de cada 150 parcelas	1 de cada 150 parcelas
8. ACCESORIOS				
a) Espejos en:	lavabos	lavabos	lavabos	Zona de Lavabo
b) Toalleros en:	lavabos	lavabos	lavabos	lavabos
c) Perchas en:	Lavabo, duchas y evacuatorios	Lavabos y duchas	Lavabos y duchas	Lavabos y duchas
d) Estanterías en:	Lavabo, duchas y fregaderos	Lavabo, duchas y fregaderos	Lavabo, duchas y fregaderos	Lavabo, duchas y fregaderos

TERCERO.- Instalaciones Higiénicas.

	LUJO ****	1º ***	2º **	3º *
1. FUENTES DE AGUA POTABLE	a menos de 50 metros de cada parcela	a menos de 50 metros de cada parcela	a menos de 60 metros de cada parcela	a menos de 80 metros de cada parcela
2. ALUMBRADO				
a. Fluorescentes, trifosforos o lámparas fluorescentes compactadas	En zonas comunitarias interiores con funcionamiento continuado superior a 5 horas diarias	En zonas comunitarias interiores con funcionamiento continuado superior a 5 horas diarias	En zonas comunitarias interiores con funcionamiento continuado superior a 5 horas diarias	En zonas comunitarias interiores con funcionamiento continuado superior a 5 horas diarias
b. Lámparas de rendimiento superior a 60W	En zonas exteriores de actividad social			
c. Encendido/apagado de lámparas mediante sistema automático	En zonas de acampada			
d. Lámparas de rendimiento superior a 100W	En zonas de acampada			
4. ENCHUFES				
a. Con caja de protección de fusibles	En el 50% de parcelas	En el 50% de parcelas	En el 10% de parcelas	
4. SOMBRAS				
Por arbolado en una superficie mínima de:	el 50% de la zona de acampada	el 35% de la zona de acampada	el 35% de la zona de acampada	
5. PARQUE INFANTIL				
Con aparatos e instalaciones de entretenimiento y superficie de:	2 m ² por parcela	1,5 m ² por pacerla		
6. PISCINA	Dos: Para Adultos y niños	Para Adultos		
7. INSTALACIONES DEPORTIVAS	Cancha de Tenis, mini golf...	Zonas delimitadas para deportes		
8. VARIAS	Sauna y GYM			

CUARTO.- Servicios

	LUJO ****	1º ***	2º **	3º *
1. ASISTENCIA SANITARIA				
	Medico de Visita diaria y servicio asegurado de ATS o Enfermería	Medico de Visita y ATS o Enfermera con visita asegurada	Asistencia médica asegurada	Asistencia médica asegurada
2. TELÉFONOS PÚBLICOS	1 cada 100 parcelas	1 cada 250 parcelas		
3. VIGILANCIA				
a. Diurna/nocturna	SI	SI	SI	SI
b) Núm. Guardas	1 cada 300 parcelas o fracción	1 cada 300 parcelas o fracción	1 cada 300 parcelas o fracción	1 cada 300 parcelas o fracción
4. CUSTODIA DE VALORES Y CAJA FUERTE	SI	SI	SI	SI
Caja fuerte individual o de alquiler	SI	SI		
5. RECOGIDA Y DISTRIBUCIÓN DE CORRESPONDENCIA	SI	SI	SI	SI
buzón	SI	SI		
6. CAMPING GAS	Venta	Venta	Venta	Venta