



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
ARUCAS
GRAN CANARIA

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS, QUE HA DE REGIR LA CONTRATACIÓN DE LA EXPLOTACIÓN DEL AREA RECREATIVA DEL LOMO JURGÓN, UBICADA EN EL MUNICIPIO DE ARUCAS.

Artículo 1.- Objeto.

El presente Pliego de Prescripciones Técnicas tiene por objeto establecer las características técnicas que debe reunir la concesión de la gestión del Área Recreativa del Lomo Jurgón, (En adelante Área Recreativa).

Con carácter principal el presente contrato tiene por objeto la gestión indirecta de dicha instalación y el Programa de Gestión que le sea aprobado al adjudicatario.

Con carácter accesorio constituye también objeto del contrato el cumplimiento de las mejoras ofrecidas por el adjudicatario, sean o no objeto de valoración para la adjudicación del contrato.

Artículo 2.- Descripción de la zona objeto del contrato.

Los datos que figuran en el inventario actual de espacios, instalaciones e infraestructuras (recogidos en el Anexo I del presente pliego), servirán como base para la presentación de las ofertas por los licitadores.

El adjudicatario, antes de finalizar los primeros tres meses a contar desde la fecha de adjudicación, presentará a la dirección facultativa, un inventario exhaustivo, adjuntando fichas en soporte informático y planos en cartografía informatizada a escala E 1:250, escrito y fotográfico, sobre la superficie para cada zona, instalaciones, composición, especies vegetales, redes de riego, etc., cuyo mantenimiento y conservación es objeto del contrato y en general toda aquella información que en el futuro facilite la gestión y conservación del Área Recreativa, objeto de este contrato, a juicio de la corporación municipal, la Dirección Facultativa y el propio Ayuntamiento (en adelante Ayto.).

El coste incurrido en la realización de este inventario correrá por cuenta del concesionario.

Tanto el concesionario como el propio Ayuntamiento, en el plazo improrrogable de tres meses desde la adjudicación, deberán hacer las alegaciones que estimen oportunas, en cuanto a la superficie medida, zonas y/o instalaciones que por error u omisión no fueran oportunamente incluidas en



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
ARUCAS
GRAN CANARIA

el inventario general de bienes entregados para su explotación y gestión, o en caso contrario, zonas que en el momento de la iniciación de los trabajos por cualquier causa hubieran desaparecido.

A partir de la realización y aprobación por la Dirección Facultativa del contenido del inventario presentado por el ofertante, se considerará improcedente cualquier reclamación dimanante de la exacta medición de las superficies e instalaciones fijadas para el Área Recreativa, aceptándose individual y globalmente todas aquellas como correctas a todos los efectos.

Si el inventario realizado por el contratista no fuese aprobado en plazo por la dirección facultativa, por la existencia de errores o inexactitudes, hasta que éstas no sean resueltas por las partes, se seguirá considerando como válido el inventario recogido en el Anexo I, sin perjuicio de las correcciones que en el futuro se puedan realizar.

En cualquiera de los casos la propiedad intelectual de todos los inventarios que se pudiesen realizar corresponderá al Ayuntamiento de Arucas.

El ámbito territorial aplicable en el presente Pliego corresponde al Área Recreativa del Lomo Jurgón, en la Isla de Gran Canaria, especificada en el Anexo I de este Pliego de Prescripciones Técnicas, separadas en las siguientes áreas básicas:

Descripción	Unidades(*)
M2. Zona de recreo	3.200,00
M2. Área de repoblación	25.625,00
M2. Aula de la Naturaleza	625,00
M2. Huerto escolar	470,00
M2. Vivero de plantas canarias	1.230,00
M2. Aparcamiento	1.350,00
Superficie Total Área Recreativa	32.500,00

(*) Superficies a título orientativo.

A los efectos del presente pliego las áreas básicas quedan definidas de la siguiente forma:

Zona de Recreo: Se considera como tal a la zona geográfica en la que se encuentran las barbacoas, fuentes, mesas y aseos externos, destinada a entretenimiento y recreo de los usuarios que acceden al Área Recreativa, con el objeto de pasar un día en contacto con la Naturaleza, realizando asaderos y otras actividades de ocio, en los lugares habilitados para ello.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
ARUCAS
GRAN CANARIA

Área de Repoblación: Espacio dedicado a la repoblación con especies autóctonas de la flora canaria, donde el tránsito de las personas se encuentra limitado, con el objeto de permitir el desarrollo de una masa boscosa.

Aula de la Naturaleza: Será considerado como Aula de la Naturaleza, el edificio existente en el Área Recreativa, dotada de la infraestructura básica necesaria para la formación en temas relacionados con el medio ambiente. El aula dispone entre otros de habitaciones donde los usuarios pueden pasar temporadas corta de permanencia en el Área Recreativa.

Huerto Escolar: Es la zona donde se cultivan hortalizas y árboles frutales, destinado al desarrollo de una agricultura ecológica enfocada a la formación elemental en técnicas de cultivo respetuosas con el medio ambiente, de escolares y de la población en general interesada.

Vivero de plantas canarias: Ubicado en el mismo espacio en que se encuentra el huerto escolar, se dedica a la producción y conservación de plantas autóctonas canarias a utilizar en labores de reforestación de la finca.

Aparcamiento: Espacio situado bajo el huerto y vivero, donde los vehículos de los usuarios del Área se estacionan el tiempo en que los mismos permanezcan en la finca.

Artículo 3.- Duración de la concesión de Arrendamiento del Área Recreativa del Lomo Jurgón.

El presente contrato tendrá una duración de OCHO (8) años contados a partir de la formalización del mismo.

Este plazo podrá ser prorrogado por acuerdo expreso de las partes por períodos de DOS (2) años hasta un máximo de CUATRO (4) años, salvo que con DOS meses de antelación al término de algunas de las prórrogas, las partes comuniquen a la otra su voluntad de no prorrogarlo.

Artículo 4.- Canon de la concesión.

- 1) El canon mínimo a abonar por el contratista ascenderá a un importe de cinco mil (5.000) euros, sin incluir IGIC. Esta cantidad podrá variar al alza, en función de la oferta económica que presente el licitador.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
ARUCAS
GRAN CANARIA**

- 2) Anualmente el canon se actualizará conforme a las variaciones que experimente el Índice General de Precios al Consumo (IPC) que el Instituto Nacional de Estadística u Organismo que lo sustituya, determine, aplicándose dicho índice al canon que real y efectivamente viniere abonando el concesionario en el momento de llevarse a cabo la actualización.
- 3) Este canon incluye la concesión de los establecimientos e instalaciones del Área, con todas sus estancias anexas, libre de toda industria, amueblamiento y enseres.
- 4) Las inversiones en acondicionamiento, equipamiento, decoración y otras mejoras que realice el concesionario, deberán contar con el visto bueno del Excmo. Ayuntamiento de Arucas.
- 5) Durante la realización de las mejoras propuestas para un mejor acondicionamiento y puesta en marcha del Área Recreativa, el concesionario tendrá un período de carencia en el pago, hasta que éste comience de forma efectiva la actividad.
Este período de carencia no podrá ser superior a TRES (3) MESES contados a partir de la firma del contrato, por lo que transcurrido este tiempo o en el momento que las instalaciones queden abiertas al público, si fuera antes de los tres meses, el pago de la renta será obligatorio.

Artículo 5.- Programa de Gestión.

El contratista debe presentar un Programa de Gestión del Área Recreativa.

Como contenido mínimo del mismo, se determinarán los objetivos, metodología, periodicidad y desarrollo de las actividades ambientales a desarrollar, el programa detallado de trabajos para la gestión de las instalaciones, su frecuencia, duración y limitaciones operacionales que puedan generarse y en su caso, sistema de gestión de la calidad aplicable.

Se incluirá en el Programa de Gestión un Plan de Mantenimiento y Limpieza de las instalaciones. Será asimismo objeto del programa todos aquellos sistemas organizativos que formen parte del servicio y faciliten su control y coordinación por el Servicio de Medio Ambiente del Ayuntamiento de Arucas. También se definirán en el Programa de Trabajo los recursos humanos



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
ARUCAS
GRAN CANARIA

y materiales vinculados al contrato. En relación con estos recursos se indicará si la vinculación al contrato tiene carácter exclusivo o no exclusivo.

Dentro del programa de Gestión se elaborará un Programa Educativo Ambiental, que contemple todas las acciones propuestas encaminadas al desarrollo educativo ambiental, en el que se potencie el tema ambiental central del Aula que sería “El Vulcanismo y la Interpretación del Paisaje” (prioritariamente a nivel zonal, pero con visión local e insular). Dichas actividades estarán enfocadas preferentemente a los escolares y colectivos del Municipio de Arucas, así como a la población en general.

En el caso de los recursos humanos, se indicará la titulación y experiencia mínima exigible a los empleados (cualificación que deberá mantenerse durante la vigencia del contrato, independientemente del empleado concreto), el sistema de selección y acreditación de conocimientos necesarios para desarrollar las prestaciones y en su caso, los sistemas que permitan su mejora y desarrollo profesional. En el Programa de Gestión, se concretará la distribución horaria del personal en cada una de las actividades. Al Programa de Gestión se adjuntarán ejemplos de todos los documentos normalizados que utilizará la empresa para la gestión de las instalaciones objeto del contrato. Deberán incluirse en este apartado un modelo de informe mensual, así como los otros informes periódicos que requiera el contrato.

Artículo 6.- Obligaciones del Contratista

Una vez obtenida la concesión para la explotación indirecta de las instalaciones del Área Recreativa, el concesionario, se compromete a las siguientes obligaciones:

6.1.- Programa Educativo-Ambiental.

Aplicar el programa educativo-ambiental ofertado, con las modificaciones sucesivas que apruebe la Concejalía de Medio Ambiente, de conformidad con el contrato.

6.2.- Elaboración del Plan de Mantenimiento y Limpieza.

El adjudicatario presentará a la Concejalía de Medio Ambiente el Plan de Mantenimiento y Limpieza de las instalaciones para su definitiva aprobación. Una vez aprobado, el adjudicatario estará obligado a presentar a la Concejalía de Medio Ambiente, el resultado del Plan de Mantenimiento y Limpieza anual para las instalaciones objeto del contrato. El Plan deberá presentarse antes del último trimestre de cada año en curso, mientras que el resultado anual del Plan de Mantenimiento deberá presentarse en el plazo de diez días después de la finalización del período anual.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
ARUCAS
GRAN CANARIA

6.3.- Otras obligaciones.

Son obligaciones del contratista:

- Prestar el servicio de forma continua y con la regularidad establecida, salvo aquellas interrupciones que la Concejalía de Medio Ambiente autorice.
- Otorgar bonificaciones para aquellos colectivos de atención especial, definidos en las leyes, aunque no se podrá conceder, ni aplicar a los usuarios exención o bonificación alguna a las tarifas sin aprobación por parte de la Concejalía de Medio Ambiente.
- Dotar al contrato de los recursos materiales necesarios para su gestión.
- Mantener las instalaciones en buen estado, conservando las construcciones e instalaciones en perfecto estado de mantenimiento, limpieza e higiene.
- Abstenerse de enajenar ni gravar los bienes objeto del presente contrato, ni destinarlos a otros fines, diferentes a los establecidos en el Pliego, sin expresa autorización de la Concejalía de Medio Ambiente.
- Formalizar una póliza de seguros "Multirriesgo", que cubra el valor real de mercado, del edificio, instalaciones y aparatos de cualquier naturaleza, existentes en el Área Recreativa. En caso de siniestro, el adjudicatario estará obligado a la reconstrucción y restitución de los bienes dañados por el valor del objeto.
- Formalizar una póliza de Responsabilidad Civil por daños a terceros derivados del estado y ocupación del inmueble, del funcionamiento de las instalaciones y servicios, que cubra los casos de accidentes resultantes de la propia gestión y de cualquiera de las actividades que en el Área Recreativa se realicen. Una copia de los originales de las pólizas deberá entregarse a la Concejalía de Medio Ambiente, en el plazo de tres meses siguientes a la firma del contrato.
- Admitir a cualquier persona que cumpla los requisitos establecidos reglamentariamente en la utilización del Área Recreativa.
- Responder de los daños que se deriven del funcionamiento del Área Recreativa.
- Facilitar a la Concejalía de Medio Ambiente la documentación sobre el servicio prevista en el artículo 11 de este Pliego.
- Establecer conjuntamente con la Concejalía de Medio Ambiente un Plan de Seguridad y Emergencia.
- Dotar al contrato de los recursos humanos necesarios para su gestión, siguiendo los preceptos de régimen laboral, fiscal y de Seguridad Social que le sean de aplicación
- Cumplir con todas las obligaciones fiscales a las que está obligada por Ley.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
ARUCAS
GRAN CANARIA**

- Abstenerse de realizar obras de mejora, adaptación o de inversión, sin la previa autorización por parte de la Concejalía de Medio Ambiente. El adjudicatario podrá presentar propuestas de inversión a la Concejalía de Medio Ambiente, quien en función de la disponibilidad de recursos y de las prioridades que marque, podrá o no acometer estas propuestas u otras.
- Cumplir con otras obligaciones derivadas del ejercicio de las potestades que corresponden a la administración.
- Realizar la coordinación de las actividades empresariales para la prevención de riesgos laborales en la manera prevista en la legislación vigente.
- Colaborar en el control de las prestaciones, en la forma establecida en el artículo 11 de este Pliego.

Artículo 7.- Elementos para la explotación de las instalaciones del Área Recreativa.

El concesionario aportará por su cuenta y cargo el mobiliario, material, menaje y enseres, necesarios para el funcionamiento del Aula que el Ayto. no le haya proporcionado. A estos efectos se levantará un “Acta Inventario” suscrita por las partes en el momento de formalización del contrato donde conste además de los elementos integrantes del Anexo II, los elementos entregados por el Ayuntamiento y los aportados por el concesionario, así como nuevas incorporaciones, bajas o incidencias de tal manera que se mantenga actualizada.

Artículo 8.- Obligaciones específicas del concesionario.

1. En el momento de recibir el objeto de este concurso, y antes de su puesta en marcha, el concesionario realizará todas aquellas reparaciones, obras de acondicionamiento y mejora al establecimiento a las que se comprometió en su oferta y por el importe estipulado. Estas obras como otras que decida realizar y que sean necesarias para su puesta en funcionamiento serán autorizadas por el Ayto. o persona que éste designe, siguiendo unos estándares de calidad. Serán de cuenta del concesionario las correspondientes licencias de obras, licencias de apertura, impuesto de bienes inmuebles, y cualquier otros impuestos, tasas o gastos que se pudieran ocasionar como consecuencia del desarrollo de la actividad, incluyéndose dentro de éstos los gastos de consumo de energía, teléfono y agua, aún cuando los recibos vengan a nombre del Excmo. Ayuntamiento de Arucas.
2. El concesionario se obliga a conservar en buen estado las instalaciones que se le ceden en concesión, destinándolas exclusivamente al uso pactado, y comprometiéndose a realizar por su cuenta todas las



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
ARUCAS
GRAN CANARIA**

- reparaciones necesarias, respondiendo incluso de los deterioros producidos por los usuarios.
3. Todas las obras de reforma y acondicionamiento que realice el concesionario en el Aula deberán obtener autorización previa del Ayto. mediante dictamen favorable del mismo. El incumplimiento de esta cláusula dará lugar a la resolución del contrato.
Estas obras y mejoras quedarán en beneficio del inmueble a la finalización o resolución del contrato si el Ayto. así lo decidiera, sin derecho a percibir el concesionario indemnización por las mismas.
Al término o resolución del contrato, el concesionario devolverá el objeto del contrato como le fue entregado con las mejoras y obras.
Durante la duración del contrato el Ayto. inspeccionará el Área Recreativa que se concede, con el fin de comprobar su estado, conservación, y el cumplimiento de lo estipulado en los Pliegos y sus anexos pudiendo requerir al concesionario para que repare las averías y subsane anomalías detectadas. El concesionario facilitará la labor de inspección, permitiendo el acceso de las personas designadas a tal efecto y facilitando la información requerida.
 4. El concesionario queda obligado a mantener abierto y en funcionamiento el Área Recreativa objeto de contrato de concesión durante el horario estipulado reglamentariamente para los establecimientos de hostelería.
 5. El concesionario deberá acondicionar, siempre siguiendo los estándares de calidad, y mantener en buen estado de limpieza y conservación el inmueble así como los terrenos adyacentes al mismo.
 6. El concesionario deberá contratar un servicio de vigilancia nocturna del Área Recreativa para evitar robos y actos vandálicos.
 7. El concesionario deberá cumplir con la normativa vigente tanto en materia turística como en materia higiénico-sanitaria para las actividades del ramo de restaurantes, bares y cafeterías.
 8. El concesionario contratará personal cualificado suficiente a su cargo para una diligente y rápida atención de los servicios. Todo el personal que emplee el concesionario será contratado y remunerado por el mismo, con carácter particular, sin que este personal tenga vinculación con el Ayto., que permanecerá ajeno a tales relaciones, cualquiera que sea su naturaleza jurídica.
 9. El Área Recreativa dispondrá de una zona para la venta de productos típicos del Municipio y de la Isla (artesanía, etc.), así como publicaciones y folletos del Municipio y del resto de instalaciones del Ayuntamiento de Arucas.
 10. El concesionario elaborará y diseñará la carta de platos acorde con este tipo de instalaciones que deberá presentar al Ayto. para su evaluación dentro de los primeros quince (15) días contados desde la firma del contrato de concesión correspondiente. En el plazo de quince (15) días siguientes a la presentación de las citadas cartas el Ayto. podrá realizar



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
ARUCAS
GRAN CANARIA**

propuestas que deberán ser adaptadas por el concesionario. En el caso de transcurrido este último período no hubiese recibido comentarios sobre la misma, se considerará aprobada.

11. A lo largo del año el concesionario pondrá a disposición del Ayto. quince días de reserva de plazas completas para actividades ambientales, con el objeto de que sean cubiertas por colectivos o instituciones definidas por el Ayuntamiento. Con el objeto de concretar las fechas, antes de la finalización de cada año, durante el mes de noviembre, el Ayto. indicará al concesionario las fechas exactas que deben ser reservadas para el Ayuntamiento, a lo largo del año siguiente, en caso contrario se estimará que el Ayto. renuncia a la reserva de plazas parcial o total.
12. El incumplimiento de estas cláusulas darán lugar a la resolución del contrato.

Artículo 9.- Documentación

Toda la documentación debe ser presentada por Registro de Entrada dirigida a en la Concejalía de Medio Ambiente.

9.1.- Informe inicial.

La empresa adjudicataria emitirá en el primer mes de vigencia del contrato, un informe exhaustivo del estado de todas las instalaciones y equipos utilizados en la gestión indirecta, señalando las deficiencias observadas con el fin de ser estudiadas y, en su caso, reparadas por la Concejalía de Medio Ambiente. Todo aquello que no sea denunciado en el citado informe, se dará tácitamente aceptado por la adjudicataria, pudiendo ser exigido por la Concejalía de Medio Ambiente la corrección de defectos y anomalías detectados posteriormente y no recogidas en el informe, siempre que sean defectos u omisiones evidentes y no tengan la consideración de vicios ocultos.

9.2.- Informe semestral

El informe semestral, que se entregará en el plazo de diez días desde la finalización del período, aportará tantos datos como se estimen precisos por la Dirección del Contrato o la Dirección de Ejecución del Contrato aunque su contenido mínimo será el siguiente:

- Datos generales de organización, donde se informe sobre la actividad, el sistema organizativo, los horarios y turnos desarrollados.
- Datos sobre la organización del personal. Organización de turnos, y su variación respecto del periodo anterior. Detalle y explicación de los cambios, programados o no, realizados durante el mes



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
ARUCAS
GRAN CANARIA

(bajas, sustituciones, etc.), así como otros datos que se estimen de interés.

- Datos globales de los usuarios. Evolución de los usos en el mes. Comparación entre usuarios reales e inscritos, así como otros datos que se estimen de interés.
- Gestión de incidencias. Valoración general sobre el estado de mantenimiento y limpieza respecto al espacio utilizado por las actividades. Detalle de los partes de accidente y explicación de los accidentes ocurridos durante el mes.
- Consideraciones finales que se quieran comunicar.
- Anexos consistentes en los documentos acreditativos del cumplimiento de las obligaciones tributarias, laborales y de seguridad social respecto del periodo transcurrido.

9.3.- Informe final.

El informe final de contrato se entregará en el plazo de diez días desde la finalización del período contratado (en caso de prórroga, se elaborará un segundo informe comprensivo únicamente del período de prórroga) y aportará tantos datos como se estimen precisos por la Dirección del Contrato o la Dirección de Ejecución del Contrato, siendo su contenido mínimo el previsto para el informe mensual.

Artículo 10.- Sistemas de Coordinación y Control de Prestaciones.

10.1.- Dirección del contrato y Dirección de la ejecución del contrato.

La Concejalía de Medio Ambiente designará un Director del Contrato que tendrá como principales funciones las siguientes:

- Dirigir y supervisar la realización y desarrollo de los trabajos.
- Determinar y hacer cumplir los contenidos del presente Pliego.
- Decidir la aceptación de modificaciones propuestas por el Director de Ejecución del contrato en el desarrollo del contrato y proponerlas a la Concejalía de Medio Ambiente para su aprobación, si procede.
- Vigilar y controlar el cumplimiento de las obligaciones de la adjudicataria derivadas del presente Pliego, de la legislación aplicable y del seguimiento del programa de trabajo.
- Solicitar al Órgano de contratación la incoación del procedimiento sancionador que corresponda en situaciones de incumplimiento de las obligaciones de la adjudicataria.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
ARUCAS
GRAN CANARIA**

- Cualquiera otra que resulten de la aplicación del contrato o que la legislación vigente atribuya al Director Facultativo.

La empresa adjudicataria designará un Director de Ejecución del contrato, que tendrá como principales funciones las siguientes:

- Organizar la ejecución del contrato y poner en prácticas las instrucciones del Director del Contrato.
- Ostentar la representación del equipo técnico de la adjudicataria en sus relaciones con la Concejalía de Medio Ambiente, en lo referente a la ejecución de sus prestaciones.
- Observar y hacer observar los contenidos de este contrato y del Reglamento de la instalación.
- Proponer al Director del Contrato las modificaciones del contenido y realización de los trabajos necesarios para el desarrollo del contrato.
- Atender los avisos o llamadas correspondientes a través del Director del Contrato o persona en que delegue. Para ello, la adjudicataria deberá indicar un número de servicio que se encontrará activo, al menos, durante el siguiente horario: el de prestación del servicio, incrementado en un horario de tres horas anterior a comienzo del horario y tres horas posterior a su finalización.

10.2.- Cumplimiento del Contrato.

La empresa adjudicataria deberá cumplir todas las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social y de prevención de riesgos laborales. Con la finalidad de verificar su cumplimiento, la Concejalía de Medio Ambiente podrá requerir en todo momento a la empresa adjudicataria la exhibición o entrega de seguros sociales, impuestos, contratos laborales y documentos análogos de las personas que presten servicios en el cumplimiento del presente contrato.

10.3.- Control del contrato.

La adjudicataria llevará un registro de las actividades desarrolladas en el objeto de su contrato y de las personas que las han ejecutado diariamente. Este registro se presentará en cualquier momento a petición de la Concejalía de Medio Ambiente que, además, controlará e inspeccionará las prestaciones objeto del contrato, para velar por el cumplimiento de las condiciones establecidas. El contratista no podrá realizar ningún tipo de actuación diferente a la contratada, sin la correspondiente autorización del Excmo. Ayuntamiento de Arucas.

Además, la Concejalía de Medio Ambiente podrá solicitar información acerca de cualquier aspecto relacionado con la prestación del servicio, estando



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
ARUCAS
GRAN CANARIA**

obligada la adjudicataria a proporcionarla de inmediato (en caso de tratarse de ficheros de datos), en veinticuatro horas (en caso de tratarse de información sin elaborar) o en un máximo de cinco días, en caso de tratarse de informes o estadísticas cuya confección justifique ese mayor plazo.

Las averías o deterioros del material utilizado en el contrato deben ser notificados al Director del Contrato por escrito, incluyendo las acciones que se deban realizar para la resolución del problema y valoración económica de las mismas y el plazo previsto para su sustitución o reparación.

El cambio de cualquier elemento o equipo utilizado en el contrato por otro que suponga un cambio en sus características deberá ser consultado previamente al Director del Contrato para su aprobación, e igualmente deberá reflejarse dicha modificación en el correspondiente Inventario.

Artículo 11.- Relaciones del concesionario con los usuarios.

1. La Concejalía de Medio Ambiente del Excmo. Ayuntamiento de Arucas, al objeto de asegurar la calidad ofertada a los usuarios del Aula, determina un conjunto de Estándares de Calidad, que recogen el Anexo III del presente pliego. La fijación de los Estándares en el Aula será de obligado cumplimiento por parte del concesionario y serán aceptadas por el mismo.
2. El concesionario deberá tener abastecido el Aula con toda clase de productos y servicios que se expendan y se sirvan en los establecimientos de esta naturaleza, sin que por tanto, le sea permitido conceder exclusivas a determinadas marcas.
3. El concesionario cuidará especialmente del trato amable y cortés al usuario, atendéndolo con rapidez y eficacia, así como la correcta presentación del personal que preste este servicio en el Aula, que deberá estar perfectamente uniformado con la vestimenta que el Ayto. determine.
4. Tanto para la creación y consolidación de las "infraestructuras en el medio natural" a la que pertenece este establecimiento, como para la obtención del distintivo de calidad correspondiente, el concesionario deberá colaborar y realizar todas las acciones que sean necesarias tendentes a consecución de estos objetivos, así como de otros que con motivo de la promoción de esta Red se establezcan por el Ayto.
5. El concesionario participará en las distintas acciones de promoción que se realicen de las instalaciones ambientales, tanto en el Área objeto de cesión, como de otras actuaciones que se acuerden entre el Ayto. y concesionario.
6. El concesionario no podrá colocar máquinas expendedoras de productos, rótulos, carteles o señalizaciones en el interior y exteriores de



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
ARUCAS
GRAN CANARIA

los establecimientos, en sus fachadas o en los terrenos adyacentes, sin la previa autorización escrita del Ayto.

7. La relación del concesionario con los usuarios del servicio que dispensa el comedor será la propia de la actividad que se desarrolla en este tipo de establecimientos, entendiéndose que el concesionario es el único responsable de las deficiencias, accidentes, daños y perjuicios que pudieran derivarse de su gestión y deberá dar exacto cumplimiento a cuantas medidas de orden sanitario, seguridad, etc., exija la legislación vigente.

Artículo 12.- Control de los trabajos.

1. El Ayto. podrá realizar por sí mismo o a través de entidades o personas facultadas todas aquellas labores de control del Área Recreativa, que sean necesarias para asegurar que este cumpla con todas las especificidades recogidas en el Pliego de Condiciones Administrativas Generales, el presente Pliego de Prescripciones Técnicas, demás Anexos, así como el Contrato de Arrendamiento que se suscriba al efecto.
2. El concesionario facilitará la labor de inspección de la persona que el Ayto. designe al efecto.

Arucas a de septiembre de 2011

ANEXO I INVENTARIO DE BIENES MUEBLES EXISTENTES

ANEXO II: INVENTARIO DE BIENES MUEBLES A INCORPORAR

Anexo III. ESTANDARES DE CALIDAD DEL AULA DE LA NATURALEZA

La fijación de los Estándares tiene como objeto determinar unos criterios mínimos de Calidad, tanto de instalaciones como de servicios, que han de ser aceptados y cumplidos por el concesionario del Aula.

1. El Área Recreativa, es una oferta ambiental, cultural y lúdica, que pretende dinamizar la actividad económica de la comarca, con una



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
ARUCAS
GRAN CANARIA**

- marcada apuesta de ensalzar los valores ambientales tradicionales de la cultura de la zona Norte de la isla de Gran Canaria, basada en la calidad tanto de instalaciones, productos y servicios.
2. Las instalaciones del establecimiento tienen que mantenerse en perfecto estado de conservación, incluyendo accesos, zonas de aparcamiento y recreo y áreas complementarias.
 3. Los accesos contarán con los preceptivos identificadores, tanto para el personal laboral como para los visitantes del Aula. Con especial atención, se identificarán los accesos de personas con movilidad reducida, tanto en el interior como en los exteriores del establecimiento.
 4. El concesionario de los establecimientos deberá mantener limpias el conjunto de las instalaciones, evitando los olores y basuras. También cuidará de evitar ruidos y aglomeraciones de público.
 5. El concesionario deberá limitar el uso del Aula para actividades ambientales de uso público. Asimismo, el concesionario no podrá cerrar al público las instalaciones por la celebración de eventos de carácter privado.
 6. La decoración e interiorismo del Aula, guardará relación con elementos tradicionales canarios, atendiendo a las indicaciones de la Concejalía de Medio Ambiente del Ayuntamiento de Arucas.
 7. La imagen corporativa del Aula, se aplicará en aquellos elementos que determine la Concejalía de Medio Ambiente y ha de ser de obligado cumplimiento por parte del concesionario. La aplicación de la imagen corporativa del Ayuntamiento de Arucas la determinará la citada Concejalía.
 8. El concesionario propondrá las distintas tarifas por el uso de las instalaciones del Área Recreativa. Antes de que se inicie la aplicación de dichas tarifas, el concesionario, deberá informar sobre las mismas y justificar los importes al Ayuntamiento. Una vez aceptadas por la Corporación Municipal, podrán ser aplicadas a los usuarios del Área Recreativa. Dichas tarifas podrán ser revisadas anualmente, en función del IPC.
 9. El concesionario elaborará la Carta de platos acorde a este tipo de instalaciones en función de los productos de temporada. Deberá remitir a la Concejalía de Medio Ambiente las cartas de cada temporada, así



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
ARUCAS
GRAN CANARIA**

como solicitar las modificaciones que se pretendan realizar en cada una de ellas.

10. El concesionario elaborará y diseñará la carta de platos que deberá presentar al Ayto. para su evaluación. En el plazo de quince (15) días siguientes a la presentación de las citadas cartas el Ayto. podrá realizar propuestas que deberán ser aceptadas por el concesionario.
11. El concesionario deberá tener abastecida el Aula con toda clase de productos y servicios que se oferten. En relación a las cartas de platos, los clientes tendrán la garantía de la existencia de todos los platos, que se indiquen en dichas cartas.
12. El personal del Aula deberá estar perfectamente uniformado, en base a las directrices que determine la Concejalía de Medio Ambiente. El concesionario supervisará la uniformidad del personal y el perfecto estado de revista.
13. El concesionario contratará personal cualificado suficiente a su cargo para una diligente y rápida atención del servicio.
14. El personal deberá seguir cursos de perfeccionamiento por un total de cuarenta (40) horas anuales, con la finalidad de mejorar la calidad de los servicios y adaptarse a la filosofía de las Áreas Recreativas y Aulas en la Naturaleza de Gran Canaria.
15. El concesionario no podrá utilizar en las instalaciones, elementos distintivos de cualquier marca comercial.
16. El concesionario llevará a cabo acciones de promoción, tanto de forma individual como con el conjunto de las instalaciones medioambientales del Ayuntamiento de Arucas, para dar a conocer a los visitantes la oferta existente.
17. Para la puesta en servicio de actividades ambientales tales como senderismo, talleres, bicicletas de montaña, parque de aventuras, juegos, etc., el concesionario ofertará a la Concejalía de Medio Ambiente para su autorización, un programa detallado de las actividades a desarrollar, siendo la decisión de este Organismo indispensable para su puesta en funcionamiento.
18. El concesionario propondrá un horario de apertura del Área Recreativa, que será ratificado por la Concejalía de Medio Ambiente. En todo caso



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
ARUCAS
GRAN CANARIA**

se respetarán los horarios oficiales de cierre que determine la legislación vigente.

19. El concesionario deberá cumplir con la normativa vigente tanto en materia turística como en materia higiénico-sanitaria, para las actividades de hostelería y restauración.
20. El concesionario permitirá el acceso al conjunto de instalaciones del Área Recreativa, del personal de la Concejalía de Medio Ambiente o entidad que delegue, al objeto de la supervisión de las mismas.
21. El concesionario comunicará a la Concejalía de Medio Ambiente, cualquier actuación tendente a mejorar el conjunto de instalaciones, modificación de las condiciones iniciales y otras actuaciones que afecten al conjunto del Área Recreativa.
22. El concesionario se obliga al cumplimiento de los estándares de Calidad, resolviéndose el contrato en función del grado de incumplimiento de las normas que se establecen.