PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR LA GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL EQUIPAMIENTO DE USO PÚBLICO CAMPING GARROTE GORDO ADSCRITO A LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE EN JAÉN Y UBICADO EN EL PARQUE NATURAL SIERRAS DE CAZORLA, SEGURA Y LAS VILLAS, SUJETO A CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE DOMINIO PÚBLICO.

El equipamiento se encuentran en el Parque Natural Sierras de Cazorla, Segura y Las Villas, declarado por Decreto 10/1986, de 5 de febrero (BOJA 22/1986, de 15 de marzo), siendo aprobados sus documentos de planificación (PORN y PRUG) por Decreto 191/2017, de 28 de noviembre, por el que se declara la zona especial de conservación Sierras de Cazorla, Segura y Las Villas (ES0000035) y se aprueban el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales y el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural Sierras de Cazorla, Segura y Las Villas (BOJA 246/2017, de 27 de diciembre).

FIRMADO POR	MARIA SOLEDAD ARANDA MARTINEZ	25/02/2020	PÁGINA 1/25
	JAVIER AVILA ELVIRO		
VERIFICACIÓN	64oxu590PPDCIN5j3f5Q0GW+z50V8T	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

1. OBJETO DEL PLIEGO.

El presente Pliego de Condiciones Técnicas tiene por objeto regular, desde el punto de vista técnico, la gestión y explotación del equipamiento que se indica en el Anexo I objeto de la concesión, equipamiento que se encuentra adscrito a la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Jaén y ubicado en el término municipal y Parque Natural indicados en el precitado Anexo I**.**

El presente pliego recoge una descripción de las obligaciones que asumirá el concesionario de la gestión y explotación del equipamiento objeto de la concesión, debiéndose ajustar en todo momento, tanto en las actuaciones como en los servicios prestados, a la normativa vigente de uso y gestión del Parque Natural en que se ubica, al Pliego de Condiciones de Licitación y al presente pliego.

2. EQUIPAMIENTO OBJETO DE LA CONCESIÓN.

El equipamiento objeto de la concesión es el indicado en el Anexo I, situado en el término municipal y Parque Natural que en ese Anexo se indica. Las instalaciones objeto de concesión se encuentran reseñadas en el citado Anexo I del presente pliego, y su descripción, delimitación y ubicación sobre la cartografía del Parque, así como los servicios a prestar en las mismas y su régimen de funcionamiento constan en este Pliego de Condiciones Técnicas.

3. SERVICIOS A PRESTAR.

La dirección y la organización de los servicios que se presten en el equipamiento objeto de la concesión serán responsabilidad del concesionario, sin perjuicio de las facultades de supervisión de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible como Administración concedente, bien por sí misma o por el personal por ella autorizado, en cuanto al cumplimiento de todo lo especificado en el presente pliego.

El concesionario de la gestión y explotación del equipamiento objeto de la concesión se obliga a prestar los servicios que se describen en el Anexo II del presente pliego.

4. ACTUACIONES PREVIAS.

Previo al inicio de la explotación, el equipamiento objeto de la concesión puede requerir una serie de actuaciones. Se trata de aquellas obras o instalaciones que, de no realizarse, impedirían la apertura del equipamiento en su legalidad y dotación mínima. Las actuaciones previas constituyen obligaciones contraídas entre la Administración concedente y el concesionario que han de ser compensadas, dentro del período de concesión, contra el Concepto Fijo del canon de la concesión, o ser abonadas por la Administración concedente, con los correspondientes intereses, en el caso de cese anticipado de la adjudicación a instancia de ésta. La extinción de la relación concesional no conllevará la obligación de compensación si se produce a instancia del concesionario, salvo negociación expresa y al efecto.

FIRMADO POR	MARIA SOLEDAD ARANDA MARTINEZ	25/02/2020	PÁGINA 2/25
	JAVIER AVILA ELVIRO		
VERIFICACIÓN	64oxu590PPDCIN5j3f5Q0GW+z50V8T	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Estas actuaciones se describen en el Anexo III de este Pliego y contienen los siguientes aspectos:

- Descripción de cada una de las actuaciones necesarias.
- Estimación de la inversión necesaria para su ejecución.
- Plazo de ejecución y responsabilidades en caso de necesidad de obtención de permisos y licencias.
- Período de amortización.

5. CONDICIONES GENERALES DE LA EXPLOTACIÓN DEL EQUIPAMIENTO.

5.1. Objetivo.

El objetivo de las condiciones generales que a continuación se establecen es conseguir un adecuado nivel de calidad en la prestación de los servicios que se presten en el equipamiento objeto de la concesión de tal modo que en todo momento garantice el servicio que se presta y satisfaga las necesidades y las expectativas de los usuarios compatibles con la conservación y uso sostenible del medio natural en que se desarrolla.

5.2. Imagen corporativa.

El concesionario deberá atenerse, en lo relativo a la imagen del equipamiento, al Manual de Identidad Corporativa de la Junta de Andalucía, al Manual de Identidad Gráfica de los Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y a las condiciones que en cualquier momento pudieran ser establecidas por la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.

Especialmente, el concesionario cuidará de la imagen del equipamiento en cuanto a la armonía con el entorno de los elementos accesorios que puedan instalarse tales como toldos, vallados de protección, etc.

5.3. Calidad de los servicios.

Los servicios que se presten en el equipamiento objeto de la concesión deberán garantizar en todo momento el cumplimiento de los requisitos de calidad establecidos para esos equipamientos por la normativa vigente y, en particular, los incluidos en las políticas de calidad que pudieran implantarse desde la Dirección del Parque Natural en que se ubica el equipamiento, especialmente los establecidos en la norma ISO 14001 para la Gestión del Uso Público en los Parques Naturales.

En caso de que, para el cumplimiento de esos requisitos de calidad, fuese necesario realizar obras o actuaciones de mejora del equipamiento, estas serán ejecutadas por el concesionario, pudiendo detraer el importe de las misma del concepto variable del canon anual de acuerdo con lo establecido en la condición 4 del Pliego de Condiciones de Licitación.

5.4. Temporada de funcionamiento.

El equipamiento objeto de la concesión se encontrará en funcionamiento durante el primer año, según lo establecido en el anexo IV, si se dispusiera del mismo.

FIRMADO POR	MARIA SOLEDAD ARANDA MARTINEZ	25/02/2020	PÁGINA 3/25
	JAVIER AVILA ELVIRO		
VERIFICACIÓN	64oxu590PPDCIN5j3f5Q0GW+z50V8T	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

No obstante, de disponerse de Anexo IV, el concesionario podrá abrir el equipamiento fuera de los horarios y fechas establecidas, previa comunicación por escrito a la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.

De no disponerse de Anexo IV, el concesionario, con carácter previo a la formalización del contrato presentará ante la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Jaén propuesta de calendario de funcionamiento para el año 2020 para su oportuna aprobación por la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.

Asimismo, y a su elección, previa comunicación por escrito a la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, el concesionario podrá cerrar el equipamiento entre uno y tres meses de los períodos comprendidos entre Enero-Marzo y Noviembre-Diciembre.

El concesionario durante el último mes de cada anualidad presentará ante la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Jaén el calendario de apertura a aplicar durante la anualidad siguiente, el cual deberá ser aprobado por la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, considerándose aprobado en caso de no recibirse respuesta en los 15 días hábiles siguientes a la fecha de entrada del documento en las oficinas de la misma.

5.5. Materiales a aportar por el concesionario

El concesionario se obliga a aportar el material auxiliar que estime necesario para la prestación de los servicios indicados en el punto 3 de este pliego y que no figure en el inventario aprobado por la Administración concedente, sin pérdida del derecho de propiedad sobre el mismo. Dicho material habrá de ser de primera calidad, no pudiéndose utilizar piezas deterioradas.

El concesionario se compromete a mantener en perfecto estado el material contemplado en el inventario anteriormente aludido, corriendo a su cargo las reparaciones o reposiciones correspondientes, salvo las producidas por el uso normal.

En caso de extinción de la concesión, tendrá lugar un acto de realización de inventario o evaluación del material a reponer, en su caso, por el concesionario, quien deberá ser citado al efecto, considerándose, en el caso de que éste no concurra, válido a todos los efectos el realizado por el personal de la Administración concedente expresamente designado para ello.

5.6. Personal al servicio del concesionario.

El concesionario se compromete a contratar el personal preciso para llevar a cabo la actividad a que se destina el equipamiento objeto de la concesión.

Una vez formalizada la concesión, en el plazo de diez días hábiles, el concesionario deberá presentar relación del personal del que dispondrá para la gestión y explotación de los servicios que se presten en el equipamiento objeto de la concesión y que se indican en el punto 3 de este pliego, con indicación de los encargados de manipular alimentos, en su caso. A esta relación habrá de acompañar certificado de haber afiliado, en su caso, y dado de alta en la Seguridad Social a dicho personal, así como fotocopia compulsada de los carnets de manipulación de alimentos correspondientes al personal encargado de la realización de dicho cometido.

FIRMADO POR	MARIA SOLEDAD ARANDA MARTINEZ	25/02/2020	PÁGINA 4/25
	JAVIER AVILA ELVIRO		
VERIFICACIÓN	64oxu590PPDCIN5j3f5Q0GW+z50V8T	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Los gastos y cargas sociales derivados de la contratación de dicho personal correrán exclusivamente a cargo del concesionario, del cual dependerán a todos los efectos, quien ostentará todos los derechos y deberes inherentes a su condición de empleador a tenor de la vigente legislación laboral y social, incluida la relativa a accidentes de trabajo y enfermedades profesionales.

El concesionario se obliga a estar al corriente en el pago de todas las cargas laborales, sociales y fiscales derivadas de su condición de empleador, de conformidad con la normativa tributaria, laboral y de Seguridad Social vigente en cada momento. A tal efecto, tendrá a disposición del personal encargado de la inspección y seguimiento a que se hace referencia en el punto 5.17 los correspondientes boletines de cotización de las cuotas a la Seguridad Social (TC1 o documento análogo y TC2), debidamente diligenciados, con el ingreso de dichas cuotas.

También estará obligado el concesionario a poner en conocimiento de la Administración concedente las altas y bajas en el régimen correspondiente de la Seguridad Social que se produzcan en relación al personal a su servicio, debiendo presentar además, en el caso de las altas, fotocopia compulsada del carnet de manipulación de alimentos y relación actualizada del personal encargado de la realización de este cometido si hubiese cambios en los mismos.

El concesionario cuidará el aseo y buena presencia del personal a su servicio, que deberá dispensar un trato correcto al público. Asimismo, velará por que dicho personal cumpla la normativa vigente en materia de prevención de riesgos laborales y sanidad, especialmente en lo que a la manipulación de alimentos se refiere.

Los daños que este personal pueda ocasionar en el mobiliario e instalaciones, ya sea por dolo o negligencia, serán indemnizados por el concesionario, quien también responderá de las sustracciones de material, valores y efectos de cualquier clase imputables a su personal, siempre a juicio de la Administración concedente.

Cuando en el equipamiento se presten servicios de Educación Ambiental, el concesionario deberá acreditar que los monitores que dirigen las actividades poseen suficientes conocimientos de técnicas educativas, de comunicación y habilidades sociales, así como conocimientos de los valores naturales (botánicos, faunísticos, paisajísticos, etc.), culturales e históricos del Parque Natural Sierras de Cazorla, Segura y Las Villas. Asimismo, velará porque este servicio se presté con las adecuadas condiciones de seguridad y supervisará el comportamiento de los usuarios, según las elementales normas de respeto a las personas, a la Naturaleza, a las instalaciones y a las cosas.

Cuando en el equipamientos se presten servicios de Información y/o Interpretación Ambiental, el concesionario, y personas por él acreditadas, deberán, durante el desarrollo del mismo, informar sobre las características y valores del Parque Natural Sierras de Cazorla, Segura y las Villas, así como de la gestión que la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible realiza en él. Asimismo, deberán interpretar esas características de tal manera que los usuarios puedan entender los sistemas de relación que se han desarrollado, y se desarrollan, entre el hombre y el medio. Para ello podrá contar con material suministrado por la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.

FIRMADO POR	MARIA SOLEDAD ARANDA MARTINEZ	25/02/2020	PÁGINA 5/25
	JAVIER AVILA ELVIRO		
VERIFICACIÓN	64oxu590PPDCIN5j3f5Q0GW+z50V8T	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

5.7. Limpieza.

El concesionario de la gestión y explotación del equipamiento objeto de la concesión deberá conservar y mantener en el debido estado de limpieza las instalaciones que forman parte del equipamiento y que se describen en el Anexo I, así como aquellas infraestructuras de cualquier otro tipo puestas a su disposición y debidamente recepcionadas por el mismo.

Para ello, anualmente, realizará un Plan General de Limpieza, Desinfección y Desinsectación donde se tendrán en cuenta todos los elementos puestos a su disposición, la frecuencia, los tipos de tratamientos, los métodos, los productos, los equipos utilizados, el personal implicado y los controles de su eficacia, así como cualquier aspecto que determine su viabilidad y eficacia.

A estos efectos se entiende incluidos dentro de este Plan la totalidad de superficies, equipos, útiles, enseres, etc., incluyéndose de manera expresa las superficies destinadas de forma directa a la prestación de la actividad y a la preparación de alimentos, así como la dispuesta en almacenes, cámaras, oficinas, campanas de extracción, paredes, techos, cristales, etc...

Asimismo, el plan deberá considerar la formación necesaria del personal para obtener los resultados perseguidos, así como aportarla en su caso.

El plan mencionado deberá ser validado por la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible con anterioridad a su aplicación.

El concesionario deberá garantizar las máximas condiciones higiénicas, tanto de los locales como del personal a su servicio, respetando la legislación que sobre manipulación, preparación o presentación de alimentos se encuentre vigente en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

La limpieza del equipamiento incluirá una franja de, al menos, 50 metros, en torno al mismo, especialmente si este se encuentra ligado a un Área Recreativa y presta servicios de avituallamiento y/o restauración.

5.8. Conservación y mantenimiento.

Será responsabilidad del concesionario el buen estado de las instalaciones que forman parte del equipamiento y demás elementos de uso propio de los servicios que en él se presten, corriendo de su cuenta cualquier reparación o reposición precisa.

Para el cumplimiento de sus obligaciones en este aspecto el concesionario realizará un Plan de Mantenimiento de las Instalaciones del equipamiento, que deberá incluir, tras la adjudicación, copia de los contratos de mantenimiento suscritos con terceros para cubrir la totalidad del mismo.

Serán por cuenta del concesionario la reposición de cualquier rotura de cristales en las ventanas, pinturas, puertas, pavimento, mobiliario o cualquier deterioro en las instalaciones que forman parte del equipamiento objeto de la concesión.

El concesionario realizará, en su caso, mediante una empresa externa y con el periodo que exija la legislación, las revisiones técnico-legales de las instalaciones de las cafeterías, especialmente los

FIRMADO POR	MARIA SOLEDAD ARANDA MARTINEZ	25/02/2020	PÁGINA 6/25
	JAVIER AVILA ELVIRO		
VERIFICACIÓN	64oxu590PPDCIN5j3f5Q0GW+z50V8T	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

cuadros eléctricos, y la instalación de gas. Los gastos derivados de estas revisiones correrán por cuenta del adjudicatario, debiendo estar sus resultados a disposición del personal encargado de la inspección y seguimiento.

Las reparaciones o modificaciones consecuencia de las revisiones anteriores serán realizadas directamente por el concesionario, quien contratará dichos servicios con las empresas que considere oportuno, así como responderá de los costes asociados.

Como consecuencia, a la finalización del contrato las instalaciones que forman parte del equipamiento se entregarán en perfecto estado de uso, teniéndose en cuenta el factor envejecimiento lógico.

Todas las reparaciones que hayan de realizarse en las instalaciones y, en general, de todo el material y mobiliario que se le asigne serán de cuenta del concesionario, siendo asimismo, responsable del deterioro de todo orden que el personal a su servicio ocasione en el desempeño de su cometido.

Una vez finalizado el plazo de la concesión, el concesionario se compromete a reponer todo el material inutilizado y reparar convenientemente el deteriorado.

5.9. Mejoras.

El concesionario podrá realizar, a su cargo, obras de mejora de las instalaciones, previa autorización de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, no teniendo esta la obligación de prorrogar la concesión en caso de que las inversiones realizadas no hubieran sido amortizadas.

Para la autorización de las mejoras señaladas en el punto anterior, el concesionario deberá presentar, junto a la solicitud de autorización, memoria, planos y presupuesto de las obras que se pretendan realizar (a nivel de anteproyecto), obras que serán informadas con carácter previo a la resolución por los servicios técnicos y/o administrativos competentes.

Dado que el importe de estas mejoras puede deducirse de la parte variable del canon, el concesionario deberá, posteriormente, presentar solicitud de reducción del canon anual autorizado junto con las facturas originales justificativas de las inversiones realizadas y los documentos de pago de las mismas, salvo que las actuaciones hubiesen sido realizadas con medios propios del concesionario, en cuyo caso deberá levantarse un acta de ejecución de los trabajos que se firmará por el concesionario y la persona responsable de la inspección a que se hace referencia en la condición 5.17 de este pliego. En este caso deberán presentarse las facturas y documentos de pagos de los materiales y/o maquinaria utilizada. Para hacer efectiva la reducción de la cantidad deducible del canon anual de la concesión, las actuaciones ejecutadas deberán haberse ajustado a los condicionados de la autorización otorgada y su valoración deberá ser aceptada previamente en base a tarifas oficiales, facturas proforma o presupuestos justificados.

FIRMADO POR	MARIA SOLEDAD ARANDA MARTINEZ	25/02/2020	PÁGINA 7/25
	JAVIER AVILA ELVIRO		
VERIFICACIÓN	64oxu590PPDCIN5j3f5Q0GW+z50V8T	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

5.10. Abono de tasas y tributos.

El concesionario de la gestión y explotación del equipamiento objeto de la concesión deberá abonar durante el período de vigencia de la concesión los gastos derivados del consumo de agua potable, consumo de energía eléctrica, consumo de teléfono, retirada de residuos sólidos urbanos y asimilados, impuesto de bienes inmuebles, así como cualquier otro tributo al que estuviera obligado como consecuencia del normal funcionamiento del equipamiento.

5.11. Colaboración con la Administración Ambiental.

El concesionario de la gestión y explotación del equipamiento objeto de la concesión deberá colaborar, durante el desarrollo de las actividades que se efectúen, con la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en las labores de vigilancia y control del Parque Natural, debiendo poner en conocimiento de aquella los incumplimientos de la normativa legal que observen, así como todas aquellas actuaciones que pudieran poner en peligro los valores naturales del Parque Natural.

5.12. Tarifas.

Las tarifas máximas de los precios que regirán durante la primera anualidad de la concesión por la prestación de los servicios al público, IVA excluido, son las que figuran en el Anexo V, debiendo el concesionario de la gestión y explotación del equipamiento establecer las tarifas efectivas de prestación de los servicios.

El concesionario podrá proponer otros tipos de tarifas, distintas a las establecidas en el Anexo V, debiendo justificar el motivo de las mismas y las ventajas que estas pueden reportar para los usuarios. Estos nuevos tipos de tarifas deberán ser aprobadas expresamente por la Administración concedente.

Las tarifas serán objeto de actualización anualmente ante la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en función de la evolución experimentada en el Índice General de Precios al Consumo (Conjunto Andalucía Total) que elabora el INE en los doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada revisión, tomando como mes de referencia para la primera revisión, el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de celebración de la concesión o, en su caso, de la aprobación de la modificación de las tarifas acordada, y en las sucesivas el que corresponda al último aplicado.

Las tarifas serán objeto de aprobación expresa por la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, mediante resolución expresa de la Administración concedente.

El concesionario durante el último mes de cada anualidad presentará ante la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible el cuadro de tarifas a aplicar durante la anualidad siguiente.

La modificación de cualquiera de las tarifas referenciadas en el citado cuadro requerirá autorización expresa de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible. Para el incremento de las mismas por encima del IPC, el concesionario deberá presentar petición motivada que justifique el incremento.

FIRMADO POR	MARIA SOLEDAD ARANDA MARTINEZ	25/02/2020	PÁGINA 8/25
	JAVIER AVILA ELVIRO		
VERIFICACIÓN	64oxu590PPDCIN5j3f5Q0GW+z50V8T	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

El concesionario deberá exponer en lugar visible de sus oficinas las tarifas vigentes de los servicios, debidamente selladas y firmadas por la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible. La falta reiterada de exposición al público de las tarifas vigentes podrá ser causa de resolución de la concesión.

5.13. Hojas de Contratación de Servicios.

El concesionario de la gestión y explotación del equipamiento objeto de la concesión deberá disponer de Libro de Hojas de Contratación de Servicios en las que figurará:

- Identificación de la persona que realiza el contrato de prestación de servicios (nombre, apellidos, DNI y domicilio).
- Número de personas para las que se contrata el servicio.
- Tipo de servicio que se contrata y tarifas del mismo.

En el reverso de las hojas de contratación figuraran los derechos y deberes que, en relación con la prestación del servicio, tienen los usuarios.

Este libro deberá estar a disposición de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible cuando sea requerido por esta, pudiendo ser causa de resolución de la concesión no poseerlo o la negativa a presentarlo.

5.14. Factura.

El concesionario de la gestión y explotación del equipamiento objeto de la concesión deberá entregar a los usuarios que hayan contratado alguno de los servicios que se ofertan justificante, factura oficial o ticket de caja registradora en la que se indique, de forma clara y pormenorizada, los servicios contratados y los precios de los mismos.

5.15. Hojas de Sugerencias y Reclamaciones.

El concesionario de la gestión y explotación del equipamiento objeto de la concesión deberá disponer de Libro de Hojas de Sugerencias y Reclamaciones a disposición de los usuarios que lo soliciten, debiendo remitir mensualmente a la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible copia de las hojas de sugerencias y reclamaciones utilizadas por los clientes, así como informe y/o contestación a las mismas.

El concesionario deberá anunciar en los locales de que disponga la existencia de este Libro de Hojas de Sugerencias y Reclamaciones en, al menos, español, inglés y francés.

La inexistencia de este libro o el incumplimiento de las obligaciones reflejadas en los párrafos anteriores podrá ser causa de resolución de la concesión.

5.16. Reglamento de Funcionamiento y Uso.

El concesionario de la gestión y explotación del equipamiento objeto de la concesión dispondrá de un Reglamento de Funcionamiento y Uso del equipamiento expuesto al público. El citado reglamento

FIRMADO POR	MARIA SOLEDAD ARANDA MARTINEZ	25/02/2020	PÁGINA 9/25
	JAVIER AVILA ELVIRO		
VERIFICACIÓN	64oxu590PPDCIN5j3f5Q0GW+z50V8T	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

será elaborado por el concesionario en un plazo no superior a tres meses desde la formalización de la concesión, debiendo el mismo ser aprobado por la Administración concedente.

El Reglamento de Funcionamiento y Uso recogerá, entre otros aspectos, las condiciones de contratación, prestación de los servicios y funcionamiento del equipamiento objeto de la concesión, así como todo aquello que permita y favorezca la normal utilización de los servicios del mismo.

5.17. Inspección y seguimiento.

La Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, bien mediante personal propio o a través de las personas que oportunamente designe, podrá inspeccionar en cualquier momento los servicios que presta el concesionario para comprobar el cumplimiento de las normas contenidas tanto en este Pliego de Condiciones Técnicas como en el de Condiciones de Licitación.

La designación o no del inspector, y el ejercicio o no por el mismo de sus facultades, no eximirá, en ningún caso, al concesionario de la correcta ejecución de los servicios, salvo que la deficiencia o incorrección en la ejecución sea debida a una orden o instrucción directa del mismo, con expresa reserva escrita hecha por el concesionario al inspector, con remisión de copia por el propio concesionario a la Administración concedente.

El inspector podrá contar con colaboradores a sus órdenes, pudiendo ser ambos cambiados por la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible. Estos cambios deberán ser notificados al concesionario.

La persona designada como inspector tendrá libre acceso a todos los lugares donde los servicios ofertados se estén prestando. El concesionario facilitará la visita y el examen de cualquier edificio, instalación, hojas de reclamaciones, libro de contratación de servicios, libro de órdenes y demás documentación relativa a las actividades de la explotación, así como los medios necesarios para que puedan desarrollarse adecuadamente las citadas funciones. El concesionario le deberá acompañar en sus visitas.

En el caso de que fuesen necesarias inversiones o la obtención de determinadas licencias o permisos previos al inicio en la explotación del equipamiento y que se describen en este Pliego de Condiciones Técnicas, será este inspector quien determine el momento justo de inicio de la explotación, previa comprobación de la ejecución de las actuaciones previstas y de la existencia de las licencias o permisos necesarios.

La Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, bien directamente mediante personal propio o con el apoyo de la Agencia de Medio Ambiente y Agua, hará el seguimiento, control y evaluación de cuantas actuaciones considere necesarias en cualquier momento, del servicio que preste el concesionario, para comprobar y constatar el buen desarrollo y funcionamiento de los mismos, así como el cumplimiento de las normas contenidas en este Pliego de Condiciones Técnicas como en el de Condiciones de Licitación.

5.18. Memoria Anual de Actividades, Informes y Encuestas.

El concesionario deberá elaborar y remitir a la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, en el primer trimestre de cada año, una Memoria Anual en la que se

FIRMADO POR	MARIA SOLEDAD ARANDA MARTINEZ	25/02/2020	PÁGINA 10/25
	JAVIER AVILA ELVIRO		
VERIFICACIÓN	64oxu590PPDCIN5j3f5Q0GW+z50V8T	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

explicarán los servicios prestados, actividades realizadas y problemas detectados durante la gestión y explotación del equipamiento en el año anterior, así como las sugerencias que estimen oportunas para conseguir una mejora de la calidad.

La falta de presentación de esta memoria en tiempo y forma podrá ser causa de resolución de la concesión.

Del mismo modo, el concesionario deberá elaborar y remitir, en la fecha y a la dirección que expresamente se le indique por escrito, los informes que pudieran serle solicitados por la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible sobre aspectos técnicos del equipamiento gestionado y de los servicios prestados.

Igualmente, el concesionario deberá realizar encuestas a una muestra suficiente de los usuarios del equipamiento, según el método y modelo que a tal efecto le indique la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible. Estas encuestas serán enviadas a dicha Consejería cuando fuesen solicitadas y, en todo caso, se adjuntaran a los Memorias Anuales.

5.19. Responsabilidades del concesionario.

El concesionario de la gestión y explotación del equipamiento objeto de la concesión incurrirá en responsabilidad, por acción u omisión, si incumpliese alguna de las condiciones contenidas en el presente pliego, mereciendo especial mención las siguientes:

- Descuido en el deber de conservación, limpieza y mantenimiento de las instalaciones que forman parte del equipamiento objeto de la concesión y de aquellas otras infraestructuras que hubieran sido puestas a su disposición.
- No presentación de las Memorias Anuales, informes solicitados y estadísticas encargadas en el tiempo establecido.
- No exhibición al público, en los locales de que disponga la empresa para la prestación del servicio, del:
  - Anuncio indicando la disponibilidad de Libro de Hojas de Sugerencias y Reclamaciones.
  - Reglamento de Funcionamiento.
  - Calendario de apertura del equipamiento.
  - Tarifas o precios de los servicios.
- No disponer de Libro de Hojas de Sugerencias y Reclamaciones, de Libro de Hojas de Contratación de Servicios o de Reglamento de Funcionamiento.
- No disponer o no entregar a los usuarios del equipamiento la Hoja de Contratación de Servicios así como justificante, factura oficial o ticket de caja registradora
- Incumplimiento de las obligaciones fiscales, laborales y administrativas necesarias para el desarrollo de la actividad.
- Impago de las tasas y tributos a que estuviera obligado.

FIRMADO POR	MARIA SOLEDAD ARANDA MARTINEZ	25/02/2020	PÁGINA 11/25
	JAVIER AVILA ELVIRO		
VERIFICACIÓN	64oxu590PPDCIN5j3f5Q0GW+z50V8T	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- Obstrucción a quienes, en el ejercicio de las facultades propias o derivadas, realicen funciones de inspección y vigilancia de la gestión del equipamiento, servicio prestados y/o del territorio.
- Inadecuada información a los usuarios de la gestión y actuaciones de conservación que la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible lleva a cabo en el Parque Natural en que se ubica el equipamiento.
- Incumplimiento de la obligación de cumplir y velar por el cumplimiento, por parte de los usuarios de las instalaciones y/o de los servicios que se presten, de toda la normativa medioambiental aplicable a los espacios naturales protegidos, en general, y al Parque Natural en que se ubica el equipamiento, en particular.

5.20. Régimen Disciplinario.

Las faltas de responsabilidad citadas en el apartado anterior podrán dar lugar a la extinción de la concesión, siendo incautada la garantía y debiendo además el concesionario indemnizar a la Administración concedente. Todo ello, sin perjuicio del inicio del correspondiente expediente sancionador y de la obligación del concesionario de cumplir las sanciones que pudieran imponerse, de acuerdo con la legalidad vigente.

El grado de responsabilidad del concesionario se determinará en función de la repercusión sobre el patrimonio natural y cultural del Parque Natural en que se ubica el equipamiento, trascendencia por lo que respecta a la seguridad de las personas y bienes, circunstancias del responsable, grado de malicia, participación y beneficio obtenido.

6. PLAZO DE GARANTÍA.

El plazo de garantía será de un año y comenzará a contarse a partir de la finalización de la concesión.

Antes de la terminación del plazo de garantía, la Administración concedente podrá requerir al concesionario la subsanación de los daños o perjuicios causados, por la explotación y gestión de la concesión, concediéndole un plazo para ello, y quedando en este caso, en suspenso el plazo de garantía hasta la comunicación por parte de la empresa que se ha efectuado tal subsanación.

Dada la naturaleza de la concesión, si por la Administración concedente se comprobara, con anterioridad a la finalización del plazo antes señalado, la inexistencia de daños o perjuicios imputables al concesionario, procederá sin más demora a la devolución o cancelación de la garantía.

POR LA ADMINISTRACIÓN.	POR EL CONCESIONARIO.
Fdo.: Soledad Aranda Martínez.	Fdo.:

FIRMADO POR	MARIA SOLEDAD ARANDA MARTINEZ	25/02/2020	PÁGINA 12/25
	JAVIER AVILA ELVIRO		
VERIFICACIÓN	64oxu590PPDCIN5j3f5Q0GW+z50V8T	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ANEXO I

DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES QUE FORMAN EL EQUIPAMIENTO OBJETO DE LA CONCESIÓN.

Se trata de una instalación situada en el Monte Público Río Madera y Anejos. Las coordenadas aproximadas del centroide del terreno ocupado por el camping son: X= 533.505; Y= 4.230.092

La depuradora de aguas residuales del camping, esta situada a cota inferior en las coordenadas: X= 533.495; Y= 4.229.830

Las obras finalizaron en 1996.

Edifico servicios generales:

Situado en el centro del camping, se distribuye en zona de recepción, botiquín, cafetería, restaurante, modulo de aseos y duchas, etc. El edificio se desarrolla en dos plantas (p. baja y p. bajo cubierta).

Horno – cocina:

Se desarrolla en planta baja y bajo cubierta.

Vivienda:

En este inmueble se sitúa la vivienda del adjudicatario y dos apartamentos. Se desarrolla en planta baja.

Caseta caldera agua caliente:

Situada en las inmediaciones del edificio de servicios generales alberga la caldera destinada a suministrar agua caliente a las instalaciones.

Lavadero:

Se trata de una construcción abierta, protegida por una cubierta y este dotado 6 pilas para lavadero y 4 fregaderos de doble seno.

Merendero:

Al igual que el lavadero, se trata de una construcción realizada sin cerramientos.

Depósito de agua:

Se trata de un deposito semienterrado para abastecer las instalaciones.

Caseta de bombeo aguas residuales.

Depuradora:

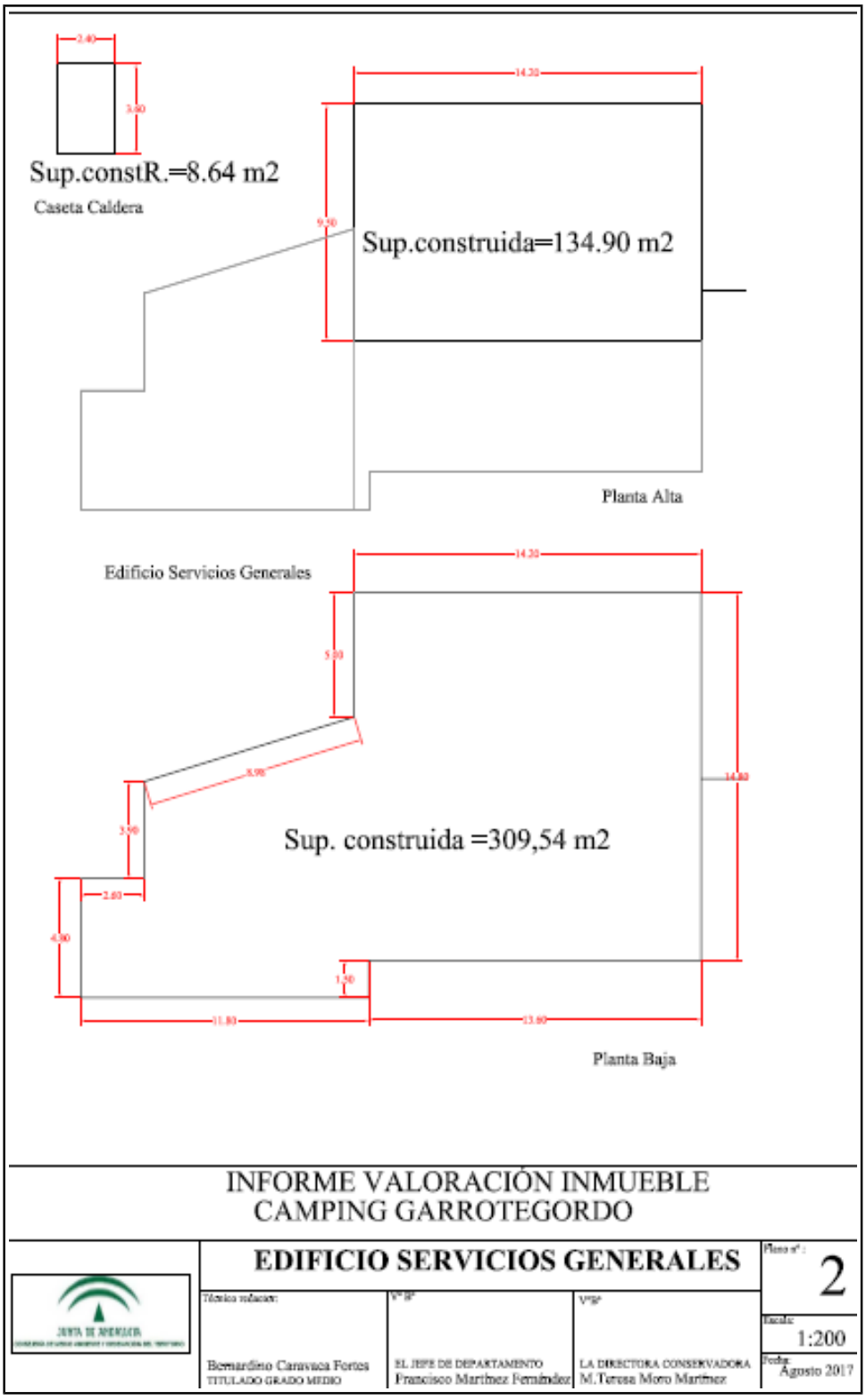
La depuradora esta situada fuera del camping y esta constituida por un tamiz y cuatro balsas de decantación-filtración con lechos de turba.

FIRMADO POR	MARIA SOLEDAD ARANDA MARTINEZ	25/02/2020	PÁGINA 13/25
	JAVIER AVILA ELVIRO		
VERIFICACIÓN	64oxu590PPDCIN5j3f5Q0GW+z50V8T	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

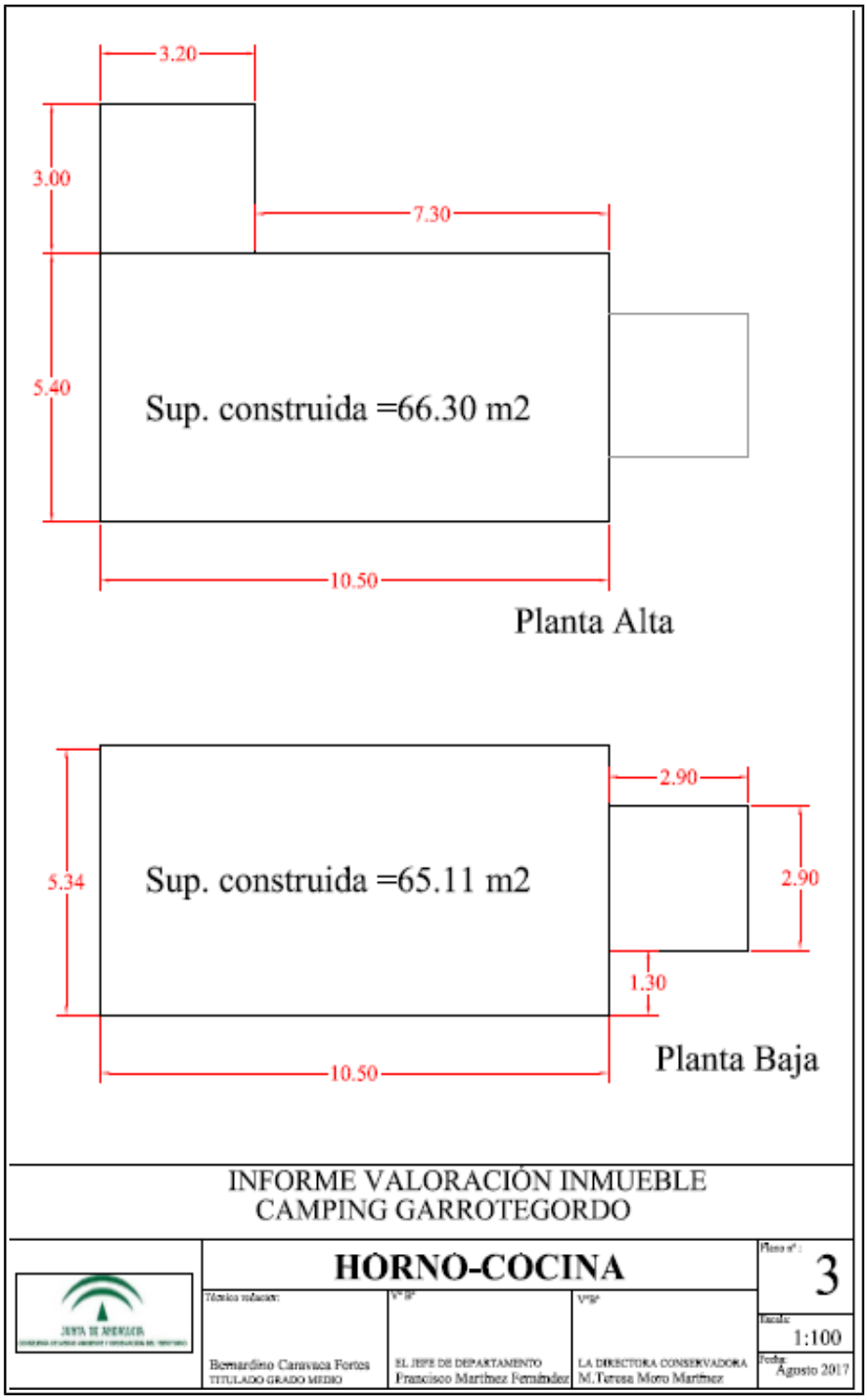
INFORME VALORACIÓN INMUEBLE
CAMPING GARROTEGORDO

JUNTA DE ANDALUCIA	EMPLAZAMIENTO			Plano nº: 1
	Técnico redactor: Bernardino Caravaca Fortes, TITULADO GRADO MEDIO	Vº Bº EL JEFE DE DEPARTAMENTO Francisco Martínez Fernández	VºBº LA DIRECTORA CONSERVADORA M.Teresa Moro Martínez	Escala: S/E
				Fecha: Agosto 2017

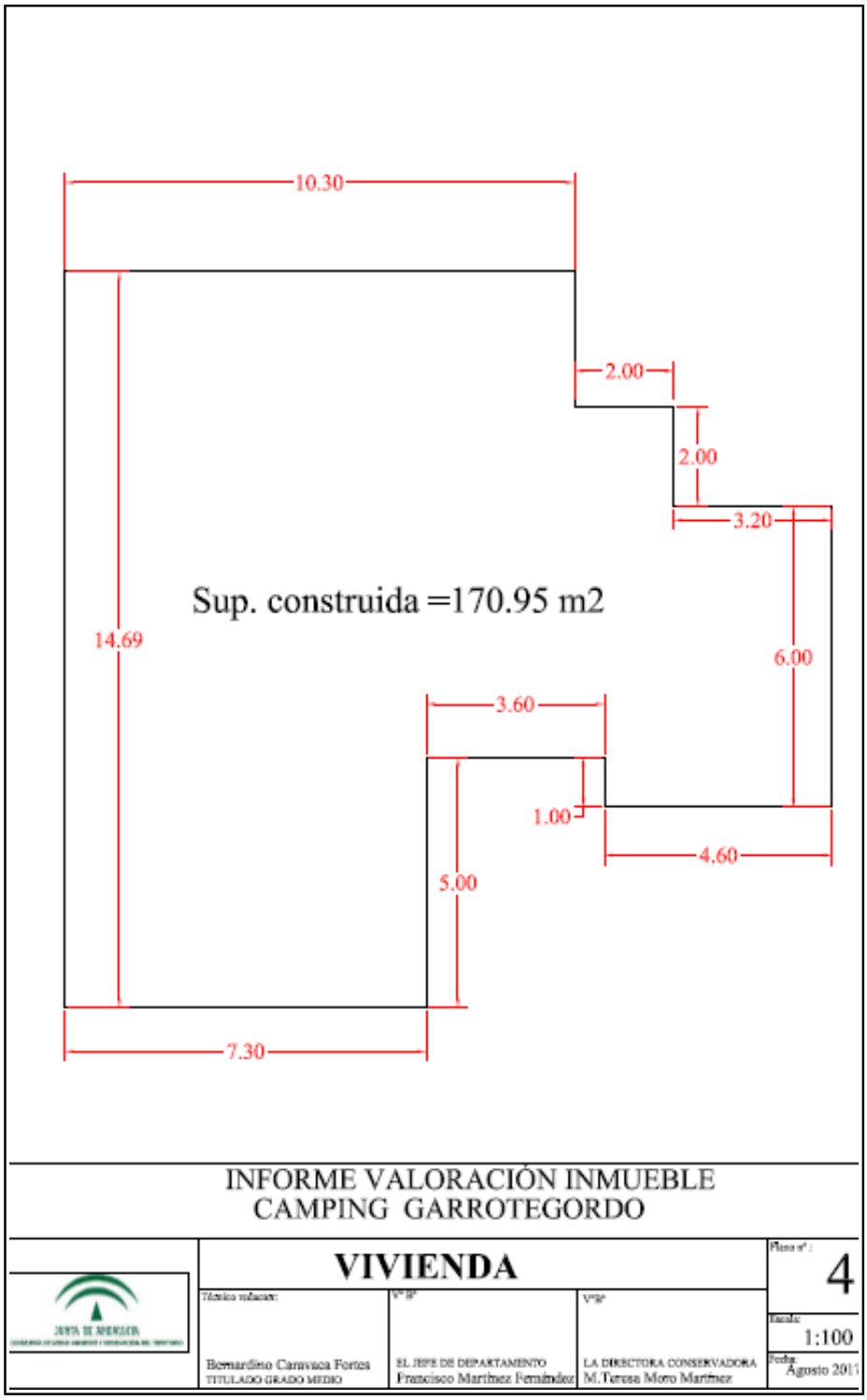
FIRMADO POR	MARIA SOLEDAD ARANDA MARTINEZ	25/02/2020	PÁGINA 14/25
	JAVIER AVILA ELVIRO		
VERIFICACIÓN	64oxu590PPDCIN5j3f5Q0GW+z50V8T	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



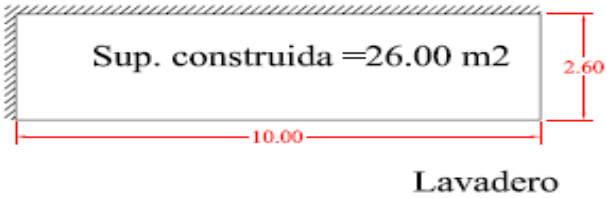
FIRMADO POR	MARIA SOLEDAD ARANDA MARTINEZ	25/02/2020	PÁGINA 15/25
	JAVIER AVILA ELVIRO		
VERIFICACIÓN	64oxu590PPDCIN5j3f5Q0GW+z50V8T	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



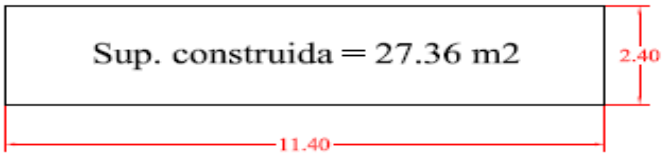
FIRMADO POR	MARIA SOLEDAD ARANDA MARTINEZ	25/02/2020	PÁGINA 16/25
	JAVIER AVILA ELVIRO		
VERIFICACIÓN	64oxu590PPDCIN5j3f5Q0GW+z50V8T	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



FIRMADO POR	MARIA SOLEDAD ARANDA MARTINEZ	25/02/2020	PÁGINA 17/25
	JAVIER AVILA ELVIRO		
VERIFICACIÓN	64oxu590PPDCIN5j3f5Q0GW+z50V8T	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Lavadero

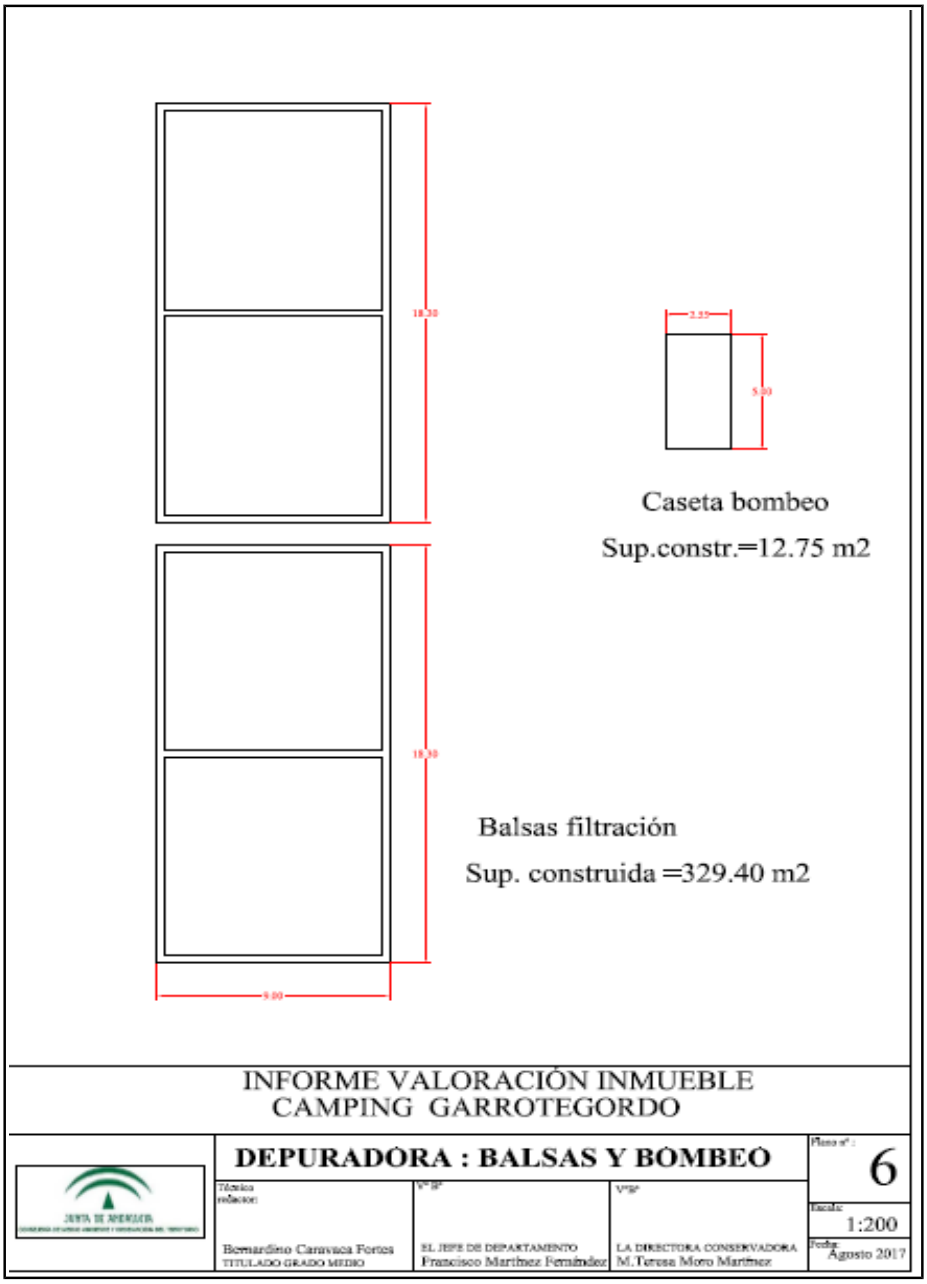


Merendero

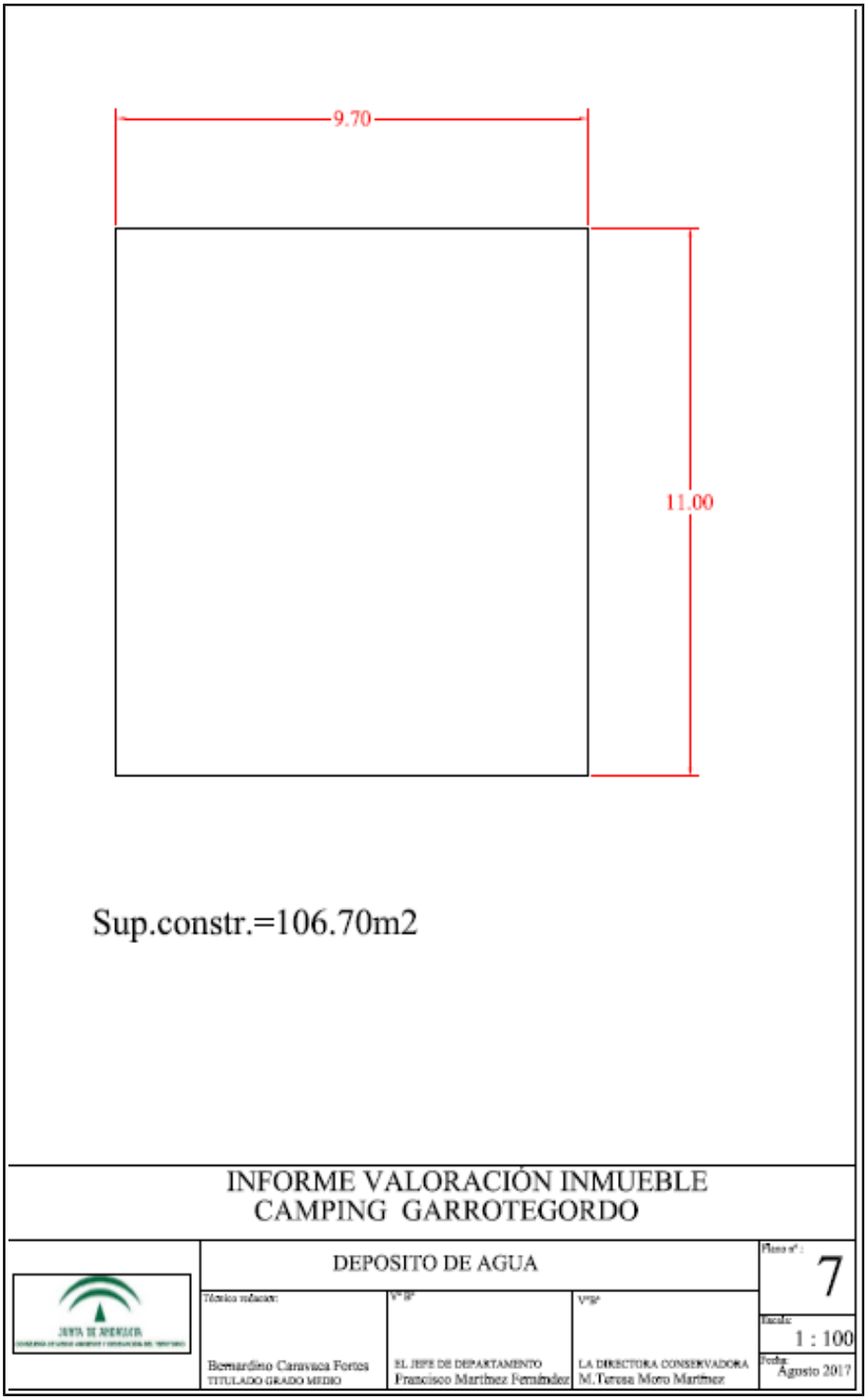
INFORME VALORACIÓN INMUEBLE
CAMPING GARROTEGORDO

	LAVADERO Y MERENDERO			Plano nº: 5
	Técnico redactor: Bernardino Carrasco Fortes TITULADO GRADO MEDIO	V.º B.º EL JEFE DE DEPARTAMENTO Francisco Martínez Fernández	V.º B.º LA DIRECTORA CONSERVADORA M.Teresa Moro Martínez	Escala: 1:100 Fecha: Agosto 2017

FIRMADO POR	MARIA SOLEDAD ARANDA MARTINEZ	25/02/2020	PÁGINA 18/25
	JAVIER AVILA ELVIRO		
VERIFICACIÓN	64oxu590PPDCIN5j3f5Q0GW+z50V8T	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



FIRMADO POR	MARIA SOLEDAD ARANDA MARTINEZ	25/02/2020	PÁGINA 19/25
	JAVIER AVILA ELVIRO		
VERIFICACIÓN	64oxu590PPDCIN5j3f5Q0GW+z50V8T	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



FIRMADO POR	MARIA SOLEDAD ARANDA MARTINEZ	25/02/2020	PÁGINA 20/25
	JAVIER AVILA ELVIRO		
VERIFICACIÓN	64oxu590PPDCIN5j3f5Q0GW+z50V8T	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Edificio de servicios generales

Horno-cocina.

FIRMADO POR	MARIA SOLEDAD ARANDA MARTINEZ	25/02/2020	PÁGINA 21/25
	JAVIER AVILA ELVIRO		
VERIFICACIÓN	64oxu590PPDCIN5j3f5Q0GW+z50V8T	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ANEXO II

SERVICIOS A PRESTAR EN EL EQUIPAMIENTO OBJETO DE LA CONCESIÓN

A. SERVICIOS DE ATENCIÓN AL VISITANTE

X	A.1.	Recepción
X	A.2.	Información
X	A.3.	Venta de productos y servicios
	A.4.	Alquiler de material específico
X	A.5.	Aparcamiento controlado
X	A.6.	Primeros auxilios y/o asistencia sanitaria
X	A.7.	Servicios básicos (higiénicos, telefónicos, etc.)
	A.8.	Servicio postal
	A.9.	Custodia de valores materiales

B. SERVICIOS DE ORIENTACIÓN AMBIENTAL AL VISITANTE

	B.1.	Visitas guiadas
	B.2.	Actividades ambientales
	B.3.	Actividades educativas
	B.4.	Actividades lúdicas y/o culturales
	B.5.	Contemplación paisajística y de la naturaleza
	B.6.	Interpretación ambiental básica y/o general
	B.7.	Interpretación ambiental especializada
	B.8.	Observación de la fauna silvestre
	B.9.	Rutas interpretativas
	B.10.	Trabajos y actividades tradicionales

C. SERVICIOS DE MANUTENCIÓN

	C.1.	Apoyo al avituallamiento
	C.2.	Avituallamiento
X	C.3.	Restauración

D. SERVICIOS DE APOYO A LA RECREACIÓN

	D.1.	Apoyo a la recreación

E. SERVICIOS DE DOCUMENTACIÓN Y FORMACIÓN

	E.1.	Consulta de documentación
	E.2.	Divulgación especializada
	E.3.	Formación especializada del personal
	E.4.	Promoción de cursos y jornadas

F. SERVICIOS DE ALOJAMIENTO

X	F.1.	Alojamiento
	F.2.	Protección o cobijo para la pernoctación

FIRMADO POR	MARIA SOLEDAD ARANDA MARTINEZ	25/02/2020	PÁGINA 22/25
	JAVIER AVILA ELVIRO		
VERIFICACIÓN	64oxu590PPDCIN5j3f5Q0GW+z50V8T	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

G. SERVICIOS DE INVESTIGACIÓN Y EXPERIMENTACIÓN

	G.1.	Investigación y/o experimentación
	G.2.	Producción animal
	G.3.	Producción vegetal y recuperación de flora
	G.4.	Realización de estudios especializados y apoyo a la investigación

H. SERVICIOS DE SEGURIDAD

X	H.1.	Protección mediante barreras físicas
X	H.2.	Vigilancia continua de los equipamientos
X	H.3.	Normas y pautas de seguridad

I. SERVICIO VETERINARIO Y/O RECUPERACIÓN DE FAUNA

	I.1.	Servicio veterinario y/o recuperación de fauna

J. SERVICIOS DE GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN

	J.1.	Administración y gestión del Espacio Protegido
X	J.2.	Administración del equipamiento
X	J.3.	Gestión de la oferta y demanda de actividades y servicios

K. SERVICIOS DE LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO

X	K.1.	Limpieza y mantenimiento

FIRMADO POR	MARIA SOLEDAD ARANDA MARTINEZ	25/02/2020	PÁGINA 23/25
	JAVIER AVILA ELVIRO		
VERIFICACIÓN	64oxu590PPDCIN5j3f5Q0GW+z50V8T	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ANEXO III

ACTUACIONES PREVIAS A LA PUESTA EN EXPLOTACIÓN DEL EQUIPAMIENTO OBJETO DE LA CONCESIÓN

Las autorizaciones administrativas que sean necesarias para la puesta en marcha de la instalación deberán tramitarse por parte del concesionario del equipamiento.

FIRMADO POR	MARIA SOLEDAD ARANDA MARTINEZ	25/02/2020	PÁGINA 24/25
	JAVIER AVILA ELVIRO		
VERIFICACIÓN	64oxu590PPDCIN5j3f5Q0GW+z50V8T	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ANEXO V

TARIFAS MÁXIMAS A APLICAR EN LOS SERVICIOS QUE SE PRESTEN EN EL EQUIPAMIENTO OBJETO DE LA CONCESIÓN

CAMPING	
Concepto	**Tarifa Máxima**
Adultos	6,25
Niños (3-12)	5,75
Mascota	3,25
Tienda individual	6,25
Tienda colectiva	6,25
Caravana	6,50
Autocaravana	7,50
Coche-Cama	6,00
Automóvil	5,75
Motocicleta	5,25
Conexión eléctrica	5,25

CABAÑA DE MADERA / MOBILHOME / CARAVANA	
Casas de madera de 2/4 personas	**Tarifa Máxima**
Dos Personas	75,00
Casas de madera de 4/6 personas	**Tarifa Máxima**
Cuatro Personas	95,00
Casas de madera de 4/8 personas	**Tarifa Máxima**
Cuatro Personas	85,00
Casas de madera de 7/9 personas	**Tarifa Máxima**
Siete Personas	155,00
Supl. por persona en todas la casas	15,00
Mobilhome/caravana	**Tarifa máxima**
Cuatro personas	55,00
Cinco personas	67,00

Las tarifas no incluyen el IVA.

Los precios son por noche de estancia.

FIRMADO POR	MARIA SOLEDAD ARANDA MARTINEZ	25/02/2020	PÁGINA 25/25
	JAVIER AVILA ELVIRO		
VERIFICACIÓN	64oxu590PPDCIN5j3f5Q0GW+z50V8T	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	