



## **ILMO. AYUNTAMIENTO DE ESTEPONA**

**DELEGACIÓN DE F.I.T. SERVICIO MUNICIPAL DE URBANISMO**

**PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARA LA  
ADJUDICACION DEL CONTRATO PARA LA  
EXPLOTACIÓN INTEGRAL DEL LAS  
INSTALACIONES TURÍSTICAS Y ANEJAS (BAR,  
PISCINA, CABAÑAS Y CAMPING) DEL PARQUE  
PERIURBANO DE LOS PEDREGALES.**

Fecha: Julio de 2.012



## ILMO. AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ESTEPONA

### DELEGACIÓN DE F.I.T. SERVICIO MUNICIPAL DE URBANISMO

## ÍNDICE

- 1.- Antecedentes.
- 2.- Objeto del Pliego técnico.
- 3.- Descripción de las características y funciones de la Gestión.
  - 3.1.- Alcance y funciones de la gestión
  - 3.2.- Plazo de Concesión
  - 3.3.- Personal que se subroga y necesarios para un buen servicio.
  - 3.4.- Período de vigencia y horarios
- 4.- Propuestas complementarias.
- 5.- Obligaciones del Contratista.
- 6.- Derechos del Contratista.
- 7.- Descripción general de los trabajos de mantenimiento y conservación.
- 8.- Seguimiento de la Concesión
- 9.- Normas de seguridad
- 10.- Régimen económico del contrato
- 11.- Seguros

#### ANEJOS:

Anejo I.- Proyecto de mejoras en las redes de Saneamiento Fecales y Pluviales

Plano nº1.- SITUACIÓN

Plano nº2.-ESTADO ACTUAL

Plano nº3.-EMPLAZAMIENTO Y AREA DE ACTUACIÓN

Plano nº4.- PLANTA DEL EDIFICIO DESTINADO A VIVIENDA-BAR

Plano nº5.- PISCINA, EMPLAZAMIENTO Y SUPERFICIES

Plano nº6.- BUNGALOWS, AMPLAZAMIENTO

Plano nº7.- “ PLANTA, DISTRIBUCIÓN Y COTAS

Plano nº8.- ZONA DE ACAMPADA Y APARCAMIENTO

Plano nº9.- EDIFICIO DE SERVICIOS, VETUARIOS, RECEPCIÓN Y ALMACEN DE PISCINA



## ILMO. AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ESTEPONA

### DELEGACIÓN DE F.I.T. SERVICIO MUNICIPAL DE URBANISMO

#### 1. ANTECEDENTES

El complejo turístico Parque de Los Pedregales forma parte del conjunto del Parque Municipal San Isidro, de 22,4 Has de extensión, situado en el paraje de Corominas junto a la carretera de Estepona a Casares, en las estribaciones de la Sierra Bermeja.

El Parque de los Pedregales, como en Estepona se le conoce, es el lugar tradicional de celebración anual de la romería de San Isidro Labrador, pero es igualmente el destino de muchas familias locales y foráneas para celebraciones familiares al aire libre en días de asueto en las zonas habilitadas para ello.

Con su amplia extensión y su emplazamiento privilegiado, el Parque de los Pedregales ofrece grandes posibilidades de desarrollo desde cualquier punto de vista relacionado con las industrias del ocio, pero también con la cultura y el medio ambiente.

#### 2.- OBJETO DEL PLIEGO

El complejo turístico descrito, objeto del presente Pliego de Condiciones Técnicas, se saca a procedimiento público para la adjudicación de la explotación por terceros con el ánimo de dar cauce al potencial turístico de las instalaciones existentes.

El Parque aloja unas instalaciones turísticas de ambientación rural, cuyo aprovechamiento no ha sido debitadamente gestionado, que se pretenden poner en valor mediante el presente concurso. Esencialmente consiste el complejo en los alojamientos turísticos, 11 cabañas de madera de capacidad variada, edificio para bar - merendero - recepción, piscina pública, zona de acampada con 4 uds de barbacoas exclusivamente ubicadas en lo que constituyen el área de explotación, nave cubierta, módulos de servicios higiénicos y módulos administrativos. Adicionalmente el Parque aloja al Centro de Interpretación Dolménica de Corominas y a la Ermita de San Isidro y demás elementos no incluidos en este contrato.

Una descripción pormenorizada de las instalaciones se ofrece en los planos, adjunto al presente documento, del complejo y la delimitación del área del Parque para cuya explotación se convoca este concurso; **el área de la explotación ocupa una superficie de 14.200 m<sup>2</sup>**, si bien se delimitan adicionalmente otros **12.000 m<sup>2</sup> adyacentes como área de eventual ampliación** para actividades similares a las de la zona de explotación dentro de las limitaciones establecidas en la *"Propuesta de ordenación Ocio-Recreativa y de Educación Ambiental del Monte de Sierra Bermeja, nº23 del catálogo de utilidad pública de la Provincia de Málaga, de los Bienes propios de la Ayuntamiento de Estepona y más concretamente en el Sector IX, correspondiente al Parque de los Pedregales, cuya*



## ILMO. AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ESTEPONA

### DELEGACIÓN DE F.I.T. SERVICIO MUNICIPAL DE URBANISMO

*actividad a desarrollar queda definida como Recreativa, Ocio/Descanso" Igualmente para cualquier actuación que se pretenda realizar en la superficie del Parque de los Pedregales, se debe gestionar ante la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía para su Autorización.*

Al presente documento se adjunta el **Anejo I**, compuesto por el **Proyecto de Mejoras a realizar en las redes de Saneamiento Fecales y Pluviales**.

Mediante el presente concurso se han de seleccionar las ofertas que incorporen actuaciones encaminadas a la transformación y mejora del complejo, al desarrollo de un proyecto que aune objetivos de ámbito turístico, deportivo, lúdico, educativo y cultural, en definitiva un proyecto que desarrolle las posibilidades del Parque de los Pedregales, cuyo objeto y alcance se describen en los apartados siguientes.

El objeto de presente Pliego es, pues, la adjudicación del contrato de gestión para la explotación de las instalaciones del complejo Parque de Los Pedregales por una empresa especializada, que garantice su consolidación como punto de referencia turística, educativa, lúdica y deportiva en el Municipio.

Los objetivos que se persiguen con la gestión externa de este complejo son:

- Aprovechar el potencial turístico del complejo como dinamizador de un tipo alternativo de turismo.
- Desarrollar un plan de actuaciones de índole lúdica, deportiva y/o cultural en el complejo.
- Acometer las inversiones precisas para la modernización y adecuación de sus infraestructuras a niveles satisfactorios, así como de las zonas verdes en el ámbito de actuación.
- Obtener una rentabilidad económica y social para este patrimonio municipal.
- Garantizar el mantenimiento, la limpieza y la conservación de las instalaciones y zonas verdes en el ámbito de actuación.
- Velar por la sostenibilidad del complejo turístico objeto del contrato.

En definitiva, la gestión del Complejo turístico del Parque de los Pedregales persigue garantizar su uso sostenible, su desarrollo turístico, la obtención de beneficios económicos y sociales para Estepona y la satisfacción del visitante, local o foráneo. Se adjuntan como anexos los planos del complejo.



## ILMO. AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ESTEPONA

### DELEGACIÓN DE F.I.T. SERVICIO MUNICIPAL DE URBANISMO

#### **3.- DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LA GESTIÓN**

En adelante se vendrá a denominar Parque a toda la superficie del Parque Municipal San Isidro o de los Pedregales, complejo al conjunto de las instalaciones de usos turístico y lúdico-social situadas en el ámbito de actuación y objeto del contrato, salvo la Ermita de San Isidro y el Centro Dolménico de Corominas, y ZCE a la zona de explotación exclusiva delimitada en planos adjuntos.

##### **A.- Alcance de la gestión:**

La gestión abordará las siguientes funciones:

1. Gestión integral del servicio turístico de alojamiento, bar-merendero, piscina pública y zona de acampada (zona de explotación exclusiva).
2. Gestión de las instalaciones de nueva implantación contenidas en la oferta cuyo proyecto de desarrollo resulte ganador del concurso, sea éste eminentemente turístico, deportivo, cultural o educativo.
3. Ejecutar las inversiones en obracivil que se describen en el anejo I de este pliego, "*Proyecto de mejoras de las redes de saneamiento fecales y pluviales*", valorado por importe neto de 54.008,57 €, cuyas obras se realizarán en el curso del primer año del contrato bajo la supervisión de los técnicos municipales.
4. Mantenimiento de las instalaciones y equipamientos que conforman el complejo tal y como se describe en el apartado de obligaciones.
5. Hacer frente a los consumos de los suministros de luz, agua, teléfono y calefacción y cualquier gasto que surja del mantenimiento de la ZCE, siendo necesario para ello la segregación de las instalaciones de luz y agua, que correrá a cargo del contratista al objeto de colocar módulos contadores que midan su consumo, así como la contratación de los mismos en el órgano competente, fijándose un plazo para ello de seis meses.-
6. La apertura del Complejo turístico durante todo el año, salvo las instalaciones de la piscina que serán de temporada, cuyo período vendrá convenido con el Ayuntamiento.



## ILMO. AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ESTEPONA

### DELEGACIÓN DE F.I.T. SERVICIO MUNICIPAL DE URBANISMO

7. Campañas de marketing, promoción y captación de visitantes, actuaciones que consensuadas con el Ayuntamiento, garanticen el buen funcionamiento del Complejo, durante todo el año.
8. Distribuir folletos turísticos y material promocional dentro del Complejo y en los diversos eventos promocionales que se realicen, e informar del resto de la oferta turística de Estepona.
9. Vender las publicaciones turísticas y otros elementos (bebidas, merchandising, etc) siempre que sean previamente autorizados por el Ayuntamiento de Estepona y gestionar integralmente el merchandising directo de Estepona.
10. Propiciar el conocimiento y la promoción del resto de instalaciones pertenecientes al Parque, en especial el Centro de Interpretación Dolménica, colaborando con el Ayuntamiento en cuantas actividades ahí se desarrollen.
11. Administrar convenientemente los recursos económicos generados y presentar anualmente la cuenta de resultados de la explotación además de una memoria de gestión para el ejercicio siguiente.
12. **El contratista se compromete al pago de:**
  - a) Un canon anual fijo que remunere por la explotación de la actividad turística,
  - b) Un compromiso de gasto anual en promoción y difusión del Complejo.
13. Todas aquellas que, sin que se mencionen explícitamente, se deriven de la necesidad de colaborar con la utilización sostenible y racional del complejo muy especialmente en los eventos que tradicionalmente se celebran en el marco del Parque, garantizando de forma permanente la accesibilidad de los usuarios a las áreas públicas en las condiciones que la normativa vigente marca y en la horquilla horaria que se determine.

#### **B.- Plazo del contrato**

La contratación de la gestión integral del complejo turístico Parque de Los Pedregales se otorga por un plazo de quince (15) años, contados a partir de la fecha de adjudicación.

#### **C.- Personal a contratar**



## ILMO. AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ESTEPONA

### DELEGACIÓN DE F.I.T. SERVICIO MUNICIPAL DE URBANISMO

Los licitadores deberán ofertar el personal necesario para la correcta explotación del complejo objeto del presente contrato. Al frente de este personal, deberá existir un responsable que actuará como interlocutor oficial ante el Ayuntamiento de Estepona en todos los aspectos técnicos de este Pliego.

El contratista subrogará al personal municipal que actualmente está adscrito al servicio del Parque de Los Pedregales (1 persona), de conformidad al Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas. En dicho anexo del Pliego, se incluye una relación del personal que cede el Ayuntamiento al contratista, con indicación de su antigüedad, fecha de nacimiento, condición laboral y retribución bruta anual, de acuerdo a lo dispuesto en el Convenio Colectivo específico por el que quede regulada su situación para con la empresa, cuyo texto asimismo se incluye en anexo al Pliego Administrativo. El contratista debe cumplir con sus empleados todo lo que disponen tanto la legislación vigente como los convenios que le afecten.

La empresa adjudicataria se compromete a tener debidamente dado de alta al personal en la Seguridad Social y cumplir todas las obligaciones legales contractuales respecto del mismo, debiendo acreditarse el pago de las cotizaciones Sociales, para ello se adjuntará mensualmente el TC-2 del mes anterior.

La gestión turística debe realizarse con el personal estable necesario para proporcionar un nivel adecuado a los servicios ofertados y otro personal a tiempo parcial para apoyar en los periodos de máxima afluencia.

Además quedan como obligación por parte de la empresa contratada los cursos de formación y adaptación para el personal contratado que sean necesarios para el correcto funcionamiento del centro.

El ofertante deberá asignar el personal que permanente y diariamente, salvo supuestos de fuerza mayor, atenderá a cada uno de los sectores que componen el Proyecto, indicando número y categoría laboral.

#### **D.- Periodo de vigencia y horarios**

La gestión turística deberá realizarse durante todo el año, y los horarios de los diversos servicios abiertos al público, tanto de temporada como permanentes, estarán consensuados con el Ayuntamiento. En el caso concreto de la piscina el período de apertura se extiende como mínimo del 1 de junio al 30 de septiembre de cada año.



## ILMO. AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ESTEPONA

### DELEGACIÓN DE F.I.T. SERVICIO MUNICIPAL DE URBANISMO

#### **4.- PROPUESTAS COMPLEMENTARIAS**

Se ha de valorar muy especialmente la aportación a este procedimiento abierto de proyectos de explotación que enriquezcan y amplíen el potencial turístico y/o cultural, deportivo y educativo del complejo. A este respecto se valorarán propuestas que contemplen aspectos tales y como:

- Inversiones adicionales para ampliar la capacidad de alojamiento
- Desarrollo de un proyecto de explotación deportiva o cultural-educativa.
- Modernización y mejora de instalaciones lúdicas, incluso las infantiles.
- Modernización y mejora de otras instalaciones de acampada y estacionamiento.
- Implantación de actividades que se relacionen con el medio ambiente, el turismo alternativo y las actividades deportivas.
- Fomento de la implantación de fuentes de energía alternativa y renovable en todas las instalaciones.
- Promoción del complejo para acoger campamentos infantiles y juveniles, actividades formativas relacionadas con el deporte, la naturaleza y el medio ambiente.

A este efecto el licitador podrá aprovechar las zonas pertenecientes al recinto del Parque, no incluidas en el área de explotación exclusiva, pero adyacentes y que se delimitan en los planos adjuntos, sobre las que desarrollaría las actividades y propuestas que su proyecto contemple. En todo caso cualquier nueva instalación o edificación requerirá de la oportuna licencia y autorizaciones, en su caso, así como que su ejecución se realizará siempre bajo la supervisión del Ayuntamiento de Estepona.

Una vez terminada la vigencia del contrato será potestativo del Ayuntamiento el mantenimiento de dichas instalaciones o la reposición a su estado original de los terrenos ocupados o la devolución a su ubicación anterior, como obligación ineludible del contratista sin que represente derecho a indemnización alguno.

#### **5.- OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA**

Adicionalmente a las contenidas en el capítulo donde se define el alcance de este contrato, serán obligaciones a cargo del contratista:



## ILMO. AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ESTEPONA

### DELEGACIÓN DE F.I.T. SERVICIO MUNICIPAL DE URBANISMO

- La adecuación del edificio de bar-merendero-recepción y de su entorno para proporcionar los servicios para los que está previsto, así como las legalizaciones y autorizaciones necesarias en su caso.
- La adquisición e instalación del equipamiento y mobiliario necesarios para proveer los servicios de bar y restaurante.
- La adquisición e instalación del equipamiento y mobiliario necesarios para dar el servicio de recepción de visitantes y administración de los alojamientos.
- La adecuación y llegado el caso sustitución por otras similares o mejores, de las cabañas existentes y su conservación y mantenimiento.
- El mantenimiento y conservación del mobiliario urbano ubicado en la zona de concesión.
- La adecuación y puesta a punto de los equipos de depuración y filtrado de la piscina, la puesta a punto de filtros, skimmers, duchas, etc..., la adecuación a la normativa vigente si se precisara, la adecuación de la caseta de recepción junto con vestuarios y aseos, y la conservación y mantenimiento de dichas instalaciones.
- La adecuación, desbroce y limpieza rutinaria de la zona destinada a acampada y estacionamiento de caravanas y autorremolques
- La adecuación y puesta a punto de los módulos de servicios higiénicos que dan servicio a esta zona de acampada y al resto del Parque, incluso su conservación, mantenimiento y limpieza diaria.
- La realización de las acometidas a la red de suministro de agua potable en aquellas instalaciones donde no las hubiere.
- El mantenimiento y conservación de los jardines y zonas verdes incluídas en el área de concesión exclusiva, más la que correspondiere por eventuales ampliaciones.
- La adecuación de los sistemas de riego de zonas verdes propias a partir de la captación de agua existente (pozo) así como su mantenimiento.
- La reparación y adecuación de la red de saneamiento en los tramos en que se observen deficiencias y la conexión general por acometida de todos los puntos de vertido al colector principal, la ejecución de las instalaciones obligatorias de depuración de vertidos que han de sustituir a las actuales, según proyecto de mejoras en la red de saneamiento y pluviales recogido en el anexo I del presente pliego.



## ILMO. AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ESTEPONA

### DELEGACIÓN DE F.I.T. SERVICIO MUNICIPAL DE URBANISMO

- El mantenimiento del alumbrado propio del complejo turístico del ámbito de explotación, consistente en la reposición de elementos, tales como luminarias, báculos, lámparas y equipo, así como el pintado de los mismos.
- La contenerización de la recogida selectiva de residuos sólidos de la zona de explotación.
- La realización de las tramitaciones administrativas precisas para la contratación de los suministros que así lo exijan, tales como agua, luz y teléfono.
- La obtención de las licencias y permisos oportunos y estar dado de alta ante las correspondientes administraciones.
- Velar por el correcto mantenimiento y conservación de los inmuebles y de las instalaciones destinadas al ejercicio de la actividad y en todo caso, que los bienes sobre los que tenga obligaciones según el presente pliego, permanezcan siempre en perfecto estado de conservación, corriendo de su cuenta los gastos que ello represente.
- Controlar el acceso al Parque en los horarios de cierre que se estipulen.
- Utilizar las instalaciones y desarrollar la actividad objeto del contrato de acuerdo con la finalidad de prestar un buen servicio a los usuarios. Cuidar el buen orden del mismo, para lo que resulta imprescindible la elaboración de un Manual de Gestión.
- Mantener a disposición de los usuarios un Libro de Reclamaciones, el que se harán constar todas las reclamaciones, quejas y observaciones que se puedan formular en relación al servicio.
- Colaborar con el Ayuntamiento para la tramitación de solicitudes de posibles subvenciones a la explotación o a la inversión por parte de organismos públicos.

Al término del contrato se compromete el contratista se debe comprometer a la restitución en correcto estado de mantenimiento de los inmuebles, instalaciones y bienes puestos a su disposición.

El contratista no podrá instalar elementos publicitarios en paramentos de edificaciones, accesos o aledaños, salvo los específicos anunciadores de la actividad y previo permiso municipal.



## ILMO. AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ESTEPONA

### DELEGACIÓN DE F.I.T. SERVICIO MUNICIPAL DE URBANISMO

El contratista ha de ejercer por sí mismo la gestión de la explotación con prohibición de cederla, enajenarla, gravarla, arrendarla, ni subcontratar si no es con la autorización previa de la administración concedente y en las condiciones establecidas en los artículos 226 a 228 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

#### **6.- DERECHOS DEL CONTRATISTA**

El contratista asumirá de forma exclusiva el riesgo económico y las responsabilidades de todo tipo que se deriven de la explotación del servicio. Sus derechos consisten en:

- Gestionar y explotar por su cuenta y riesgo el complejo turístico del Parque de los Pedregales.
- Percibir el importe de las tarifas aplicables a los servicios de la ZCE y aquellos resultantes del proyecto ganador, procurando siempre el mantenimiento del equilibrio económico financiero de la contrata. Además de las tarifas, el contratista tendrá derecho a percibir también todos los ingresos provenientes de la gestión.
- Desarrollar el proyecto de gestión turística y/o cultural/educativa que resulte ganador del concurso.
- Retirar, al finalizar el contrato, los bienes muebles susceptibles de traslado que sean de su propiedad, corriendo de su cuenta los gastos ocasionados.

#### **7. DESCRIPCION GENERAL DE LOS TRABAJOS DE MANTENIMIENTO**

Los elementos (edificaciones e instalaciones) y las áreas (estacionamientos, acampada,) a mantener y conservar se detallan en los planos adjuntos (zona de explotación exclusiva, zona de ampliación y plano general del parque). El alcance de las tareas de mantenimiento y conservación se describe a continuación:

##### a) Edificaciones (cabañas, bar-restaurante, piscina, otras construcciones).

Con periodicidad máxima anual se procederá a pintar con resinas protectoras los paramentos de madera y otros elementos constructivos de este material, para mantenerlos en perfecto estado de conservación.

Las instalaciones interiores de las cabañas y otras edificaciones se han de conservar por personal cualificado y cumpliendo con las normas vigentes en cada momento. El contratista ha de mantener un servicio técnico de mantenimiento accesible todo el año para proceder a la reparación de las instalaciones externas al área de explotación exclusiva en un plazo máximo de 24 horas.



## ILMO. AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ESTEPONA

### DELEGACIÓN DE F.I.T. SERVICIO MUNICIPAL DE URBANISMO

#### b) Infraestructuras del Parque.

Será obligación del contratista el mantenimiento y conservación de todas las infraestructuras incluidas en la ZCE y en la de ampliación: abastecimiento de agua desde la acometida, saneamiento, suministros eléctricos, alumbrado, motores y bombas, red de comunicaciones, caminos y vías interiores, red de riego y suelos de la zona de acampada.

El contratista ha de mantener en buen estado de limpieza los viales incluidos en la zona de explotación del complejo turístico. En caso de avenida, acumulación de tierras y áridos o cualquier otro que impidan o dificulten el tránsito, el contratista deberá reponer los niveles correctos de limpieza y vialidad en el plazo máximo de dos días.

#### c) Limpieza y protección mediambiental.

El contratista se compromete a mantener la limpieza de todas las instalaciones situadas en su zona de explotación y en la de ampliación. Los residuos producidos, tanto domésticos como procedentes de la limpieza general, se trasladarán a una área cerrada levantada al efecto y se depositarán en los contenedores correspondientes para su retirada por el servicio correspondiente.

Se instalarán contenedores para vidrio, plásticos y papel y se obligará a su utilización mediante la promoción de la separación de los mismos según origen. Se velará por un cumplimiento estricto de todas las normas relativas a la protección medioambiental, tanto las generales como las específicas del entorno de Sierra Bermeja.

#### d) Jardinería.

Será obligación del contratista el mantenimiento y conservación de los jardines y zonas verdes incluidas en el área de explotación exclusiva más la que correspondiera por eventuales ampliaciones. Del resto del Parque se ocupará el gestor asignado a este servicio municipal.



## ILMO. AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ESTEPONA

### DELEGACIÓN DE F.I.T. SERVICIO MUNICIPAL DE URBANISMO

#### **8.- SEGUIMIENTO DEL CONTRATO**

El seguimiento del contrato se realizará por parte del Ayuntamiento de Estepona mediante la figura del Responsable del Contrato, que podrá ser un técnico municipal del área de turismo u otro técnico competente. A través de éste, la empresa adjudicataria deberá estar en contacto permanente con los responsables y técnicos del departamento de Turismo para facilitar este seguimiento proporcionando toda la información que les sea requerida.

Una vez finalizado cada año, la empresa adjudicataria hará entrega al Ayuntamiento de Estepona de una memoria de la gestión desarrollada, un balance del ejercicio con la evolución de las inversiones ejecutadas y un proyecto de gestión para el ejercicio siguiente.

#### **9. NORMAS DE SEGURIDAD**

La empresa o entidad contratada velará por que en todo momento el personal laboral encargado de la prestación del servicio se ciña a la Legislación general sobre Seguridad y Salud en el Trabajo, Normas y Reglamento de Prevención de Riesgos Laborales, Instrucciones Técnicas y Complementarias, que puedan afectar a las labores propias de este servicio y se encuentren en vigor.

La maquinaria, equipos y herramientas a emplear se conservarán siempre en perfecto estado de uso, prestando especial atención a su mantenimiento y limpieza, a fin de minimizar riesgos, garantizándose su utilización exclusiva para las labores para las que han sido diseñadas.

#### **10.- RÉGIMEN ECONÓMICO DEL CONTRATO**

El contrato no originará gastos para la administración contratante.

La explotación del servicio se realizará a riesgo y ventura del adjudicatario, las instalaciones se entregan como cuerpo cierto, asumiendo el contratista el estado en que actualmente se encuentran y éste no tendrá derecho a indemnización alguna por causa de averías, pérdidas o cualquier otra causa o perjuicio relacionado con el propio ejercicio de la explotación.



## ILMO. AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ESTEPONA

### DELEGACIÓN DE F.I.T. SERVICIO MUNICIPAL DE URBANISMO

La entidad contratada percibirá de los usuarios las tarifas establecidas en concepto de precios por el uso de los alojamientos, la explotación del restaurante-bar, alquiler de parcelas de acampada, alquiler de áreas para eventos, etc...

Los licitadores interesados han de prever en su oferta una cuantía económica a satisfacer en concepto de **canon anual** por un mínimo de **4.193,54,- €**, actualizable anualmente según IPC.

#### 11. SEGUROS

El contratista responderá de los daños ocasionados a terceros ocasionados como consecuencia del desarrollo del servicio y queda obligado a formalizar una póliza de seguro con una compañía aseguradora que cubra la responsabilidad civil que pueda derivar de daños a terceros a los que haya que responder. El importe de las indemnizaciones cubiertas será como mínimo de **un millón de euros**.

Adicionalmente dicha póliza ha de cubrir los riesgos de vandalismo, incendio, robo e inundación, tanto en edificaciones como en las instalaciones del Complejo.

El pago de la prima correspondiente correrá por cuenta del concesionario, que tendrá obligación de presentar ante la entidad contratante copia autenticada del recibo de pago anual.

Estepona, 11 de Julio de 2012

El Ingeniero Industrial Municipal

D<sup>o</sup> Eliseo Mena Cózar

El Ingeniero Téc. Agrónomo Municipal

D<sup>o</sup> Miguel Angel Vico Cisneros



ILMO. AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ESTEPONA

DELEGACIÓN DE F.I.T. SERVICIO MUNICIPAL DE URBANISMO

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE EXPLOTACIÓN  
INTEGRAL DE LAS INTALACIONES TURISTICAS Y ANEJAS DEL PARQUE (BUNGALOWS, PISCINAS,  
BAR, SERVICIOS Y ZONA DE ACAMPADA) DEL PARQUE PERIURBANO DE LOS PEDREGALES.

## **A N E J O   I**

**PROYECTO DE MEJORAS DE LAS REDES DE SANEAMIENTO FECALES Y  
PLUVIALES DEL PARQUE PERIURBANO "LOS PEDREGALES"**

## **INDICE**

### **1.- MEMORIA DESCRIPTIVA**

#### **1.1.- OBJETO**

#### **1.2.- CARACTERISTICAS GENERALES DE LA OBRA**

##### **1.2.1.- DENOMINACIÓN DE LA OBRA**

##### **1.2.2.- PROMOTOR**

##### **1.2.3.- DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS Y SITUACIÓN**

#### **1.3.-SERVIICIOS AFECTADOS**

#### **1.4.- PLAZO DE EJECUCION DE LAS OBRAS Y GARANTIA**

#### **1.5.- DISPONIBILIDAD DE LOS TERRENOS**

#### **1.6.- RESUMEN DEL PRESUPUESTO**

MEMORIA

---

## **DOCUMENTO Nº 1.- MEMORIA DESCRIPTIVA**

### **1.- MEMORIA DESCRIPTIVA**

#### **1.1.- ANTECEDENTES**

Se redacta el presente proyecto por encargo de la Concejal-Delegada de Infraestructura, consiste en la Ejecución de red de Saneamientos de Fecales y Pluviales en el Parque Público Municipal de los Pedregales enclavado en el T.M. de Estepona

#### **1.2.-OBJETO**

El objeto del presente proyecto es la “EJECUCION REDES DE SANEAMIENTOS FECALES Y PLUVILAES”

El objeto del presente proyecto es estudiar , definir y valorar todas las obras necesarias para la reforzar y reparar el Saneamiento de las aguas fecales y pluviales.

#### **1.3.-SITUACION Y ESTADO ACTUAL**

Las obras en cuestión se encuentran ubicadas en el Parque Público Los Pedregales que conforman parte del T.M. de Estepona .

La Ejecución de estas obras viene promovida por la inexistencia de un drenaje en el vial principal de acceso, que recoja las aguas de lluvia, por lo que debemos proyectarlo considerando la capacidad de su cuenda aportadora para luego reconducirla hasta el arroyo.

Cuando se producen lluvias con cierta intensidad, al no estar conducidas, discurren libremente por el camino de acceso produciendo deterioros constantes en el firme, haciéndolo intransitable.

Respecto a la red de fecales, tenemos que diferenciar tres núcleos, el primero es un pequeño aseo público de 33, 44 m<sup>2</sup>, cuyos vertidos lo llevaremos hasta una depuradora de aguas residuales con capacidad para 1000 l que situaremos a unos 15 m del pozo de salida de los servicios.

Los otros dos núcleo, compuesto de un aseo publico de 116,91m<sup>2</sup>, más 1 dos complejos turísticos de Bungalow con 12 unidades, cuyos vertidos lo unificaremos y lo llevaremos hasta la otra depuradora de aguas residuales con capacidad para 5000 litros.

#### **1.4.- DESCRIPCION DE LAS OBRAS**

A continuación se describen de forma general los trabajos a llevar a cabo:

- Movimiento de Tierras
- Colector
- Obra civil

##### **Movimiento de Tierras**

Dichas actuaciones se ejecutaran previo despeje y desbroce del terreno natural, para la posterior excavación para la ejecución de los colectores.

##### **Colectores**

Los colectores a colocar será de PVC tipo SN-8 de 200 y 250mm. de diámetro en material de polietileno corrugado ( pared lisa la interior y corrugada exterior).

Se proyectan pozos de profundidad variable, arrancando con un diámetro interior de 1,10 cm. Realizado en ladrillo macizo de 1 pie de espesor y reducción

cónica hasta un diámetro interior de 0,60 cm., con solera de hormigón y marco y tapa de fundición.

Situándose el arranque de los mismo, según plano de detalle.

Las rejillas absorvedoras de las aguas pluviales se colocaran perpendicular al camino entre cunetas.

### **1.5.-CONDICIONES URBANISTICAS**

#### **1.6.- PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS Y DE GARANTÍA**

El plazo de ejecución de las obras será de UN MES (1) MES a partir de la fecha del Acta de Replanteo.

La garantía de las obras será de DOCE (12) MESES contabilizados a partir de la fecha de firma del Acta de recepción provisional de la obra.

### **CONDICIONES EXIGIBLES A LOS MATERIALES (Art. 16)**

Durante la ejecución de las obras es necesario realizar un conjunto de comprobaciones para poder garantizar el correcto ajuste a las finalidades que motivaron su contratación tanto desde el punto de vista de su calidad como desde el de la definición de las obras.

El control se realizará, para cada una de las fases sucesivas en que se ejecutan las obras, mediante las obras, mediante las correspondientes operaciones de inspección y ensayo normalizado.

Para cada actividad básica de la obra urbanizadora seguiremos un control previo, un control de ejecución y un control de confirmación.

El Director Facultativo de las obras será el encargado de realizar las funciones de inspección y ordenar la ejecución de los ensayos que se encargan a un Laboratorio Homologado.

A efectos de las calidades mínimas a exigir para cada actividad concreta, tendremos en cuenta las siguientes normativas:

- Normas UNE declaradas de obligatorio cumplimiento por órdenes ministeriales de 5 de junio de 1967 y de 11 de mayo de 1971.

- Normas NLT del laboratorio del Transporte y de Mecánica del Suelo.
- Y los diferentes reglamentos de aplicación expuestos en el punto nº 2 de esta memoria.
- 

*\* Nota: Todos estos gastos serán abonados por el contratista de las obras.*

#### **- INSTALACIONES Y SERVICIOS GENERALES (Art. 18).**

Se estará a lo dispuesto en el artículo 18.

#### **- LOCALES DE RIESGO ESPECIAL (Art. 19).**

No existen zonas de riesgo especial.

### **1.7.- PROGRAMA PARA EL CONTROL DE CALIDAD**

. Por otra parte entregará a la Propiedad los certificados de garantía y de calidad de todos los elementos.

Previa a la extensión de la tierra vegetal, ésta deberá ser aprobada por la Dirección Facultativa, en la misma forma se procederá con las especies de plantación.

La cantidad en concepto de Control de Calidad, al no exceder del 1% del P.E.M., se entiende incluido en el presupuesto total.

### **1.8.- ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD**

Dadas las características del presente proyecto (presupuesto, personal en obra y plazo de ejecución) se redacta a continuación únicamente Proyecto Básico de Seguridad y Salud en el que se estudian los riesgos derivados de los distintos

trabajos, las medidas preventivas y las protecciones necesarias, tanto individuales como colectivas.

El presupuesto del Estudio se incluye como Capítulo en el Presupuesto de Ejecución Material:

### **1.9.- PRESUPUESTO PARA CONOCIMIENTO DE LA ADMINISTRACIÓN**

Al no existir trabajos externos a la obra, y al considerarse incluida la cantidades en concepto de Control de calidad y Seguridad y Salud dentro del presupuesto de ejecución por contrata, queda establecido el presupuesto para conocimiento de la administración en la cantidad de **(63.730,11€)**

**SESENTA Y TRES MIL SETECIENTOS TREINTA EUROS CON ONCE CENTIMOS**

Estepona, mayo 2012.

El ingeniero Técnico Municipal



Fdo: Felipe Cordero Ruiz

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100  
101  
102  
103  
104  
105  
106  
107  
108  
109  
110  
111  
112  
113  
114  
115  
116  
117  
118  
119  
120  
121  
122  
123  
124  
125  
126  
127  
128  
129  
130  
131  
132  
133  
134  
135  
136  
137  
138  
139  
140  
141  
142  
143  
144  
145  
146  
147  
148  
149  
150  
151  
152  
153  
154  
155  
156  
157  
158  
159  
160  
161  
162  
163  
164  
165  
166  
167  
168  
169  
170  
171  
172  
173  
174  
175  
176  
177  
178  
179  
180  
181  
182  
183  
184  
185  
186  
187  
188  
189  
190  
191  
192  
193  
194  
195  
196  
197  
198  
199  
200  
201  
202  
203  
204  
205  
206  
207  
208  
209  
210  
211  
212  
213  
214  
215  
216  
217  
218  
219  
220  
221  
222  
223  
224  
225  
226  
227  
228  
229  
230  
231  
232  
233  
234  
235  
236  
237  
238  
239  
240  
241  
242  
243  
244  
245  
246  
247  
248  
249  
250  
251  
252  
253  
254  
255  
256  
257  
258  
259  
260  
261  
262  
263  
264  
265  
266  
267  
268  
269  
270  
271  
272  
273  
274  
275  
276  
277  
278  
279  
280  
281  
282  
283  
284  
285  
286  
287  
288  
289  
290  
291  
292  
293  
294  
295  
296  
297  
298  
299  
300  
301  
302  
303  
304  
305  
306  
307  
308  
309  
310  
311  
312  
313  
314  
315  
316  
317  
318  
319  
320  
321  
322  
323  
324  
325  
326  
327  
328  
329  
330  
331  
332  
333  
334  
335  
336  
337  
338  
339  
340  
341  
342  
343  
344  
345  
346  
347  
348  
349  
350  
351  
352  
353  
354  
355  
356  
357  
358  
359  
360  
361  
362  
363  
364  
365  
366  
367  
368  
369  
370  
371  
372  
373  
374  
375  
376  
377  
378  
379  
380  
381  
382  
383  
384  
385  
386  
387  
388  
389  
390  
391  
392  
393  
394  
395  
396  
397  
398  
399  
400  
401  
402  
403  
404  
405  
406  
407  
408  
409  
410  
411  
412  
413  
414  
415  
416  
417  
418  
419  
420  
421  
422  
423  
424  
425  
426  
427  
428  
429  
430  
431  
432  
433  
434  
435  
436  
437  
438  
439  
440  
441  
442  
443  
444  
445  
446  
447  
448  
449  
450  
451  
452  
453  
454  
455  
456  
457  
458  
459  
460  
461  
462  
463  
464  
465  
466  
467  
468  
469  
470  
471  
472  
473  
474  
475  
476  
477  
478  
479  
480  
481  
482  
483  
484  
485  
486  
487  
488  
489  
490  
491  
492  
493  
494  
495  
496  
497  
498  
499  
500  
501  
502  
503  
504  
505  
506  
507  
508  
509  
510  
511  
512  
513  
514  
515  
516  
517  
518  
519  
520  
521  
522  
523  
524  
525  
526  
527  
528  
529  
530  
531  
532  
533  
534  
535  
536  
537  
538  
539  
540  
541  
542  
543  
544  
545  
546  
547  
548  
549  
550  
551  
552  
553  
554  
555  
556  
557  
558  
559  
560  
561  
562  
563  
564  
565  
566  
567  
568  
569  
570  
571  
572  
573  
574  
575  
576  
577  
578  
579  
580  
581  
582  
583  
584  
585  
586  
587  
588  
589  
590  
591  
592  
593  
594  
595  
596  
597  
598  
599  
600  
601  
602  
603  
604  
605  
606  
607  
608  
609  
610  
611  
612  
613  
614  
615  
616  
617  
618  
619  
620  
621  
622  
623  
624  
625  
626  
627  
628  
629  
630  
631  
632  
633  
634  
635  
636  
637  
638  
639  
640  
641  
642  
643  
644  
645  
646  
647  
648  
649  
650  
651  
652  
653  
654  
655  
656  
657  
658  
659  
660  
661  
662  
663  
664  
665  
666  
667  
668  
669  
670  
671  
672  
673  
674  
675  
676  
677  
678  
679  
680  
681  
682  
683  
684  
685  
686  
687  
688  
689  
690  
691  
692  
693  
694  
695  
696  
697  
698  
699  
700  
701  
702  
703  
704  
705  
706  
707  
708  
709  
710  
711  
712  
713  
714  
715  
716  
717  
718  
719  
720  
721  
722  
723  
724  
725  
726  
727  
728  
729  
730  
731  
732  
733  
734  
735  
736  
737  
738  
739  
740  
741  
742  
743  
744  
745  
746  
747  
748  
749  
750  
751  
752  
753  
754  
755  
756  
757  
758  
759  
760  
761  
762  
763  
764  
765  
766  
767  
768  
769  
770  
771  
772  
773  
774  
775  
776  
777  
778  
779  
780  
781  
782  
783  
784  
785  
786  
787  
788  
789  
790  
791  
792  
793  
794  
795  
796  
797  
798  
799  
800  
801  
802  
803  
804  
805  
806  
807  
808  
809  
810  
811  
812  
813  
814  
815  
816  
817  
818  
819  
820  
821  
822  
823  
824  
825  
826  
827  
828  
829  
830  
831  
832  
833  
834  
835  
836  
837  
838  
839  
840  
841  
842  
843  
844  
845  
846  
847  
848  
849  
850  
851  
852  
853  
854  
855  
856  
857  
858  
859  
860  
861  
862  
863  
864  
865  
866  
867  
868  
869  
870  
871  
872  
873  
874  
875  
876  
877  
878  
879  
880  
881  
882  
883  
884  
885  
886  
887  
888  
889  
890  
891  
892  
893  
894  
895  
896  
897  
898  
899  
900  
901  
902  
903  
904  
905  
906  
907  
908  
909  
910  
911  
912  
913  
914  
915  
916  
917  
918  
919  
920  
921  
922  
923  
924  
925  
926  
927  
928  
929  
930  
931  
932  
933  
934  
935  
936  
937  
938  
939  
940  
941  
942  
943  
944  
945  
946  
947  
948  
949  
950  
951  
952  
953  
954  
955  
956  
957  
958  
959  
960  
961  
962  
963  
964  
965  
966  
967  
968  
969  
970  
971  
972  
973  
974  
975  
976  
977  
978  
979  
980  
981  
982  
983  
984  
985  
986  
987  
988  
989  
990  
991  
992  
993  
994  
995  
996  
997  
998  
999  
1000

PLANOS

---