



SOCIEDAD MUNICIPAL
ZGZ ARROBA DESARROLLO EXPO S.A.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR EL
PROCEDIMIENTO PARA LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE LA
UTILIZACIÓN PRIVATIVA DEL DOMINIO PÚBLICO LOCAL MEDIANTE LA
EXPLOTACIÓN DEL

CANAL DE AGUAS BRAVAS

Y LOS NEGOCIOS VINCULADOS A ÉSTE EMPLAZADOS EN EL **PARQUE
DEL AGUA LUIS BUÑUEL DE ZARAGOZA**



Documento refundido que incorpora las correcciones aprobadas por el
Gobierno de Zaragoza de fecha 28 de noviembre de 2014.

NOVIEMBRE 2014.

ÍNDICE

1. **DESCRIPCION GENERAL DEL PROYECTO**
2. **OBJETO DEL CONCURSO**
3. **DESCRIPCION DE LAS UNIDADES DE NEGOCIO A INSTALAR**
 - 3.1.- Unidades de negocio consideradas
 - 3.2.- Condiciones generales
 - 3.2.1.- *Reglamento*
 - 3.2.2.- *Entrega de instalaciones.*
 - 3.2.3.- *Entrega de los bienes afectos a la concesión*
 - 3.2.4.- *Personal subrogable*
 - 3.2.5.- *Condiciones de inundabilidad.*
 - 3.2.6.- *Ampliación pabellón embarcadero y terraza*
 - 3.2.7.- *Implementación de nuevas actividades*
 - 3.2.8.- *Mantenimiento de la instalación*
 - 3.3.- Licencias y autorizaciones municipales ya otorgadas.
4. **PLAZO DE ACONDICIONAMIENTO DE LAS INSTALACIONES Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO.**
5. **VIGENCIA DE LA CONCESION**
6. **LEGISLACIÓN APLICABLE**
7. **DURACIÓN DE LA CONCESIÓN.**
8. **CANON DE LA CONCESIÓN.**
9. **SOLICITANTES.**
10. **DOCUMENTACIÓN EXIGIDA**
 - 10.1.- Contenido de los sobres A, B, C.
11. **MESA DE VALORACIÓN**
12. **CRITERIOS**
13. **MODIFICACIÓN DE LA PERSONALIDAD JURÍDICA DE LA EMPRESA LICITADORA.**
14. **ADJUDICACIÓN DE LA CONCESION**
15. **FORMALIZACIÓN DE LA CONCESION**
16. **DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO**
17. **DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA**


Miguel Liria Sánchez Ruíz,

18. **INFRACCIONES Y SANCIONES**
19. **TRASPASO Y EXTINCIÓN**
20. **EXTINCIÓN**
21. **REVERSIÓN**
22. **EFFECTOS DE LA EXTINCIÓN.**
23. **DEVOLUCIÓN DE GARANTÍAS**
24. **JURISDICCIÓN COMPETENTE Y RECURSOS**

ANEXOS

- ANEXO nº 1. Modelo de proposición económica: Propuesta de mejora de canon.
- ANEXO nº 2. Propuesta de inversión mínima comprometida.
- ANEXO nº 3. Oferta de compra de bienes heredados de la anterior concesionaria.
- ANEXO nº 4. Descripción pormenorizada del Canal de Aguas Bravas.
- ANEXO nº 5. Descripción pormenorizada del Pabellón Embarcadero.
- ANEXO nº 6. Documentación del estudio ambiental de los proyectos.
- ANEXO nº 7. Informe pericial y descripción de bienes afectos a la concesión.
- ANEXO nº 8. Modelo de Aval para constitución de garantías.
- ANEXO nº 9. Subrogación del personal.
- ANEXO nº10. Detalle de los bienes heredados de la anterior concesión.
- ANEXO nº11. Planos de detalle de la instalación.
- ANEXO nº12. Planos de detalle de la instalación.
- ANEXO nº13. Planos de detalle de la instalación.
- ANEXO nº14. Planos de detalle de la instalación.

1.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO

La celebración de una Exposición Internacional en Zaragoza en el año 2008 significó un cambio radical de la ciudad en la que se creó una nueva zona en la ciudad destinada al ocio y los negocios en el meandro de Ranillas.

Fruto de estas actuaciones se diseñó el Parque del Agua Luis Buñuel de 121 Ha. En la que se instalaron multitud de servicios de ocio y familiares.

Uno de los proyectos estrella ha sido la construcción de un Canal de Aguas Bravas (Actualmente solo existe otro similar en España construido en La Seu de Urgel con motivo de los JJ.OO. de Barcelona 92). El Canal de Aguas Bravas está preparado para albergar competiciones internacionales, así como la de ofrecer servicios lúdicos y diferentes actividades a los ciudadanos.

Concluida la exposición Internacional que desde el 14 de junio al 14 de septiembre del año 2008 se celebró en Zaragoza bajo el lema Agua y Desarrollo Sostenible, los espacios en los que aquella se desarrolló, fundamentalmente el Meandro de Ranillas, corrieron el riesgo, algunos de ellos, de quedar infrutilizados con el consiguiente deterioro de los espacios e instalaciones a ellos afectos, hecho éste que ninguna de las Administraciones implicadas podían permitir no sólo por el importante esfuerzo inversor que se había realizado, sino por el perjuicio que ello ocasionaría a los intereses públicos.

Asimismo, resultaba preciso que aquellas instalaciones en funcionamiento de titularidad municipal fueran supervisadas y controladas por el Ayuntamiento de Zaragoza, bien directamente a través de su personal bien a través de terceros, adoptándose alguna fórmula societaria, cuyo capital fuese mayor o exclusivamente municipal.

Fue en el marco de lo expuesto, y dentro del marco competencial de este Ayuntamiento de Zaragoza, que con fecha Marzo de 2009, se constituye la sociedad Municipal ZGZ@Desarrollo Expo, S. A. cuyo objeto principal, según disponen sus propios estatutos fundacionales es la administración, conservación, explotación y cualquier otra actividad de gestión de las áreas y espacios situados en el Meandro de Ranillas, así como los vinculados a las obras del Plan de acompañamiento de la Exposición Internacional de 2008.

No obstante lo anterior, y pese a los esfuerzos realizados desde el Ayuntamiento de Zaragoza y desde ZGZ Arriba Desarrollo Expo, S.A. por el mantenimiento de las actividades e instalaciones en funcionamiento en el Parque del Agua, por causas ajenas a nuestra voluntad, el Gobierno de Zaragoza se vio obligado por las circunstancias y antecedentes concurrentes a resolver por incumplimiento del contratista el contrato "de explotación del Canal de Aguas Bravas y otros negocios vinculados a éste, en el Parque del Agua" que, por encomienda de gestión del Ayuntamiento de Zaragoza, la sociedad estatal Expo Zaragoza 2008, S.A. adjudicó a la mercantil Murillo Rafting, S.L. y ello tras encontrarse la citada en un procedimiento concursal que había entrado en fase de liquidación.

A resultas de lo anterior, por el administrador-liquidador de la mercantil adjudicataria, nos comunica que de forma transitoria "y a fin de no socavar los intereses generales

concurrentes, así como por el bien del procedimiento concursal" que la gestión de estas actividades la va a realizar otra mercantil y asimismo, autoriza al Ayuntamiento a volver a iniciar un procedimiento de concurso público para encontrar un nuevo concesionario y que se incluya "como cláusula en la nueva concesión la compra de bienes afectos a la antigua concesionaria, incluidos en la masa activa y que el importe de dicho bienes se destine a pagar las deudas de la empresa liquidadora", lo que motiva la redacción del presente Pliego de cláusulas administrativas que han de regir el procedimiento para la concesión administrativa de la utilización privativa del dominio público local mediante la explotación del **canal de aguas bravas** y los negocios vinculados a éste emplazados en el **parque del agua Luis Buñuel de Zaragoza**"

2.- OBJETO DEL CONCURSO

El presente Pliego tiene por objeto establecer las condiciones económico- administrativas y técnicas para la adjudicación, por concurso, de la explotación del Canal de Aguas Bravas y los negocios vinculados a éste.

En consecuencia, el objeto de la concesión es:

- a) Gestionar el Canal de Aguas Bravas y los negocios vinculados que se detallan en este pliego (Pabellón embarcadero, balsa inferior, bajos Torre del Agua y parcela Multiaventura).
- b) Solicitud de las licencias y autorizaciones necesarias para el mantenimiento de las actividades inherentes a los negocios objeto de la presente concesión y que no se encuentren integradas en el conjunto de autorizaciones y licencias municipales ya concedidas y que serán objeto de transmisión a aquel que resulte adjudicatario, Asimismo deberá obtener las autorizaciones que sean precisas de otras administraciones con competencia en la materia.
- c) Explotación de las unidades de negocio ubicadas en el Canal de aguas bravas, edificio del embarcadero, embarcadero, balsa inferior, bajos Torre del Agua, parcela de aventura y otras actividades paralelas. Para ello el adjudicatario completará si fuera preciso el acondicionamiento de las instalaciones y las dotarán de todos los servicios necesarios para su explotación.
- d) La gestión, conservación y mantenimiento de las instalaciones que quedan delimitadas dentro de los cierres perimetrales de la explotación de estos negocios, es decir el mantenimiento íntegro de la parcela de aventura de 7.000 m² y el mantenimiento del pabellón del embarcadero, locales de Torre del Agua y estación de bombeo vinculada al Canal de Aguas Bravas.
- e) Fomentar el uso del Canal de Aguas Bravas mediante cursos de iniciación, convenios con deportistas, realización de competiciones, etc ...
- f) Fomentar el uso del Canal de Aguas Bravas mediante cursos de iniciación, convenios con deportistas, realización de competiciones, etc.

3.- DESCRIPCIÓN DE LAS UNIDADES DE NEGOCIO A INSTALAR

3.1. Unidades de negocio consideradas.

Será objeto de la presente concesión tras su adjudicación, tras la conclusión de un procedimiento de licitación que garantice la pública concurrencia la explotación del canal de aguas bravas y los negocios relacionados que se detallan a continuación:

Unidades de Negocio	Descripción de las unidades a gestionar.
1.- Canal de Aguas Bravas y balsas de agua.	<p>Canal de Aguas Bravas de 350 m. de recorrido y 7m. de desnivel (Homologado para competiciones internacionales) construido por el Expoagua Zaragoza 2008, S.A. por encomienda de gestión del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza para la práctica de deportes acuáticos de aventura (piragüismo, rafting, hidrospeed, etc.) y la promoción y el desarrollo del piragüismo en general. Incluye las dos balsas anexas al canal (Inferior y superior) y una parcela de zona verde de 37.411 m². (Ver anexo nº 4, no incluye material para la práctica de las actividades). El mantenimiento de la zona verde del canal es con cargo al Ayuntamiento de Zaragoza a través de la Sociedad municipal ZGZ Arroba Desarrollo Expo, S.A. al ser una zona pública.</p> <div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: center;">   </div>

2.- Pabellón del Embarcadero

Pabellón Embarcadero de 314 m² en parte abierto, que además de utilizarse como centro de negocio y almacén de embarcaciones, servirá como almacén de bicicletas y estacionamiento de un tren turístico.

Este pabellón incluye un pequeño bar de 25 m² y con una terraza al aire libre y unos aseos.

Los aseos estarán abiertos al público en general y no se podrá denegar su acceso. Ver anexo nº 5 para más datos

Desde este embarcadero se controla la parada de bus turístico y el embarcadero del Parque del Agua ubicado a 30 m.



<p>3.- Embarcadero y alquiler de bicicletas y otros medios de transporte lúdico.</p>	<p>Alquiler de embarcaciones, artículos flotantes, bicicletas, patinetes, o cualquier medio lúdico de transporte para uso interno en los canales o caminos del parque.</p> <p>Para ello tendrá acceso exclusivo al embarcadero del parque ubicado junto al Paseo del Botánico nº 1</p> 
<p>4. Gestión de un tren turístico</p>	<p>Gestionar un tren turístico se concibe como actividad a gestionar.</p> <p>Gestión de un tren turístico (Máquina tractora + 3 vagones con una capacidad de 68 viajeros) para hacer visitas por el Parque del Agua y frente fluvial de Expo. El tren turístico podrá aparcarse por la noche en el Pabellón Embarcadero. (Ver anexo nº 10).</p> 
<p>5. Parcela de Aventura</p>	<p>Gestionar una parcela de 7.000 m² (Junto a la hípica), en donde se encuentra instalado un parque de aventura en construcción de madera (para niños y para adultos) y que consta de 12 torres, tirolinas, juegos de escalada, caseta recepción y aseos. (Ver desglose de inventario en anexo nº 10)</p> 

6. Bajos de la Torre del Agua

Dispone de unos locales para la explotación de este negocio ubicados en los Sótanos -1 y -2 del zócalo de la Torre del Agua. En el sótano -1 (1.140 m²) se ubican las oficinas, los espacios de atención al público, el almacén y lavandería del material deportivo, el almacén de embarcaciones y otros espacios necesarios para la gestión del negocio del Canal de aguas bravas. Es necesario su amueblamiento y equipamiento (compra de mobiliario, lavadoras, barcas, neoprenos, material náutico, etc.).



La parte inferior (sótano -2 de 691 m²) se considera inundable por desbordamiento de la balsa inferior en los periodos en los que el nivel freático sea muy alto (Normalmente con crecidas del Ebro de más de 1.000 m³/sg). (Ver anexo nº 4). El adjudicatario podrá disponer de espacios (Hasta 500 m²) como hangar poniendo a disposición de clubes de piragüismo, federaciones y particulares únicamente para la guarda y custodia de embarcaciones y material náutico, y siempre vinculados a la actividad principal.



Los espacios y edificios vinculados al negocio del Canal de Aguas Bravas quedan descritos en los Anexos a este Pliego. En concreto, se especifican los siguientes:

- Anexo nº 4. Descripción pormenorizada del Canal de Aguas Bravas.

- Anexo nº 5. Descripción pormenorizada del Pabellón Embarcadero.

3.2. Condiciones generales

3.2.1. Reglamento.

El ejercicio de la actividad y la explotación de estos negocios quedará sujeta a toda aquella normativa reguladora de estas actividades, ya sea de carácter estatal, autonómico y local.

3.2.2. Entrega de instalaciones.

Las obras e instalaciones se entregarán al adjudicatario en las condiciones de mantenimiento y arquitectónicas en que se encuentren en dicho momento, levantándose en ese acto acta a la que comparecerán técnicos de la Sociedad ZGZ@ Desarrollo Expo, y quien designe el adjudicatario, haciéndose constar el estado en que se entregan. Advirtiendo en todo caso que dichas instalaciones habrán sufrido un deterioro y depreciación natural desde su construcción en el año 2007.

Se entregarán unas instalaciones sin equipamiento pero con todas las acometidas y servicios básicos instalados.

Se acompañan diversas fotografías en este pliego y se realizará una visita de inspección por parte de los futuros ofertantes. Para realizar una visita de inspección deberán ponerse en contacto con la sociedad ZGZ Arroba Desarrollo Expo, S.A. quien fijará día y hora.

Cualquier desperfecto o malfuncionamiento de las mismas deberá ser subsanada por el nuevo concesionario. No obstante en el momento de ocupación de las mismas se realizará un "Acta de ocupación oficial" en el que podrán reflejarse cualquier desperfecto para que a su devolución, una vez transcurrido el periodo concesional, sea devuelta en las mismas condiciones.

Pago de arreglos y mantenimiento

La Sociedad ZGZ @ Desarrollo Expo ha quedado al cargo de los bienes e instalaciones durante el periodo de tiempo en que la anterior mercantil adjudicataria (MURILLO RAFTING, S.L.) entró en fase de liquidación tras resultar fallido el convenio regulador aprobado en el procedimiento concursal (en el año 2014) y ha realizado labores de vigilancia de instalaciones, arreglos y mantenimiento varios. Entre estas actuaciones se encuentra la mejora y puesta a punto del sistema eléctrico del Pabellón del Embarcadero que había sufrido grandes deterioros, por tanto aquel que resulte adjudicatario deberá abonar los trabajos realizados en dicha instalación por un importe de 8.489 €.

Este pago deberá realizarse en los 30 días siguientes de la firma del documento que formaliza la concesión, siendo este independiente a otros incluidos en este pliego (Bienes afectos a la concesión).

3.2.3. Entrega de los bienes afectos a la concesión.

Aquel que resulte adjudicatario **vendrá obligado a la adquisición de los bienes afectos a esta concesión, cuyo listado completo de los bienes viene reflejado en el anexo nº 10 y básicamente constan de:**

- Mobiliario de oficina
- Embarcaciones neumáticas, de recreo, remos y material náutico.
- Taquillas guardarropa, lavadora y secadora.
- Mobiliario de bar, equipamiento, vajilla y enseres.
- Tren turístico
- Parque de aventura

Dado el tiempo transcurrido desde su adquisición, así como la pérdida por el anterior adjudicatario de la documentación que acredite la garantía que cubre a dichos bienes, no podrá transmitirse dicha garantía, pese a que algunos de ellos pudieran tenerla.

No obstante algunos de los mismos pueden estar en estado no operativo, si bien aquel que resulte adjudicatario no podrá alegar desconocimiento del mismo así como no podrá pedir indemnización alguna por el estado de los bienes.

La adquisición del conjunto de estos bienes es OBLIGATORIA e indivisible.

El precio de la adquisición del paquete de bienes afectos a la concesión y reflejado en el anexo nº 10 es de 79.600 € (precio mínimo que podrá ser superado por el licitador en su oferta).

Cualquier licitador que realice una oferta inferior será causa de exclusión del procedimiento de la licitación, impidiendo su adjudicación.

Los bienes serán entregados en las propias instalaciones del Parque del Agua al nuevo adjudicatario previo pago al contado de la cantidad ofertada (Mínimo 79.600 €). Esta cantidad deberá ser satisfecha al liquidador designado por el juzgado de lo mercantil en concepto de adquisición de todo el paquete de bienes afectos a la concesión, ello como unidad productiva. El abono de dicha cantidad será condición indispensable para formalización del contrato con el nuevo concesionario y deberá hacerse efectiva en un plazo inferior a 30 días naturales desde la notificación del acuerdo de la adjudicación.

La relación de bienes se encuentra en el anexo nº10 en el informe pericial del administrador concursal D. Joaquín Sánchez Sánchez para el juzgado de lo mercantil nº 1 en los capítulos 5, 6 y 7.

3.2.4. Personal subrogable.

Tal y como se ha expuesto en el apartado "1.- Descripción General del Proyecto." a la presente concesión le precedió otra concesión anterior que desarrolló su actividad entre junio de 2008 y marzo de 2014, por lo que además de los activos de bienes inmuebles y muebles también se incluye como obligación, al considerarse que viene vinculada a la unidad productiva objeto de liquidación **subrogación de una persona** que ha formado parte de la plantilla desde el inicio. El adjudicatario vendrá obligado a contratarlos respetando su antigüedad y salario (Ver anexo nº 9).

3.2.5. Condiciones de inundabilidad.

Las instalaciones se ubican en el Parque del Agua, situado en el meandro de Ranillas, una revuelta del río Ebro en el Oeste de la ciudad de Zaragoza. El régimen de crecidas del río es conocido por los redactores del proyecto, por el Ayuntamiento de Zaragoza y por el adjudicatario. El proyecto de urbanización del Parque del agua ha diseñado una mota de defensa hidráulica que garantiza una defensa ante crecidas del río con periodo de retorno estimado de 25 años. Sin embargo, el emplazamiento concreto del local objeto del presente concurso (hangar de almacenamiento embarcaciones en Torre del Agua en la planta -2) de explotación es susceptible de inundarse cuando el nivel del Ebro alcance valores cercanos a los 1.000 m³/sg.

El diseño de los cerramientos y de las instalaciones del local -2 de la Torre del Agua, está diseñado para esta circunstancia, y en ningún caso el adjudicatario podrá alegar desconocimiento, ni pedir indemnización alguna de producirse inundación alguna.

3.2.6. Ampliación de Pabellón Embarcadero y terraza

El Pabellón Embarcadero ocupa una superficie de **314 m²**. Es una construcción semi abierta en la que el viento y la lluvia entran en determinadas zonas del edificio. El edificio podrá cerrarse para ser climatizado. Además este edificio puede ampliarse en 200 m². Con esta ampliación se mejorará la atención al público dotándolo de más mesas y sillas, espacios de sombra, espacios de almacenamiento para material como barcas, bicicletas, tren turístico, etc. (Ver anexo nº 11).



Si el nuevo concesionario decidiese su ampliación deberá presentar a trámite el oportuno proyecto que permita la obtención de las preceptivas autorizaciones y licencias municipales, debiendo ser éste acorde arquitectónicamente con el entorno, extremo que deberá constatar su concurrencia la Sociedad Municipal ZGZ@ Desarrollo Expo, S.A.

La zona de ampliación (en caso de producirse) será a propuesta del adjudicatario autorizada por la sociedad ZGZ@ desarrollo Expo SA , así como por el Ayuntamiento de Zaragoza en el trámite de la concesión de las preceptivas licencias .

En este momento deberá de acometer una remodelación de la fachada compuesta de bambú que ha llegado al fin de su vida útil y deberá sustituirla por otra fachada acorde con el entorno.

La cafetería o bar podrá vender pequeños productos gastronómicos siempre vinculados a la actividad principal de ver cafetería (Helados, frutos secos, bollería, refrescos, dulces Etc.), la venta de estos productos no podrá generar problemas de suciedad en el entorno o afecciones a la fauna silvestre.

La dirección del Parque se reserva el derecho de vetar la venta de determinados productos que puedan producir dichas afecciones tales como frutos secos con cáscara (provoca focos de suciedad), envases de vidrio, chicles o similares que produzcan daños o suciedad a mobiliario o especies de flora y fauna.

3.2.7. Nuevas actividades

El concesionario podrá incluir nuevas actividades a las ya ofertadas que mejoren su oferta al público, siempre y cuando lo sean dentro del ámbito espacial objeto de la concesión y respeten el régimen de usos admitidos y previstos por el Plan General de Ordenación Urbana vigente para cada clase de suelo al que afecte.

Entre estas nuevas actividades se contemplan todas aquellas que se puedan realizar en las zonas afectas a la concesión (entorno del Canal de Aguas Bravas y Embarcadero), tales como escuela de vela, cable esquí, pádel surf, escuela de piragüismo, deportes náuticos, de aventura, etc.).

Cualquier nueva actividad tendrá uso urbanístico admisible y cuando requiera una obra deberá contar con proyectos visados, licencias y autorizaciones municipales u otros organismos y administraciones competentes en la materia

3.2.8. Mantenimiento de las instalaciones

El concesionario deberá implementar un plan de mantenimiento completo de las instalaciones que quedarán a su cargo para su aprobación por la sociedad gestora ZGZ Arroba Desarrollo Expo, S.A.

Embarcadero + isleta: Es una plataforma de **98,20 m²** de madera sobre el estanque principal y una pequeña isla elevada de 100 m². Deberá darle los tratamientos oportunos para el cuidado de la madera. Tiene un puente levadizo que impide su acceso y está controlado con un candado. Será responsable del correcto mantenimiento de esta instalación (Maderas, puente, vallado, vegetación de la isla, etc.).

Pabellón del Embarcadero: El edificio de **314 m²** tiene una fachada y tejado que permite el paso del viento y la lluvia. La fachada está cubierta de rollizos de bambú de gran diámetro. El adjudicatario podrá cambiar la fachada de bambú por otro material similar o autorizado por la entidad gestora del Parque del Agua, ya que el estado actual del bambú requiere una completa sustitución.

Fdo.: Luis Jiménez Abas.

mediante un informe técnico la responsabilidad del coste de los equipos de bombeos y quien debe de asumirlos.

Las superficies que se encuentren dentro de los cerramientos del concesionario serán mantenidas por la empresa adjudicataria, el resto de zona pública será mantenido por el Ayuntamiento. Debe facilitarse en todo momento el acceso al cuarto de control y a la estación de bombeo por parte de la entidad gestora del Parque del Agua.

Aseos: La concesión dispone de tres aseos públicos y adaptados ubicados en:

- Zona Multi aventura
- Pabellón del Embarcadero
- Bajos de la Torre del Agua (condicionado)

Es obligatorio por parte del adjudicatario **mantener los aseos abiertos al público** de manera pública y gratuita en los mismos horarios en los que la actividad se esté desarrollando. Para ello el adjudicatario colocará un distintivo estándar de "Aseos públicos" por parte del Ayuntamiento de Zaragoza en un lugar visible. No podrá denegar el paso de ningún viandante a los aseos.

En el caso de los bajos de la Torre del Agua, si la planta "-1" se encuentra cerrada al público y solo está abierta la planta -1 deberá permitir el acceso a los aseos del Pabellón del Embarcadero o facilitar el acceso a la planta -1.

Balsa inferior: La balsa inferior del Canal de Aguas Bravas (de unos 7.000 m²) es un vaso que retiene una gran cantidad de agua almacenada necesaria para la operativa del canal. Esta balsa requiere de un mantenimiento para labores de limpieza de lodos, algas, arreglos en las impermeabilizaciones o cualquier otra tarea de mantenimiento asociada. Debido a su ubicación geográfica junto al río Ebro y a su cota, cuando se realicen tareas de mantenimiento que precisen su vaciado estas deben de hacerse en época estival (de junio a octubre). Solo pueden hacerse en esta época debido a la presión del freático que puede dañar la losa si se hace en época de lluvias (Normalmente de noviembre a mayo).

En caso de tener que realizar un vaciado de la balsa inferior que impida la práctica náutica en el Canal (rafting, piragüismo, cableski, etc.), el Ayuntamiento o la sociedad gestora ZGZ, comunicará a la concesionaria su vaciado con un mes (30 días naturales) de antelación para que se puedan gestionar o derivar las posibles reservas u organización interna.

Régimen de compensación de la balsa inferior: Se establece un periodo no operativo de la balsa de 30 días naturales cada dos años para realizar tareas de mantenimiento por parte del Ayuntamiento o la sociedad gestora ZGZ. Si transcurridos esos 30 días la balsa no está operativa el concesionario podrá reclamar una reducción del canon. La reducción del canon se hará tras la aportación por parte del adjudicatario de documentación suficiente que acredite el margen de beneficio no percibido por las obras efectuadas, así como la tramitación del oportuno expediente de modificación de la concesión. En ningún caso, la compensación podrá ser superior al canon anual. El coste de la limpieza de la balsa corre por cuenta de la sociedad gestora del Parque, al estar incluida en el sistema hidráulico común.

Para el resto de mantenimientos, obras y mejoras que se efectúen en el parque el adjudicatario no podrá reclamar cantidad alguna en concepto de daños y perjuicios a sus

negocios, ya que se entienden que estas actuaciones son inherentes al mantenimiento de una gran infraestructura y que mejoran el servicio al ciudadano día a día (mejora de viales, podas, reparación de caminos, afecciones a los aparcamientos, etc.).

Parque de Aventura: Es una parcela de 7.000 m² con un vallado perimetral cinegético y ubicada junto a la Hípica del Parque del Agua. Esta parcela cuenta con un Parque de Aventura en madera de 12 torres, tirolinas, parque infantil, cabaña recepción, aseos, pista de obstáculos de airsoft y merendero con pérgola. En este espacio se pueden realizar diferentes actividades deportiva y de aventura. El concesionario viene obligado a mantener el espacio de jardinería y todas las infraestructuras que quedan delimitadas dentro del vallado.

3.3.- Licencias y autorizaciones municipales ya otorgadas.

A aquel que resulte adjudicatario de la concesión, una vez aportados los seguros que, conforme a la legislación aplicable sean preceptivos para el ejercicio de las correspondientes actividades, amparadas por las licencias concedidas, se adoptará acuerdo municipal, por el que se cambie la titularidad de las licencias a su favor.

Estas licencias dan derecho a operar los espacios asignados con las actividades autorizadas. No obstante, en el caso de implementar una nueva actividad o realizar una actividad que necesite de nuevas licencias, las deberá obtener aportando para ello la documentación que fuere necesaria.

4. PLAZO DE ACONDICIONAMIENTO DE LAS INSTALACIONES Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO

Las instalaciones se entregan concluidas en su totalidad. El adjudicatario deberá ejercer la actividad de las instalaciones al público como fecha máxima 30 días después de la firma del documento que formaliza la concesión.

5. VIGENCIA DE LA CONCESION

La concesión **finalizará el 31 de diciembre de 2040**. Este plazo es improrrogable.

6. LEGISLACIÓN APLICABLE.

Los suelos en los que se prevé licitar la presente concesión, como ya se ha expuesto anteriormente, coinciden con los que anteriormente la Sociedad Estatal Expoagua 2008 S.A. tramitó y otorgó otra concesión a la mercantil Murillo Rafting S.L., y ello sobre terrenos propiedad municipal, ubicados en el Parque del Agua, y clasificados como Sistema General Zona Verde Parque Natural, a excepción de zócalo de la Torre del Agua que, siendo propiedad de la Diputación General de Aragón, parcela con aprovechamiento terciario lucrativo, afecta al mantenimiento de las instalaciones del Canal de Aguas Bravas.

En este sentido, y dado que el terreno donde se va a llevar a cabo la explotación es de titularidad municipal y domicilio público (a excepción del zócalo de la Torre del Agua, cuya

texto legal (capacidad de obrar, no encontrarse incurso en prohibición de contratar y acreditación de solvencia económica, financiera y técnica o profesional).

7. DURACIÓN DE LA CONCESIÓN.

La vigencia de la concesión comenzará desde la fecha de la formalización de la adjudicación de la concesión **y finalizará el 31 de diciembre del año 2040.**

La vigencia de la concesión tendrá carácter improrrogable.

8. CANON DE LA CONCESIÓN

Se establecen dos tipos de canon en esta concesión: Canon fijo y variable.

Canon fijo

El canon fijo que constituye el tipo de licitación a abonar al Ayuntamiento por el adjudicatario de la presente concesión es de:

Año	Canon
2014 (*)	5.000 €
2015 (*)	6.000 €
2016	7.000 €
2017	8.000 €
2018	9.000 €
2.019	10.000 €
2.020	11.000 €
2.021	12.000 €
2.022	12.000 € + IPC año 2021 (Hasta fin de concesión en 2040)

El canon mínimo, responde a una estimación de beneficios propia del equilibrio mercado por los diversos elementos del pliego.

La propuesta de satisfacer un importe superior al canon señalado será valorada en el trámite de adjudicación, de acuerdo a lo establecido en la cláusula octava.

El canon será revisado anualmente, con efectos de 1 de enero de 2022 en adelante (se aplicará sobre 12.000 € + IPC o el índice o baremo que lo sustituya para la revisión de precios y se establezca por el Ministerio de Economía o equivalente y para cada año de duración de la concesión, ello con carácter acumulativo, a partir del año 2012)

El mencionado canon deberá ser abonado en su integridad en los meses de enero de cada año de transcurso de la concesión, salvo en el primer año de vigencia de la concesión que se realizará dentro de los cinco días posteriores a la firma del documento que la formalice y por la parte proporcional que reste del año.

(*) El canon de 2014 o 2015 se facturará la parte proporcional de 5.000 € o 6.000 € desde la fecha de la firma del documento que formalice la concesión.

Canon variable

Sobre el canon ofertado, deberá adicionarse las cantidades que resulten de la escala siguiente en base a los beneficios netos obtenidos por la gestión del presente contrato, que requerirá contabilidad individualizada:

Con un beneficio anual neto de 1 € a 25.000 €.....	0 % sobre beneficios
Con un beneficio anual neto de 25.001 € a 50.000 €.....	2 % sobre beneficios
Con un beneficio anual neto de 50.001 € a 100.000 €.....	4 % sobre beneficios
Con un beneficio anual neto de 100.001 € a 150.000 €.....	6 % sobre beneficios
Con un beneficio anual neto superior a 150.000 €.....	8 % sobre beneficios

Para la obtención del canon variable la sociedad gestora ZGZ @ Desarrollo Expo solicitará documentación anual suficiente que acredite fehacientemente la contabilidad de la adjudicataria.

En el caso de la que la adjudicataria tuviera otros negocios bajo el mismo NIF se exigirá una contabilidad individualizada vinculada a las actividades y unidades afectas a este pliego para poder obtener el beneficio vinculado al canon variable.

9. SOLICITANTES.

Están facultadas para presentar solicitudes y/o ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en alguna de las prohibiciones de contratar que señala el artículo 60 del TRLCSP y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica, conforme a lo establecido en los artículos 74 a 76 de TRLCSP.

Las personas jurídicas sólo podrán ser adjudicatarias de contratos cuyas prestaciones estén comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus propios estatutos o reglas fundacionales, les sean propios.

Para las empresas no comunitarias, comunitarias y uniones de empresarios, se estará a lo dispuesto en los artículos 55, 58 y 59 del TRLCSP, respectivamente.

10. DOCUMENTACIÓN EXIGIDA.

El plazo para la presentación de solicitudes será de treinta (30) días hábiles contados a partir del siguiente al de la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza y en el perfil del contratante conforme a las Normas Internas de Contratación de la Sociedad Municipal ZGZ Arroba Desarrollo Expo S.A. , en la sede de la sociedad ZGZ Arroba Desarrollo Expo, S.A. (Avenida de Ranillas, 109) en horas hábiles de oficina, o a través del Servicio de Correos, dentro del plazo señalado, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 80.2 del RGCAP. Cuando la documentación se envíe por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de correos y anunciar la remisión de la oferta mediante fax o telegrama en el mismo día, conforme con lo establecido en el art. 80.4. En el supuesto de que el día de terminación del plazo fuera sábado o festivo se entenderá prorrogado hasta el siguiente hábil.

Se presentarán tres sobres cerrados (A, B y C), con la documentación que posteriormente se especifica, indicando en cada uno el nombre y apellidos de quien firme la proposición y el carácter con el que lo hace y si se efectúa en nombre propio o en representación de otra persona o entidad. Asimismo, se especificará la denominación del procedimiento.

En el interior de cada sobre se hará constar, en hoja independiente, su contenido, ordenado numéricamente.

Las proposiciones para concurrir a esta licitación deberán ajustarse al modelo que se inserta al final del pliego.

Una vez presentada la citada documentación, únicamente podrá ser retirada por causa debidamente justificada.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición, sin perjuicio de la aportación de variantes en los términos del presente pliego. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal de empresas con otros si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. El incumplimiento de estas limitaciones dará lugar a la no admisión de todas las proposiciones por él suscritas.

Los empresarios no españoles de estados miembros de la Unión Europea deberán presentar la documentación exigida traducida oficialmente al castellano (art. 23 del R.G.C.A.P.). Las empresas tendrán abierta sucursal en España con designación de apoderados o representantes para sus operaciones y que estén inscritas en el Registro Mercantil.

Los documentos que deberán contener los sobres a que se refiere esta cláusula son los siguientes:

10.1. Contenido de los sobres A, B, C.

SOBRE A.- PROPOSICIÓN ECONÓMICA, INVERSIÓN COMPROMETIDA, COMPRA DE BIENES Y MEJORAS EN LAS INSTALACIONES (56 puntos).

El contenido del sobre "A" debe de constar de 4 anexos (56 puntos).

Anexo nº 1: Canon fijo anual (20 Puntos)
Anexo nº 2A y 2B: Inversión comprometida (20 Puntos).
Anexo nº 3 A: Compra de bienes heredados de la anterior concesionaria (5 Puntos).
Anexo nº 3 B: Mejoras en las Instalaciones existentes. (11 puntos)

El licitador deberá presentar una sola oferta económica conforme al modelo adjunto a este pliego (Ver anexos). En la cual debe de figurar el canon anual y la inversión comprometida. Las partidas a valorar son:

Anexo nº 1

- **20 Puntos: Canon fijo anual** mínimo a partir del año 2021: **12.000 €/año** (IVA excluido).

Deberá ofertarse una sola cantidad (Según Anexo 1, por encima de 12.000 €) la cual irá actualizándose con el IPC año a año a partir de 2021 y hasta el fin de la concesión, o con arreglo a cualquier otro índice oficial que al efecto se establezca. La primera revisión será para el canon de 2022 con el IPC de 2021.

- (No se puntúa el canon variable).
- (No se puntúa los cánones de los años 2014 al 2020 inclusive), que serán fijos por lo que no podrán mejorarse en esta oferta.

La forma de puntuación será la siguiente:

- Al importe remanente se le aplicará la siguiente fórmula:

$$P = \frac{20 \times B}{A}$$

Siendo:

- P = Puntuación obtenida
- A = Importe de la oferta más ventajosa
- B = Importe de la oferta que se valora

Anexo nº 2 A y 2 B

- **20 Puntos: Inversión comprometida** (Ver anexo 2):

Se deberá ofertar como obligatoria un mínimo de **100.000 €** (Cien mil euros) para concursar y da derecho a ser usufructuario de las infraestructuras descritos en el apartado 3.1 del presente pliego.

- **No se incluirá** la partida destinada a compra de bienes heredados del anexo nº 10 que incluye un listado de los bienes de la anterior concesionaria valorados en **79.600 €** (Esta oferta se valora como parte separada en el anexo 3).

- **No se incluirá** la partida destinada al pago de la deuda pendiente con ZGZ Arroba Desarrollo Expo, S.A. por trabajos realizados en la mejora de las instalaciones en 2014 por un importe **8.489€**.

Con esta inversión se deberá acondicionar, adecuar y mejorar las instalaciones para la operativa del negocio y los elementos accesorios.

La inversión comprometida deberá destinar partidas a (no siendo obligatorias todas ellas):

- Mejora de infraestructuras (fontanería, climatización, redes, saneamiento, electricidad, etc.).
- Mejora accesibilidad y señalética.
- Mejoras en las instalaciones heredadas (trabajos de pintura, cerrajería, protección de maderas, seguridad del visitante Etc.).
- Mejoras en los edificios de Embarcadero e instalaciones del Parque de Aventura y Torre del Agua.
- Ampliación del Pabellón del Embarcadero.
- Elementos alquilables (embarcaciones, bicicletas, patines, vehículos inherentes a la concesión).
- Inversión en nuevas actividades (Ej. Actividades náuticas, actividades deportivas, medio ambientales) que aporten una mejora del servicio a los usuarios.
- Mobiliario de bar, oficina o material vinculado a la explotación.
- Otras mejoras que se consideren que van a dar una mejora cualitativa del servicio a los ciudadanos.
- Cualquier otro elemento perdurable (más de 5 años) que forme parte de la inversión y **que no esté incluido en el anexo 3 B**

Esta inversión ofertada debe de ser realizada en los primeros **12 meses** a partir de la firma del contrato.

Las partidas de la Inversión Comprometida ofertada deberán de acreditarse con facturas dentro de los **12 meses** después de la firma del documento que formalice la concesión. En caso de incumplimiento de esta inversión se considerará FALTA MUY GRAVE y será objeto de rescisión de concesión.

Muy importante:

Vinculado a esta inversión mínima comprometida está el aval bancario de **100.000€** (cien mil euros) **que debe depositar el adjudicatario para formalizar la concesión**. De no poder acreditar la inversión mínima no se devolverá este aval hasta que no esté completamente certificada la inversión comprometida (cláusula decimoquinta de este Pliego).

De no poder acreditarse la cantidad de la Inversión comprometida se considerará una falta muy grave que puede acarrear la pérdida de la concesión o se procederá a incautar el aval a favor de la sociedad ZGZ Arroba Desarrollo Expo.

La forma de puntuación será la siguiente:

La forma de puntuación será la siguiente:

- Al importe remanente se le aplicará la siguiente fórmula:

P =	20 x B
	A

Siendo:

- P = Puntuación obtenida
- A = Importe de la oferta más ventajosa
- B = Importe de la oferta que se valora

No tendrán consideración de "Inversión mínima".

- La compra de consumibles, materias primas o consumos vinculados a gastos energéticos, luz, agua Etc. que son inherentes a la operativa de la actividad.
- Los sueldos y salarios del personal de empresa concesionaria.
- Compra de cualquier elemento que no se implemente dentro de la operativa de estas actividades. No podrán incluirse facturas de bienes o servicios que no estén acorde al tipo de actividades previstas.
- Las facturas vinculadas a partidas de mantenimiento rutinario.
- Cualquier otra partida que no se considere inversión.
- Cualquier inversión no finalizada y operativa.
- Cualquier inversión que no se realice dentro de las instalaciones afectas a la concesión.

El Ayuntamiento se reserva el derecho de interpretar los datos ofertados por el licitador en caso de oferta una partida ambigua por parte del ofertante.

Anexo nº 3 A

Compra de bienes del Anexo nº 10

Compra de bienes afectos a la anterior concesión y que el adjudicatario está obligado a adquirir (5 Puntos)

Se fija un precio de salida de **79.600 €** (Setenta y nueve mil seiscientos euros) por la adquisición de estos bienes afectos a la anterior concesionaria.

Dado el tiempo transcurrido desde su adquisición, así como la pérdida por el anterior adjudicatario de la documentación que acredite la garantía que cubre a dichos bienes, no podrá transmitirse dicha garantía, pese a que algunos de ellos pudieran tenerla .

No obstante algunos de los mismos pueden estar en estado no operativo, si bien aquel que resulte adjudicatario no podrá alegar desconocimiento del mismo así como no podrá pedir indemnización alguna por el estado de los bienes.

Firma: Luis Jiménez Abad.

El listado completo de estos bienes viene reflejado en el anexo nº3. El pago de estos bienes irá destinado a la liquidación del proceso concursal de la antigua gestora.

El pago de este importe deberá ser satisfecho A LA FIRMA DEL DOCUMENTO QUE FORMALIZA LA CONCESION, de no realizarse dicho pago no podrá ser firme la adjudicación.

La forma de puntuación será la siguiente:

A cada oferta propuesta por cada licitador se le restarán 79.600 €

- Al importe remanente se le aplicará la siguiente fórmula:

P =	5 x B
	A

Siendo:

- P = Puntuación obtenida
- A = Importe de la oferta más ventajosa menos 79.600 €
- B = Importe de la oferta que se valora menos 79.600 €

Anexo nº 3 B

Se otorgarán **11 puntos** a la oferta que proponga **mejoras en las instalaciones existentes**. Para ello el licitador presentará una propuesta de mejora y concretará mediante documentación gráfica su propuesta.

Estos 11 puntos se valorarán de la siguiente forma:

- Compromiso de ampliación del Pabellón del Embarcadero hasta un máximo de 200m²:
 Hasta 100 m2: 1 punto
 De 101 a 200 m2:2 puntos
 Total: **hasta 2 puntos**
- Compromiso de instalación de cableski: **hasta 3 puntos**
- Compromiso de sustitución de fachada de bambú del Pabellón del Embarcadero por otro tipo cuyo material sea de madera, y vegetal, permitiéndose acristalamientos: **hasta 3 puntos**
- Compromiso de poner en marcha un espacio de alquiler de bicis, triciclos o similares en Pabellón Embarcadero:
 De 20 a 30 unidades: 1 punto
 De 31 a 40 unidades: 2 puntos
 De 41 en adelante: 3 puntos
 Total :..... **hasta 3 puntos**

SOBRE B.- DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.

Este sobre contendrá la siguiente documentación respecto a los requisitos que se indican:

1º.- Acreditación de la capacidad de obrar

a- La capacidad de obrar de los empresarios que fueren personas jurídicas se acreditará 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.

Para los empresarios individuales será obligatoria la presentación del D.N.I. o documento que lo sustituya legalmente, debidamente compulsado.

b- Empresarios no españoles de Estados miembros de la U.E. La capacidad de obrar de estos empresarios se acreditará 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 certificado de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

c.- Otras empresas extranjeras.- Los demás empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar 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.

2º.- Norma especial sobre capacidad.

Las personas jurídicas sólo podrán ser adjudicatarias de contratos cuyas prestaciones estén comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios.

3º.- Representación de los licitadores

Cuando el licitador no actúe en nombre propio, o se trate de persona jurídica, habrá de aportar documento fehaciente que acredite que el firmante de la proposición económica tiene poder bastante para comparecer ante la Corporación Municipal y contratar con ella en nombre y representación de la persona o entidad de que se trate. Este poder habrá de estar inscrito en el Registro Mercantil cuando proceda con arreglo a lo dispuesto en el artículo 94 del Reglamento regulador de este Registro.

En todo caso el documento de apoderamiento deberá ser debidamente bastantado por la Secretaría General del Ayuntamiento de Zaragoza o Letrado adscrito a la misma.

4º.- Declaración responsable de no estar incurso en prohibición de contratar.

Los licitadores deberán presentar declaración de este carácter, haciendo constar que no se hallan comprendidos en ninguna de las circunstancias de incapacidad o de prohibición para contratar. La Administración contratante podrá comprobar en cualquier momento, la veracidad y exactitud de esta declaración, estimándose su falsedad como causa de resolución del contrato. La prueba de no estar incurso en estas prohibiciones se realizará por

los medios establecidos en el artículo 73 del Real Decreto Legislativo 2/2011, del 14 de noviembre.

Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación definitiva, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

5º.- Constitución de la garantía provisional.

Se presentará en la Caja de la Sociedad la garantía provisional a favor de ZGZ Arroba Desarrollo Expo, S.A. por un importe equivalente al 2% del valor del dominio público local objeto de la ocupación: Seis mil quinientos ocho con cincuenta euros (6.508,50 €).

Dicha garantía podrá ser constituida:

- a) En efectivo o en valores de deuda pública.
- b) Mediante aval prestado por alguno e los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España y en la forma establecida en el artículo 56 del R.G.C.A.P., autorizado por persona con poder bastante.
- c) Mediante contrato de Seguro de Caución celebrado con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo.

En el caso de uniones temporales de empresarios las garantías provisionales podrán constituirse por una o varias de las empresas participantes siempre que, en conjunto, se alcance la cuantía requerida y garantice solidariamente a todos los integrantes de la unión temporal.

6º.- Justificación de la solvencia económica y financiera

La solvencia económica y financiera se justificará por lo señalado en el apartado 75 del Real Decreto Legislativo 3/2011, del 14 de noviembre, siendo preferente el señalado en el apartado 1 a) de dicho precepto: "1.- La solvencia económica y financiera del empresario podrá acreditarse por uno o varios de los medios siguientes: a) Declaraciones apropiadas de entidades financieras o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales".

7º.- Justificación de la solvencia técnica o profesional

Conforme el artículo 78 del Real Decreto Legislativo 3/2011 del 14 de noviembre, la solvencia técnica o profesional se justificará mediante una relación de los principales servicios y negocios desarrollados en el ámbito de la actividad referida en los últimos tres años que incluya el lugar, duración y su carácter.

8º.- Empresas con trabajadores minusválidos.

Las empresas que presenten aquella documentación que acredite, en su caso, la pertenencia a la plantilla de la empresa de un número de trabajadores con discapacidad superior al 2 por 100 de la misma, tendrán preferencia en la adjudicación, en los términos establecidos en la Disposición adicional cuarta del Real Decreto Legislativo 3/2011.

9º.- Uniones Temporales de Empresas.

Cuando dos o más empresas o profesionales acudan a la licitación constituyendo una unión temporal (U.T.E.), o compromiso formal de constituirla en caso de resultar adjudicatarios, los documentos a aportar serán los generales enumerados en los apartados precedentes respecto a cada una de las empresas o profesionales que la constituyan. Además, cada uno de ellos deberá acreditar su personalidad y capacidad, debiendo indicar en documento privado los nombres y circunstancias de los empresarios o profesionales que la suscriban, la participación de cada uno de ellos y la persona o entidad que durante la vigencia del contrato ha de ostentar la plena representación de todos ellos frente a la Administración. El citado documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las empresas o profesionales componentes de la Unión.

No se permitirán UTES si su plazo de duración no alcanza el periodo de la concesión.

10º.- Jurisdicción competente.

Para las empresas extranjeras, declaración de someterse a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

11º.- Declaración expresa responsable de la empresa licitadora relativa al grupo empresarial al que pertenece y comprensiva de todas las sociedades pertenecientes a un mismo grupo, en los términos establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio. En caso de no pertenecer a ningún grupo empresarial la declaración se realizará en este sentido.

12º.- Manifestación por escrito de que en la oferta presentada se han tenido en cuenta las obligaciones relativas a las disposiciones sobre protección y condiciones de trabajo.

SOBRE C: DOCUMENTACIÓN TÉCNICA: (44 Puntos)

Deberá explicitar 3 capítulos en orden y detallados cada uno de ellos:

- Capítulo C.1 Plan de Negocios: 16 puntos en 4 apartados.
- Capítulo C.2 Calendario de apertura y horarios: 10 puntos
- Capítulo C.3 Plan de mantenimiento: 18 puntos

Capítulo C.1.-Plan de negocios: 16 puntos

1.1 Para la **familia:** Deberá de presentar las actividades y servicios que propone y realizar un plan de negocios especializado en público familiar. Se otorgarán **4 puntos** a quien oferte una mayor calidad y cantidad de

programación de actividades lúdicas para la familia. Se valorará cualquier aportación de preacuerdos con entidades que tengan el público familiar como principal referente. El ofertante que ofreciere menos cantidad y calidad de acuerdos y programas se le valorará con menos puntuación.

1.2 Para los deportistas: Deberá presentar actividades, servicios y programas que propone realizar para deportistas federados y profesionales para que puedan usar las instalaciones. Se valorará cualquier aportación de preacuerdos con entidades deportivas, clubes o federaciones afines a las actividades a gestionar. Se otorgarán **4 puntos** a la que oferte mayor calidad y cantidad y al resto de manera proporcional.

1.3 Para colegios y centros de enseñanza: Deberá presentar actividades lúdicas y medioambientales que propone para los centros de enseñanza. Para ello se apoyará en programas educativos escolares, medio ambientales y vinculados con la naturaleza. Se otorgarán **4 puntos** a quien desarrolle un programa didáctico más completo para centros educativos y al resto de manera proporcional.

1.4 Otros colectivos: Deberá presentar un plan de actividades con otros colectivos afines que sean usuarios de la instalación (Ej. Fuerzas Armadas, Protección civil, Bomberos, AA.VV., ONG, etc.) Se otorgarán **4 puntos** a quien aporte más calidad y cantidad mediante la presentación de preacuerdos de colaboración y al resto de manera proporcional.

Los compromisos ofertados deben de estar debidamente documentados **SIN SU VALORACIÓN ECONÓMICA**, y el Ayuntamiento se reserva el derecho a interpretarlos o valorarlos según el nivel de detalle.

No se puntuarán otras ofertas no contempladas en este listado

Capítulo C.2- Calendario de apertura: 10 puntos

Calendario de apertura de atención al público **10 puntos** (Se otorgarán 10 puntos a quien oferte un mayor número de días de apertura. El incumplimiento de este calendario ofertado por el adjudicatario en su oferta será considerado como falta grave). Dentro de los mínimos deberá ofertar estos servicios:

- **Hasta 5 puntos por apertura del Canal de Aguas Bravas un mínimo de 70 días al año** con un uso de 1 Hr. al día mínimo con dos bombas (300 Kwat.) de descenso de canal. (Mínimo 70 Hrs. de uso al año).

Deberá expresar en cifra clara el número de días previstos de apertura sobre los 365 días del año. La cifra ofertada estará por encima de 70 días y por debajo de 365. Independientemente del número de horas que esté abierto al público, una vez abierto 1 h. al público se considera abierto (tanto si el bombeo funciona 1 h. o funciona 12 h., el computo será de 1 día abierto).

El incumplimiento de este calendario de apertura será considerado una falta grave. El adjudicatario publicitará el calendario anual con sus horarios de funcionamiento y no lo podrá alterar salvo fuerza mayor o autorización del Ayuntamiento de Zaragoza.

Durante la operativa a lo largo del periodo concesional no podrá suspender o cancelar los días de apertura siempre y cuando haya un mínimo de seis (6) usuarios que quieran utilizar la instalación de aguas bravas. Esta información quedará claramente descrita en carteles anunciadores en el entorno y publicitarios (Web, folletos Etc.) del adjudicatario.

Cualquier oferta por debajo de 70 días de apertura del CAB se considerará excluida.

El ofertante que proponga un mayor número de días abierto se le otorgarán 5 puntos y al resto de forma decreciente de manera proporcional.

- **Hasta 5 puntos por apertura del Pabellón Embarcadero un mínimo de 100 días al año.** Día de apertura (En Pabellón de Embarcadero) se considera que el acceso debe estar abierto al público un mínimo de 4 h. ininterrumpidas y que los visitantes pueden contratar las actividades de alquiler de embarcaciones, alquiler de bicicletas o servicio de bar. Este servicio se tendrá que ofertar si existe al menos un usuario que lo demande (alquiler de barcas, bicis o bar).

La cifra ofertada estará por encima de 100 días y por debajo de 365.

Independientemente del número de horas que esté abierto al público, una vez abierto 4 horas al público se considera abierto (tanto si el bar funciona 4 horas o funciona 12 horas, el cómputo será de 1 día abierto).

En todos los horarios de apertura los aseos deben de estar abiertos al público en general de manera obligatoria (sin necesidad de que sean clientes).

El incumplimiento de este calendario de apertura será considerado una falta grave. El adjudicatario publicitará el calendario anual con sus horarios de funcionamiento y no lo podrá alterar, salvo fuerza mayor o autorización del Ayuntamiento de Zaragoza.

Cualquier oferta por debajo de 100 días de apertura del bar Pabellón Embarcadero se considerará excluida.

Para la valoración de este apartado deberá presentar un calendario anual tipo y marcar claramente los días de apertura de las instalaciones con el número de horas que permanecerá abierto al público. Esta propuesta de calendario no podrá cambiarse en el transcurso de la concesión salvo por autorización expresa del Ayuntamiento de Zaragoza o de la Sociedad Municipal ZGZ @ Desarrollo Expo.

El incumplimiento de la oferta presentada será considerará falta muy grave.

El ofertante que proponga un mayor número de días abierto se le otorgarán 5 puntos y al resto de forma decreciente de manera proporcional.

Capítulo C.3.- Plan de mantenimiento: 18 puntos

Plan de mantenimiento: Se otorgarán **18 puntos** a la empresa que aporte medios humanos y protocolos de mantenimiento más cualificados para la gestión de la estación de bombeo y remonte del Canal de Aguas Bravas.

Para ello será imprescindible que la empresa concesionaria disponga en su personal (o bien mediante subcontrata de empresa especialista) un técnico electromecánico nivel FPII para el correcto funcionamiento de la estación de bombeo compuesta por 5 bombas de 300 Kw y 2 bombas de 35 Kw, cinta remontadora y clapeta reguladora. (Ver anexo nº 6) que deberá tener supervisión presencial durante el funcionamiento de los equipos de bombeo del CAB.

Deberá aportar información sobre cómo va a gestionar dicha estación de bombeo y cuales van a ser sus protocolos de funcionamiento.

Cualquier licitador que **no valore o resuelva el plan de mantenimiento será excluido** ya que no se le considerará capaz de gestionar las costosas instalaciones que el Ayuntamiento pone a su servicio.

La sociedad Municipal ZGZ certificará el correcto funcionamiento de los protocolos marcados y facilitará ayuda técnica si fuera preciso.

La sociedad Municipal ZGZ hará conjuntamente con el concesionario una auditoría del estado de las infraestructuras (estación de bombeo completa) a la entrada del mismo a las instalaciones y terminada la concesión la deberá de devolver en el estado en la que se lo entregó (con la lógica depreciación provocada por el envejecimiento de las mismas que no sea achacable a un mantenimiento deficiente o incorrecto).

En el caso de una rotura, avería, malfuncionamiento, robo o cualquier otro desperfecto por causas imputables a una deficiente gestión de mantenimiento o conservación, el concesionario se verá obligado a reponerlas a su costa.

Si las causas no son imputables a la gestión, conservación o mantenimiento las posibles reparaciones serán a costa del Ayuntamiento.

La sociedad gestora del Parque del Agua o el Ayuntamiento se reserva el derecho de realizar comprobaciones de las instalaciones afectas a esta concesión (estación de bombeo, depuración, bombas ornamentales, clapetas, etc.) y de que sean subsanadas cualquier deficiencia encontrada a cargo del concesionario. En caso de no realizar dichas mejoras serán ejecutadas por el Ayuntamiento y facturadas al concesionario de manera subsidiaria.

El criterio de valoración numérica sobre el porcentaje puntuación de cada programa es el siguiente:

1. Programa básico mínimo de control, supervisión y mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones y equipos (hasta 30% de la puntuación de cada programa).
2. Tiempo de respuesta frente a contingencias (hasta 20% de la puntuación de cada programa).
3. Mejora de condiciones de mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones y equipos (hasta 50% de la puntuación de cada programa).

Elementos a valorar en cada programa	% de puntuación de cada programa
Con alto nivel de detalle y abarcando conceptos adicionales aclaratorios	100% ALTA
Con alto nivel de detalle y no abarcando los conceptos adicionales aclaratorios	50% MEDIA
Con bajo nivel de detalle y no abarcando conceptos adicionales aclaratorios	0% BAJA

PROGRAMA DE CONTROL Y MANTENIMIENTO	PUNTUACIÓN MÁXIMA
Control, supervisión y mantenimiento preventivo de equipos de MT (Media tensión) de CAB	0,5
Control, supervisión y mantenimiento preventivo y correctivo de baterías de condensadores de CAB en sala control	0,5
Control, supervisión y mantenimiento preventivo y correctivo de Cuadro general de BT de CAB en sala control	2
Control, supervisión y mantenimiento preventivo y correctivo de 5 cuadros eléctricos bombas 300 Kw de CAB en sala control	2
Control, supervisión y mantenimiento preventivo y correctivo de 2 cuadros eléctricos bombas 35 Kw de CAB en sala control	1
Control, supervisión y mantenimiento preventivo y correctivo de equipos informáticos, arrancadores, autómatas etc..., de CAB en sala control	2
Control, supervisión y mantenimiento preventivo y correctivo de cuadro eléctrico de clapeta en sala control y clapeta	2
Control, supervisión y mantenimiento preventivo y correctivo de cuadro eléctrico de remonte en sala de control y remonte	2
Control, supervisión y mantenimiento preventivo y correctivo de 5 bombas de 300 KW y cuadros eléctricos en sala bombas	0,5
Control, supervisión y mantenimiento preventivo y correctivo de 2 bombas de 35 KW y cuadros eléctricos en sala bombas	0,5
Control, supervisión y mantenimiento de instalaciones del Pabellón Embarcadero	0,5
Control, supervisión y mantenimiento de instalación de bombeo de fecales del Pabellón Embarcadero	0,5
Programa de mantenimiento de jardinería en parcela Multiaventura	1,5
Control, supervisión y mantenimiento de instalación de riego en parcela Multiaventura	0,5

Control, supervisión y mantenimiento de instalación de bombeo de fecales en parcela Multiaventura	0,5
Control, supervisión y mantenimiento de instalación de fontanería, saneamiento y ACS en oficinas CAB en Torre del Agua.	0,5
Control, supervisión y mantenimiento de instalación de Climatización de oficinas CAB en Torre del Agua	0,5
Control, supervisión y mantenimiento de instalación eléctrica de oficinas CAB en Torre del Agua	0,5
TOTAL MAXIMA PUNTUACION	18

11. MESA DE VALORACIÓN.

1.-La mesa de valoración estará integrada por:

- El Consejero de Cultura, Educación y Medio Ambiente (Presidente de la mesa)
- Un Concejal del resto de grupos municipales.
- El Secretario del Consejo.
- El Interventor General.
- El Director Gerente de la Sociedad.
- Un Técnico - Letrado del Area de Cultura, Educación y Medio Ambiente.

La Secretaría será desempeñada por el Secretario de la Sociedad ZGZ Arroba Desarrollo Expo, S.A.

En el caso de que alguno de los miembros de la Mesa no pudiera asistir a las reuniones de ésta, serán sustituidos: el Presidente y el Concejal por los miembros de la Corporación que a tal efecto se designen; el Interventor General por un Funcionario Técnico de la Intervención General en quien delegue; el Gerente y el Secretario por uno de los técnicos de Administración General del Área.

2.- Constitución.- Para la válida constitución de la Mesa deberán asistir al menos tres de sus miembros.

3.- Adopción de Acuerdos.- Los acuerdos de la Mesa requerirán mayoría simple de los asistentes. En caso de empate, se decidirá por voto de calidad del Presidente. De los acuerdos de la Mesa se levantará acta de la que dará fe el Secretario de la misma.

4.- Asistencia Técnica a la Mesa.- La Mesa podrá requerir la asistencia de técnicos a las reuniones que se celebren a los solos efectos de prestar asesoramiento especializado.

12. CRITERIOS.

Criterios que serán estimados por el órgano de Contratación para resolver la adjudicación. (Ver cláusula décima, sobre "A", "B" y "C").

La evaluación comparativa de las ofertas presentadas se realizará teniendo en cuenta los siguientes criterios hasta un máximo de 100 puntos:

Económicos (56 puntos) Sobre "A":

- Mejora del canon (de 0 a 20 Puntos).
- Inversión comprometida (de 0 a 20 Puntos)
- Oferta por los bienes heredados (De 0 a 5 puntos)
- Nuevas inversiones (De 0 a 11 puntos)

Técnicos (44 puntos) Sobre "C":

- Plan de gestión: (De 0 a 16 Puntos)
- Calendario y horarios de apertura (De 0 a 10 Puntos)
- Plan de mantenimiento (De 0 a 18 puntos)

13. MODIFICACIÓN DE LA PERSONALIDAD JURÍDICA DE LA EMPRESA LICITADORA.

Si durante la tramitación del procedimiento y antes de la adjudicación se produce la extinción de la personalidad jurídica de la empresa licitadora por fusión, escisión o por la transmisión de su patrimonio empresarial, podrá suceder en su posición en el procedimiento la sociedad absorbente, la resultante de la fusión, la beneficiaria de la escisión o la adquirente del patrimonio, siempre que reúna las condiciones de capacidad y ausencia de prohibiciones de contratar y acredite la solvencia en las condiciones exigidas en el presente pliego para poder participar en el procedimiento de adjudicación.

14. ADJUDICACIÓN DE LA CONCESIÓN.

- 1.- El órgano de contratación declarará válida la licitación y otorgará la concesión de conformidad con la propuesta que le eleve la Mesa.
- 2.- El plazo máximo para resolver el procedimiento será de seis meses.
- 3.- De no dictarse el acuerdo de adjudicación dentro del plazo los licitadores tendrán derecho a retirar su proposición. Tras la adjudicación, la documentación aportada quedará a disposición de los licitadores que podrán retirarla por sí o por persona debidamente autorizada. Las proposiciones presentadas, tanto las declaradas admitidas como las rechazadas sin abrir o las desestimadas una vez abiertas, serán archivadas en su expediente. Adjudicado la concesión y transcurridos los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan interpuesto, la documentación que acompaña a las proposiciones quedará a disposición de los interesados. No obstante no podrán ser retiradas la documentación acreditativa de la garantía provisional, hasta no haber constituido la garantía definitiva, ni la técnica aportadas por el adjudicatario.

15. FORMALIZACIÓN DE LA CONCESIÓN.

Requisitos previos a la formalización de la concesión.

1.- Acordada la adjudicación de la concesión se procederá a efectuar la correspondiente notificación al adjudicatario de la misma. Con anterioridad a la adopción del acuerdo de adjudicación, el candidato propuesto deberá presentar la justificación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, conforme dispone la cláusula sexta del pliego.

2.- Efectuada la notificación, el adjudicatario dentro del plazo de 30 días siguientes deberá aportar con carácter previo a la formalización de la concesión:

a) Justificante de la constitución de la garantía definitiva por importe de 13.017 € (el 4 % de 325.446 €: Que corresponde al valor del dominio público afecto a la concesión), que se podrá depositar en cualquiera de las formas admitidas por el artículo 84.1 de la Ley 30/2007.

b) Justificante de haber abonado al contado la cantidad ofertada (mínimo 79.600 €) que deberá ser satisfecha al liquidador designado por el juzgado de lo mercantil en concepto de adquisición de todo el paquete de bienes afectos a la concesión, ello como unidad productiva. El abono de dicha cantidad será condición indispensable para formalización del contrato con el nuevo concesionario y deberá hacerse efectiva en un plazo inferior a 30 días naturales desde la notificación del acuerdo de la adjudicación.

Todos los documentos en que se constituya la garantía definitiva deberán ser conformados y fiscalizados por el Servicio de Fiscalización Económica de la Intervención General, tras lo cual se unirán al expediente.

c) Justificante del abono de tasa por anuncios de licitación y adjudicación.

d) Documento por el que se designe a un representante de la empresa adjudicataria para las actuaciones tendentes a la adecuada ejecución del contrato.

e) Cuando resulte adjudicataria una U.T.E., además de los documentos anteriormente indicados habrá de aportarse, dentro del mismo plazo, escritura pública de su constitución y nombramiento de representante o apoderado con poder bastante.

f) Se justificará por el adjudicatario que se ha cubierto la responsabilidad civil por daños que pudiera derivarse del funcionamiento del local.

g) Justificante de la constitución de un aval bancario (o depósito en caja de la sociedad ZGZ) por un importe de **100.000€** (Cien mil euros) a favor de la sociedad ZGZ @ Desarrollo Expo. **Este aval será retenido por la sociedad hasta que se presenten todos los justificantes que acrediten que la inversión comprometida se ha realizado en su totalidad.**

Es requisito indispensable para la firma del contrato presentar este justificante sin el cual no se puede formalizar el contrato. El importe de **100.000 €** es una cantidad fija y no dependerá de la cantidad comprometida.

Para devolver este aval deberá transcurrir un mínimo de 12 meses desde la firma del contrato (Una vez que se hayan verificado todas las inversiones). Devuelto este aval solo quedará la garantía definitiva.

Se devolverá el aval una vez comprobada la inversión comprometida.

h) Justificante del abono por importe de 79.600 € realizado al liquidador concursal D. Joaquín Sánchez Sánchez (nombrado por el juzgado nº1 de lo mercantil) en concepto de compra de los bienes heredados por el anterior concesionario.

i) Justificante de pago de 8.489€ ingresado en la C/C de ZGZ @ Desarrollo Expo en concepto de las mejoras realizadas en la instalación durante el periodo 2014.

Formalización de la concesión.

La concesión se formalizará en el plazo de diez días naturales contados a partir del siguiente al de la notificación de la adjudicación, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público. El documento en que se formalice la concesión será, en todo caso, administrativo.

A petición del adjudicatario se elevará el documento a escritura pública, siendo a su costa los gastos del otorgamiento. En este caso, el concesionario viene obligado a la entrega de una copia autorizada a la Administración contratante.

Efectos de la falta de formalización de la concesión.

1.- Cuando por causas imputables al adjudicatario no hubiese formalizado la concesión dentro del plazo indicado, la Administración podrá acordar la incautación sobre la garantía definitiva del importe de la garantía provisional que, en su caso hubiese exigido.

2.- No se podrá iniciar la ejecución del contrato sin su previa formalización, a excepción de los casos de urgencia y emergencia previstos en los arts. 96 y 97 de la L.C.S.P.

Modificación de la concesión.

Una vez perfeccionada la concesión, el órgano de contratación sólo podrá introducir modificaciones por razón de interés público en los elementos que lo integran en los términos previstos en la normativa vigente y siempre que sean debidas a causas imprevistas, justificándolo debidamente en el expediente.

El plan económico-financiero de la explotación deberá recoger en todo caso, mediante los oportunos ajustes, los efectos derivados del incremento o disminución de los costes.

En caso de producirse un desequilibrio económico que haga inviable la concesión, podrán establecerse mecanismos de ajuste por parte del Ayuntamiento de Zaragoza.

Las modificaciones de la concesión que sean objeto de aprobación por el órgano de contratación habrán de formalizarse en la forma establecida en el artículo 140 de la L.C.S.P. Esta formalización será requisito previo para la ejecución de la modificación a ejecutar, debiendo reajustarse de forma previa el importe de la garantía definitiva.

2.- Ejecutar, a su costa, las instalaciones y trabajos de conservación, mantenimiento, y reparación de cualquier componente de la instalación que utilice para su explotación, manteniéndolos en perfecto estado de conservación y, en general, todos los gastos necesarios para la correcta explotación, funcionamiento, seguridad, vigilancia y limpieza de sus instalaciones y el desarrollo de los servicios que se lleven a cabo y, en general, de mantener en buen estado la porción de los bienes de titularidad pública utilizados.

3.- Ejecución a su costa de la totalidad de los trabajos auxiliares, de señalización, protección de las instalaciones y desvíos de todo tipo que se precisen durante todo el tiempo de la ejecución del proyecto.

4.- Abonar los impuestos, derechos, tasas, compensaciones, precios públicos, otras prestaciones de carácter público y demás gravámenes y exacciones que resulten de aplicación, según las disposiciones vigentes, con ocasión o como consecuencia del contrato o de su ejecución.

5.- El Ayuntamiento de Zaragoza y / o la Sociedad municipal ZGZ@ Desarrollo Expo SA, podrán inspeccionar la totalidad de las instalaciones, así como conocer y revisar la documentación relacionada con su funcionamiento y mantenimiento y solicitar al adjudicatario la entrega de los estados financieros auditados. El adjudicatario deberá cumplir las órdenes e instrucciones que el Ayuntamiento de Zaragoza le dirija para garantizar el correcto funcionamiento de la actividad.

6.- Mantener durante toda la vigencia del contrato los compromisos derivados de este Pliego y los asumidos en su oferta en relación con cualquier aspecto del contrato.

7.- Cumplir las disposiciones en materia Laboral, de Seguridad Social, Prevención de Riesgos Laborales y de Seguridad y Salud en la ejecución del proyecto.

Cualesquiera otras obligaciones que resulten de estas cláusulas y de las normas legales y reglamentarias aplicables a este procedimiento y al objeto del mismo.

8- El concesionario se tendrá que dar de alta en el suministro de energía eléctrica contratando la correspondiente póliza en base a las necesidades del servicio instalando contador independiente, siendo de su exclusiva cuenta todos los gastos ocasionados por el consumo de energía eléctrica. Igualmente se dará de alta en el suministro de agua por contador y tasa de recogida de basuras, corriendo de su exclusiva cuenta los gastos necesarios para ello, incluso las obras de acometida o renovación del servicio.

El concesionario será responsable del mantenimiento y buen uso de estas instalaciones.

9.- El concesionario deberá suscribir las pólizas de seguros necesarias para garantizar cualquier riesgo que pueda producirse tanto para los usuarios como para el personal o las instalaciones, debiendo aportar un ejemplar del contrato al expediente para su constancia, con anterioridad a la entrada en funcionamiento de la actividad. La cobertura mínima en concepto de responsabilidad civil será de **600.000 € (seiscientos mil euros)**. Según normativa de aplicación: Decreto 13/2009, de 10 de febrero del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento que regula los seguros de responsabilidad civil en materia de espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos en la Comunidad Autónoma de Aragón

- 10.- El concesionario asumirá la total responsabilidad frente a terceros y al Excmo. Ayuntamiento del buen funcionamiento del servicio. Asimismo, deberá gestionar a su costa las autorizaciones y licencias administrativas precisas para la apertura y funcionamiento.
- 11.- La relación entre el Excmo. Ayuntamiento y el concesionario será estrictamente administrativa, por lo que en forma alguna podrá quedar vinculado el Ayuntamiento con el régimen laboral entre los empleados y el concesionario contratante.
- 12.- El Concesionario vendrá obligado a mantener en buen estado la porción de dominio utilizado y, en su caso, las obras y mejoras que realizase.
- 13.- El concesionario viene en todo momento obligado al cumplimiento de todas las condiciones impuestas por la normativa higiénica sanitaria, debiendo obtener las autorizaciones que resulten precisas en cumplimiento de ésta.
- 14.- El concesionario está obligado a mantener en condiciones de seguridad y ornato público todas las instalaciones adscritas a las actividades relacionadas en el presente Pliego
- 15.- La posibilidad de instalar publicidad en las instalaciones quedará sometida a la regulación aprobada por el Ayuntamiento en la materia, requiriendo en todo caso autorización municipal previa.
- 16.- Los letreros indicadores o rótulos deberán ser sometidos antes de su colocación a informe de la sociedad ZGZ @ Desarrollo Expo SA, tanto por su aspecto de diseño, como por su colocación, situación y emplazamiento.
- 17.- El concesionario está obligado a guardar y controlar el almacenamiento de los enseres precisos para la actividad, en lugar apropiado para ello.
- 18.- El Concesionario requerirá de autorización municipal previa para instalar algún tipo de megafonía.
- 19.- La instalación de cualquier tipo de máquina automática expendedora, deberá contar con las autorizaciones administrativas correspondientes.
- 20.- Si en el transcurso de la concesión, una vez obtenidos los permisos y autorizaciones para ejercer la actividad, se modifican normas de seguridad, salubridad, higiene, instalaciones o cualesquiera nuevas disposiciones, que precisen que el titular introduzca variaciones para acogerse a la nueva normativa y, en consecuencia, estar dentro de la legalidad, éste se obliga a cumplimentar estas medidas en un plazo máximo de dos meses.
- 21.- El concesionario, extinguida la concesión, está obligado a abandonar y dejar libres, a disposición de la Administración, los bienes objeto de la utilización y las infraestructuras paralelas.

17. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO, A TRAVÉS DE LA SOCIEDAD MUNICIPAL ZGZ ARROBA DESARROLLO EXPO, S.A.

1º.-El Ayuntamiento de Zaragoza se reserva la facultad de dejar sin efecto la concesión antes de su vencimiento, si lo justificaren circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante resarcimiento de los daños que se causaren, o sin resarcimiento cuando no procediere.

2º.- El Ayuntamiento se reserva la facultad de interpretar el contrato, así como de resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento. Igualmente, se reserva la facultad de modificarlo en los términos establecidos en la normativa de aplicación.

3º.-El Ayuntamiento y la Sociedad ZGZ@ Desarrollo Expo SA tiene la potestad de fiscalizar la gestión del concesionario, a cuyo efecto podrá inspeccionar el servicio, las obras e instalaciones y la documentación relativa con el objeto de la concesión y dictar las órdenes para mantener y restablecer la debida prestación.

4º.-El Ayuntamiento de Zaragoza, haciendo uso de su potestad reconocida legalmente, podrá recuperar la tenencia del bien, previos los trámites oportunos, y ejecutar por sí mismo el lanzamiento.

5º.- Al término de la concesión, las obras, mejoras, instalaciones introducidos por el concesionario revertirán en favor del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza.

6º.-El adjudicador deberá realizar las actuaciones necesarias que en cada caso correspondan, para el mantenimiento de las condiciones de explotación establecidas en este pliego, tanto las técnicas relacionadas con el mantenimiento de la jardinería del Parque del Agua, como las generales en lo que se refiere a autorizaciones y exclusividad de la explotación.

7º.-El Ayuntamiento de Zaragoza tiene la obligación de mantener el nivel de agua de la balsa inferior en unos niveles óptimos para el uso de las bombas de 300 KWat que son necesarias para la práctica de descensos en el Canal de Aguas Bravas. El Agua suministrada no tiene la calidad de agua de baño de piscina municipal, ya que es un agua que procede de la acequia del Rabal (Con origen en el río Gállego), de una captación directa del Ebro y de pozos freáticos. El concesionario no puede aducir desconocimiento de este hecho si por cualquier motivo la legislación vigente le prohíbe realizar algún tipo de actividad en la balsa. El coste del agua para el llenado de la balsa corre por cuenta del Ayuntamiento

8º.-El Ayuntamiento de Zaragoza podrá realizar tareas de mantenimiento y limpieza tanto en la balsas (Inferior y superior) como en el canal de descenso del canal de aguas bravas que imposibiliten su uso. De darse tal caso el Ayuntamiento lo comunicará por escrito con un mes de antelación. Por tareas rutinarias se estima un vaciado y limpieza cada dos veranos de la balsa inferior por periodos de un máximo de 30 días seguidos cada dos años. En este caso el Ayuntamiento no indemnizará con cantidad alguna por el posible perjuicio económico y operativo que este hecho pudiera ocasionar (Ver 3.2.6).
Si el problema de llenado o falta de agua es por una causa no imputable al Ayuntamiento o la sociedad ZGZ @ Desarrollo Expo no se compensará con cantidad alguna.

9º.-El Ayuntamiento de Zaragoza mantendrá una correcta gestión de mantenimiento del Parque del Agua, por lo que se espera que a lo largo del periodo de la concesión se realicen obras de mejora, medidas correctoras o cualquier otra índole que puedan afectar

temporalmente a la actividad normal del parque (Obras en caminos, canales, embarcaderos, desvío de calles, obras en el aparcamiento o cualquier otra medida que incida tanto positiva como negativamente en la normal operatoria del concesionario). Cuando se lleven a cabo estas acciones el concesionario no podrá reclamar indemnización alguna por una supuesta molestia que pueda traducirse en un lucro cesante.

Serán también obligaciones del adjudicador todas las que se deriven de este Pliego.

Responsabilidad y seguros:

Corresponde al adjudicatario el control de la ejecución del proyecto y del acondicionamiento.

El adjudicatario será responsable ante el órgano de contratación de las consecuencias derivadas de la ejecución o resolución de los contratos que celebre con terceros y responsable asimismo único frente a éstos de las mismas consecuencias.

El adjudicatario será también responsable de todos los daños, perjuicios o accidentes de toda naturaleza que sean causados a terceros por su personal, por su maquinaria o como consecuencia de los trabajos objeto del contrato.

El adjudicatario deberá suscribir las pólizas de seguros necesarias para garantizar cualquier riesgo que pueda producirse tanto para los usuarios como para el personal o las instalaciones, con exclusión de aquellos que se produjeran por actos realizados en cumplimiento de una cláusula impuesta por el Ayuntamiento con carácter ineludible, debiendo aportar un ejemplar del contrato al expediente para su constancia, con anterioridad a la entrada en funcionamiento del servicio.

18.- INFRACCIONES Y SANCIONES

Las infracciones que pueda cometer el concesionario se clasificarán en leves, graves y muy graves, atendidas las circunstancias, intencionalidad y el perjuicio que ocasione al servicio o a los usuarios.

1.- Se considerarán infracciones leves:

- Descuidar la limpieza externa de la parcela e instalaciones.
- Acumulación de enseres, embalajes, cajas etc., en el exterior de la parcela, dando mala imagen del entorno
- Acumulación de basuras en el contenedor o papeleras.
- No retirar el mobiliario defectuoso que puede dar lugar a accidentes.
- Defectos de limpieza y ornato de los aseos públicos a su cargo y del mobiliario
- La omisión de obligaciones que no tengan el carácter de esenciales que fueran obligatorias para el adjudicatario conforme a lo establecido en este Pliego.
- La negligencia leve o descuido inexcusable en el cumplimiento de sus deberes de uso, policía y conservación de la obra pública.
- El resto de incumplimientos que no tengan la consideración de graves.

2.- Se considerarán infracciones graves:

- El incumplimiento total o parcial por el adjudicatario de las prohibiciones establecidas en este Pliego.
- La comisión de una tercera falta leve en el periodo de un año, tras observaciones presentadas por la inspección de parques, denuncias de las unidades de vigilancia de la Policía Local, actas de inspección de técnicos de las Administraciones Públicas.
- Incumplimiento en la apertura de los aseos.
- No expedir tickets o recibos por los ingresos percibidos en caja o mediante domiciliación bancaria.
- Permitir a los usuarios de la explotación, la organización de tumultos, actos molestos a otros usuarios, etc.
- Permitir el acceso de proveedores con vehículos por el interior del recinto, sin haber obtenido el permiso preceptivo.
- Inobservancia reiterada de las instrucciones dadas en el plazo de 6 meses por los Servicios Municipales competentes en relación con el cumplimiento prescripciones del presente Pliego.
- Actuación profesional deficiente o contraria a la práctica profesional, tanto por lo que se refiere a la gestión del servicio en general, como por cuanto respecta a la atención al público.
- Uso de productos químicos o fitosanitarios no autorizados que alteren el equilibrio biológico de la zona verde.

3.- Se considerarán faltas muy graves:

- La omisión de obligaciones esenciales que fueran obligatorias para el adjudicatario conforme a lo establecido en este Pliego.
- La negligencia grave en el cumplimiento de sus deberes de uso, policía y conservación de la obra pública.
- La comisión de una tercera falta grave en el plazo de un año por causas de idéntica naturaleza.
- Reiterado incumplimiento de los horarios de apertura y cierre, en los meses de mayor afluencia de usuarios y visitantes a la zona, entendiéndose a tal efecto los comprendidos entre junio y septiembre ambos inclusive.
- Efectuar modificaciones en las instalaciones sin los consiguientes permisos municipales y el acuerdo de la Sociedad Gestora del Parque del Agua.

Las infracciones referidas en esta cláusula se sancionarán:

Faltas leves: Mínimo 100,00.-€ Máximo 500,00.-€

Faltas graves: Mínimo 501,00.-€ Máximo 3.000,00.-€

Faltas muy graves: Mínimo 3.001,00 €.-: Máximo 6.000,00.-€

Como procedimiento, se tendrá en cuenta lo siguiente:

- ZGZ @ Desarrollo Expo S.A. podrá levantar Actas cuando observe deficiencias en el servicio, indicando los hechos y motivos de la misma. El Acta se presentará al representante del adjudicatario, que firmará el correspondiente recibí en una copia de la misma. En caso de negarse se indicará este hecho y se le dejará una copia.
- Basándose en estas Actas la empresa adjudicadora podrá aplicar penalidades al operador, incoando el oportuno expediente, previo trámite de audiencia La comunicación de la sanción se hará por escrito indicando el plazo en que deben aplicarse las medidas concretas precisas.
- La cuantía de las penalidades será actualizada anualmente, durante la vigencia del contrato, en función del Índice de Precios al Consumo fijado por el Instituto Nacional de Estadística u otro índice que lo sustituya .

19.- TRASPASO Y EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN

Cesión. Los derechos y obligaciones derivados de la concesión podrán ser objeto de cesión a un tercero cuando así lo autorice previamente de forma expresa por el órgano competente. Para que pueda acordarse la cesión, el concesionario debe haber realizado la explotación, al menos, durante una quinta parte del tiempo de duración de la concesión, a excepción del supuesto en el que la sustitución de la concesión sea consecuencia de una eventual ejecución de hipoteca mobiliaria de establecimiento mercantil, en cuyo caso la condición temporal no será de aplicación y el cesionario debe acreditar la solvencia económica, financiera y técnica exigida en este Pliego.

Autorizada el traspaso deberá formalizarse en escritura pública quedando subrogado el cesionario en los derechos y deberes del cedente.

Subcontratación. El concesionario podrá subcontratar la ejecución total o parcial del proyecto y las obras, en los términos siguientes:

Será requisito para la celebración del subcontrato que el adjudicatario dé conocimiento previo y por escrito a ZGZ @ Desarrollo Expo S.A. y señale las partes de las prestaciones de la explotación a realizar por subcontrata. Si esta no formula oposición expresa en el plazo de treinta (30) días naturales, se entenderá que consiente la subcontratación.

La concesión únicamente podrá ser cedida a terceros previa autorización municipal.

En caso de fallecimiento del concesionario, el heredero o, en su caso, legatario podrá solicitar ya sea la subrogación en el derecho concesional, ya el traspaso a un tercero.

Solamente podrá autorizarse el traspaso o la subrogación a favor de personas que cumplan los requisitos de capacidad y solvencia exigidos en el presente pliego.

20.- EXTINCIÓN

A) La concesión se extinguirá por las siguientes causas:

- 1.- Transcurso del plazo de duración.
- 2.- Renuncia del concesionario.
- 3.- Fallecimiento del titular, si es persona física, sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula decimoquinta, o disolución de la persona jurídica.
- 4.- Pérdida del objeto sobre el que recae.
- 5.- Declaración de resolución acordada por el Ayuntamiento. Serán causas por las que el Ayuntamiento podrá declarar la resolución de la concesión, las siguientes:

- a) La muerte o incapacidad sobrevenida del adjudicatario individual o la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad contratista.
- b) La declaración de concurso o la declaración de insolvencia en cualquier otro procedimiento
- c) El mutuo acuerdo entre el adjudicatario y el contratante.
- d) La supresión de la explotación por razones de interés público.
- e) La imposibilidad de la explotación como consecuencia de acuerdos adoptados por el Ayuntamiento con posterioridad al contrato.
- f) El abandono, la renuncia unilateral, así como el incumplimiento por el adjudicatario de sus obligaciones contractuales esenciales y las derivadas de su oferta.
- g) La realización sin el consentimiento previo y expreso de la entidad contratante de la transmisión total o parcial del contrato.
- h) La demora en el cumplimiento de los plazos por el adjudicatario que hagan prever la imposibilidad de la puesta en funcionamiento del negocio en la fecha prevista, en los términos previstos en este pliego.
- i) Dedicación de los elementos objeto de licitación a usos distintos a los estipulados, sin previa autorización municipal.
- j) El impago del canon anual.
- k) El abandono de la explotación, entendiéndose por tal el cese de la explotación efectiva durante un período superior a dos meses consecutivos o cien días en el período de un año.
- l) El incumplimiento de la obligación de ejecutar las actividades programadas, salvo causa motivada y previo informe favorable del Servicio municipal competente y del Gerente de la Sociedad ZGZ@ Desarrollo Expo SA.
- m) La reincidencia entendida como la comisión de tres faltas muy graves en el plazo de dos años.

B) La Corporación se reserva la facultad de dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento, si lo justifican circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante resarcimiento de los daños que se causaren o sin él cuando no proceda.

21.- REVERSIÓN

La extinción de la concesión por cualquier causa implicará la reversión al Ayuntamiento de Zaragoza de los terrenos objeto de la explotación, con exclusión expresa de sus activos e

instalaciones, los pasivos de cualquier naturaleza, y en consecuencia, la propiedad de las unidades de negocio.

Extinguida la concesión, el Ayuntamiento de Zaragoza . pasará a ocupar, sin solución de continuidad, la parcela objeto de reversión o devolución, extinguiéndose los contratos y derechos, tanto reales como personales, que pudieran ostentar el adjudicatario o terceras personas, viniendo obligados, si ello fuera preciso, a formalizar la extinción, y sin que la entidad contratante asuma los contratos de trabajo que el adjudicatario pudiera haber concertado.

En caso de que la concesión se extinga por cualquier causa antes del plazo previsto en el presente pliego, los terceros interesados podrán ejercitar las acciones que les correspondan, exclusivamente contra el concesionario, sin que en ningún caso pueda derivarse responsabilidad alguna contra ZGZ @ Desarrollo Expo S.A y el Ayuntamiento de Zaragoza.

Extinguida la concesión podrá autorizarse, en su caso, la continuación de la actividad hasta que se produzca una nueva adjudicación.

22.- EFECTOS DE LA EXTINCIÓN

En los supuestos de resolución anticipada, el órgano de contratación efectuará una valoración de las inversiones realizadas para la ejecución de instalaciones y adquisición de bienes que sean necesarios para la explotación. A tal efecto, se tendrá en cuenta su grado de aportación en función del tiempo que restara para el término del contrato y lo establecido en el plan económico-financiero. La cantidad resultante a abonar en su caso, se deberá fijar dentro del plazo de seis meses.

Cuando la concesión se resuelva por causa imputable al adjudicatario, le será incautada la garantía y deberá, además, indemnizar al órgano de contratación de los daños y perjuicios ocasionados en lo que exceda del importe de la garantía incautada.

Cuando la concesión se resuelva por mutuo acuerdo, los derechos de las partes se acomodarán a lo válidamente estipulado entre ellas.

23.- DEVOLUCIÓN DE GARANTÍAS

La garantía definitiva no será devuelta o cancelada hasta que se haya cumplido satisfactoriamente el contrato y repuesto, pertinentemente, el dominio público afectado.

Un mes antes de finalizar el período de duración de la concesión se procederá a una revisión general de las instalaciones emitiendo los Servicios Técnicos Municipales un informe respecto del estado de las mismas y de la prestación del servicio, en general.

24.- JURISDICCIÓN COMPETENTE Y RECURSOS.


Dña. Iulia Giménez Abad.

La concesión objeto de este pliego es de naturaleza administrativa. Por consiguiente, cuantas incidencias se deriven del mismo así como la interpretación del presente pliego serán resueltas en primer término por el órgano de contratación, contra cuyas resoluciones podrá interponerse recurso potestativo de reposición, previo a la interposición del recurso contencioso-administrativo, conforme a lo dispuesto en la Ley 4/99, de 13 de enero, de Modificación de la Ley 30/92 de RJ y PAC.

Para la resolución de las cuestiones litigiosas, las partes se someten a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de lo contencioso-administrativo de Zaragoza.

ANEXO Nº 1

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA DE CANON

D....., D.N.I....., con domicilio en..... provincia de..... calle..... número..... en nombre de....., con C.I.F. nº....., y domicilio fiscal en..... calle....., enterado del anuncio publicado en el "B.O....." de del día de de 201..... y de las condiciones y requisitos que se exigen para la adjudicación del contrato denominado:

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR EL PROCEDIMIENTO PARA LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE LA UTILIZACIÓN PRIVATIVA DEL DOMINIO PÚBLICO LOCAL MEDIANTE LA EXPLOTACIÓN DEL CANAL DE AGUAS BRAVAS Y LOS NEGOCIOS VINCULADOS A ÉSTE EMPLAZADOS EN EL PARQUE DEL AGUA LUIS BUÑUEL DE ZARAGOZA"

Se comprometo en nombre de a tomar a su cargo la ejecución del mismo, con estricta sujeción a los expresados requisitos y condiciones, en los siguientes términos:

- Canon fijo ofertado (Mínimo 12.000 € año):

Deberá ofertarse una sola cantidad (Igual o superior a 12.000 €) la cual irá actualizándose con el IPC año a año a partir de 2021 y hasta el fin de la concesión). Este será el canon que se aplicará a partir de 2021. Los cánones anteriores son fijos tal y como refleja el pliego. Escribir en números muy claros y legibles.

Nota: Se desestimará cualquier oferta por debajo de 12.000 €.

El importe ofertado NO LLEVA IVA.

En....., a..... de..... de.....
(fecha y firma del proponente)

ANEXO Nº 2 A

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA DE INVERSIÓN COMPROMETIDA

D....., D.N.I....., con domicilio en..... provincia de Calle número en nombre de....., con C.I.F. nº, y domicilio fiscal en calle, enterado del anuncio publicado en el "B.O....." de del día de de 201.... y de las condiciones y requisitos que se exigen para la adjudicación del contrato denominado:

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR EL PROCEDIMIENTO PARA LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE LA UTILIZACIÓN PRIVATIVA DEL DOMINIO PÚBLICO LOCAL MEDIANTE LA EXPLOTACIÓN DEL CANAL DE AGUAS BRAVAS Y LOS NEGOCIOS VINCULADOS A ÉSTE EMPLAZADOS EN EL PARQUE DEL AGUA LUIS BUÑUEL DE ZARAGOZA"

Se compromete en nombre de a tomar a su cargo la ejecución del mismo, con estricta sujeción a los expresados requisitos y condiciones, en los siguientes términos:

Inversión comprometida en los primeros 12 meses: (Mínimo 100.000 € año):

(A)..... €

Escribir en números muy claros y legibles.

Nota: Se desestimaré cualquier oferta por debajo de 100.000 €.

El importe ofertado en este anexo NO LLEVA IVA.

Nota muy importante: Deberá incluir el anexo Nº2B

El Ayuntamiento se reserva el derecho de interpretar esta cifra si no ha quedado claramente desglosada conforme a lo que se pide en el apartado: 10.1.1

La inversión comprometida será de obligado cumplimiento en el plazo establecido de 12 meses tras la firma del contrato. Esta inversión deberá de certificarse.

Dentro de este importe NO están incluidos los 8.489€ de los trabajos realizados para mejora de instalaciones ni los 79.600 de la compra de bienes heredados.

En..... a..... de..... de

(Fecha y firma del proponente)

ANEXO Nº2 B (Desglose de partidas)

Detalle de las partidas que se consideran inversión. No es obligatorio valorar todas ellas. El importe total debe de ser superior a 100.000 € (sin IVA). El importe total debe de figurar en el anexo Nº2 A.

El Ayuntamiento se reserva el derecho de interpretar esta cifra si no ha quedado claramente detallada conforme a lo que se pide en el apartado: 10.1.

Una misma inversión no puede estar en dos partidas a la vez.

En..... a..... de..... de

(Fecha y firma del proponente)

ANEXO Nº 3 A

OFERTA DE ADQUISICION DE BIENES DEL ANTERIOR CONCESIONARIO

D....., D.N.I....., con domicilio en..... provincia de Calle número en nombre de, con C.I.F. nº, y domicilio fiscal en calle, enterado del anuncio publicado en el "B.O....." de del día de de 201.... y de las condiciones y requisitos que se exigen para la adjudicación de la concesión denominada:

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR EL PROCEDIMIENTO PARA LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE LA UTILIZACIÓN PRIVATIVA DEL DOMINIO PÚBLICO LOCAL MEDIANTE LA EXPLOTACIÓN DEL CANAL DE AGUAS BRAVAS Y LOS NEGOCIOS VINCULADOS A ÉSTE EMPLAZADOS EN EL PARQUE DEL AGUA LUIS BUÑUEL DE ZARAGOZA"

Se compromete en nombre de a pagar al liquidador (D. Joaquín Sánchez Sánchez) nombrado por el juzgado nº 1 de lo mercantil de Zaragoza para el concurso 574/09 F el importe de

(Mínimo 79.600 €): €

por la adquisición de los bienes descritos en el anexo Nº10 (Capítulos 5, 6 y 7 que son bienes afectos a esta concesión) de este pliego que es un inventario detallado de fecha junio de 2014 redactado por D. Francisco Trébol Herrero (Perito Tasador Judicial) y por el liquidador D. Joaquín Sánchez Sánchez para el juzgado de lo Mercantil nº1 F de Zaragoza.

Escribir en números muy claros y legibles.

Nota: Se desestimará cualquier oferta por debajo de 79.600 €.

El importe ofertado en este anexo NO LLEVA IVA.

Este pago deberá realizarse ÍNTEGRAMENTE a la firma del contrato.

NO PODRÁ FIRMARSE EL CONTRATO EN CASO DE NO HABER SATISFECHO ESTE IMPORTE.

En..... a..... de..... de
(Fecha y firma del proponente)

ANEXO Nº 3 B **OFERTA DE MEJORAS EN LAS INSTALACIONES EXISTENTES**

D....., D.N.I....., con domicilio en..... provincia de Calle número en nombre de, con C.I.F. nº, y domicilio fiscal en calle, enterado del anuncio publicado en el "B.O....." de del día de de 201.... y de las condiciones y requisitos que se exigen para la adjudicación de la concesión denominada:

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR EL PROCEDIMIENTO PARA LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE LA UTILIZACIÓN PRIVATIVA DEL DOMINIO PÚBLICO LOCAL MEDIANTE LA EXPLOTACIÓN DEL CANAL DE AGUAS BRAVAS Y LOS NEGOCIOS VINCULADOS A ÉSTE EMPLAZADOS EN EL PARQUE DEL AGUA LUIS BUÑUEL DE ZARAGOZA"

Se compromete, en caso de resultar adjudicatario, a realizar las siguientes mejoras en las instalaciones existentes:

- Compromiso de ampliación del Pabellón del Embarcadero.
(hasta un máximo de 200 m2)

..... metros cuadrados.

(En caso de ofertar esta mejora detallar los m2 de ampliación que se ofertan, acompañando la documentación gráfica necesaria para detallar su propuesta)

- Compromiso de instalación de cableski:
(En caso de ofertar esta mejora especificar "SI". En caso contrario especificar NO). (En caso de ofertar esta mejora acompañar la documentación gráfica necesaria para detallar su propuesta).
- Compromiso de sustitución de fachada de bambú del Pabellón del Embarcadero por otra cuyo material sea de madera, y vegetal, permitiéndose acristalamientos.....
(En caso de ofertar esta mejora especificar "SI". En caso contrario especificar NO). (En caso de ofertar esta mejora acompañar la documentación gráfica necesaria para detallar su propuesta).
- Compromiso de poner en marcha un espacio de alquiler de bicis, triciclos o similares en Pabellón Embarcadero:
Unidades ofertadas. unidades. *(En caso de ofertar esta mejora deberá especificarse el número y tipo de unidades ofertadas: bicis, triciclos o similares).*

NOTA: Todas las mejoras ofertadas deben ir acompañadas de la documentación gráfica necesaria para detallar su propuesta (a excepción de la relativa a la puesta en marcha de un espacio de alquiler de bicis o similares en pabellón Embarcadero) En caso contrario no se podrá valorar dichas mejoras.

En..... a..... de..... de
(Fecha y firma del proponente)

ANEXO Nº 4

DESCRIPCIÓN PORMENORIZADA DEL CANAL DE AGUAS BRAVAS DEL PARQUE DEL AGUA "LUIS BUÑUEL"

IV.1. DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA DEL CANAL DE AGUAS BRAVAS

IV.1.1. Superficie y linderos

La parcela destinada a la instalación de aguas bravas ocupa una superficie de 37.442 m² en el interior del Parque Metropolitano del Agua. La parcela está encajada entre la Ronda del Rabal, el edificio de la Torre del Agua y el resto de Parque del Agua. Los niveles de contorno están determinados por cada uno de los tres proyectos que delimitan su situación.

IV.1.2. Esquema conceptual de diseño

Para el diseño del Canal de Aguas Bravas se ha optado por seguir los criterios siguientes:

- Instalación de aguas bravas con reciclaje de agua en circuito continuo alimentado con una central de bombeo. Estación de depuración y filtrado de agua.
- Fondo del canal de hormigón ligeramente armado, con superficie lisa sin irregularidades. Obstáculos naturales fijos formados con grandes piedras redondeadas. Obstáculos móviles constituidos por elementos de perfiles metálicos y tabloncillos de madera.
- Taludes del canal y estanques con acabado en piedras redondeadas de río recibidas con mortero. Esta superficie rugosa constituye una buena reflexión de las corrientes de agua y facilita la evacuación del canal en caso de vuelco de la embarcación. La parte superior está rematada con una franja de césped.
- Sistema homogéneo y multifuncional a los dos lados del canal para anclaje de postes de porterías de slalom y equipos de apoyo a las competiciones.
- Canalizaciones de reserva para alimentación eléctrica y circuitos de conducciones de baja tensión para la gestión de pruebas deportivas.
- Central de bombeo con grupos integrados moto-bomba sumergidos. La eficacia funcional es compatible con el menor impacto acústico y visual.
- Alimentación eléctrica centralizada en un Centro de Transformación y cabinas de baja tensión, ubicado en la Torre del Agua, a cota de resguardo de inundaciones del río Ebro. Los grupos moto-bombas, que constituyen la potencia mayor de consumo en el parque, se alimentan en 380 V para que los transformadores sean homologables a los del resto del recinto de Ranillas.

- CANALIZACIONES
- REMONTE DE EMBARCACIONES
- PUENTE Y PASARELAS
- URBANIZACIÓN
- DEPURACIÓN DE AGUA
- JARDINERÍA

IV.2.1. Balsa inferior.

La balsa inferior tiene la función de depósito de reserva y área de embarque y desembarque.

La balsa inferior tiene una superficie de 7.014 m². El fondo de la balsa tiene ligera pendiente, con desagüe hacia la toma de la central de bombeo, situada a la cota 190. Los bordes laterales del contorno, en su mayor parte, están configurados por taludes con bermas de 3 m de anchura. Los taludes laterales tienen que tener una pendiente de 2V/3H para facilitar su estabilidad. Además, la balsa tiene prevista una rampa de acceso al fondo, de 6 m de anchura con una pendiente del 10 por ciento.

La balsa inferior se cierra mediante un muro en su lado sur-este. En la zona de entrada a la central de bombeo, el muro es la continuación del muro izquierdo del canal de entrada a bombas. Entre la central de bombeo y la Torre del Agua, el muro configura la entrada al remonte de embarcaciones, cubre la esquina de circulación peatonal y tiene continuación con la rampa del 19% de pendiente por la que sube el remonte.

En el resto de líneas de contorno de la balsa inferior, se ha previsto un camino peatonal perimetral con una anchura de 5 m. En la parte de balsa inferior que linda con la plaza del parque, se ha previsto que el parque disponga de unas rampas que permitan la comunicación peatonal entre ambos niveles de plaza y balsa. De forma similar, el edificio de la Torre del Agua deberá contemplar una zona porticada de 6 m de ancho, añadida al camino perimetral, para configurar un espacio de embarque y almacén de embarcaciones con una dimensión de 50 m de largo y una profundidad de 10 m de ancho.

IV.2.2. Balsa Superior.

En la balsa superior de 1.394 m² se ha previsto en la parte navegable una profundidad de operación de 1 a 1,20 m de calado de agua. Además se ha diseñado el fondo con un punto bajo (cota 197,75 m) que permite el desagüe total de la balsa. En el lado Oeste de la balsa superior se ha previsto la construcción de un muro de hormigón armado, sobre el cual deben llegar las tuberías de impulsión del agua bombeada, donde se ha dispuesto clapetas verticales que evitan el retorno del agua cuando las bombas estén fuera de servicio. Este muro tiene una longitud de 20 m y una altura aparente de 2,80 m, con unos tabiques transversales de orientación de flujo impulsado por las bombas y unos disipadores en el fondo de la balsa para romper el flujo de agua y evitar turbulencias en el lado opuesto de la balsa, donde se da inicio al recorrido de las embarcaciones.

En la zona de balsa próxima al edificio de la Torre del Agua queda segregada de la parte más profunda de la balsa, creándose un estanque ornamental de 0,40 m de profundidad. La lámina de agua tendrá continuidad cuando la balsa esté operativa a la cota 200,20 m.

Al margen de las competiciones deportivas de alto nivel, será posible modificar la posición de los obstáculos para acomodarse a los caudales más pequeños utilizables en el ámbito recreacional.

Los obstáculos móviles son de madera y su disposición determina el flujo del agua sobre ellos, creando las formas de ola deseadas para obtener el obstáculo.

IV.2.4. Captación.

La captación de agua se realizará doblemente desde el Canal del Depósito en el extremo Este del Parque Metropolitano o desde una captación de aguas adicional desde el Nivel Freático, mediante un bombeo situado junto a la arqueta de depuración.

Mediante una arqueta de conexión en el propio Canal del Depósito (cota 201,25 m), de conecta una conducción de 600 mm de diámetro, junto al paseo del Canal se instala una válvula de regulación en una arqueta y a partir de aquí, la conducción discurre paralelamente al acueducto del parque en su tramo principal y finalmente, recorre la plaza de la Torre hasta llegar a la Balsa Inferior, donde desagua por la esquina Norte.

La conducción tiene una longitud total de 830 m, con una pendiente de 0,02% descendente en su tramo principal y desagua en la Balsa Inferior a la cota 191,50 m mediante una válvula automática que regula la entrada.

La válvula automática de la entrada permitirá el paso de agua hasta que el nivel de la lámina de agua en el interior de la Balsa Inferior alcance la cota 194,75 m, momento en el cual, la válvula cierra automáticamente. De esta manera, se dispone de un elemento de seguridad frente a llenados descontrolados de gran importancia al no disponer de cota para instalar un aliviadero convencional. Cabe destacar que la válvula no requiere alimentación eléctrica, por lo que se garantiza su funcionamiento en caso de un posible fallo de suministro eléctrico en las instalaciones.

Tanto la arqueta de conexión como la de llegada a la Balsa Inferior, disponen de los elementos auxiliares necesarios para el aireado de la conducción en presión y las válvulas de cierre manual para su mantenimiento.

La captación de aguas adicional desde el Nivel Freático, mediante un bombeo situado junto a la arqueta de depuración, permite el llenado de mantenimiento por evaporación y alimenta al sistema de riego de la parcela.

IV.2.5. Estación de bombeo.

La alimentación de agua para el Canal de Aguas Bravas se realizará mediante un circuito cerrado por bombeo del agua con un caudal máximo de 12 m³/s y una altura manométrica de 7 m.c.a.

Se adoptan bombas sumergibles, que permiten una instalación simple y eficaz, con reducida obra civil. La bomba reposa sobre su propio peso, sobre la base de una columna de soporte, asociada a un conducto de salida, dispuesto vertical. La forma geométrica simple limita las pérdidas de carga y garantiza un rendimiento óptimo.

Se considera la instalación de 5 (4+1) bombas de flujo axial (impulsor de hélice) apropiadas para el caudal / altura requerida. En régimen de funcionamiento normal el caudal nominal unitario será de 3 m³/s con una bomba de reserva.

La disposición de 5 bombas idénticas, para un caudal máximo que se puede satisfacer con 4, permite rotaciones de mantenimiento (y en su caso de reparación) sin disminuir la capacidad máxima de la instalación.

Las tuberías de impulsión de PRFV de 40 m de longitud y de 1.200 mm de diámetro van enterradas en zanja y al final de cada una de ellas se ha previsto la instalación de clapetas, que también constituyen un elemento de seguridad para evitar entradas de objetos (o personas) dentro de la tubería.

Los grupos motor-bomba se alojan sumergidos y son extraíbles mediante cable con una grúa de mediana capacidad situada sobre camión estacionado sobre la central de bombeo y estarán equipados de una unidad de control para las protecciones del motor.

El cuadro eléctrico incorporando los elementos de alimentación de fuerza y control de funcionamiento interno de las bombas está previsto situarlo junto a las cabinas. El cable de alimentación B.T. tiene una longitud de 150 metros desde la Estación Transformadora, cuya ubicación se prevé en la base de la Torre del Agua.

Además se dispondrán dos bombas adicionales e independientes de las anteriores situadas en el interior de la estación de bombeo. La función de éstas será doble, por un lado permitirán el vaciado del depósito inferior evacuando a los canales del parque (cota de la lámina de agua en el canal 195,35 m) y además, servirán para mantener un caudal ornamental para el canal de aguas bravas en reposo.

La solución se ha establecido con las bombas sumergibles, con las características que se detallan a continuación:

- Tiempos de funcionamiento estimados: 2.200 horas/año
- Regulación, mediante 5 grupos de 3.000 litros/segundo

FUNCIONAMIENTO

Nº Grupos	Bombeo Principal	Bombeo Secundario	
	5 unidades (4 + 1)	2 unidades (1 + 1)	
Tipología	Bombas sumergidas verticales de flujo axial (impulsor de hélice)	Bombas sumergidas verticales de flujo axial (impulsor de hélice)	
Caudal nominal unitario	3,0 m ³ /s	0,25 m ³ /s	
REGIMEN NORMAL:		VACIADO	CAUDAL ORNAMENTAL
Altura manométrica <u>mínima</u> (incluso pérdidas de carga)	6,50 m	1,35 m	6,00 m
Cota superior	200,00 m	195,35 m	200,00 m
Cota inferior	194,00 m	194,50 m	194,50 m
REGIMEN EXTRAORDINARIO:			
Altura manométrica <u>máxima</u>	7,50 m	5,85 m	7,50 m

<i>(incluso pérdidas de carga)</i>			
Cota superior	200,00 m	195,35 m	200,00 m
Cota inferior	193,00 m	190,00 m	193,00 m

Durante el funcionamiento normal de las instalaciones, el Grupo de Bombeo Principal elevará las aguas desde el depósito inferior al Canal de Aguas Bravas. La cota inferior corresponde a la cota de la lámina en el depósito, incluyendo el descenso que provoca el volumen de agua transportada en el interior del canal. Esta cota inferior corresponde a 194,00 m. La descarga en el Canal se efectuará garantizando en el interior del mismo la cota 200,00 m.

La situación extraordinaria de funcionamiento para este Grupo de Bombeo Principal se produce cuando el nivel del depósito inferior se sitúa en su valor mínimo: 190,00 m.

Por tanto, la altura manométrica (incluyendo las pérdidas estimadas en 0,50 m) varía entre 6,50 y 9,00 m en situación extraordinaria.

Para el Grupo de Bombeo Secundario se producen igualmente dos situaciones: funcionamiento normal o extraordinario.

Durante el vaciado del depósito, la altura manométrica recorre un rango desde un valor mínimo (depósito lleno) hasta un máximo (depósito vacío). El valor mínimo lo determina la cota superior en el interior del depósito 194,70 m y debe elevarse al canal del parque (cota 195,35 m), resultando una altura geométrica de 0,65, a la que sumando unas pérdidas estimadas de 0,30 m, resulta una altura manométrica mínima de 1,00 m. Al contrario, la máxima altura manométrica viene dada cuando la cota de la lámina de agua en el depósito se halla a la 190,00 m, resultando una altura manométrica máxima de 5,80 m.

Para mantener un caudal ornamental, la altura manométrica varía igualmente dependiendo de la cota de la lámina de agua en el interior del depósito, aunque en este caso, la cota máxima de elevación la determina la cota 200,00 m en el depósito superior del Canal de Aguas Bravas. El valor mínimo lo determina la cota superior en el interior del depósito, que puede oscilar entre 194,70 m (depósito lleno) y 193,00 m (depósito vacío). Por tanto, la máxima altura manométrica es de 7,50 m y la mínima de 5,30 m.

Por lo tanto, resulta un rango de funcionamiento entre 1,00 m y 7,50 m de altura manométrica para el Grupo de Bombeo Secundario.

IV.2.6. Canalizaciones para electricidad y telecomunicaciones.

El proyecto contempla una red de canalizaciones enterradas para distintas instalaciones separativas de electricidad, alumbrado, datos y riego:

- Conducciones eléctricas
- Telecomunicaciones
- Red de tuberías para riego por aspersión

Conducciones eléctricas

Mediante tubos corrugados de diferentes diámetros embebidos en una protección de hormigón.

El Centro de Transformación va alojado en el zócalo de la Torre del Agua y la conducción bajo el parque, con una longitud de 150 m, va prevista en línea poligonal desde el edificio de la Torre hasta el edificio de bombas. Para el tirado de cables se contempla una arqueta en cada uno de los ángulos del trazado.

Conducciones de telecomunicación

El conjunto de conducciones corrugadas de DN110 para el funcionamiento de las actividades del canal comprende los circuitos siguientes:

- Telefonía fija
- Megafonía ambiental
- Cronometraje de resultados
- Penalizaciones en competiciones
- Cámaras de seguridad

Todas estas conducciones están previstas a lo largo del canal de aguas bravas en el bordillo longitudinal situado en ambos lados del canal.

El Centro de telemando se localiza en el interior del edificio de la Torre, y las conducciones enterradas para cada circuito independiente deben confluir en este local de centralización de operaciones.

Red de tuberías para riego por aspersión

Las conducciones de distribución principal se realizará mediante tuberías de PEBD con diversos diámetros instalada en zanja.

A lo largo del trazado de las conducciones se disponen las arquetas con electroválvulas que permiten el seccionamiento del riego en sus distintas zonas.

IV.2.7. Remonte.

El remonte consta de una cinta transportadora de caucho sintético que se desliza sobre una cubeta en acero inoxidable de sección trapezoidal y anchura 2,20 m. El perfil del remonte tiene una sección longitudinal con pendiente del 19% seguida de una zona con una entrega en bajada para facilitar la salida sobre la balsa superior.

IV.2.8. Puente y pasarelas.

Puente de acceso a la estación de bombeo.

Con el fin de facilitar el acceso de vehículos de carga para las tareas de mantenimiento de la Estación de Bombeo y resto de espacio interior del canal, se diseña un paso sobre el mismo en la parte final del trazado, junto a la propia Estación de Bombeo.

Este paso de 17 metros de luz sobre el canal, tiene una cota inferior de 197,00 m, dejando el gálibo suficiente para el paso de embarcaciones bajo la plataforma tanto en reposo como en funcionamiento del canal. La cota superior es 197,80 m siendo el espesor total de la estructura de 0,80 m.

Para el riego de estas zonas verdes se ha diseñado un sistema de riego formado por los siguientes elementos:

- Sistema de bombeo complementado con un tratamiento de desinfección de las aguas mediante rayos UV.
- Conducciones de distribución principales y secundarias formadas por tuberías de Polietileno de Baja Densidad (PEBD) de diversos diámetros.
- Aspersores de diversos tamaños para adecuarse a la geometría de las zonas verdes.
- Arquetas con electroválvulas.
- Automatismo de control.

IV.3. SISTEMA DE AGUA DEL CANAL

IV.3.1. Entrada de agua al sistema

El volumen total de agua del Canal de Aguas Bravas y las correspondientes balsas es de 19.578 m³. El volumen mínimo operativo para establecer el nivel 193 (operativo de bombeo con funcionamiento del canal) es del orden de 8.523 m³.

La alimentación para llenar el sistema del canal de aguas bravas con agua depurada por el acueducto, con un caudal máximo de 48 l/s, sería como mínimo de 4,5 días. Para reducir éste tiempo, que se juzga excesivo para la explotación regular de la instalación la alimentación del agua será suministrada desde el río Ebro (o alternativamente desde el bombeo del freático) a través del depósito regulador del Parque Metropolitano, con una tubería directa a la Balsa Inferior (cota 191,50) con un caudal de 500 litros por segundo.

Tiempo de llenado del canal de aguas bravas

	Volumen m ³	Tiempo horas
Restablecimiento del sistema	19.578	11
Restablecimiento operativo	8.523	4,7
Evaporación al día	240	-

Se ha realizado una captación de aguas adicional desde el Nivel Freático, mediante un bombeo situado junto a la arqueta de depuración. Esta captación permite el llenado de mantenimiento por evaporación y alimenta al sistema de riego de la parcela.

La balsa inferior es el punto más bajo del Parque Metropolitano del agua.

IV.3.2. Vaciado del sistema

Para el vaciado de agua del sistema se cuenta con un doble sistema: vaciado a la acequia del parque y desagüe al río Ebro.

El vaciado a la acequia del parque se realiza mediante un bombeo de 250 l/s, que es la capacidad admisible de dicha acequia.

El vaciado por gravedad desde la balsa superior directamente al río Ebro se realiza a través de una conducción de diámetro Ø500mm y 450 m de longitud que parte de la zona de rodeo al sur de la parcela y se regula mediante una válvula de mariposa automatizada. En este caso, el vaciado requiere el bombeo previo a la Balsa Superior, para que desde allí pase al canal y el desagüe por gravedad.

El tiempo total de vaciado, utilizando a la vez los dos desagües puede ser reducido hasta 17,4 horas (rebajando primero el nivel del lago inferior a la cota mínima de explotación de 193 m). El tiempo total de vaciado y llenado para la renovación del agua queda reducido a 14 horas.

La futura explotación tendrá más datos reales de la calidad del agua en los distintos canales del parque y en las distintas épocas del año. Los dispositivos proyectados permitirán optimizar la gestión del agua, tanto para llenado como para vaciado.

IV.4. DESCRIPCIÓN DE LOS LOCALES SITUADOS EN EL ZÓCALO DE LA TORRE DEL AGUA

El edificio de la Torre del Agua ha sido diseñado por ENRIQUE DE TERESA, ARQUITECTOS ASOCIADOS. Tiene una altura de 85 metros y una superficie edificada que contiene en su zócalo de tres plantas toda la edificación de los servicios adscritos a la instalación del Canal de Aguas Bravas, así como su acceso principal del público comercial. También configura el borde Este de la instalación, de forma integrada a la funcionalidad requerida. En concreto los locales vinculados al Canal de Aguas Bravas en el zócalo de la Torre del Agua se distribuyen en dos plantas: Sótano-1, y Sótano-2. En el final de obra del edificio se estipularon una serie de condiciones en cuanto a usos y características de este zócalo que deberán tenerse en cuenta para el ejercicio de la actividad.

En la **Planta Sótano-2**, situada a la cota 195, se han previsto un amplio local para Almacén de embarcaciones y un cuarto, situado bajo las escaleras exteriores, destinado a Almacén general y/o Taller. El Almacén de embarcaciones se encuentra al mismo nivel que el lago inferior del Canal de Aguas Bravas, y conectado mediante un sistema de puertas correderas en toda la fachada del almacén.

En la **Planta Sótano -1**, situada a la cota 197,80, se localiza la planta principal. A ella se accede, en un acceso exclusivo para el local del Canal de Aguas Bravas, desde la Plaza de la Torre del Agua, junto al acceso a la zona del aparcamiento e instalaciones de la Torre del Agua. Se ha previsto una distribución con las siguientes estancias:

- Acceso desde la plaza
- Recepción
- Oficinas de administración y archivos
- Tienda
- Aseos para el público / Botiquín
- Sección de distribución y almacén de material
- Sección de Lavandería
- Vestuarios y duchas 1
- Vestuarios y duchas 2
- Vestuarios y duchas 3
- Locales para el personal laboral, con vestuarios y duchas, almacén y Sala de reuniones

El Parque tiene diseñado un acueducto de depuración natural del agua, antes de ser derivada hacia las lagunas y canales de aguas tranquilas. El caudal máximo de tratamiento se ha establecido en 48 l/s.

Para el Canal de Aguas Bravas se ha optado por una alternativa de alimentación independiente que pueda asegurar un llenado rápido del sistema de balsas y canal deportivo. Éste sistema rápido permite seleccionar a lo largo del año el momento óptimo de captación de agua del Ebro, y en consecuencia disponer en origen de un agua de aceptable calidad.

La calidad del agua en el sistema tiene la opción de ser mejorada mediante tres aspectos operativos:

- Calado de la balsa inferior del orden de 3 m. De ésta forma se favorece la estabilidad de la calidad y se reduce el riesgo de eutrofización.
- Movimiento y oxigenación en el canal de aguas bravas, durante todo el tiempo de operación con bombeo, deportivo de (6 a 12 m³/s) o decorativo (de 0,5 m³/s)
- Depuración del agua consistente en filtrado y cloración mediante dosificación de NaClO. La distribución del agua tratada se distribuye hacia los bordes de la balsa inferior más estancados por su particular situación. La instalación constará de 3 filtros de arena.

Cuando el agua se encuentre en temperaturas más elevadas (de Julio a Septiembre) el riesgo de degradación es mayor. Coincide precisamente con los períodos en que la afluencia para las actividades recreativas de componente familiar sea mayor. Los dispositivos de tratamiento de agua deberán en estos periodos trabajar con más intensidad. Para el resto del año las condiciones ambientales podrán probablemente permitir la suficiencia del mantenimiento del agua con el movimiento de agua por el bombeo, en el circuito cerrado.

El proyecto prevé un vaciado rápido y seleccionable para el agua del sistema. Las aguas de calidad aceptable para el resto de canales del parque pueden ser bombeadas al sistema acuático de aguas tranquilas a través de la acequia. Las aguas de más baja calidad pueden derivarse al desagüe por gravedad al río Ebro. En la práctica se prevé la operación de vaciado y llenado, una vez al año, preferentemente en primavera, cuando el agua del Ebro sea de la mejor calidad y su caudal más abundante. Los niveles freáticos pueden sin embargo condicionar la estabilidad de la solera de la balsa inferior y recomendar posponer el vaciado a unos niveles más bajos.

Aparte del agua del sistema de aguas bravas/aguas tranquilas el agua de abastecimiento y de saneamiento está toda concentrada en la Torre del Agua, con lo cual se facilita toda su gestión con el resto de los servicios previstos.

Las aguas pluviales van a discurrir sobre superficies ajardinadas de alta absorción y sobre superficies pavimentadas que están bien protegidas de la erosión. Las escorrentías excepcionales en precipitaciones fuertes o sostenidas van a canalizarse mayormente hacia el propio canal de aguas bravas, hasta la balsa inferior. No se esperan problemas por ésta afluencia complementaria.

IV.7. FUNCIONAMIENTO DE LA INSTALACIÓN

El funcionamiento de la instalación tiene dos aspectos complementarios: por una parte, el funcionamiento propio de su gestión y mantenimiento y, por otra, el funcionamiento comercial y deportivo.

IV.7.1. Gestión de la instalación

La alimentación del agua puede provenir alternativamente de la laguna de la plaza (depurada por el viaducto) o directamente del depósito general del parque (proveniente del Ebro o del bombeo de agua freática). Mediante dos válvulas situadas en una arqueta en la esquina Noroeste de la balsa inferior, se puede seleccionar una u otra fuente de alimentación.

Para el llenado completo del sistema se precisa alimentar de agua la balsa inferior hasta la cota 194,45 lo cual supone un volumen de agua aproximado de 18.489 m³ y un tiempo de llenado (con un caudal de 500 l/s) de 14 horas. Sin embargo, a partir de la cota 193 (con un volumen aproximado de agua de 8.523 m³) ya pueden empezarse las operaciones de explotación, con un tiempo necesario aproximado de 4,7 horas.

Este mismo proceso puede hacerse para las operaciones de mantenimiento y limpieza, con una perspectiva de poder resolver el trabajo durante una sola noche de dedicación.

La gestión de vaciados de la balsa inferior y del comportamiento en situación de avenidas del Ebro requiere una gran atención para no provocar innecesariamente supresiones sobre el fondo de la balsa inferior. Las supresiones pueden compensarse con el peso del agua de llenado de la balsa.

Para los periodos en que el canal de aguas bravas no esté operativo, debe ahorrarse la energía eléctrica de bombeo y, por tanto, el canal de aguas bravas se mantendría seco (al descender el agua por gravedad a lo largo del canal). Esta situación puede ser normal de noche. Sin embargo, para evitar el impacto durante momentos de día en que se desee un caudal decorativo en el canal de aguas bravas, se ha equipado el sistema con dos bombas de 250 l/s, suficiente para llenar todas las balsas del canal de aguas bravas y mantener un pequeño caudal ambiental.

Las mismas bombas de 250 l/s pueden servir para regular el nivel de servicio del sistema, evacuando cuando sea preciso los excedentes de agua hacia el Parque Metropolitano, rebosando el flujo hacia la acequia de riego que bordea el lado Oeste de la instalación.

El vaciado de todo el sistema está previsto que se realice con esta bomba auxiliar de 250 l/s (doblada para redundancia y seguridad), con salida desde la balsa superior hacia la conducción Ø500mm que parte del rodeo hacia el río o bien hacia la acequia del Parque (si el nivel de calidad es aceptable y no se está en temporada de baños). El desagüe de fondo de la balsa superior estará equipado con una válvula de vaciado, a fin de gestionar ésta operación.

El desagüe de la zona de estilo libre del canal se ha previsto mediante una tubería-enterrada que confluye para la evacuación en otra balsa más baja del canal. En explotación ésta tubería puede generar un flujo lateral de interés deportivo para el piragüismo. También se dispondrá de válvula de vaciado para gestionar ésta operación.

El acceso al fondo de la balsa inferior, para la limpieza del fondo y las revisiones de mantenimiento puede hacerse, con vehículo de ruedas de goma, por la rampa que figura en su esquina sur-este. A su vez ésta rampa permite acceder en vehículo de mantenimiento, a la berma construida en la cota 193. El acceso al interior de la balsa superior y al interior del canal de aguas bravas en principio es peatonal (aunque desde la balsa inferior también se puede acceder al fondo del canal). Complementariamente se ha previsto un embarque directo en el lado Este de la balsa superior y un embarque/desembarque para acceder al Canal de Aguas Bravas en las dos curvas de su tramo Sur.

Excepcionalmente la disposición rugosa de los bordes de las balsas y canal de aguas bravas (cantos rodados) permite la evacuación de emergencia de todo navegante que lo desee, en cualquier punto del recorrido.

Las zonas del canal de aguas bravas tienen dificultad distinta según su recorrido. La parte más fácil se sitúa en los cien metros finales, aptos para el aprendizaje de la navegación en aguas bravas.

En la esquina Sur, en forma de balsa específica, la esquina del canal ha sido diseñada para efectuar piragüismo de estilo libre (rodeo en el argot). La zona viene precedida por un tramo de aceleración de la corriente y un resalto para provocar la ola de rodeo.

Al final del canal de aguas bravas se ha dispuesto, de forma discreta bajo el puente, la caseta de gestión de resultados (24 m²). En esta caseta confluyen todas las canalizaciones de resultados y las del marcador electrónico. Está diseñada para poder gestionar una competición al más alto nivel deportivo. Sobre esta caseta se pueden alojar los comentaristas de TV en las pruebas televisadas.

En los dos bordes laterales del canal de aguas bravas se han proyectado sendos bordillos de hormigón que con unos orificios incrustados permiten colocar a voluntad los postes de soporte de porterías. Los mismos orificios modulados cada 2 m permiten anclar las plataformas para TV y los pupitres para los jueces. Espaciadas cada una veintena de metros están previstas las arquetas de conexión de los servicios de megafonía, telefonía, cronometraje y resultados de jueces de sector.

Para las pruebas regionales y nacionales es suficiente con el espacio destinado a la instalación. Para competiciones internacionales importantes se requerirá la utilización compartida de una parte del parque y eventualmente la adecuación de algún pequeño tramo de la valla de cerramiento.

El podium de presentación de medallas y los mástiles (permanentes) de las banderas de los equipos ganadores, se contempla en el centro de la instalación, accesible fácilmente por los atletas y visible desde la zona de público alojado en el entorno exterior del canal.

Los espectadores de competiciones pueden disponerse en el perímetro exterior al canal, bien sobre la pendiente de la mota de tierras que separa la Ronda del Rabal (barrera antirruído y protección efectiva del viento), bien sobre gradas móviles de alquiler situadas en los bordes Este y Sur (ver perfiles transversales correspondientes). La entrada de espectadores para pruebas de más alto nivel debe ser segregada de la entrada de personal acreditado (atletas, jueces, directivos, VIP, medios de comunicación, voluntarios).

Para las competiciones debe hacerse un Plan de Operaciones en concordancia con la magnitud de la prueba. Los mástiles de las banderas institucionales (5) y de los países participantes (hasta 50) se recomienda que sean anclados en el borde de la plaza de la EXPO, con buena visibilidad desde casi toda la zona del canal.

La parcela del Canal de Aguas Bravas en el futuro debería ser cerrado en todo su contorno con una valla metálica de 3 m. Las puertas de acceso se dispondrán a resultados de lo que determine la entidad gestora del parque Metropolitano del Agua.

Para la gestión de la instalación es imprescindible tener sobre el terreno una persona fija, ocupada en resolver las circunstancias y operaciones que comportan el funcionamiento de varios equipos.

Para el mantenimiento de bombas y las instalaciones del remonte, así como los conjuntos eléctricos, se recomienda la contratación de servicios externos, los cuales deben aplicar los manuales de los equipos, suministrados en el proyecto constructivo.

IV.7.2. Funcionamiento comercial del canal

Desde el punto de vista deportivo y comercial, la instalación se apoya en los equipamientos alojados en el edificio de la Torre del Agua.

Toda la logística y la operación frente al usuario debe estar organizada desde los servicios ofrecidos en el edificio.

La entrada desde el nivel 197,80 por la Plaza del Agua llega al área administrativa, con la recepción e información del visitante. En éste mismo nivel se ofrecen todos los servicios de vestuarios y selección de material deportivo, así como las duchas, lavabos y WC. Éste nivel intermedio permite circular por la parte central de la instalación del Canal de Aguas Bravas y acceder al embarcadero del Parque Metropolitano del agua.

Bajo éste nivel, a la cota 195 se encuentran las embarcaciones de raft, kayak y canoa, para efectuar las actividades de agua.

El usuario debe preferentemente entrar al agua en la balsa inferior, sobretudo en sus bordes Este y Norte, en los que se ha dispuesto un sistema escalonado (escalones de 40 cm) para embarcar a cualquier nivel operativo del agua (entre las cotas 193 y 194,65). Se supone que el acceso a la balsa superior y al canal de aguas bravas se hará fundamentalmente mediante el remonte de embarcaciones. Para desembarcar y embarcar las balsas de rafting se ha previsto una rampa de acceso/salida del agua con el 10% de pendiente en la esquina sureste de la balsa inferior.

Los productos comerciales a ofrecer deben ser definidos por la gestión de la instalación y con su comercialización se definen las actividades a desarrollar, los equipos humanos y materiales para acompañar al cliente, la capacidad total de la instalación para cada actividad y el precio por el producto.

IV.8. RESUMEN DE DATOS

INSTALACIONES DE BOMBEO

BOMBEO PRINCIPAL

Nº de bombas	4 + 1
Tipo	Axial sumergida
Caudal unitario	3 m ³ /s
Potencia	250 kw
Altura manométrica	7 m.c.a.
Tuberías:	
Nº Unidades: 5 ud. de PRFV	
Diámetro: 1.200 mm	
Longitud unitaria: 39 m	
Válvulas:	
Nº Unidades: 5 ud. de Válvula de Claveta	
Diámetro: 1.200 mm	

BOMBEO VACIADO Y ORNAMENTAL

Nº de bombas: 1 + 1
Tipo: Axial sumergida
Caudal unitario: 0,25 m ³ /s
Potencia: 37 kw
Altura manométrica: 7 m.c.a.
Tuberías de vaciado a Arqueta:
Nº Unidades: 1 ud. de PRFV
Diámetro: 500 mm
Longitud: 75 m
Tuberías para Caudal Ornamental:
Nº Unidades: 1 ud. de PRFV
Diámetro: 500 mm
Longitud unitaria: 50 m

INSTALACIONES DE DEPURACIÓN

Nº de filtros	3 uds.
Tipo	Automático Multimedia (antracita,
silex y granate)	
Diámetro	1.800 mm
Caudales:	de Servicio 31,2 a 52 m ³ /h; de Contra
lavado 90,8 m ³ /h y de Filtración 59 m ³ /h	
Presión de trabajo: 1,5 a 5,0 bar	
Accesorios: presostato diferencial, medidor de caudal electromagnético \varnothing =100 mm	
y pre-filtro de 25 l y 3 uds. de bombas de 90 m ³ /h.	
Dosificación de cloro: Bomba dosificadora 50 l/h	
Incluso depósitos NaClO de 1 m ³	
(En este momento no se encuentra operativa)	

CAPTACIÓN

CAPTACIÓN PRINCIPAL

Toma	Canal del Depósito
Tuberías	1 Ud. de PRFV \varnothing 600 mm

Longitud 830 m

Válvulas:

- Arqueta de Toma (Caudal del Depósito): 1 Ud. de corte $\varnothing=600$ mm
- Arqueta de Llegada (Balsa Inferior): 1 filtro de globo $\varnothing=600$ mm
- 1 válvula reguladora $\varnothing=600$ mm

CAPTACIÓN SECUNDARIA

Toma

Freático (junto estación de bombeo)

Tuberías

1 Ud. de FD \varnothing 250 mm

Longitud

20 m

Válvulas

1 Ud. de corte $\varnothing=250$ mm

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Centro de Transformación (Torre del Agua)

Iluminación exterior mediante balizas y postes

Cuadros eléctricos y armarios

Sistema SCADA y de Control

ANEXO Nº 5

DESCRIPCIÓN PORMENORIZADA DEL PABELLÓN EMBARCADERO

V.1 . DATOS GENERALES DEL PROYECTO

V.1.1 Localización

La actuación prevista se ubica en el meandro de Ranillas, al oeste del casco urbano de Zaragoza, en el margen izquierdo del río Ebro junto al barrio del Actur. El meandro quedará ocupado por el propio Parque Metropolitano del Agua y por el recinto cerrado de la Exposición Internacional a celebrar en el año 2008. Ambos espacios quedan separados por el trazado de la Ronda del Rabal, vial que completa el tercer cinturón de ronda de Zaragoza.

En concreto el Pabellón DEL EMBARCADERO se ubica en la Zona Sur de Urbanización, en el inicio del denominado "Corazón del Meandro" junto a las Lagunas de Reserva en el estrechamiento entre éstas y la balsa del Canal de Aguas Bravas.

En el interior del Parque Metropolitano del Agua se plantea la ubicación de varios Pabellones que den servicio al Parque y cubran las dotaciones de uso principales, tanto para usos estrictamente propios del Parque como para otros usos para los que este espacio es una localización idónea.

Se prevén, por tanto, los siguientes Pabellones:

- P1 Pabellón de Baños
- P2 Pabellón de Ceremonias
- P3 Pabellón de Embarcadero
- P4 Pabellón del Acueducto
- P5 Pabellón de Celebraciones
- P6 Local de Servicios bajo el Acueducto

V.1.2. Ámbito de actuación

El ámbito de actuación engloba el volumen edificado así como una terraza exterior y el embarcadero sobre las lagunas navegables:

Espacio edificado interior Pl Baja:	8,70 x 24,90 m:	119,78 m ²
Espacio cubierto total:	8,70x 35,30 m:	314,32 m ²
Espacios exteriores:		
	Terraza	51,46 m ²
	Pantalanes	195,27 m ²
Total superficie de parcela:		561,05 m²

V.2. CONDICIONES URBANÍSTICAS

El Pabellón embarcadero se sitúa en suelo calificado como Sistema General No Urbanizable, Zona Verde dentro del Parque Natural de Uso Público, dentro del Parque Metropolitano del Agua.

Es un equipamiento del Parque Metropolitano del Agua sito en su interior, dedicado a restauración, en régimen de explotación. Forma parte de la edificabilidad que corresponde a esta zona. El P.G.O.U. vigente de Zaragoza permite edificar un 5% de la superficie de Zona Verde.

El Pabellón del Embarcadero supone un:

$$217,05 \text{ m}^2 / 670291,46 \text{ m}^2 = 0,000323 = 0,032\%$$

La intervención no afecta en ningún punto al área calificada como Suelo No Urbanizable Especial Ecosistema Natural.

Es un edificio exento, situado en el interior de la propia parcela (Parque Metropolitano del Agua) y no está alineado a ningún vial, ni lindando con otras parcelas.

DESCRIPCIÓN URBANÍSTICA DEL EDIFICIO:

El Pabellón del Embarcadero es un edificio de nueva planta, exento. En superficie ocupa una parcela rectangular con un área de edificación y de cubrición total rectangulares alineadas con el Acueducto.

La altura máxima del edificio desde planta baja (cota de parque 196.75) es de 4,00 m, y del volumen de doble piel vegetal es de 5,50 m.

Superficie construida interior sobre rasante:	119,78 m ²
Superficie construida total sobre rasante (+50% porches):	217,95 m ²
Ocupación total:	314,32 m ²
Total superficie de parcela (incl terraza y embarcadero):	561,05 m²

V.3. DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

El Pabellón del Embarcadero es un edificio de una sola planta, horizontal, apaisado, en el tramo intermedio de la progresión del Parque, con una baja densidad, dado que en su entorno sólo se sitúa la Torre del Agua, un equipamiento singular del meandro, al borde del Parque pero no perteneciente a él. Sus materiales se refieren a los materiales del Parque, de la vegetación y de los cubiertos relacionados con ella.

La ubicación concreta de este edificio en el parque, así como el uso previsto, venían predeterminados en el estudio y proyecto global del parque metropolitano, y sirve como pabellón que complementa las actividades deportivas y de ocio que se pueden realizar en el parque.

En cuanto a las condiciones de uso y edificabilidad viene regulado en las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza.

Es un equipamiento del Parque Metropolitano del Agua sito en su interior, dedicado a restauración en régimen de explotación. Forma parte de la edificabilidad que corresponde a esta zona. El P.G.O.U vigente de Zaragoza permite edificar un 5 % de la superficie de zona verde.

El Pabellón del Embarcadero supone un:

$$217,05 \text{ m}^2 / 670291,46 \text{ m}^2 = 0,000323 = 0,032 \%$$

La intervención no afecta en ningún punto al área calificada como Suelo No Urbanizable Especial Ecosistema Natural.

Es un edificio exento, situado en el interior de la propia parcela (Parque Metropolitano del Agua) y no está alineado a ningún vial, ni lindando con otras parcelas.

Se trata de un edificio que se desarrolla en planta baja, es decir, a la cota del Parque (195,80), con una sola planta de suficiente altura sobre la rasante del Parque que evita sobresalir sobre las copas de la vegetación circundante.

Se configura como una pequeña nave invernáculo, con claras resonancias vegetales y de instalación de parque, bajo la que se desarrolla en forma de edificio de piel independiente el programa de control, almacén, taller quiosco y aseos. Esta amplia cubierta vegetal alberga, además, espacios exteriores que se usan como patio cubierto de entrada, ligado al uso exterior del programa de restauración, y principalmente como espacio de aparcamiento nocturno del tren turístico.

Se compone de una fachada en dos niveles, de bambú hasta la cota accesible y resolviendo los accesos y aberturas, y de malla semitransparente en la cota superior y sobre la cubierta. Esta malla se trasdosa al interior con una trama de alambres tensados que se cubrirá paulatinamente de vegetación. Los accesos se forman mediante puertas basculantes motorizadas, formadas por un bastidor de tubo de acero y plementería del mismo bambú.

Tras la doble malla y claramente separada de ella, se coloca el cerramiento, formando una cámara que mejora las condiciones de aislamiento a la insolación y garantiza la percepción de un volumen regular, integrado en el Parque, que permite en su interior el trazado específico de cada parte del programa, la ubicación de maquinaria de climatización, etc. Así, tras la veladura exterior, se percibirán volúmenes más o menos fragmentados que resolverán con la máxima libertad cada uno de los programas y necesidades internas, con las aberturas convenientes, ajenos a cualquier exigencia compositiva,

La malla exterior, específica para favorecer el desarrollo de la vegetación, se retirará en un plazo aproximado de 10 años, al final del cual, con el mantenimiento adecuado, la vegetación habrá recubierto la malla de soporte. En ese momento, la fachada con reminiscencias de "invernadero" se convertirá en una fachada vegetal, integrada materialmente en el entorno vegetal del Parque.

El volumen cerrado interior se construye de forma ligera e industrializada mediante policarbonato y particiones intermedias de cartón-yeso hidrófugo. Las aberturas a lo largo de este volumen se resuelven con puertas motorizadas.

Organización del programa funcional

El Pabellón del Embarcadero se organiza en dos bandas, una libre para el aparcamiento del tren, al oeste, y otra ocupada en su mayor parte por el volumen cerrado de una sola planta con el siguiente programa dispuesto de norte a sur:

- g) Terraza exterior
- h) Quiosco de bebidas
- i) Control de alquiler de barcas, bicicletas y tren. En paralelo, el almacén del quiosco.
- j) Almacén de bicicletas
- k) Taller de bicicletas y depósitos
- l) Aseos

Se plantean tres accesos:

- m) acceso de tren desde el testero norte
- n) salida de tren por el testero sur
- o) acceso directo desde la zona de embarcadero y terraza adyacente en la parte norte de la fachada hacia las Lagunas

Materiales

El envolvente general, que configura el sistema de integración general de todos los pabellones del Parque, se compone de un pórtico que se envuelve por una piel exterior en la que se diferencian claramente dos niveles:

- a. Hasta la cota 2,90 m sobre el suelo exterior se resuelve mediante una celosía de troncos de bambú tratado, similares los empleados en el Parque en otras situaciones (diámetro 10 cm). En esta celosía se colocan elementos practicables mediante bastidores basculantes. Tras la celosía se colocan los cerramientos practicables o fijos, batientes o correderos, de policarbonato.
- b. A partir de la cota 2,90 m sobre el suelo se coloca una piel exterior compuesta de dos capas y elementos jardinera con plantación de especies trepadoras que se definen en Proyecto. Se plantea una fachada que evolucionará en el tiempo pero para la que se define un acabado que permita disponer de una imagen adecuada desde el primer momento
- c.-En la capa exterior se coloca una malla tensada de celosía sintética "Aluminet" que ofrece un buen acabado perfectamente definido durante los primeros 10 años del edificio. Detrás de ella se coloca una trama de cables de acero tensados como soporte para el crecimiento de la vegetación, junto con un sistema de jardineras.

La malla de "aluminet", material diseñado para la protección y mejor desarrollo de la vegetación, se retirará en un plazo aproximado de 10 años, al final del cual, con el mantenimiento adecuado, la vegetación habrá recubierto la malla de soporte.

La vegetación se adapta a las condiciones de orientación y define este Pabellón de forma diferenciada del resto, de forma que no sólo la posición o el tamaño y el programa, sino

también su textura y color actuarán como elementos caracterizadores de los distintos pabellones del Parque.

Las fachadas y cubiertas de cerramiento del volumen interior se disponen en la cara interior del pórtico, formando una doble piel practicable para el mantenimiento

V.4. CUADRO DE SUPERFICIES

Superficies útiles de las dependencias interiores:		
Barra de bar y cocina	16.78 m ²	
Almacén del bar	7.92 m ²	
Punto de información y taquilla	8.95 m ²	
Almacén y alquiler de bicicletas	44.08 m ²	
Taller de reparación	8.54 m ²	
Aseos	16.54 m ²	
Total superficie útil interior		102.80 m²
Total superficie construida interior	119.78 m²	
Espacios exteriores cubiertos:		
Zona de aparcamiento del tren	125.97 m ²	
Terraza interior de bar	18.71 m ²	
Almacén material náutico (piraguas)	20.91 m ²	
Total superficie construida (S int +50% S cubierta) 217.05 m ²		
Total superficie ocupada	314.32 m²	

ENERGÍA	
Contenido energético de los materiales/m2 en planta	Construcción ligera: 1.111kWh/m2 Construcción media y pesada 1.388 kWh/m2 Construcción pesada 1.667 kWh/m2
Necesidad anual de energía por m2 total de área de pavimento	< 12 kWh por m2
LEK-valor (calidad térmica de la superficie del edificio)	< 15
AGUA	
Consumo de agua potable	<30 l por persona y día
Materiales reciclados o recuperados	> 25 % del total
Fácil intercambio de los componentes de diferente durabilidad	Al menos una separación completa entre los componentes externos e internos
Transporte de los materiales mínimo	Principalmente considerar los de la zona
MINIMIZACIÓN DE TOXICIDAD EN LOS MATERIALES	
Eliminación de PVC en cables, tuberías, ventadas, pavimentos	Uso total de materiales alternativos
Eliminación de PU en aislamiento	Uso total de materiales alternativos
Eliminación de protectores químicos en la madera	Uso total de protectores alternativos
Eliminación total en el edificio de componentes hechos de maderas tropicales	Uso total de materiales alternativos / maderas homologadas o con certificación FSG o PEFC
Eliminación total de aluminio primario	Uso total de materiales alternativos
Ningún componente del edificio debe contener formaldehídos	Uso total de materiales alternativos
Pinturas, barnices y adhesivos sin disolvente o con un contenido muy bajo	Debe cumplirse en el 100% de los materiales relevantes
REDUCCIÓN EMISIONES ATMOSFÉRICAS	
Potencial de cambio climático producido por el uso	GWP < 5 kg CO2 equiv/ m2 superficie total
MINIMIZACIÓN DE RESIDUOS	

Minimización durante la realización	Gestión adecuada y reciclaje de los residuos/sobrantes identificados
Minimización y reciclaje en la fase de uso	Planificar áreas para la recogida selectiva de residuos (edificación residencial 0,5 m2 en la cocina) Planificar contenedores agradables en las áreas de recogida de residuos
MINIMIZACIÓN DEL CONSUMO DE AGUA	
Minimización en la fase de uso	Utilización de elementos de ahorro Reutilización aguas grises/ riego
REDUCCIÓN DEL TRANSPORTE PRIVADO	
Ofrecer posibilidades de transporte público frente al vehículo privado	Ofrecer transporte público alternativo
Diseñar un área de aparcamiento de bicicletas	Área cubierta para parking para al menos el 80% de los residentes
MÁXIMO CONFORT	
Adecuado aislamiento exterior	Aislamiento exterior sin calefacción
Sistema de ventilación óptimo	Aireación adecuada
Condiciones de luz natural	Más de 3 horas diarias de luz natural
Soleado en invierno	Más de 1,5 horas de sol en invierno
Aislamiento acústico	Nivel de ruido < 25dB
Transporte fácil	Sistema transporte público cómodo
Confort	Ninguna deficiencia de confort, adaptabilidad al verano
DURABILIDAD	
Mantenimiento adecuado	Realización de un sistema de mantenimiento
CALIDAD EN LA CONSTRUCCIÓN	
Control y supervisión en la construcción	Inspecciones periódicas y registros/controles parciales
Inspección final (Cierre de obra)	Inspección detallada de cumplimiento de requisitos de construcción e instalaciones con registros de la misma

Evidentemente, partiendo de estos requisitos, en muchos casos generales, el estudio de sostenibilidad se deberá desarrollar a un nivel más concreto (ejemplo: evaluación detallada de los residuos generados durante la realización de la obra prevista, sistema concreto de gestión, número de contenedores, contenedores para recogida selectiva, etc.). La adopción de estos requisitos mínimos facilita la elaboración de las especificaciones técnicas de algunos de los materiales y características a introducir en el siguiente apartado.

7. Requisitos ambientales exigibles a los trabajos de obras.

En este apartado se deben introducir en las especificaciones técnicas, administrativas, económicas de las obras a realizar, los **requisitos ambientales exigibles a los trabajos de obras**. Dentro de las especificaciones a realizar dentro del proyecto partiendo de los anteriores requisitos deberá exigirse, como mínimo:

- Elaboración de un Plan de calidad ambiental de la obra
- Utilización de todos los sistemas derivados de los requisitos anteriores (siempre que sea factible):

-

Diseño bioclimático.

Eficiencia energética/ Energías renovables.

Materiales con etiquetado.

Sistemas de ahorro de agua (tanto durante la ejecución, como en el uso).

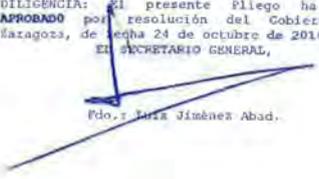
Utilización de materiales reciclables/reutilización.

Plantación de especies autóctonas (cuando sea de aplicación).

En la fase de ejecución, se deberá exigir contractualmente a los adjudicatarios:

- Designación de un responsable medioambiental.
- Realización de un plan de vigilancia ambiental.

DILIGENCIA: El presente Pliego ha sido
APROBADO por resolución del Gobierno de
Zaragoza, de fecha 24 de octubre de 2014.
El SECRETARIO GENERAL,


Pdo.ª Liza Jiménez Abad.

ANEXO Nº 7

Adjunto al final del documento

(Informe pericial y descripción de bienes afectos a la concesión)

El presente Pliego ha sido
DILIGENCIADO y
APROBADO por resolución del Gobierno de
Zaragoza, de fecha 24 de octubre de 2014.
SECRETARÍA GENERAL
Dña. : Luis Jiménez Rabad,

ANEXO Nº 8

MODELO DE AVAL

La entidad (razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca).....
.....NIF.....con domicilio (a efectos de notificaciones y requerimientos) en la calle/plaza/avenida CP.....y en su nombre..... (nombre y apellido de los Apoderados) con poderes suficientes para obligarle en este acto, que resultan de

AVALA

a:(nombre y apellidos o razón social del avalado)....., NIF/CIF..... en virtud de lo dispuesto en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige el contrato denominado ".....", para responder de las obligaciones derivadas de la ejecución de dicho contrato, ante el Presidente de la Sociedad **ZGZ ARROBA DESARROLLO EXPO.,** por importe de: **(Trece mil diecisiete euros) 13.017 €**, en concepto de **garantía definitiva.**

Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento de la **Sociedad ZGZ Arroba Desarrollo Expo S.A.,** con sujeción a los términos previstos en el Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, en sus normas de desarrollo.

El presente aval estará en vigor hasta que el Consejero Delegado de ZGZ @ Desarrollo Expo S.A., o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello, autorice su cancelación o devolución, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y legislación complementaria.

lugar y fecha
Razón social de la entidad
firma de los Apoderados

BASTANTEO DE PODERES POR LA ASESORÍA JURÍDICA DE LA C.G.D. O ABOGACÍA DEL ESTADO

Provincia Fecha Número o código

*Este documento se presentará por duplicado (original y copia)

ANEXO Nº 9

SUBROGACIÓN DE PERSONAL LABORAL

D....., D.N.I....., con domicilio en..... provincia de Calle número en nombre (1)....., con C.I.F nº, y domicilio fiscal en calle, enterado del anuncio publicado en el "B.O....." de del día de de 201.... y de las condiciones y requisitos que se exigen para la adjudicación del contrato denominado:

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR EL PROCEDIMIENTO PARA LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE LA UTILIZACIÓN PRIVATIVA DEL DOMINIO PÚBLICO LOCAL MEDIANTE LA EXPLOTACIÓN DEL CANAL DE AGUAS BRAVAS Y LOS NEGOCIOS VINCULADOS A ÉSTE EMPLAZADOS EN EL PARQUE DEL AGUA LUIS BUÑUEL DE ZARAGOZA"

Se compromete en nombre de (1) a tomar a su cargo la ejecución del mismo, con estricta sujeción a los expresados requisitos y condiciones, en los siguientes términos:

Subrogar al trabajador:

Categoría o grupo profesional: MONITOR DEPORTIVO

Grupo de cotización: 8

Fecha antigüedad: 17/03/2014

En..... a..... de..... de
(Fecha y firma del proponente)

ANEXO Nº 10

ADQUISICION DE BIENES DE LA ANTERIOR CONCESIONARIA

MURILLO RAFTING, S.L. (Informe pericial. Instalaciones Parque del Agua)

CAPÍTULO 4.- CIRCUITO MULTIAVENTURA.

Sito en Parque del Agua, Paseo Botánico nº. 11 de ZARAGOZA.

CIRCUITO MULTIAVENTURA FORMADO POR:

- Rocódromo
 - Circuito de 12 torres
 - Circuito de 8 puentes
 - Tirolina de 60 m.
 - Tirolina de 30 m
- Conjunto vallado con valla Puigmal 250 cm. Entre eje y 110 cm. Alto con un puente de valla Puigmal y una puerta de 2 hojas de 3 m. x 1,40 alto.
- 4 Papelera modelo Golf.
- 6 Mesa con bancos independientes
- Pérgola rustica 12 m. x 7,5 m.
- Instalación de pozo bombeo agua a 2000 l. de 1725 x 1600 con 2 bombas DCV 80 – 4022a
- Kiosco hexagonal de madera con 2 baños incorporados
- 26 Equipos completos de arneses formados por:
- Cabo anclaje doble
 - Mosquetón
 - Mosquetón carrucha
- 19 Casco Naranja 48 – 56 cm.
- 25 Casco Blanco 53 – 61 cm.
- 3 Mosquetón descenso seguridad con dispositivo anticaída.
- 2 Cestas cromadas 150 x 80 cm.
- 1 Microondas Frist Line

- 1 Frigorífico Newpool
- 1 Juego Megafonía Sony
- 1 Conjunto herramientas varias mantenimiento parque.

VALORACIÓN TOTAL ESTIMADA BIENES

CAPÍTULO 4 30.500,00 Eur

CAPÍTULO 5.- INSTALACIONES Y EQUIPOS PABELLÓN EMBARCADERO PARQUE DEL AGUA.

5.1.- INVENTARIO PABELLÓN EMBARCADERO EXPO.

*Tren Turístico con matrícula Z-94856-VE compuesto por una locomotora y tres vagones (uno de los vagones con acceso para minusválidos). Los dos primeros vagones constan de 24 plazas cada uno (seis filas por cuatro asientos cada una de ellas) y el último consta de 20 plazas.

*Depósito suministro combustible para tren turístico, dos en uno Reyde de 1000 litros con palet y equipo surtidor compuesto de bomba Master 55, contador, pistola automática, tubo, manguera y soporte para depósito.

*Embarcación Walker Bay 10 F, nº. de serie 45-EWVC3183K305 con motor eléctrico motorguinde FW36HT, batería de gel 12 V, 760 Amp. y cargador batería gel 12 V 10 Amp.

5.2.- INSTALACIÓN COCINA BAR PABELLÓN EMBARCADERO

Compuesta por:

- * Grifo caño bajo 6 CBN monomando
- * Frigorífico GKV5710 Gastronora.
- * Mueble neutro mural puertas correderas.
- * Mesa BMGN diámetro 1470 refrigerada.
- * Armario neutro de pared A-1600
- * Estantería pared 1000 x 250
- * Estantería pared 1000 x 400.
- * Fregadero Industrial Gama 700 de Azkoyen, de 700 x 700 con válvula de desagüe y tubo rebosadero.

- * Mueble con puertas para fregadero con lavavajillas.
- * Grifo codo gerontológico.
- * Mesa zona lavado.
- * Mueble cafetero.
- * Contrabarra Bar.
- * Barra bar de Silestone con soporte hierro.
- * Lavavajillas Azkoyen n°. Serie 801000928
- * Lavavasos Azkoyen n°. Serie 712001318
- * Cubitera Azkoyen AZK-66 con n°. Serie 7080375070
- * Depuradora Azkoyen con n°. Serie 2008001393
- * Expositor Infrico EV350PT con n°. Serie 2008001465

5.3.- MOBILIARIO BAR.

Compuesto por:

15 Parasol mastil madera con soporte hormigón.

180 Sillones Fiona con brazos.

48 Mesas H2O apilables aluminio.

VALORACION TOTAL ESTIMADA PABELLÓN

EMBARCADERO CAPÍTULO 5 38.600,00 Euros

CAPÍTULO 6.- MATERIALES E INSTALACIONES TORRE DEL AGUA.

6.1.- OFICINAS Y TIENDA.

* MOBILIARIO OFICINA. Compuesto por:

7 Mesas Nature Classic 1800 x 800 acabados erable/plata con dos separadores de 1800.

3 Ala suspendida de 1000 x 560, acabado erable/plata.

- 3 Faldón para mesa de 1800 en laminado acabado erable.
- 7 Bloques cajonera rodante laminado, dotada en su interior de un cajón y un archivador.
- 8 Armario metálico con puerta de persiana dotado de tres estantes y techo decorativo dimensiones 1000 x 450 x 1060.
- 1 Mesa reuniones de 2000 x 1120, acabado erable/plata.
- 7 Sillas operativa Midas giratoria, respaldo alto regulable en altura, con brazos regulables y mecanismo sincro.
- 10 Sillas de confidente de respaldo de polipropileno con brazos. Estructura metálica en gris plata y polipropileno gris.

* MOSTRADOR K-22 RECEPCION.

Con iluminación parte central formado por dos módulos laterales de 90º en tablero de macroter a ambas caras y módulo de cuerpo recto de 260 cm. Zona de trabajo formada por dos mesas Natura Classic de 140 x 67 cm.

* CONJUNTO EXPOSITOR Y TIENDA. Compuesto por:

- Construcción de tabiquería para conformar exposiciones perimetrales.
- Construcción de tabiquería para conformar probador.
- Conjunto piedra artificial en expositores perimetrales.
- Cinco muebles expositores en madera envejecida.
- Escaparate interior con trasera en melanina practicable
- Sistema antihurto Acustocompact con desactivador Double Checker.

TOTAL VALORACION ESTIMADA

OFICINAS Y TIENDA..... 1.500,00 Euros

6.2.- VESTUARIO E INSTALACIONES TORRE DEL AGUA.

* Máquina Vending Azkoyen de 12 carriles.

* Instalaciones en Vestuarios, compuestos por:

60 Armarios guardarropa fibra Fenólica (Total 120 taquillas)

15 Bancos de 1,80 m., sencillos a suelo.

3 Mamparas quita vistas

3 Conjuntos de accesorios de baño formados por portarrollos, escobillas, jaboneras, toalleros y secadero de manos.

13 Taquillas M-30 módulo inicial.

39 Taquillas M-30 módulo extensión.

6 Carros para almacenar trajes, con ruedas.

8 Carros para almacenar trajes, sin ruedas.

3 Taquillas ó jaulas para mochilas de 930 mm. de fondo.

Conjunto de puntales y bandejas para almacenaje de cascos, salvavidas, escarpines, Etc., compuesto por 78 puntales y 240 bandejas.

2 Lavadoras industriales HS-6017 IC eléctrica.

Secadora industrial SLI-34 el 400/50/3

Fregadora para suelos T-3 Tennant

Material y Herramientas para mantenimiento de instalaciones y equipos de multi aventura compuesto entre otros por:

1. Juego brocas
2. Juego llaves
3. Amoladora angular EWS125-S
4. Llaves Allen
5. Carro porta-herramientas
6. Taladro percutor martillo H 26 ML
7. Multitester LCD 690 V
8. Linternas
9. Tornillos, tuercas, arandelas.
10. Llave inglesa
11. Atornillador a batería S 10 A
12. Atornillador a batería BS 12 A
13. Banco de trabajo
14. Carretillo 2 ruedas
15. Siliconas y pegamentos
16. Desbrozadora MC.

VALORACION TOTAL VESTUARIO E INSTALACIONES 4.100,00 Euros

6.3.- MATERIAL Y EQUIPOS PARA ACTIVIDADES ACUATICAS.

Formado por:

- 65 Trajes hidro de rafting de neopreno 3mm. largo de diversas tallas.
- 109 peto rafting corto neopreno 3 mm. de diversas tallas

- 49 chalecos salvavidas diversas tallas.
- 74 cascos protección multi aventura
- 80 juegos escaarpines con suela diversas tallas
- 4 barca remo
- 6 barca cisne pedales
- 5 barca remo
- 10 canoa rafting naranja L-3,65 x A-1,87 H-0,71 y 47,50 Kg.
- 7 Kayak monoplaza hinchable amarillo de L-3,20 x A-0,88 y 16 Kg. de peso
- 7 Kayak rígido Rainbow modelo Funny Fire
- 5 Kayak rígido Rainbow rojo
- 5 Kayak rígido Rainbow naranja
- 5 Kayak rígido Rainbow azul claro
- 5 Kayak rígido Rainbow azul oscuro
- 2 Kayak Rainbow verde (viejo)
- 2 Kayak percepción doble (viejo)
- 6 Kayak percepción
- 48 Juegos para rafting doble.
- 18 Juegos remo rafting simple.
- Conjunto estructuras apoyo remos y barcas
- 10 Hidrospeed doble pequeño
- 21 Hidrospeed azul
- 1 hidrospeed rojo

**VALORACION TOTAL MATERIAL Y EQUIPOS
PARA ACTIVIDADES ACUÁTICAS**

4.900,00 Euros

VALORACIÓN ESTIMADA BIENES CAPÍTULO 6

TORRE DEL AGUA.

6.1.- OFICINAS Y TIENDA	1.500,00 Euros
6.2.- VESTUARIO E INSTALACIONES	4.100,00 Euros
6.3.- MATERIAL Y EQUIPOS PARA ACTIVIDADES ACUÁTICAS 4	4.900,00 Euros
TOTAL VALORACION ESTIMADA	
BIENES CAPÍTULO 6	10.500,00 Euros

RESUMEN VALORACIÓN INSTALACIONES PARQUE DEL AGUA

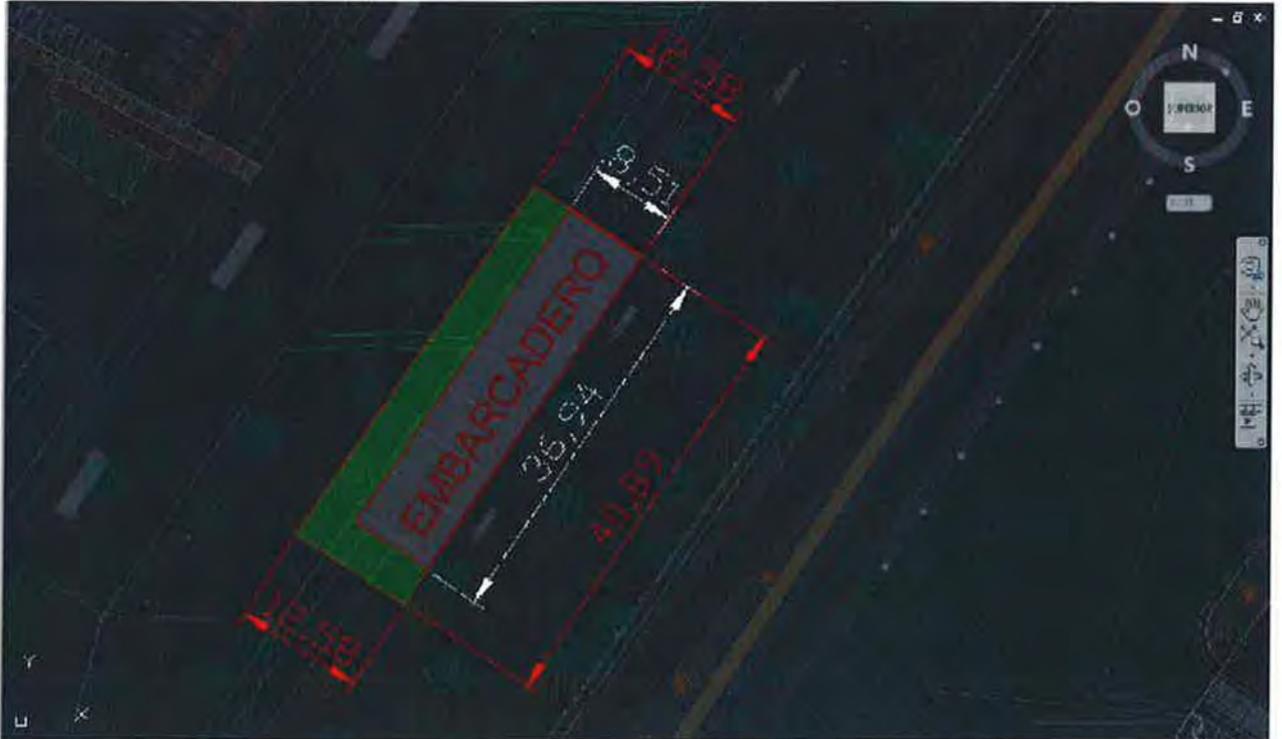
VALORACIÓN TOTAL ESTIMADA BIENES PARQUE MULTIAVENTURA CAPÍTULO 4	30.500,00 Euros
VALORACION TOTAL ESTIMADA PABELLÓN EMBARCADERO CAPÍTULO 5	38.600,00 Euros
TOTAL VALORACION ESTIMADA TORRE DEL AGUA BIENES CAPÍTULO 6	10.500,00 Euros

TOTAL VALORACIÓN	79.600,00 €
-------------------------	--------------------

ANEXO 11

Pabellón del Embarcadero 341 m²

PABELLON EMBARCADERO ZONA DE POSIBLE AMPLIACION (200 m2)



APROBACION DE PLIEGO
DILIGENCIA: El presente Pliego ha sido
APROBADO por resolución del Gobierno de
Zaragoza, de fecha 24 de octubre de 2014.
El SECRETARIO GENERAL,

Fdo.: Luis Jiménez Abad.

ANEXO 12

Parcela Multi aventura 7.000 m²

PARCELA DE MULTIAVENTURA



ANEXO 13

PLANTA SÓTANO -2

Hangar de embarcaciones 691 m² (Inundable)



ANEXO 14

(Planta -1 Zócalo Torre del Agua)

Oficinas y vestuarios 1.140 m²

