

Excmo Ayuntamiento de Cáceres

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES
TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR EN
EL CONTRATO DE GESTIÓN DE
“INSTALACIÓN DE PISTAS DE
VERANO EN EL RECINTO HÍPICO”**



**Javier Sellers Bermejo
SECCIÓN TÉCNICA DE FONDOS ESTRATÉGICOS.
CONCEJALÍA DE INNOVACIÓN, FOMENTO Y MEDIO AMBIENTE.
Cáceres, Mayo de 2012.**

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS
QUE HAN DE REGIR EN EL CONTRATO DE GESTIÓN DE
INSTALACIÓN DE PISTAS DE VERANO EN EL RECINTO HÍPICO**

ÍNDICE.

1.- ENCARGO. OBJETO DEL CONTRATO.	Pg 3
2.- CONTEXTO DE LA INICIATIVA Y DE ESTE PLIEGO.	Pg 3
3.- DESCRIPCIÓN DEL RECINTO. ESTADO ACTUAL.	Pg 3
4.- DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD.	Pg 4
5.- PLAZO Y DURACIÓN DE LA ACTIVIDAD.	Pg 5
6.- OBRAS. ACTUACIONES EN LOS ESPACIOS.	Pg 6
7.- LIMPIEZA, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO.	Pg 8
8.- EXPLOTACIÓN DEL SERVICIO	Pg 9
9.- CONTROL PRESTACIÓN SERVICIO. INFRACCIONES.	Pg 12
10.- DOCUMENTACIÓN DE LAS OFERTAS. CONTENIDOS	Pg 15
11.- CONSULTAS.	Pg 16
12.- BAREMO. RESOLUCIÓN DEL CONCURSO.	Pg 17
13.- ANEXOS. SITUAC., EMPLAZAM., ZONIFICACIÓN, ACT.	Pg 19

1.- ENCARGO. OBJETO DEL CONTRATO.

Se redacta el presente pliego técnico por encargo de la Junta de Gobierno Local, a través de la Sección de Patrimonio, Área de Economía-Hacienda-Patrimonio.

El objeto del presente pliego es establecer las condiciones técnicas que han de regir la creación de una “Instalación para pistas de verano”, en una parte del Recinto Hípico de Cáceres, y la concesión temporal de su explotación dentro del proceso del que este pliego forma parte.

2.- CONTEXTO DE LA INICIATIVA Y DE ESTE PLIEGO DE CONDICIONES.

La iniciativa municipal para crear en el Hípico de Cáceres una terraza de verano ha conocido antecedentes, con diverso éxito, que vieron la luz en un contexto de dificultades legales y funcionales que hoy, en su mayoría, persisten. Un informe de Mayo emitido por la Sección de Patrimonio describe los mismos con suficiente concreción.

Por eso, este pliego de condiciones se redacta bajo el prisma de que su contenido se verá complementado (ahora en el momento de su tramitación inicial) con informes que expresarán las circunstancias y condicionantes aplicables en materia de viabilidad jurídico-administrativa (tanto la relativa al régimen de propiedad como al de uso), urbanismo y viabilidad según planeamiento, consideraciones técnicas (de los espacios y la arquitectura, y también de los servicios que allí se prestarán), actividades y autorizaciones necesarias.

Es en este contexto donde el presente pliego definirá lo que quien suscribe entiende que debe ser la actividad que se pretende implantar allí, las condiciones técnicas y funcionales que debe cumplir, la forma en que se debe ofertar y concurrir a este proceso, y la forma en que SE PROPONE (siempre salvo mejor o superior criterio) su resolución (baremo para el concurso).

3.- DESCRIPCIÓN DEL RECINTO. ESTADO ACTUAL.

El recinto hípico de Cáceres es un espacio rectangular irregular, de aproximadamente 24.150 m², orientación del eje mayor aprox N.NO – S.SE, y

alberga dos subzonas claramente definidas, aunque no siempre perfectamente delimitadas: la parte inferior y la superior, con la grada Norte de la pista principal como línea de separación imaginaria entre ambas. El extremo Sur o inferior (la parte más alejada de Cáceres) alberga el escenario y almacenes. Después están la pista principal, flanqueada por las gradas fijas y por la caseta de jurado y control; la grada Norte de esta pista delimita con la otra subzona, donde encontramos la pista de calentamiento y ensayos, los accesos principales, el bar y toda la zona de boxes y atención a las cuadras.

Dispone de agua corriente y de una instalación de iluminación somera, no suficiente para facilitar el funcionamiento de una actividad como la propuesta (tanto en la deambulación y entrada-salida como en la estancia). Solamente la pista principal, que no entrará en este proceso, dispone de iluminación suficiente por torres. Los aseos de la zona de taquillas son dobles, con dos lavabos y tres inodoros (en caballeros, también línea de 3-4 urinarios) cada uno.

La zona que sería objeto de este proceso es, básicamente, la subzona superior, con unos 10.422 m² (que llegarían hasta los 10.575 m² si la oferta ganadora utiliza los aseos del pasillo de taquillas). Concretamente, se trataría de la pista de ensayo-calentamiento (el centro de la actividad general, rondando los 2500 m²), los pasillos y distribuciones que lo rodean, y la explanada del actual bar; quedan expresamente excluidas las cuadras. Toda esta distribución se aprecia con facilidad en la documentación gráfica de zonificación que adjunta este pliego.

4.- DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD.

Este pliego propone un conjunto de actividades que puede considerarse principal y deben ser brindadas por el concesionario ganador. A él se podrán proponer y asociar, o no, otras actividades que tendrán el carácter de secundarias, y como tal podrán ser tratadas fundamentalmente en la valoración de cada oferta a la hora de resolver el concurso (de las principales podrá ser objeto de valoración la calidad o condiciones, pero no la prestación de las mismas en sí, al ser el objeto principal de la iniciativa).

Las actividades principales son: creación de una zona de copas; creación de una zona de comida asociada al tipo de consumo razonablemente compatible con una

zona de copas (y siempre minoritario en tamaño respecto de aquellas); resolución de las necesidades de aseos de los usuarios y trabajadores; planificación y resolución de las circunstancias de deambulaci3n ordinaria (incluido control de entrada-salida) y de las de emergencia/evacuaci3n extraordinaria; resoluci3n de las necesidades de seguridad; resoluci3n de las necesidades b3sicas de funcionamiento (mantenimiento, instalaciones –mejora de las existentes, creaci3n de nuevas-, limpieza, abastecimiento); informaci3n al usuario (distribuci3n de espacios, condiciones de acceso, precios, programaci3n y actividades...); gesti3n del ruido generado; gesti3n de los residuos; r3gimen horario y diario general de 3stas.

Las actividades secundarias quedan a la libre propuesta de los posibles oferentes. A este respecto, de forma no exhaustiva, se citan algunas de las posibles: actividades de ocio o animaci3n sin participaci3n directa del p3blico (incluidos conciertos, por ejemplo); actividades de ocio o animaci3n con participaci3n del p3blico (incluidos fiestas, por ejemplo); r3gimen horario y diario diferente del de las actividades principales; extensi3n de usuarios a destinatarios no convencionales (programaci3n o eventos infantiles, por ejemplo); actividades culturales o de cualquier otro tipo, no directamente vinculadas con el funcionamiento normalmente asociado a una zona de copas

5.- PLAZO Y DURACI3N DE LA ACTIVIDAD.

El per3odo temporal que cubrir3 la iniciativa propuesta en el presente pliego es de dos campa3as estivales (2013, 2014) m3s la parte de campa3a 2012 que fuese susceptible de explotar si el presente procedimiento se resuelve a tiempo. Cada campa3a de verano se concreta en los cuatro meses completos de influencia estival (Junio a Septiembre inclusives), en actividad fundamentalmente nocturna. Este per3odo podr3 prorrogarse en una anualidad m3s previa petici3n expresa y aprobaci3n municipal.

No obstante, en t3rminos generales podr3n considerarse (y, como se ha dicho, valorarse) la extensi3n de la temporada de explotaci3n, en funci3n de la viabilidad de la misma seg3n las condiciones climatol3gicas; igualmente, la extensi3n del horario de explotaci3n (actividades vespertinas e incluso matutinas, seg3n su naturaleza,

destinatarios y siempre garantizando unas mínimas condiciones de confort ambiental para el usuario).

6.- OBRAS. ACTUACIONES EN LOS ESPACIOS.

La adecuación temporal del recinto ferial para acoger un conjunto de pistas de verano implica la definición de dos aspectos esenciales en este apartado: qué naturaleza tendrán las actuaciones a realizar, y qué características deben cumplir y garantizar las mismas.

- a) Naturaleza. Cada oferente podrá proponer la realización de adecuaciones de los espacios e instalaciones pre-existentes, o nueva dotación de ellas, en base a dos posibilidades: actuaciones reversibles, que durarán lo que dure la explotación de las pistas, y actuaciones definitivas, que quedarán en el recinto como mejora o aportación al futuro del mismo.
- b) Características. Las adecuaciones que se hagan deberán, ante todo, garantizar su funcionalidad para el desempeño de la actividad general de la pista. Para las actuaciones reversibles, deberá garantizarse dicha reversibilidad, esto es, la devolución de la situación a su estado previo una vez acabada la explotación, en las mismas o mejores condiciones que las iniciales. Para las actuaciones permanentes, se asegurará la compatibilidad de las mismas tanto con el uso de explotación como con los futuros usos del recinto hípico (tanto los convencionales y ya conocidos como otros no previsibles ahora) cuando dicha explotación acabe. Estas garantías se establecerán adecuadamente en el pliego de condiciones administrativas.

En este sentido, cabe orientar (aunque no de manera imperativa) algunas de las necesidades y, al mismo tiempo, de las posibilidades de utilización de los recursos existentes: reversión del sentido de giro de las puertas principales hacia fuera, aprovechamiento de los aseos preexistentes en la zona de taquillas, aprovechamiento de la zona de bar-cafetería, pavimentos en las zonas de deambulación, iluminación general y de emergencia, otras instalaciones necesarias, pintura y limpieza general.

Los consumos (energía, agua) serán obviamente por cuenta del adjudicatario. Lo serán también las labores, dotaciones, trámites o ajustes que pudiesen ser necesarios ante las compañías suministradoras (respecto de la situación actual de dichas instalaciones) para que dichos consumos puedan ser contabilizados (contadores, etc). Lo serán también la solicitud de autorizaciones que sean pertinentes (licencia de obras, licencia de apertura, cuando las haya) según se determinará en el Pliego de Condiciones Administrativas.

El concesionario realizará el equipamiento y dotación del mobiliario necesario para la puesta en funcionamiento del sistema de pistas. Deberán –para el proceso de selección- describirse, mediante memoria adecuada, tanto los elementos fijos (obras, equipamientos o edificios prefabricados) como muebles; esta memoria será suficientemente descriptiva como para que sirva en la deliberación y aplicación de criterios de elegibilidad para resolver el concurso, en su caso. Ese equipamiento y mobiliario serán aprobados por la adjudicación de la concesión, y cualquier modificación futura del mismo deberá ser igualmente aprobada.

El adjudicatario realizará directamente, sin necesidad de autorización expresa del Ayuntamiento, aquellas intervenciones de inspección y reparación dentro del servicio y explotación, pues es su obligación la detección de todos los desperfectos y averías que se originen en las instalaciones que están dentro del contrato; sin menoscabo de su también obligación de la comunicación correspondiente e inmediata de sus actuaciones.

El adjudicatario adoptará todas las medidas necesarias para garantizar la seguridad durante la ejecución de los trabajos.

Dado que no se ocupa el conjunto del recinto, y que en él puede haber eventos o usos diferentes del concesionario durante su periodo de vigencia, el adjudicatario tendrá constancia de las posibles actuaciones que pueda haber en otros espacios del conjunto del recinto Hípico, sean promovidas por el propio Ayuntamiento o a través de terceros; será obligación de todas las partes coordinar los funcionamientos y cuantos aspectos sean susceptibles de dicha coordinación, llegado el caso.

El adjudicatario no podrá realizar obras o dotaciones nuevas ni mejoras que no estén contempladas en la oferta presentada en el Ayuntamiento y que alteren o modifiquen las características de los elementos a conservar o actividades a realizar, sin la previa autorización expresa de los Servicios Técnicos Municipales, y siendo las mismas obviamente con cargo al propio adjudicatario.

7.- LIMPIEZA, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES.

El adjudicatario deberá hacerse cargo desde el primer día de vigencia del contrato del mantenimiento y limpieza de las dependencias que se entregan, debiendo tener a tal efecto la previsión necesaria en cuanto a medios materiales y humanos se refiere, con el objeto de que mencionado comienzo del servicio se realice a pleno rendimiento. Corresponde, pues, al concesionario la limpieza, conservación y mantenimiento de las dependencias, estancias y zona de influencia objeto del contrato.

La limpieza se efectuará con frecuencia diaria. Se tomarán las medidas y precauciones necesarias para conservar los pavimentos de las zonas de terraza libres de grasas y manchas de bebidas ácidas.

Como aspecto esencial de la limpieza se considera también la gestión de residuos. De forma coordinada con la empresa concesionaria de recogida (en lo que a puntos, frecuencias y tipos de residuos se refiere), deberá organizarse y resolverse la gestión de aquéllos de forma que, de manera diaria, se garantice que el conjunto del recinto interior queda libre de cualquier tipo de residuos, tanto orgánicos como papel-cartón o almacenaje, plásticos o vidrios, y en general cualquier otro no compatible con la salubridad y el funcionamiento convencional de un recinto de este tipo, al aire libre y en pleno verano.

El mantenimiento comprende el suministro de todo el material de limpieza, higiénico y sanitario necesario para la atención de clientes.

Por otra parte, y dentro de las labores de conservación y mantenimiento, se incluye la reparación y sustitución de elementos deteriorados o averiados por el uso normal de los mismos incluidos dentro de las instalaciones. En todos los trabajos de

reparaciones de las instalaciones será de aplicación toda la normativa y reglamentación vigente.

8.- EXPLOTACIÓN DEL SERVICIO.

La actividad que aquí se pretende poner en marcha es una para la que el espacio actual carece de condiciones suficientes según la normativa vigente que le es de aplicación. Como quiera que la duración y régimen de utilización que se contemplan exceden con mucho de lo considerable legalmente como temporal, y una vez conocidos los términos de los informes emitidos por los diversos servicios técnicos y jurídicos municipales, es manifiesto establecer que entre las obligaciones del futuro adjudicatario figura la de dotar y garantizar a dicho espacio de aquellas condiciones, en grado suficiente para que el mismo pueda recibir las preceptivas licencias que deberá solicitar.

En este sentido, una vez identificados los ámbitos fundamentales de requerimientos que cabe esperar de una actividad como ésta (seguridad de uso, accesibilidad, seguridad eléctrica y contra incendios, funcionalidad de los espacios, dotación de aseos, comportamiento acústico...), cabe indicar que el parámetro fundamental alrededor del cual se organizan o derivan todos los requerimientos futuros es el AFORO de la actividad a pleno rendimiento. Efectivamente, los requisitos de seguridad y evacuación, la dimensión de los espacios destinados a cada uso, y la dotación de aseos, son elementos proporcionales y directamente derivados del aforo que se establezca. No lo son el número de establecimientos del interior, ni si se dedican a comida o a bebida, ni el nivel de dotación y decoración. El básico es el aforo.

Y el aforo se deriva directamente de la capacidad de las vías de evacuación existentes, de acuerdo con lo establecido por la normativa vigente. Según las puertas existentes, y la consideración de bloqueo habitual en estos casos, cabe imponer como cifra máxima de partida la cantidad de MIL PERSONAS SIMULTÁNEAS usuarios de la instalación (incluidos empleados, público y todo personal auxiliar preciso). Esta cifra, además, establece a su vez la dimensión de las dotaciones sanitarias precisas que son exigibles (entre las existentes, si se

utilizasen, y las aportadas) y que se cifran en total en inodoros -4 caballeros (existen 3) y 12 señoras (existen 3)-, lavabos -4 Cab(2) y 4 Señ (2)-, urinarios -8 cab (4)-.

Estos datos se convierten, pues, en parámetros básicos para la concesión. Todos los aspectos a regular en aplicación de normativa lo serán en base a esta cifra. A modo de ejemplo, este aforo exige dotación permanente de enfermería o – alternativamente- botiquín con ambulancia para atención sanitaria urgente puntual. Y, a su vez, la limitación del aforo obliga a una medida de gestión del funcionamiento que es igualmente clave: un control permanente del aforo en cada momento, esto es, un sistema de conteo que impida el acceso cuando dicho aforo se vea alcanzado. Este aspecto será, además, uno de los más importantes a supervisar por el Ayuntamiento, y su incumplimiento será una de las infracciones más graves.

* * * *

La utilización de los espacios será libre, quedando prohibida toda discriminación por razones de sexo, condición social, nacionalidad, raza, religión, opinión o cualquier otra circunstancia personal o social, quedando únicamente excluidos de su utilización o siendo expulsados de las mismas quienes incumplan las normas lógicas de la buena convivencia (incluidos los comportamientos violentos o inadecuados, sobre todo los derivados de la ingesta de alcohol u otras sustancias). El control de acceso en función de la edad se regulará por su normativa específica.

Así mismo, el contratista se obliga a:

- a) Gestionar todos los servicios de las instalaciones y dependencias, incluidos en el presente contrato, así como la obtención de los permisos necesarios para el funcionamiento de los servicios objeto del contrato.
- b) Pagar el importe de todos los gastos generados por la prestación del servicio de agua, electricidad, combustible, alcantarillado, basuras así como impuestos, arbitrios, derechos y tasas.

* * * *

Entre los aspectos esenciales a cuidar por el explotador de la actividad, estarán algunos ya mencionados (limpieza, residuos) y otros que específicamente procede ahora reseñar. En este caso, la gestión del ruido ambiente emitido por la actividad.

Dadas las especiales características de dicha actividad (aire libre, ausencia de edificación y su influencia en la forma y los materiales, horario, lugar), el problema subsiguiente de generación de ruido al ambiente (la música y megafonía, fundamentalmente) se rigen por tres aspectos sustanciales: la potencia, la orientación y el viento. Existen núcleos habitados de la ciudad relativamente próximos (Nuevo Cáceres, Cañada, Ceres-Golf) y en prácticamente cualquier orientación; se pueden desdeñar los factores subjetivos ya antiguamente problemáticos (las ventanas abiertas en verano, la actividad hasta altas horas de la madrugada), pero aún así nos quedan los otros tres factores antedichos (potencia, orientación, viento) como suficientes para poder conseguir un adecuado control de la contaminación acústica que –de seguro- esta actividad producirá.

Se parte de la base de que, en espacios abiertos, es prácticamente imposible dotar de medidas correctoras para reducir la emisión a los niveles exigidos en horario nocturno y entorno urbano general, de otra forma que no sea la limitación del volumen en origen. Será el proyecto que el adjudicatario elabore para la justificación de cumplimientos y obtención de apertura y autorizaciones, el que determine cuáles de esas medidas o barreras se propone adoptar, pero desde aquí se indica la única medida realmente efectiva, no ya para que en el entorno inmediato al Recinto Ferial haya menos de 30dB en horario nocturno (lo que se reitera que es prácticamente imposible salvo bajando el volumen), sino para que la posible contaminación acústica no tenga efectos urbanos: orientar TODOS los sistemas en la única dirección que, aparentemente, tiene menos posibilidad de influir en dichos espacios habitados. Y el análisis cartográfico indica que esa dirección es un margen entre 110° y 120° Este considerando el Norte como 0°, orientación ésta que además recibe favorablemente los vientos dominantes en Cáceres. Estos 110°-120° es, en términos prácticos, aproximadamente la orientación opuesta a la posición de la urbanización La Cañada desde el propio Recinto Hípico.

En este sentido cabe anticipar que ésta será una de las facetas más exigentes y rigurosas en lo que a las infracciones y las medidas disciplinarias o sancionadoras existirán durante la vigencia de la explotación de esta actividad.

* * * *

Otro aspecto esencial que obliga a un dimensionado y resolución adecuados es la suficiente dotación de aseos de acuerdo con la normativa vigente (Reglamento de Policía de Espectáculos Públicos, en ausencia de mejor criterio), para la cual se podrá complementariamente contar (o no) con los ya existentes en el pasillo de taquillas, o alternativamente otras soluciones. Son aceptables elementos tipo remolque-contenedor móvil, pero se descartan automáticamente (por la duración de la concesión) los elementos tipo cabina portátil.

Finalmente, otro aspecto esencial es el relativo a la seguridad de funcionamiento cotidiano, la prevención de altercados y, fundamentalmente, una adecuada planificación y posterior ejecución de las condiciones de evacuación de emergencia en caso de cualquier circunstancia que pueda obligar a ello (estando incluido en este aspecto la cuantificación y divulgación del aforo y su control, los mecanismos de alarma, la iluminación de emergencia, la señalización, la existencia de plan de emergencia).

9.- CONTROL DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO. INFRACCIONES.

La Alcaldía, a través de la Inspección de los Servicios Técnicos Municipales, vigilará y controlará en todo momento la forma de prestación de los servicios adjudicados en relación con las especificaciones del presente pliego.

El personal de inspección tendrá acceso a todas las instalaciones y le serán facilitados cuantos datos se precisen respecto a su funcionamiento.

A la vista del resultado de las inspecciones, se determinarán las correcciones o modificaciones que se estimen oportunas en los trabajos. Las decisiones se reflejarán por escrito y serán cumplidas de forma inmediata, o en su caso, en el plazo que oportunamente se fije.

También podrá ser objeto de supervisión el nivel de contaminación acústica en el entorno habitado, tanto de oficio – de manera aleatoria y sin previo aviso- como a requerimiento o denuncia.

Independientemente de lo anterior, será obligación de la empresa adjudicataria poner en conocimiento de la Inspección de los Servicios Técnicos Municipales inmediatamente de producirse, cualquier intervención de carácter extraordinario o cualquier incidencia habida o descubierta que exija su intervención o no tenga carácter normal dentro del funcionamiento habitual.

El adjudicatario enviará mensualmente a la Inspección de Servicios Técnicos Municipales los datos del servicio prestado en las dependencias objeto del contrato.

INFRACCIONES.

La propuesta de este pliego parte de dos aspectos: la definición del grado de la infracción, y la de la sanción que corresponde a cada una (por comisión y/o reiteración). La descripción de este apartado (que recoge fundamentalmente aspectos funcionales de la actividad) ha de considerarse complementaria de otra descripción similar existente en el pliego administrativo (que recoge fundamentalmente aspectos legales o administrativos de la misma).

Las infracciones se califican en muy graves, graves y leves.

Se propone la consideración de infracciones muy graves las siguientes, que sean documentadas y tramitadas como tales en un procedimiento municipal (de oficio o de parte):

- Incumplimiento grave en el régimen de seguridad del funcionamiento cotidiano, haya supuesto o no altercados o problemas.
- Incumplimiento del control de aforo, por ausencia del mismo o exceso de personas respecto de las limitadas.
- Generación contrastable y contrastada de contaminación acústica superior a la legalmente permitida, en cualquier lugar habitado de los citados y en cualquier momento.
- Incumplimiento grave en el régimen de gestión de los residuos.

- Vulneración grave de las condiciones de evacuación o emergencia.
- Incumplimiento no justificado de la programación de eventos o actividades secundarias (dado su carácter de méritos para la adjudicación, como después se verá).
- Cualquier incumplimiento general de las condiciones de la oferta ganadora (no realización de las obras, no dotación de los acabados o equipamientos, falta de solicitud y consecución de autorizaciones, cambios no autorizados en los agentes y empresarios intervinientes, carencia o no vigencia de los seguros y garantías obligatorios).

Se propone la consideración de infracciones graves, con el mismo método anterior, las siguientes:

- Carencia, desatención o malfunción de las instalaciones, mobiliario, equipos o servicios propuestos, o de los preexistentes. Desatención de las labores de limpieza, conservación, vigilancia y mantenimiento del estado de las instalaciones. Incumplimiento del régimen de explotación.
- Incumplimiento de los puntos 1, 4, 5, 6 y 7 anteriores en un grado no calificable como muy grave. El 2 (contaminación acústica) y el 3 (gestión del aforo), así como la falta de seguros o autorizaciones del punto 7, siempre serán muy graves.

RÉGIMEN SANCIONADOR.

Independientemente de las posibles sanciones económicas que pudiesen establecerse en el pliego administrativo, se propone la clausura de la actividad con todos los efectos legales (reclamaciones incluidas por todos los conceptos que pudiesen derivarse) en caso de comisión de la segunda infracción muy grave, o de una sola a la que no se atiendan suficiente y diligentemente las exigencias de solución emitidas desde el propio Ayuntamiento.

También se propone como sanción la clausura cuando se cometa la cuarta infracción grave aunque hayan sido atendidas y solucionadas las anteriores, o la comisión sin resolución de tres cualesquiera a lo largo de la vida de la concesión.

El resto de posibles sanciones, económicas y/o administrativas, incluidas las clasificadas como leves, no corresponden a la esfera técnica ser determinadas.

10.- DOCUMENTACIÓN DE LAS OFERTAS. CONTENIDOS .

Este apartado es particularmente importante para la definición de las ofertas, ya que, por un lado, ha de describir suficientemente los contenidos que aquéllas han de tener para la más simple y completa descripción de lo ofertado (que permita analizar y comparar con facilidad y objetividad), pero al mismo tiempo ha de permitir disociar -en dos documentos diferentes- los contenidos que son sometidos a baremación mediante juicio de valor y los que lo son sometidos a baremación matemática, y para evitar descalificación administrativa, no puede haber error para evitar contenidos de un aspecto que pudieren estar –siquiera accidentalmente- en el otro.

La oferta que cada interesado presentará -para participar en este proceso de selección- incluirá, indefectiblemente, un conjunto de documentación suficientemente claro que describa lo siguiente y de la siguiente manera.

- El cumplimiento –compromiso, en los casos que sea necesario- de lo requerido en este pliego.
- Las características de los espacios, de los equipos, de las instalaciones, de las obras a realizar.
- La forma de gestión del funcionamiento (accesos, seguridad, ruido, residuos, evacuación, información y señalización, precios).
- La descripción de las actividades principales y secundarias tal y como se determinan en este pliego.
- Los precios y servicios ofertados.

En concordancia con lo que luego se explica sobre la propuesta de baremo, serán contenidos del sobre evaluable matemáticamente (el C habitualmente) la oferta económica y, separadamente, tanto la descripción de puestos de trabajo ofertados como la descripción de los espacios, instalaciones y otras obras que vayan a quedar permanentemente en el Recinto Hípico tras el cese de la actividad concesionada, con expresión de su valor económico.

Toda otra descripción irá al sobre evaluable mediante juicio de valor (habitualmente, el B). Como quiera que hay un campo concreto de posible conflicto entre sobres, cual es que en los apartados B se valorarán aspectos de la ordenación general de espacios y dotaciones, y algunos de ellos podrían ser luego susceptibles de deber evaluarse también en el C, esta situación se solventa de manera sencilla: deberá, en toda descripción del sobre B, evitarse referencia alguna a si las soluciones adoptadas (por ejemplo, el alumbrado general del recinto, las instalaciones de alarma, los aseos o dotaciones de cocina...) serán definitivas o se desmontarán al finalizar la concesión. Solamente después, en la documentación del sobre C, se aclarará este extremo, evitando que la contaminación de esta información pueda invalidar las ofertas por incumplimiento de la Ley de Contratos.

Específicamente, el contratista que resulte adjudicatario, deberá tramitar y conseguir (mediante los oportunos proyectos) las autorizaciones y licencias que quepa exigir o recabar de una actividad como ésta, así como redactar de forma previa al inicio de la actividad, y presentar para su aprobación, un Plan de Emergencia y Evacuación-Autoprotección, redactado por técnico competente, que será preceptivo y vinculante a lo largo de toda la vigencia de la actividad. Su carencia será causa suficiente para no inicio del proceso, o en su caso, para rescisión del contrato, y su incumplimiento está regulado en el régimen sancionador y de infracciones.

Las ofertas se presentarán tanto en soporte papel como digital (en este caso, en formatos estándares para su fácil análisis). Uno y tres ejemplares, respectivamente.

11.- CONSULTAS.

Cualquier consulta, aclaración o solicitud de información o documentación adicionales, podrá ser formulada, además de por los cauces administrativos habituales, también por teléfono o correo electrónico, tanto al redactor de este pliego (Javier Sellers, 927627504, javier.sellers@ayto-caceres.es) como a la Inspección Técnica de Servicios municipal (927255743, carlos.puerto@ayto-caceres.es).

12.- PROPUESTA DE BAREMO. RESOLUCIÓN DEL CONCURSO.

Sobre una base de concurso de 100 puntos, la evaluación técnica asignará de forma temática a cada oferente, las siguientes puntuaciones máximas según cada apartado descrito a continuación:

HASTA 25 PUNTOS. Por la evaluación de calidad e idoneidad de los espacios, las instalaciones, los equipamientos ofertados (sometidas a juicio de valor).

HASTA 24 PUNTOS. Por la calidad e idoneidad de la oferta de actividades secundarias (sometidas a juicio de valor).

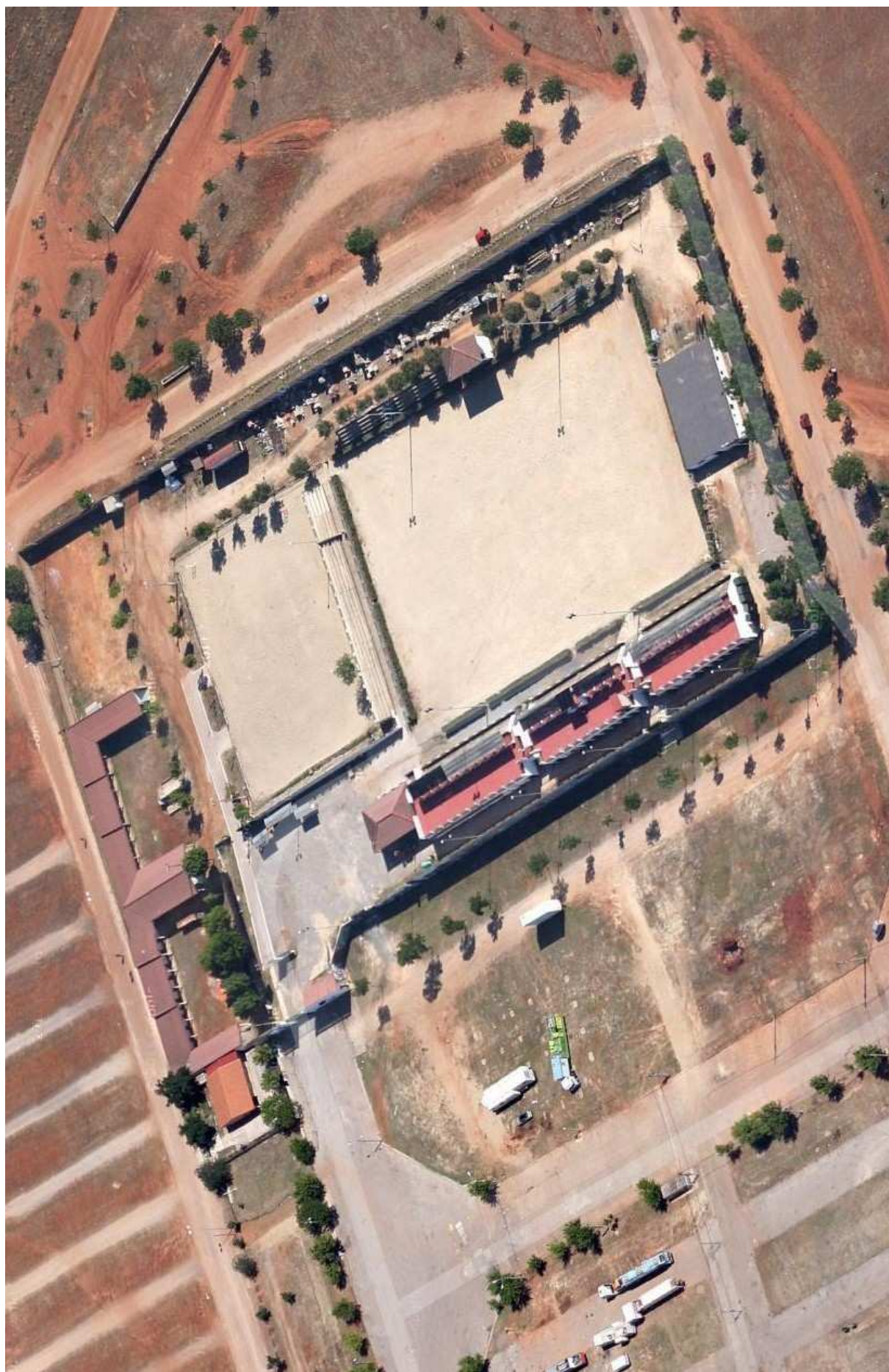
HASTA 36 PUNTOS. Por la calidad e idoneidad de los equipamientos, instalaciones y obras que queden permanentes en recinto hípico tras el periodo de explotación. Se valorarán en proporción entre los oferentes, respecto del valor económico indicado por aquéllos en la memoria (y cotejado y aceptado por el Ayuntamiento, lógicamente). (cuantificables matemáticamente). A este respecto, y para evitar posibles picarescas de oferentes que pudieren aumentar artificialmente el valor de los elementos ofertados como permanentes con la intención de engrosar artificialmente los puntos obtenidos por este concepto, se establece el criterio de que lo que valdrá siempre para su consideración es el valor en euros de lo ofertado, antes que su contenido específico. En caso de cualquier cambio o actualización a posteriori de dichos elementos (o de otros), lo que regiría la negociación del valor a cambiar sería lo plasmado económicamente, y no técnicamente.

HASTA 10 PUNTOS. (En aras de un mayor estímulo al empleo y de una mejor calidad del servicio y funcionamiento). Por el número de puestos de trabajo cubiertos en atención directa al público (control de accesos, seguridad durante el funcionamiento, camareros de local y de terraza). Se descarta el personal de gestión y el de mantenimiento, y el no directo al público, cuyo número serán los estimados como adecuados por el adjudicatario al óptimo funcionamiento de lo por él dimensionado, pero no tienen incidencia directa en la calidad del servicio recibido. Este dato deberá ser justificado documentalmente y podrá ser contrastado en todo momento, incluida la explotación (y es objeto del régimen de infracciones y sanciones). Proporcional entre las ofertas, entre la cifra general más alta (10) y la más baja (0). (cuantificables matemáticamente).

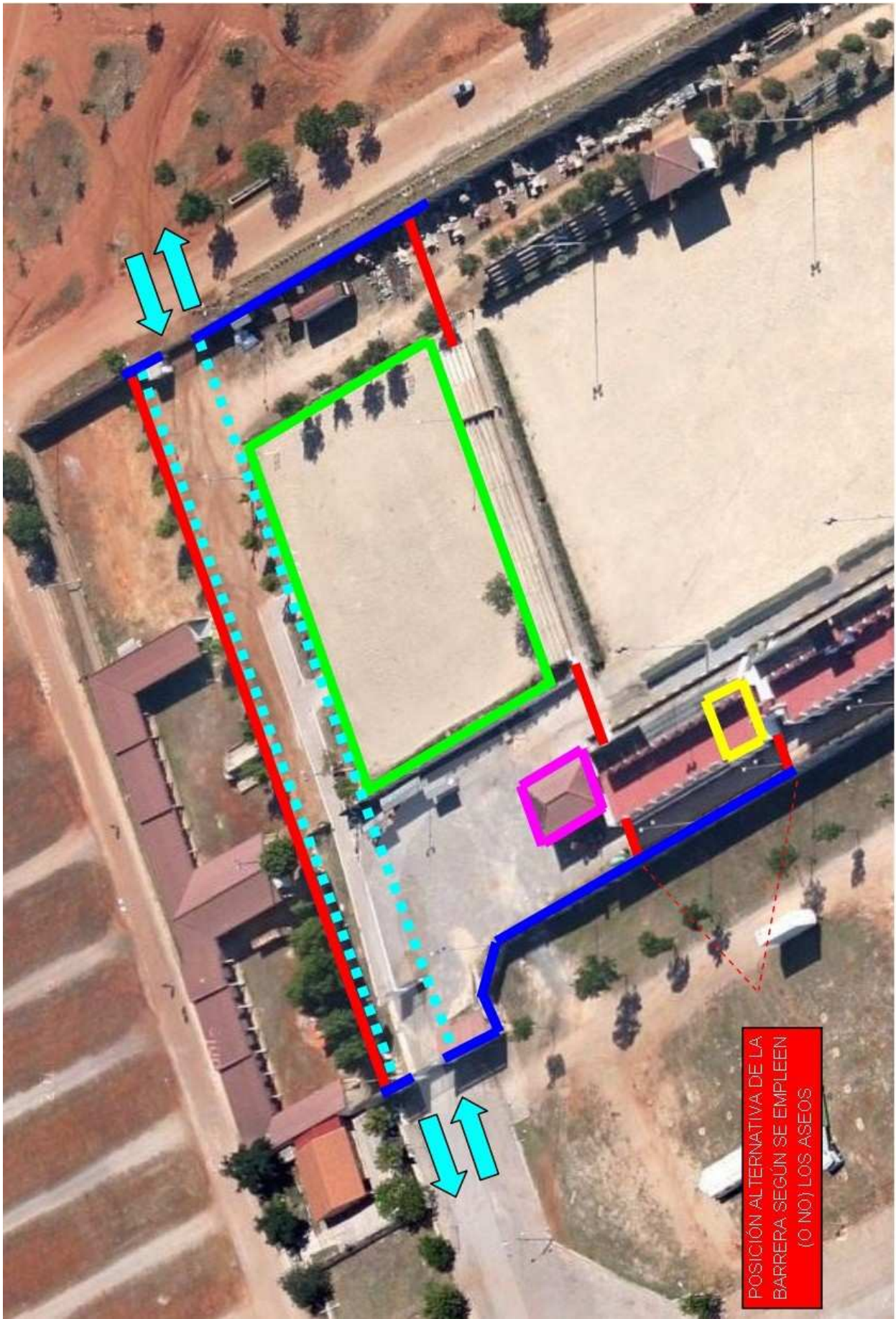
HASTA 5 PUNTOS. OFERTA ECONÓMICA (cuantificables matemáticamente)

Por la oferta económica de canon de explotación anual. De forma lineal entre todos los oferentes, entre el que ofrezca más aumento sobre el canon base o tipo (5 puntos) y el que no ofrezca aumentos y vaya al tipo, en su caso (0 puntos). Los periodos parciales a que diere lugar el calendario de este proceso generarán un canon por interpolación.

SITUACIÓN ACTUAL DEL ESPACIO







POSICIÓN ALTERNATIVA DE LA BARRERA SEGÚN SE EMPLEEN (O NO) LOS ASEOS

ZONA GENERAL-BAILE-CASETAS	ENTRADA/SALIDA GENERAL Y/O EMERGENCIA	ZONA DESPEJADA (SIN ELEMENTOS NI ACTIVIDADES)
ASEOS ACTUALES	ABASTECIM - CARGA/DESC	CERRAMIENTO ACTUAL
BAR-CAFETERÍA ACTUAL	BARRERAS LIMITACIÓN ACCESO	

ZONIFICACIÓN

Cáceres, Junio de 2012.

Fdo.: Javier Sellers Bermejo.

Arquitecto Técnico de la Sección

Técnica de Fondos Estratégicos.

Concejalía de Innovación y Fomento.