

<p style="text-align: center;">PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, DE LA EXPLOTACION DEL CAMPING MUNICIPAL DE ZARAGOZA</p>
--

1. – OBJETO DEL CONTRATO

Es objeto del presente contrato la explotación del CAMPING “CIUDAD DE ZARAGOZA”, y de cuantos elementos, construcciones, zonas libres y de ocio e instalaciones están definidas en el Proyecto Básico y de Ejecución de camping municipal redactado al efecto.

Todas las tareas de conservación y mantenimiento deberán ser atendidas por el adjudicatario, quien velará en todo momento por que las instalaciones y zonas del Camping estén en perfecto estado.

El presente concurso va dirigido a todos aquellos empresarios con experiencia en el sector de alojamientos al aire libre o similares que se dediquen profesionalmente a la explotación de tales negocios mediante las correspondientes acreditaciones de carácter estatal o autonómico.

Este pliego está redactado y será adjudicado por la Sociedad Municipal Zaragoza Arroba Desarrollo Expo, en adelante **ZGZ**.

2. – UBICACIÓN

El Camping Municipal está situado en la finca denominada “El Gracijo” ubicada entre los barrios de Rosales del Canal, Montecanal y Valdefierro de Zaragoza y tiene una superficie total de 7,7 Ha, incluyendo los terrenos aportados por el Ayuntamiento de Zaragoza. Actualmente, la finca denominada “Gracijo” está consolidada con zonas verdes, edificios y zonas deportivas.

El camping está compuesto por las siguientes instalaciones:

1. Zona de acampada al aire libre.
 - 1.1. Parcelas.
 - 1.2. Mobil homes.
2. Edificio principal.
 - 2.1. Albergue.
 - 2.2. Cafetería y restaurante.
3. Edificio acceso.
4. Edificios de servicios.
5. Edificio de barbacoa.
6. Instalaciones deportivas y parque infantil.
7. Casa del guarda.

El Camping, rehabilitado a partir de una antigua finca, contará con todos los servicios propios de un camping de lujo (tienda, servicios, zona de limpieza de caravanas, barbacoa...). Además tiene instalada una red wi-fi gratuita, a disposición de los usuarios del camping.

La distribución del Camping y la descripción detallada de las instalaciones quedan recogidas en el ANEXO 1.

3. - HORARIOS

La prestación de los servicios de campamento turístico, (es decir la temporada anual, en que el camping permanecerá abierto) comprenderá desde el día 1 de enero hasta el 31 de diciembre de cada año.

La temporada de piscina abarcará como mínimo el mismo período que las piscinas públicas municipales.

La prestación de los servicios de cafetería, restaurante y supermercado, abarcará la temporada de apertura del camping. Los horarios de apertura de los servicios se establecerán con ZGZ cuyo criterio prevalecerá sobre el del explotador.

Cualquier excepción singular sobre estos horarios deberá ser autorizada por ZGZ.

4. - INSTALACIONES

El adjudicatario recibirá en uso las instalaciones, equipos y demás accesorios pertenecientes a ZGZ, quién en el momento de la firma entregará un inventario de bienes actualizado a fecha 31 de diciembre del presente año. El adjudicatario deberá velar por su limpieza cuidado, mantenimiento y reparación en su caso, hasta su entrega en el mismo estado a ZGZ por extinción de contrato.

La limpieza y conservación será por cuenta del adjudicatario, así como la reparación y sustitución de los elementos deteriorados.

Periódicamente y por su cuenta procederá a realizar en los locales y el resto de dependencias, la desinfección, desinsectación y desratización necesarias. Así como el cumplimiento de la normativa de Turismo, Sanidad y Piscinas. Dejando una copia del resultado de la visita a ZGZ.

La vajilla, menaje y otros utensilios necesarios para el servicio serán aportados por ZGZ antes de la prestación del servicio en el momento de la

firma del contrato. El mobiliario, elementos de decoración, menaje etc. vendrán detallados en el ANEXO 2. A la finalización del objeto del contrato el adjudicatario vendrá obligado a la restitución de aquellos bienes que hayan sido objeto de destrucción o desgaste como consecuencia del uso normal, de conformidad con el inventario de bienes firmado entre las partes al inicio de la prestación.

5. - DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.

Derechos del adjudicatario

Además de los establecidos en este Pliego y los reconocidos legal o reglamentariamente, tendrá el adjudicatario los siguientes derechos:

- El adjudicatario tendrá el derecho a percibir de los usuarios la retribución por la utilización de los diversos servicios del Camping en forma de tarifa.
- Ser respetado por terceros en la ejecución del contrato, con el apoyo y protección necesaria de ZGZ para que pueda prestar el servicio concedido con normalidad y para que cesen las perturbaciones que obstaculicen su desempeño.
- Recibir de ZGZ en perfecto estado las instalaciones objeto de cesión, para lo cual se suscribirá la oportuna acta que será firmada con la conformidad de ambas partes
- Proponer a ZGZ cuantas modificaciones estime indispensables como mejoras en la prestación del servicio y que no previstas en la oferta.

Obligaciones del adjudicatario

Serán obligaciones del adjudicatario, además de las previstas con carácter general en las Leyes y Reglamentos aplicables, las siguientes:

- Explotar el Camping Municipal asumiendo el riesgo económico de su gestión con la continuidad y en los términos establecidos en el contrato u ordenados posteriormente por ZGZ. La adquisición de todos los elementos precisos para el correcto funcionamiento del Camping Municipal, siendo a su cargo el abono de los salarios y emolumentos de toda índole que correspondan al personal. El adjudicatario dispondrá del personal necesario para la correcta explotación del Camping, entre el personal que se adscriba a los servicios deberá figurar en todo caso, el que establece la legislación vigente de acuerdo con la categoría del Camping.
- La selección, contratación, dirección y perfeccionamiento del personal integrado en su plantilla, que será de cuenta del adjudicatario en la totalidad de los aspectos de la relación laboral. ZGZ no tendrá relación laboral alguna con el personal que contrate el adjudicatario y afecte al servicio durante todo el plazo de vigencia del contrato.

- Todos los gastos de mantenimiento correrán a cargo del adjudicatario. El adjudicatario vendrá obligado a efectuar un adecuado mantenimiento del inmueble, instalaciones, equipamiento técnico y mobiliario. Para ello elaborará un plan que deberá ser aprobado por ZGZ donde se especifique las operaciones de mantenimiento que es necesario realizar, así como su periodicidad.

El contratista queda obligado a pagar el importe de todos los bienes y suministros necesarios para el funcionamiento de los servicios del camping, tales como agua, electricidad, combustibles, Etc. En este sentido los mobil homes (bungalows) deben ser abastecidos de dos botellas de gas con inversor automático para el funcionamiento de instalaciones como la cocina, calentador, Etc. por lo que el adjudicatario deberá prever un contrato con el suministrador.

Las zonas verdes, jardinería y arbolado: quedan incluidos en el contrato el cuidado, conservación, mantenimiento y reposición de zonas verdes, jardines y arbolado, incluyendo todas las tareas que ello conlleve (siembra, siega, poda, abonado, limpieza, riego, Etc...).

El contratista queda obligado a presentar un adecuado plan de mantenimiento de las zonas verdes las el cual será aprobado y controlado por ZGZ.

De existir una gestión deficiente en las zonas verdes la sociedad ZGZ podrá realizar una intervención directa, corriendo a costa del contratista los gastos íntegros que conlleve.

- Deberá disponer de un servicio de guardia con carácter permanente durante las 24 horas del día; El contratista concretará en su oferta la composición y alcance de este servicio, tanto en personal, como en medios materiales de todo tipo.

- La promoción y comercialización de sus instalaciones y servicios.

- Admitir en las instalaciones a cualquier persona que cumpla los requisitos reglamentarios para disfrutar del mismo.

- La adquisición, mantenimiento del equipo de protección contra incendios de acuerdo con la normativa vigente, así como el material, mobiliario, bienes perecederos, suministros de calidad adecuada para una explotación de su categoría, mantenimiento de stocks y materiales de reposición, y demás instalaciones que sean precisas para el correcto funcionamiento del servicio y que revertirán a ZGZ al término del contrato.

- Cumplir con la normativa municipal, autonómica y estatal que resultare de aplicación, con especial referencia a los decretos 98/1995 y 125/2004 del Gobierno de Aragón y su normativa de desarrollo.

- Cumplir con la normativa que resultare de aplicación en materia medioambiental, de seguridad y salud.

- Permitir que en cualquier momento los técnicos de ZGZ puedan inspeccionar el estado de conservación de las instalaciones del Camping, así como acatar las órdenes particulares que reciba de ZGZ referentes a la buena explotación del Complejo, en especial las relativas a modificaciones en la forma de prestación del servicio, aconsejadas por el interés público.

- Adoptar todas aquellas medidas señaladas en el Plan de Seguridad del adjudicatario que deberá ser presentado ante ZGZ, especialmente durante la ejecución de cualquier obra o trabajo de mantenimiento, en evitación de daños a las personas o a sus bienes. Serán de cuenta del adjudicatario las indemnizaciones que los particulares puedan reclamar por daños o perjuicios con ocasión de las obras, así como la indemnización a terceros por los daños que pueda producir el funcionamiento del servicio por causa imputable al adjudicatario o al personal a su servicio.

- Mantener en perfecto estado de conservación, higiene y limpieza la construcción, servicios, instalaciones, equipamiento técnico y mobiliario, cuidando todo con el máximo decoro y estética, efectuando las reparaciones que fueran precisas al efecto, cumpliendo estrictamente las disposiciones de índole higiénico-sanitarias, todo ello de acuerdo con las normas de carácter general y que con las que al efecto dicte la autoridad competente. Se realizará la recogida selectiva de basura utilizando los diferentes bidones distribuidos en la instalación y la contratación de contenedores higiénicos en los servicios.

- Ejecutar a su costa las obras de reparación, conservación y reposición de las instalaciones y mobiliario para tenerlo en perfecto estado de uso y explotación.

- Mantener a su costa la vigilancia de las instalaciones.

- No enajenar ni gravar ningún tipo de bienes afectos al contrato que hubieren de revertir a ZGZ, salvo autorización expresa.

- Someter a aprobación de ZGZ la relación detallada de cualquier tarifa no incluida en la oferta del adjudicatario, incluyendo la carta de precios del restaurante-cafetería.

- Al final del plazo estipulado en la cláusula sexta del pliego de cláusulas administrativas particulares, dejar libres y a disposición de ZGZ, dentro del plazo establecido, las instalaciones y bienes completos objeto del contrato.

- Satisfacer los tributos legalmente establecidos.

- Abonar los gastos por mantenimiento del material e instalaciones, suministros de agua y energía eléctrica, recogida de basura, residuos industriales y aguas sobrantes. Estos gastos incluyen también el canon relativo al consumo de agua de riego.

- Obtener las autorizaciones necesarias para la ejecución de cualquier obra e instalación.

- Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias vigentes, en especial las laborales, en todos sus aspectos, incluidos la previsión y Seguridad Social en vigor. Asimismo, el adjudicatario observará rigurosamente la Legislación sanitaria y sobre Seguridad e Higiene en el trabajo.

- El adjudicatario del pliego de cláusulas administrativas particulares suscribirá y mantendrá vigente la póliza de seguro que se indica en la cláusula décima.

- Las modificaciones respecto a las instalaciones existentes correrán a cargo del adjudicatario siempre previa autorización de ZGZ.

- El adjudicatario deberá facilitar, cuando así se le requiera por ZGZ, la información económica y de gestión de equipamiento en relación con el desarrollo del negocio.

- El adjudicatario, en el caso de que la asistencia técnica de ZGZ así lo solicite, deberá permitir su entrada al camping para analizar la gestión del mismo.

- La sociedad ZGZ se reserva el derecho de ocupación de, hasta un 25%, como máximo, de los espacios de parcelas, mobil homes y albergue. Dicha solicitud de reserva deberá ser ejercitada con una antelación mínima de 1 mes. Se aplicará a dicho uso un 25% de descuento sobre las tarifas oficiales.

- La sociedad ZGZ se reserva el uso y disfrute de una unidad de Mobil Home (Atlantic o Borneo) de su libre elección para su uso y disfrute los 365 días del año. Dicho uso contará con los servicios de limpieza semanal, suministro energético, gas y agua sin coste para ZGZ.

- La sociedad ZGZ se reserva el uso y disfrute los 365 días del año de un despacho de gerencia ubicado en el edificio de acceso con su mobiliario.

6.- PLANTILLA Y CONDICIONES LABORALES Y SOCIALES

Todos los trabajos necesarios para la gestión del Camping serán realizados por personal técnico debidamente cualificado.

La Empresa Adjudicataria designará un encargado que se hará cargo del seguimiento de los servicios que se contratan, así como de la coordinación de las tareas de los empleados. Dentro del equipo de trabajadores que prestarán su servicio en el Camping, el licitador deberá incluir, como mínimo, una persona que posea conocimientos en idiomas extranjeros (preferentemente inglés). Dichos conocimientos deberán estar acreditados.

La Empresa Adjudicataria se hará cargo de los salarios, seguros sociales, vacaciones y demás derechos que la ley otorga a los empleados que realicen los servicios. El adjudicatario mantendrá, con respecto al personal que contrate, todos los derechos y obligaciones inherentes a su condición de empresario, a tenor de la legislación laboral y social vigente en cada momento, sin que en ningún caso pueda alegarse derecho alguno por dicho personal en relación con ZGZ, ni exigirse a ésta responsabilidad, de cualquier clase, como consecuencia de las obligaciones existentes entre el adjudicatario y sus operaciones, aún cuando las incidencias que le afecten sean por causa del incumplimiento, desarrollo, rescisión e interpretación del contrato.

El adjudicatario, asimismo, está obligado a cubrir las contingencias de accidente de trabajo y enfermedad del personal a su servicio.

7.-TRIBUTOS

Serán por cuenta del adjudicatario el pago de los impuestos, arbitrios y tasas de cualquier clase que sean del Estado, Comunidad Autónoma o Municipio a que de lugar la explotación del servicio.

8.- ELEMENTOS PATRIMONIALES

De todos los elementos patrimoniales que se entregarán al adjudicatario, propiedad de ZGZ, se levantará la correspondiente acta antes de que comience la prestación del servicio. La conservación y mantenimiento de los mismos correrá a cargo de la empresa adjudicataria.

ANEXO UNO. INFORMACION GENERAL SOBRE EL CAMPING.

ANEXO DOS. INVENTARIO