



**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA EL OTORGAMIENTO, POR CONCURSO, DE UNA CONCESIÓN DE DOMINIO PÚBLICO, PARA LA CONSTRUCCIÓN Y POSTERIOR EXPLOTACIÓN DE UN PARQUE CANINO, EN PARCELA DE PROPIEDAD MUNICIPAL SITA EN CALLE PADRE DE BERNARDO HOYOS.**

ÍNDICE.	PÁGINA
1. OBJETO DEL CONTRATO.	2
2. ALCANCE DE LAS PRESTACIONES OBJETO DEL CONTRATO.	3
3. CONDICIONES TÉCNICAS DE LAS INSTALACIONES.	5
4. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR EL LICITADOR EN EL SOBRE Nº2.	7
5. FORMATO DE PRESENTACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN.	7
6. PROYECTO BÁSICO DE CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE CANINO Y DE ORDENACIÓN DE LA PARCELA.	8
7. PROGRAMA DE GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL PARQUE CANINO.	11
8. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR LOS LICITADORES EN EL SOBRE Nº 3..	16
9. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR EL ADJUDICATARIO.	18
10. EXPLOTACIÓN Y GESTIÓN DEL PARQUE CANINO.	31
11. PROTECCIÓN DE DATOS.	32
12. ACTUACIONES A REALIZAR POR EL CONCESIONARIO PARA LA REVERSIÓN	32



**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA EL OTORGAMIENTO, POR CONCURSO, DE UNA CONCESIÓN DE DOMINIO PÚBLICO, PARA LA CONSTRUCCIÓN Y POSTERIOR EXPLOTACIÓN DE UN PARQUE CANINO, EN PARCELA DE PROPIEDAD MUNICIPAL SITA EN CALLE PADRE DE BERNARDO HOYOS.**

**1.- OBJETO DEL CONTRATO.**

El presente pliego regula la concesión del uso privativo del dominio público local para la construcción y posterior explotación de un Parque Canino en el Área de Equipamientos Generales "El Peral" (Villa Teresa), EQ 45, en la Parcela D5, sita en calle Padre de Bernardo Hoyos (junto al Centro Canino Municipal), con una superficie de 10.815,36m<sup>2</sup>; condiciones de edificación: Dotacional; uso pormenorizado: dotacional general de carácter público; parámetros de ordenación: edificabilidad máxima 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>; parcela mínima segregable: 2000m<sup>2</sup>; ocupación máxima: 30%; altura máxima: B+III (13,75 metros de altura máxima de fachada); y cuya referencia catastral es la siguiente: 2981601UM5028B. Se encuentra inscrita en el Inventario Municipal de Bienes con el número 112054.

Está incluida en el Inventario Municipal, con número 11-2052 y tiene la calificación de dominio público, siendo su valor catastral de 307.289,96€.

El presente contrato tiene como objetivo la potenciación y desarrollo de programas dirigidos a la mejora de la salud y bienestar animal, así como a fomentar la tenencia responsable de animales de compañía, buscando para ello la colaboración de la iniciativa privada, con el fin de complementar la oferta municipal en este ámbito de actuación, dotando a la ciudad de instalaciones de las que actualmente carece, no sólo sin coste para las arcas municipales, sino también generando ingresos, lo que permitirá contribuir a su saneamiento y al cumplimiento a los principios de estabilidad y sostenibilidad presupuestaria.

Por lo anteriormente expuesto, se da cumplimiento a los requisitos de motivación de la idoneidad y eficiencia de la fórmula jurídica elegida para dotar a la ciudad de un servicio del que actualmente carece, conforme exige el artículo 22 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y el artículo 7 de la Ley Orgánica 2/2012, de Estabilidad Presupuestaria.

La concesión objeto del presente proceso licitatorio se otorga dejando a salvo el derecho de propiedad, que corresponde al Excmo. Ayuntamiento de Valladolid, y sin perjuicio de terceros, conforme señala el artículo 80.11 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.



Las prestaciones objeto del presente contrato se deberán mantener y gestionar durante el periodo de vigencia del mismo, en las condiciones que se establecen en el presente pliego y en los pliegos de cláusulas administrativas particulares.

La ejecución de la presente concesión se realizará a riesgo y ventura del concesionario.

Las prestaciones realizadas por el adjudicatario del presente contrato se financiarán mediante los ingresos que obtenga de la explotación de las instalaciones del Parque Canino y el cobro de las tarifas abonadas por los usuarios de determinadas instalaciones del Parque, sin perjuicio de otras posibles alternativas de financiación propuestas por el adjudicatario, que habrán de ser objeto de aprobación por el Ayuntamiento.

El presente documento tiene carácter obligatorio, de conformidad con lo establecido en el Pliego de cláusulas Administrativas Particulares y las condiciones del procedimiento de adjudicación quedan determinadas en dicho documento.

La documentación que forma parte del presente Pliego de Prescripciones Técnicas se considera base para el posterior desarrollo, por parte del adjudicatario, del proyecto de ejecución de la obra y de la explotación y gestión del Parque Canino.

El adjudicatario deberá obtener la licencia ambiental y el Certificado de Registro como Núcleo Zoológico, para el desarrollo de la actividad prevista en este Pliego.

## **2 – ALCANCE DE LAS PRESTACIONES OBJETO DEL CONTRATO.**

Las prestaciones objeto de la presente concesión son las siguientes:

### **2.1.- CONSTRUCCIÓN DE UN COMPLEJO QUE CONSTE DE LAS SIGUIENTES INSTALACIONES:**

#### **2.1.1.- RESIDENCIA CANINA.**

Ésta constará de un mínimo de cuarenta y ocho habitáculos de diferentes tamaños y estará destinada al alojamiento de perros por el tiempo que demanden sus propietarios. Cada habitáculo constará de una zona cubierta con comedero y bebedero y una zona descubierta. Los tamaños de estos espacios oscilarán entre los seis y los once metros. Estarán climatizados y dispondrán de



un sistema de cámaras web que permitan el acceso a sus propietarios desde dispositivos móviles.

También podrá preverse un espacio para gatos.

### **2.1.2.-CLÍNICA VETERINARIA Y PELUQUERÍA PARA MASCOTAS.**

Se dimensionarán para prestar servicio no sólo a las mascotas que utilicen las instalaciones del Parque Canino, sino a todas las mascotas de la ciudad, cuyos propietarios pudieran estar interesados en la utilización de estos servicios.

## **2.2.- ESPACIOS ACOTADOS PARA ESPARCIMIENTO Y ENTRENAMIENTO CANINO.**

### **2.2.1.- ZONAS DE ESPARCIMIENTO CANINO.**

Deberán delimitarse espacios seguros donde los perros puedan disfrutar libremente, sin hallarse sujetos por correas. Estos espacios deberán disponer de unos sistemas de acceso y unas superficies que garanticen su seguridad, mantenimiento y limpieza.

Igualmente, deberán distinguir zonas para perros de distintos tamaños y contar con bebederos para los perros, contenedores de basura, dispensadores de bolsas, bancos para que puedan sentarse los propietarios y alumbrado.

### **2.2.2.- ZONAS DE ENTRENAMIENTO CANINO.**

Se preverá una zona de entrenamiento canino que incluya los siguientes elementos, como mínimo:

- Zona de neumático.
- Slalom.
- Salto de longitud.
- Semitúnel.
- Mesa.
- Balancín.
- Vallas de tres tipos.
- Empalizada.
- Túnel rígido.

## **2.3.- SERVICIOS RELACIONADOS CON LA TENENCIA RESPONSABLE DE ANIMALES Y OTRAS FORMAS DE COLABORACIÓN CON LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL.**



En las instalaciones del Parque Canino el adjudicatario deberá desarrollar un programa educativo que contemple cursos básicos de adiestramiento canino (obediencia, terapias de comportamiento, etc.) y cursos dirigidos a los propietarios para fomentar la tenencia responsable de animales de compañía.

También deberá colaborar en otras actividades desarrolladas por la Concejalía de Desarrollo Sostenible y Coordinación Territorial, tales como El Día de la Mascota, charlas en colegios, campañas de sensibilización, servicio de recogida de animales en la vía pública, etc..

La descripción de las prestaciones contenidas en los apartados anteriores tiene el carácter de mínima, pudiendo ser mejoradas por los licitadores en sus ofertas.

#### **2.4.- INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS.**

Como complemento de las anteriores, se prevé también la construcción de las siguientes instalaciones complementarias, si bien los licitadores en sus ofertas podrán proponer otras distintas a las que se contemplan en el presente Pliego, bien sustituyendo a las que aquí se mencionan, bien como propuestas adicionales a las consideradas en el Pliego:

##### **2.4.1.- ZONA COMERCIAL.**

Se preverá un espacio destinado a la venta de productos relacionados con el mundo animal, tales como piensos, collares, artículos de juego, higiene, etc..

##### **2.4.2.- CAFETERÍA.**

#### **2.5.- APARCAMIENTO.**

Se dotará al complejo que se desarrolle del número de plazas de aparcamiento mínimo exigido por el Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid.

### **3.- CONDICIONES TÉCNICAS DE LAS INSTALACIONES.**

Para la construcción y posterior explotación del Parque Canino objeto del presente procedimiento, el adjudicatario deberá realizar los acondicionamientos de la parcela, nivelaciones, movimientos de tierra y urbanizaciones que sean precisas y, en general, todas las obras necesarias para la terminación de las instalaciones, que comenzarán a prestar servicio desde dicho momento. En este sentido, se considera básico:



a) Realizar las infraestructuras globales de la parcela (energía eléctrica, agua, gas, calefacción, teléfono, saneamiento, fibra óptica etc.), teniendo en cuenta lo dispuesto en la Normativa Urbanística aplicable.

b) Urbanización global de la parcela incluyendo cerramientos, realización de viales de conexión, accesos rodados y peatonales al recinto, aparcamientos, zonas verdes y sistema de riego, iluminación, zonas de recreo y circulaciones interiores.

c) Construcción de las instalaciones necesarias definidas como mínimas para desarrollar el Programa descrito en estos Pliegos.

d) Dotación del equipamiento mínimo necesario para la puesta en funcionamiento de las distintas instalaciones y para la prestación de un servicio de calidad a los usuarios.

e) Reparación y reposición a su estado inicial de cuantos desperfectos se hayan producido en el entorno como consecuencia de las obras.

El licitador justificará detalladamente todos estos extremos en su anteproyecto.

En relación con los diferentes espacios que integrarán las instalaciones, se observarán las siguientes consideraciones:

- La cafetería, además de dar servicio al Parque Canino, será de acceso libre. Estará abierta, como mínimo, durante todo el periodo de apertura de las instalaciones, cumpliendo la normativa sectorial aplicable a este tipo de establecimientos.
- Los cuartos de instalaciones (calefacción, climatización, depuración de aguas, etc.) cumplirán con todas la normativa aplicable al respecto.
- Las oficinas, zonas comerciales, zonas de servicio, almacenes y demás zonas, serán suficientes en superficie para dar servicio a todas las instalaciones, y tendrán la cercanía a los espacios que sea necesaria, cumpliendo en cada caso con la normativa aplicable.

Los licitadores deberán cumplir estrictamente la legislación aplicable que incida sobre el objeto del contrato y la que, en cada momento, se dicte al



respecto, tanto de carácter estatal, como autonómica o local, cuyo cumplimiento será, en todo caso, a su costa.

Además, el adjudicatario se obliga expresamente a adaptar, durante el periodo de vigencia del contrato, las instalaciones de que consta el Parque Canino a cuantas normas se establezcan en la materia, no pudiendo reclamar a la Administración indemnización o compensación alguna por este concepto.

#### **4.- DOCUMENTACION A PRESENTAR POR EL LICITADOR EN EL SOBRE Nº 2.**

El licitador deberá presentar, como mínimo, la siguiente documentación:

- Plan de gestión y explotación del Parque.
- Proyecto básico.

#### **5.- FORMATO DE PRESENTACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN (SOBRE Nº 2):**

De conformidad con la Instrucción de la Secretaría General de este Ayuntamiento, sobre el empleo de proyectos visados electrónicamente y presentados en soporte informático en los expedientes administrativos municipales, aprobada por Decreto de Alcaldía nº 6.015, de fecha 16 de junio de 2009, la documentación necesaria se presentará en soporte electrónico (CD/DVD/USB) firmada electrónicamente por técnico competente y contendrá:

##### 1.- Proyecto Básico.

- Se incluirá un fichero (preferentemente en \*.doc) con el **índice** de todas las carpetas y ficheros que contiene el CD.
- Se incluirá una carpeta con todos los documentos en su formato original (\*.dxf ó \*.dwg ó \*.shp,).
- Se incluirá en una carpeta toda la "documentación en pdf", con la firma digital del técnico o técnicos redactores y/o el visado electrónico del Colegio Profesional correspondiente. Todos ellos estarán firmados por técnico competente, siendo éste el responsable de su autenticidad (Proyecto Básico).

##### 2.- Plan de Gestión y Explotación del Parque.



Se incluirá una carpeta con toda la documentación en pdf.

## **6.- PROYECTO BÁSICO DE CONSTRUCCION DEL PARQUE CANINO Y DE ORDENACIÓN DE LA PARCELA (SOBRE Nº.2).**

(DOCUMENTACIÓN A APORTAR POR EL LICITADOR **EN FORMATO DIGITAL** DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO EN EL APARTADO 5 DE ESTE Pliego.).

Los licitadores deberán aportar, además de la documentación a que se hace referencia en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, un Proyecto Básico de construcción del Parque Canino objeto de este contrato, que incluirá la ordenación de la parcela y contendrá los siguientes documentos:

### A) MEMORIA

- Se trata de una memoria detallada de la inversión a realizar, describiendo perfectamente todos los elementos constructivos y los usos asignados a las diferentes edificaciones, así como los criterios de diseño establecidos y describiendo el programa de uso y funcionamiento de cada elemento de la instalación.
- Se hará mención al desarrollo integro de la superficie objeto del contrato, detallando concretamente, en su caso, cualquier sobrante de la parcela.
- Se describirán los sistemas constructivos, especificando calidad y descripción de materiales y citando sistemas y productos industriales.
- Cuadro de superficies útiles y construidas.
- Descripción técnica de los capítulos más importantes.
- Se justificarán los criterios de diseño utilizados, mediante los documentos precisos (ensayos, catálogos de características, detalles constructivos, etc.) y siempre aplicados a las obras a ejecutar.
- Descripción detallada del tratamiento que pretende darse a los espacios abiertos de la parcela justificando las actuaciones (limpiezas, desbroce, plantaciones, zonas verdes, aparcamiento, viales de conexión, sistema de iluminación, etc.).





- Planificación de la infraestructura (instalaciones eléctricas, saneamiento, agua, luz, etc.).
- Diseño e implantación del aparcamiento con indicación del número de plazas.
- Se justificará la ordenación de los diferentes espacios en orden a facilitar las circulaciones de los usuarios del Parque Canino.
- Se describirá la estética y funcionalidad de las instalaciones.
- Memoria del cumplimiento del DB-SI y SUA (accesibilidad).

## B) PLANOS

- Situación 1:2000
- Plano de accesos a la instalación. Escala 1:500
- Plano general de parcela. Escala 1:1000
- Planos de las instalaciones: planta, alzados, secciones: Escala: 1:100.
- Plano de urbanización, indicando viales, zonas ajardinadas, redes de abastecimiento (agua, electricidad y alumbrado, saneamiento, gas natural, telefonía, etc.). Escala 1:1000 y 1/250.
- Láminas en tres dimensiones de las instalaciones. Infografías. Planos de imagen.
- Las escalas son orientativas pudiéndose aportar toda la documentación gráfica que se precise y a la escala que se estime oportuno.
- Cumplimiento del DB-SI

## C) PRESUPUESTO.

Presupuesto detallado especificando todos los conceptos citados en la memoria, marcando plazos de ejecución de la obra. Téngase en cuenta que el



Parque Canino debe realizarse en el plazo de DIEZ MESES (10 meses), a contar desde la firma del Acta de Comprobación de Replanteo y debe incluir todas las instalaciones a que haga mención el licitador que resulte adjudicatario en su Proyecto Básico (entendiendo que los mínimos que se definen en estos Pliegos son obligatorios).

Los presupuestos parciales de las instalaciones se detallarán o dividirán por capítulos.

El presupuesto global comprenderá los siguientes costes: Presupuesto de ejecución material de las obras, Estudio y Planes de Seguridad, Estudio geotécnico, hidrológico y ensayos, urbanizaciones, instalaciones, derechos de acometida, centros de transformación, permisos e impuestos aplicables, redacción de proyectos y dirección de obras.

En cuanto a la Coordinación de Seguridad y Salud y Control de Calidad se estará a lo establecido en la normativa interna del Ayuntamiento de Valladolid.

#### D) PLAN Y PLAZOS DE EJECUCIÓN

Se realizará una descripción detallada del plan de ejecución de la obra. En dicho plan de ejecución ofertado, se desglosarán los plazos correspondientes a redacción de proyectos, visado y supervisión de los mismos (diagrama de PERT) y las fases de ejecución de la obra propiamente dicha. La fase de ejecución material de la obra propiamente dicha no podrá exceder de 10 meses, a contar desde la firma del Acta de Comprobación del Replanteo.

#### E) RELACIÓN DETALLADA DEL EQUIPAMIENTO E INSTALACIONES, CON QUE PRETENDE DOTARSE AL PARQUE CANINO.

#### F) PLAN DE MANTENIMIENTO FUTURO DEL INMUEBLE, SUS INSTALACIONES Y EQUIPAMIENTO.

El conjunto de la instalación objeto de contratación será mantenido en perfectas condiciones para su uso por el público, por el adjudicatario del contrato.

Dicho mantenimiento incluye el de todos y cada uno de los elementos instalados.

El alcance de dicho mantenimiento es integral de la parcela señalada y de lo que resulte del proyecto y actuaciones previstas en la oferta del adjudicatario.



El Ayuntamiento de Valladolid queda exonerado expresamente de las responsabilidades derivadas de daños, robos, catástrofes u otros siniestros de naturaleza análoga, producidos en la instalación objeto del presente contrato y enseres existentes en la misma, como consecuencia de asaltos, actos de vandalismo, catástrofes naturales (inundaciones, etc) y de cualquier error en el proyecto o en su ejecución.

Todos los desperfectos que puedan producirse en el conjunto de la edificación e instalaciones, debido al uso o a cualquier otra causa, serán reparados por cuenta del adjudicatario, en el menor plazo posible.

En todo caso, la Administración Municipal conservará los poderes de Policía necesarios para asegurar la buena marcha del contrato que se adjudica.

El Plan de mantenimiento establecerá, con claridad, el contenido de las operaciones a realizar y su frecuencia, así como el protocolo de actuación del mantenimiento correctivo.

Todos los documentos mencionados se presentarán en soporte electrónico y deberán ir firmados electrónicamente por técnicos competentes.

## **7.- PROGRAMA DE EXPLOTACIÓN DEL PARQUE CANINO (SOBRE Nº 2).**

En el sobre nº 2 se incluirá el Plan de explotación del Parque Canino, no debiendo hacer mención a ninguno de los elementos que son objeto de valoración mediante fórmula, que se incluyen en el sobre nº 3.

El Plan de explotación del Parque Canino deberá contemplar los siguientes aspectos:

### **a) USO DEL PARQUE CANINO:**

Las instalaciones del Parque Canino que se construyan y exploten a través del presente contrato serán de uso y acceso libre por parte de todos los ciudadanos que deseen acercarse a las mismas, sin mayores limitaciones que las normas de aforo aplicables. Para utilizar los servicios que se presten a través del Parque Canino deberán abonarse las tarifas de uso aprobadas por el Excmo. Ayuntamiento de Valladolid. En todo caso, el adjudicatario podrá no autorizar la entrada o interrumpir la permanencia en el Parque a aquellas personas que incumplan gravemente las normas elementales de higiene o conveniencia o Normas de Funcionamiento del Parque Canino.



Las formas de acceso al Parque Canino podrán ser las siguientes:

- Entradas ocasionales para uso de determinadas instalaciones del Parque.
- Establecimiento de un sistema de abonados que podrán utilizar, durante todo el año o periodo que se determine, las instalaciones del Parque o alguno de sus servicios.
- Realización de cursos dirigidos a fomentar la tenencia responsable de animales.

El Ayuntamiento de Valladolid, a través de la Concejalía competente en la materia, se reserva la facultad de programar actividades lúdico-deportivas en el Parque Canino, tales como El Día de la Mascota, debiendo ponerse sus instalaciones a su disposición para la realización de estos eventos.

#### b) DENOMINACION DEL PARQUE CANINO.

El Ayuntamiento de Valladolid se reserva la posibilidad de decidir la denominación del Parque Canino que se va a construir y explotar, si bien podrán proponerse por los licitadores en sus ofertas. Dicha denominación se instalará en cartel visible en el acceso al recinto junto con el escudo del Ayuntamiento de Valladolid.

#### c) NORMAS DE FUNCIONAMIENTO DEL PARQUE CANINO.

El licitador incluirá en su programa de gestión una propuesta de Normas de Funcionamiento del Parque Canino, que contendrá como mínimo:

- Calendario de apertura del Parque al público.
- Horario de funcionamiento de las instalaciones.
- Actividades a desarrollar en el Parque y servicios que se prestarán.
- Condiciones de acceso a las instalaciones y a sus servicios.
- Derechos y obligaciones de los usuarios.



- Compromisos de calidad.
- Responsabilidad por robos, accidentes.
- Etc.

#### d) RECURSOS HUMANOS

El adjudicatario dispondrá de recursos humanos en número y cualificación suficiente, bien por sí o contratado con otras empresas, para el correcto funcionamiento del centro, hecho que deberá justificar en el acto de licitación (personal técnico, administrativo, de mantenimiento, etc.).

#### e) GESTIÓN Y DIRECCIÓN

Al frente de la instalación figurará un gestor, con experiencia en actividades relacionadas con animales de compañía y, en especial, con perros. Dicho gestor realizará una programación anual de las actividades a desarrollar en el centro y será la persona con quien se relacione el Ayuntamiento de Valladolid.

Se diseñará y gestionará un programa de manejo de los animales y de higiene y profilaxis animal del Centro y se mantendrá actualizado el libro de registro de Núcleo Zoológico.

#### f) PROGRAMA DE ACTIVIDADES A DESARROLLAR EN EL PARQUE CANINO.

f.1 -El licitador presentará una descripción de los programas a desarrollar en el Parque.

f.2 -Igualmente detallará los derechos del abonado en relación con la utilización del Parque Canino.

f.3 - Para acceder a las distintas instalaciones que se construyan y exploten podrá establecerse el siguiente doble sistema:

a) Abonos, con derecho a utilización de una o varias instalaciones durante un periodo de tiempo determinado.

b) Inscripción ocasional en alguna de las actividades que organice el parque o en alguna de las instalaciones existentes.



f.4.- Con anterioridad a la entrada en funcionamiento del Parque Canino el adjudicatario someterá a la aprobación municipal las Normas de Funcionamiento del mismo. Un ejemplar de dichas Normas, una vez aprobadas, estará a disposición de los usuarios del servicio y expuesto en lugar perfectamente visible al público.

El personal del establecimiento velará por el correcto funcionamiento y prestación de servicios, haciendo cumplir las disposiciones de las citadas Normas.

Cualquier modificación de las Normas de Funcionamiento deberá proponerse al Ayuntamiento de Valladolid para su aprobación.

g) PUBLICIDAD:

Será obligatoria la exhibición en la entrada principal del Parque Canino de una placa con el nombre del Parque y expresa mención de la titularidad pública de las instalaciones. Asimismo, el adjudicatario se obliga a insertar, en toda publicidad que realice del Parque Canino y de los servicios que allí se presten, la mención "en colaboración con la Concejalía de Desarrollo Sostenible y Coordinación Territorial del Excmo. Ayuntamiento de Valladolid".

h) PORTAL WEB

El adjudicatario deberá crear un espacio web integrado en el sistema de información municipal, con una parte de acceso abierto y una zona de acceso restringido, para la que se dispondrá del correspondiente código de acceso.

Desde este portal web se podrá consultar la disponibilidad de las instalaciones. El cliente podrá acceder a los datos de su cuenta a través de este portal, así como modificar sus datos personales y efectuar reservas de acceso a instalaciones y alojamiento de forma rápida y cómoda.

Igualmente, el sitio deberá disponer de información general, funcionamiento, planos de localización de las instalaciones, servicios, cursos, disponibilidad de plazas de alojamiento, tarifas, etc..

El adjudicatario mantendrá actualizado el portal de Internet que permita al usuario realizar todas las actuaciones citadas anteriormente.

El portal permitirá la visualización desde PDA y teléfono móvil, desde donde se podrán realizar igualmente consultas sobre disponibilidad y ubicación de las instalaciones.



### i) INFORMACIÓN

El concesionario se obliga a prestar información, en horario de apertura del Parque Canino, en relación con las actividades que allí se desarrollen.

El Ayuntamiento de Valladolid, a través del Área de Desarrollo Sostenible y Coordinación Territorial, podrá utilizar el Parque Canino objeto de este contrato como punto de información de sus propias actividades, obligándose el adjudicatario a exponer, en lugar visible, y trasladar al público cuanta información municipal se le facilite en relación con la política sobre mascotas, salud pública y protección del medio ambiente.

Además, deberá existir en el Parque Canino una adecuada señalización informativa, para que los usuarios conozcan las circulaciones rodadas o peatonales que deban realizarse para acercarse a las diferentes dependencias existentes.

### j) EQUIPAMIENTO PROPUESTO.

Se realizará un listado del que pretenda instalarse y guarde relación directa con las instalaciones del Parque Canino.

### K) COLABORACIÓN CON LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL EN LA RECOGIDA DE ANIMALES ABANDONADOS EN LA VÍA PÚBLICA.

El adjudicatario colaborará en la recogida de animales abandonados en la vía pública con el Centro Canino Municipal, especialmente, en horario de tarde, fines de semana y festivos. Deberá hacerse cargo de los avisos que reciba del Ayuntamiento, procediendo a la recogida y traslado del animal, en las condiciones que se determinen por la Administración Municipal, al Centro Canino Municipal.

Se presentará una memoria mensual de las intervenciones realizadas.

Todos los documentos mencionados se presentarán en soporte electrónico y deberán ir firmados electrónicamente por técnicos competentes.

l) Se presentará una Memoria anual de las actuaciones desarrolladas en el Parque Canino.



## **8.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR LOS LICITADORES EN EL SOBRE Nº 3.**

### **8.1 - TARIFAS PROPUESTAS CON DESCOMPOSICIÓN DE SUS FACTORES CONSTITUTIVOS.**

Las tarifas máximas a abonar por los usuarios y a percibir por el concesionario serán, en principio, las expresamente ofrecidas en la licitación.

Se valorarán, en concreto, los servicios básicos: Residencia canina, Zona de esparcimiento canino, Zona de entrenamiento canino y actuaciones dirigidas a fomentar la tenencia responsable de animales de compañía (cursos de adiestramiento canino):

En el Estudio Económico elaborado al efecto, se proponen unas tarifas a percibir por el adjudicatario, si bien estas tarifas tienen un carácter meramente orientativo, pudiendo ser modificadas por los licitadores en sus ofertas.

Las tarifas deberán establecerse por periodos de un año. El primer periodo se contará a partir de la fecha de apertura al público del Parque Canino, siendo el segundo el año natural siguiente.

Las tarifas por utilización de las instalaciones del Parque Canino deberán ser previamente autorizadas por la Administración Municipal y deberán estar expuestas en lugar perfectamente visible al público, sin que tengan carácter contractual.

La modificación de tarifas se realizará conforme se establece en los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares que regirán la adjudicación del contrato, si bien esta modificación no tendrá la consideración de modificación del contrato.

### **8.2.- CANON**

La concesión que regula el presente Pliego está sujeta al pago de un canon a favor del Ayuntamiento, que se regulará por lo establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

En el Estudio Económico Financiero elaborado para llevar a cabo la presente licitación se establece un canon anual de MIL QUINIENTOS EUROS/AÑO (1.500€/año), sin perjuicio de la mejora que el adjudicatario pueda realizar en su oferta.





La cuantía del canon se revisará anualmente en función de las variaciones que experimente el Índice de Precios al Consumo o índice que lo sustituya.

El pago del canon se regirá por el Reglamento General de Recaudación, con los plazos, recargos y procedimientos de prórroga y de apremio establecidos en el mismo para las deudas no tributarias. Con independencia de lo anterior, la demora en el pago del canon se sancionará como falta grave y el impago durante tres meses seguidos dará lugar a la caducidad de la concesión.

Con independencia del citado canon también deberá abonar el adjudicatario las tasas e impuestos que pudieran derivarse de la ocupación, explotación y ejercicio de las actividades que se desarrollen en el Parque Canino objeto de licitación.

### **8.3.- ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO.**

Los licitadores presentarán un estudio económico-financiero que incluirá:

- Presupuesto total de las obras.
- Plan de financiación: obras y equipamientos.
- Sistema de tarifas.
- Costes de explotación y obligaciones de pago.
- Gastos financieros, directos e indirectos.
- Ingresos derivados de la explotación.
- Canon a abonar al Ayuntamiento.

El estudio económico financiero deberá justificar todos los aspectos económicos de la proposición presentada por el licitador.

El estudio económico-financiero presentado será objeto de análisis por los Servicios Municipales, pudiendo ser calificada como temeraria aquella oferta que se considere como manifiestamente inviable. En todo caso, se requerirá la audiencia previa del licitador incurso en dicho supuesto.

Todos los documentos mencionados se presentarán en soporte electrónico y deberán ir firmados electrónicamente por técnicos competentes.



#### **8.4.- PLAZO CONCESIONAL**

El plazo de duración de la concesión será de un máximo de 40 años, a contar desde la fecha de formalización del contrato, sin perjuicio de las prórrogas que en su caso se acuerden, que no podrán exceder de 10 años.

Finalizado el periodo de duración inicial de la concesión, podrá prorrogarse expresamente la misma, por un plazo máximo de 10 años, en dos prórrogas de cinco años cada una, en los términos previstos en los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares, siempre que exista acuerdo expreso en este sentido entre Administración concedente y concesionario.

Finalizado el contrato se estará a lo establecido en el citado pliego, sobre la reversión de las instalaciones.

#### **9.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR EL ADJUDICATARIO (PROYECTO DE EJECUCIÓN)**

El adjudicatario, en el plazo de un mes desde la fecha de adjudicación del contrato, deberá presentar tres ejemplares del proyecto de ejecución en soporte electrónico que deberá ir firmado electrónicamente por técnico competente y un ejemplar en formato papel.

✓ Se incluirá un fichero (preferentemente en \*.doc) con el índice de todas las carpetas y ficheros que contiene el CD.

✓ Se incluirá una carpeta con todos los documentos en su formato original (\*.dxf ó \*.dwg ó \*.shp,).

Se incluirá en una carpeta toda la "documentación en pdf", con la firma digital del técnico o técnicos redactores y/o el visado electrónico del Colegio Profesional correspondiente. Todos ellos estarán firmados por técnico competente, siendo éste el responsable de su autenticidad.

Constará de los siguientes documentos:

##### **9.1.- DOCUMENTOS.**

- Proyecto de urbanización en misión completa del conjunto del recinto del Parque, visado por el colegio correspondiente.



- Proyecto de ejecución del conjunto de instalaciones que integrarán el Parque Canino, visado por el colegio profesional correspondiente.
- Proyectos específicos de instalaciones y legalización de las mismas (incluso visado y dirección de obra).
- Estudios de seguridad y salud, planes de seguridad y salud y coordinaciones en materia de seguridad y salud de las obras.
- Todos los proyectos estarán visados por los colegios profesionales correspondientes.

Los documentos integrantes del proyecto serán los exigidos por la legislación vigente.

## 2.- CONTENIDO DOCUMENTAL DE LA MEMORIA.

Se desarrollarán los puntos siguientes:

### ANTECEDENTES.

- Encargo y Equipo Técnico Redactor.
- Terrenos, descripción, emplazamiento topografía, planeamiento vigente, características de los servicios existentes y de los que hayan de establecerse, servidumbres.
- Geología y geotécnica. Estudio geotécnico.
- Topografía, Cartografía y Replanteo.

### COMPOSICIÓN Y DESARROLLO DEL PROGRAMA.

- Descripción de la solución adoptada y justificación del cumplimiento del Programa de Necesidades, destacando los aspectos más importantes que, a juicio del proyectista, deban mencionarse: su ordenación, la orientación, la climatología, etc..
- Descripción detallada del funcionamiento, distribución, situación, capacidad y adecuación al uso específico de los espacios e instalaciones que integran el proyecto.



- Descripción de los aspectos que se refieren a su composición estética, tanto en relación al entorno, como a la ordenación formal de la instalación.
- Se incluirán cuadros de superficies útiles y construidas.

#### MEMORIA TÉCNICA.

Contendrá la descripción de los materiales y de las unidades de obra, justificando las soluciones constructivas y los criterios técnicos adoptados para la ejecución de las distintas unidades de obra, debiéndose adaptar a la memoria presentada en la licitación.

#### ANEXOS A LA MEMORIA.

- Manifestación justificada de que el proyecto comprende una obra completa en el sentido exigido por los artículos 125 y 127 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.
- Mención expresa del cumplimiento de la Normativa Básica, Decreto 462/71 por el que se dictan normas sobre la redacción de proyectos y la dirección de obras de edificación.
- Memoria de cálculo de estructura.
- Memoria de cálculo de las instalaciones.
- Memoria de justificación del cumplimiento del DB-HE.
- Memoria de justificación del cumplimiento del DB-HU.
- Memoria de justificación del cumplimiento del DB-HS.
- Memoria de justificación del cumplimiento del DB-SUA.
- Memoria de justificación del cumplimiento del DB-SI.
- Memoria de justificación del cumplimiento del DB-HR.



- Memoria de instalaciones.
- Programa de posible desarrollo de la obra, diagrama de Gant y Pert.
- Estudio económico.
- Estudio Geológico y Geotécnico e Informe referenciado con la memoria de cálculo de la estructura.

### 9.3.- PLANOS

Deben representar el conjunto y el detalle de todos y cada uno de los elementos que integran las actuaciones a realizar, determinando su forma y sus dimensiones.

Deberán ir acotados de forma clara para que no sea necesario realizar mención alguna sobre ellos.

Se utilizarán las escalas convenientes para la mejor definición del proyecto y, como norma general, las siguientes:

- Planos generales y urbanización: 1:500
- Planos de edificación, estructura e instalaciones: 1:50 ó 1:100
- Planos de detalles: 1:20, 1:10 ó 1:5

### RELACION DE PLANOS

Se incluirán todos los necesarios para una perfecta definición del Proyecto y de su ejecución se ordenarán y se enumerarán, proponiéndose lo siguiente:

La primera cifra corresponderá al número de orden del plano.

La letra al apartado.

La segunda cifra definirá la materia concreta, pudiendo ir con subíndice cuando se necesiten varios planos de igual materia.

Se seguirá el orden que se indica a continuación.



#### PLANOS GENERALES.

- Situación (orientación, servicios urbanos existentes, situación de la parcela en la localidad y en el barrio o entorno y referencias al planteamiento urbanístico vigente).
- Estado actual (topografía, servidumbres, delimitación y superficies).
- Ordenación general del conjunto de la parcela y accesos.
- PLANOS DE URBANIZACIÓN.
- Explanaciones.
- Plano de conjunto (accesos, viales, crecimientos, tratamiento del suelo, transformadores y situación de elemento de servicio).
- Planos de instalaciones. Se incluirán los que procedan (alcantarillado y drenajes, abastecimiento de agua, electricidad, red de interconexiones entre el edificio y los elementos de acometida y/o almacenamiento).

#### PLANOS DE EDIFICACIÓN.

- Planos de arquitectura (distribución, superficies útiles y construidas), de usos y de mobiliario. Llevarán cotas generales de edificación y de ejes estructurales.
- Planos de cubiertas (definiendo pendientes, recogidas y evacuación de aguas, lucernarios, chimeneas, ayudas fijas para mantenimiento y conservación, etc.)
- Alzados generales de todas las fachadas.
- Secciones longitudinales y transversales.
- Planos de albañilería o construcción (cotas, superficies útiles y acabados).
- Detalles constructivos (muros de fachada en planta y sección, formación de cubiertas, escaleras, pavimentos deportivos, etc.)



- Planos de carpintería y cerrajería (cuadro general relacionando tipos, dimensiones, número de unidades, especificaciones y herrajes).
- Planos de detalle de carpintería y cerrajería.
- Planos de rotulación y señalización de la edificación y los locales.
- Planos de estructura y cimentación (dimensiones, armaduras, forjados, cuadro de características EHE, pórticos y cuadro de pilares)
- Detalles de estructura.
- Planos de instalaciones (saneamiento y red de tierra, con trazado dimensiones y pendientes). Electricidad con trazado, secciones y esquemas unificares y alumbrado, fontanería, con agua fría y caliente, trazado, dimensiones, aparatos sanitarios y detalles de cada núcleo sanitario. Alumbrado, con luminarias, equipos y cuadros. Alumbrado de emergencia y señalización, calefacción, con trazado, características, dimensiones y elementos calefactores. Previsión de canalizaciones para instalación de telefonía, megafonía, gas, etc. Depuración y tratamiento de aguas, con trazado, características, dimensiones y elementos.
- Planos del equipamiento que pretendan instalarse.

#### 9.4 EXIGENCIAS DE PRESENTACIÓN DEL PROYECTO.

Todos los documentos que componen el Proyecto deberán presentarse en carpetas o cajas para formatos UNE-A.4, provistas de cierre que impida la salida de hojas o planos sueltos. Estos llevarán en la contraportada un índice de todos los planos y documentos del proyecto. En la tapa llevarán una rotulación similar a la del suelo.

El número y formato de los planos, será de libre decisión del proyectista. Se recomiendan tamaños normalizados de planos y que sean manejables. Cada uno de los documentos no gráficos, deberá llevar todas sus hojas numeradas correlativamente, diferenciando debidamente sus principales apartados para una sencilla localización. Cada documento irá encuadernado independientemente, excepto los planos, que irán sueltos. El proyecto completo irá en una única carpeta o caja.

Todos los planos llevarán en su parte inferior derecha un sello de identificación, en el que se indique Ayuntamiento de Valladolid, el título del Proyecto, el número y nombre del plano, la escala, la fecha y el técnico redactor.



Todos los planos se enumerarán correlativamente, comenzando con el número ordinal 1, y sin que pueda existir duplicidad de numeración.

Independientemente del número ordinal, llevarán además una letra indicativa de su contenido, con arreglo a la siguiente clasificación:

G.- Información básica y general.

U.- Urbanización.

A.- Arquitectura.

E.- Estructura.

I.- Instalaciones.

Salvo indicación expresa del Ayuntamiento de Valladolid, deberán presentar seis ejemplares completos de cada proyecto, cuidando que las copias resulten perfectamente legibles. Toda la documentación vendrá firmada por el Técnico o Técnicos competentes, autores del proyecto.

Todas las instalaciones que se incluyan en los proyectos, deberán cumplir con las ordenanzas municipales y la legislación vigente en materia de sanidad y de bienestar animal y en materia de construcción, así como cuantas normas puedan probarse en el futuro y entrañen, por razones de interés público, una adecuación a la normativa medio ambiental vigente en cada momento.

#### 9.5.- PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DEL PROYECTO.

El documento hará expresa mención de que las obras proyectadas se registrarán técnicamente por el denominado "Pliego General de condiciones Técnicas" de la Dirección General de Arquitectura del Ministerio de la Vivienda, Edición de 1973.

Las Prescripciones Técnicas del Proyecto serán el documento del proyecto en el que se hará expresa mención de todas aquellas cuestiones de la obra proyectada que no estén contempladas en el anteriormente citado "Pliego General de Condiciones Técnicas".

El documento mencionará que se han aplicado los criterios de medición y valoración del citado "Pliego General de Condiciones Técnicas", o en caso contrario, indicará los criterios adoptados.





En las Prescripciones Técnicas del Proyecto se definirán las especificaciones sobre los materiales, sistemas, instalaciones o unidades de obra del proyecto y la especificación sobre su control en obra (frecuencia, extensión y tamaño de los lotes, tipo y número de ensayos y condiciones de aceptación y rechazo), que estén sujetos a unas condiciones distintas de las generales contenidas en el "Pliego General de Condiciones Técnicas".

Se hará expresa mención a la prioridad que se concede a los materiales, sistemas, prototipos y equipos que posean sellos y marcas de calidad vigentes y refrendadas por la Administración. Igualmente, tendrá preferencia los nuevos productos amparados por el Documento de Idoneidad Técnica (D.I.T.).

Se mencionarán las Normas y Ordenanzas que sean de aplicación en la ejecución de las obras:

- Ordenanza de trabajo para las industrias de la construcción, vidrio y cerámica.
- Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo.
- Pliego de condiciones Técnicas de la Dirección General de Arquitectura.
- Ordenanzas Municipales de la localidad donde se ubica el proyecto.
- Otras normas que resulten de aplicación.

En este documento no se incluirá ninguna cláusula jurídico-administrativa ni económica, ya que éstas vendrán definidas en el pliego de cláusulas administrativas particulares, elaborado por el Ayuntamiento de Valladolid.

#### 9.6.- PRESUPUESTO. ESTADO DE MEDICIONES Y PRESUPUESTO.

Constituirá un único documento. Cada unidad de obra o partida tendrá su medición correspondiente, el precio unitario de la misma y el resultado de multiplicar ambos conceptos. Esta cifra será la que represente el coste de ejecución de cada partida.

Las unidades de obra se agruparán siguiendo el orden de capítulos expresado en la Memoria. Se numerará cada unidad o partida, diferenciada por apartados y acorde con el Código, adoptado en el Cuadro de Precios. Las partidas irán ordenadas según el orden de su ejecución en obra, siempre que sea posible.



Las mediciones estarán referidas a datos existentes en los planos y con las precisiones necesarias, que permitan su fácil comprobación e identificación en los mismos. Contendrán la especificación completa y detallada de todas las unidades de obra que se incluyen en el proyecto.

La medición de cada unidad se definirá de forma que quede perfectamente claro el elemento o zona de edificio a que corresponde, y se delimitará de tal manera que comprenda conjuntos diferenciales, definidos en los planos del Proyecto.

El criterio de medición, tanto en proyecto como en obra, que deberá seguirse, será el indicado en las Prescripciones Técnicas del Proyecto.

En las definiciones de las unidades o de los materiales se identificarán por sus características técnicas.

La suma de los casos de ejecución material de todas las partidas y capítulos que componen el proyecto, constituyen el Presupuesto de ejecución Material.

Al comienzo de cada capítulo de instalaciones se hará expresa mención a que en el precio de cada unidad está incluida la parte proporcional de coste de puesta en funcionamiento, permisos, boletines, licencias, tasas o similares, considerándose siempre la instalación completamente terminada, probada y en funcionamiento.

#### CUADRO DE PRECIOS UNITARIOS Y DESCOMPUESTOS.

El cálculo de precios de las distintas unidades se hará como suma de:

- Costes Directos:

- Mano de obra directa.
- Materiales a pie de obra.
- Amortización y conservación.

- Costes indirectos:

Se cifran en un 1% de los costes directos, igual para todas las unidades de obras.



Se incluirán los siguientes cuadros:

- Mano de obra. Costes horarios de mano de obra, según categorías.
- Materiales. Precios a pie de obra de los utilizados.
- Precios unitarios. No se admitirán precios sin descomposición, ni partidas alzadas, salvo casos especiales debidamente justificados.
- Precios en letra.

#### RESÚMENES GENERALES Y FINAL

El Presupuesto recogerá un resumen general y otro final, cuyos contenidos serán:

- Resumen general por capítulos, que incluirá la suma de capítulos que forman el Presupuesto de Ejecución Material y el porcentaje existente entre el importe de cada capítulo y el importe total.
- El Presupuesto de contrata, que se obtendrá por adición al de ejecución material de un 13 % sobre éste, en concepto de gastos generales, de un 6% en concepto de beneficio industrial, un 1,5 % en concepto de control de calidad, un 0,42 % en concepto de coordinación de seguridad y salud, y de un 21% de IVA sobre la suma de los conceptos anteriores.

#### 9.7.- ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD.

Elaborado según Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.

#### 9.8.- DIRECCIÓN E INSPECCIÓN DE LOS TRABAJOS.

La Administración Municipal designará un Supervisor del Proyecto, el cual realizará una función de comprobación, coordinación y vigilancia de la correcta realización del Proyecto, pudiendo establecer criterios y líneas generales complementarias al presente Pliego, que deberán observarse por parte de la empresa adjudicataria.



El citado supervisor velará para que los Proyectos definitivos se ajusten a la propuesta del licitador que resulte adjudicatario, y a las necesidades de la Administración concedente.

El citado Supervisor de Proyecto y obra no será responsable de los cálculos, especificaciones, mediciones, etc., realizados por el adjudicatario, el cual, asume la plena responsabilidad del trabajo en todos los órdenes.

En este sentido, cualquier modificación que haya que introducir en el proyecto, ya sea por defecto u omisión de éste, correrá a cargo de adjudicatario, sin que tenga derecho por ello a ningún tipo de compensación económica.

El adjudicatario mantendrá con el citado Supervisor tantas reuniones como éste considere conveniente para la correcta marcha del Estudio. Dichas reuniones habrán de tener lugar, siempre que la Supervisión así lo manifieste, en las dependencias del Ayuntamiento de Valladolid.

El adjudicatario informará por escrito al Supervisor municipal durante los cinco primeros días de cada mes, sobre la marcha de los trabajos encomendados.

La Dirección de la obra compete en exclusiva al adjudicatario.

La supervisión de las obras correrá a cargo de uno o varios Técnicos Municipales, designados por el Excmo. Ayuntamiento de Valladolid.

#### 9.9.- CONDICIONES GENERALES.

**1.** Todas las obras se someterán a lo previsto en las Ordenanzas, Reglamentos y Decretos del Ayuntamiento de Valladolid, así como a la normativa de obligado cumplimiento de la comunidad Autónoma de Castilla y León y de la Administración del Estado, con las autorizaciones en cada caso, de los Organismos Públicos correspondientes.

**2.** El adjudicatario asumirá la plena responsabilidad del buen fin de la obra, siendo el único responsable, tanto frente al Ayuntamiento como frente a terceros, de los daños o accidentes causados durante la ejecución de la misma o durante el periodo de funcionamiento a su cargo.

El tiempo transcurrido como consecuencia de las interrupciones, no imputable al concesionario, que se produzcan en el inicio de las obras o en el desarrollo de las mismas, será sumado al plazo de ejecución de las obras.



Las obras se ajustarán al proyecto de construcción. Cualquier modificación que se produzca como consecuencia de circunstancias no previsibles, ha de ser sometida a la aprobación municipal.

Es obligatoria la presencia a pie de obra, de al menos, un técnico director de obra, titulado de grado medio.

**3.** La concesión de prórroga del plazo de ejecución se hará a instancia del adjudicatario en casos de fuerza mayor, antes de que termine el plazo por él solicitado en su proyecto, y corresponderá su concesión al órgano de contratación del Ayuntamiento de Valladolid, si concurren causas justificadas.

**4.** El adjudicatario tendrá al frente de dicha ejecución técnicos que se ajusten a los requisitos exigidos por las Ordenanzas y Reglamentos vigentes y, en todo caso, un Arquitecto Superior y un Ingeniero Industrial, si se trata de instalaciones o iluminaciones.

**5.** Será obligación de la empresa adjudicataria la realización de un Plan de Seguridad y Salud de la obra y su aprobación por el Coordinador de Seguridad y Salud, que será nombrado por el órgano de contratación. Todos los gastos de seguridad y salud serán por cuenta del adjudicatario.

**6.** Control de calidad: Así mismo, la ejecución de las obras estará sujeta a un control de calidad. Dicho control se llevará a cabo por la empresa seleccionada y contratada por la Administración Municipal, en cualquier caso los costes que origine este control serán por cuenta del adjudicatario.

A su vez, a través de los técnicos municipales que se designen, el Ayuntamiento de Valladolid podrá efectuar cuantas pruebas, análisis, ensayos, etc. considere convenientes para comprobar la correcta ejecución de la obra y su adecuación a los Pliegos de la contratación.

**7.** Si la obra o instalación no termina en el plazo ofrecido por el adjudicatario, este abonará una penalidad diaria del uno por mil diarios de su presupuesto total la primera semana, del dos por mil diario, la segunda semana y así sucesivamente hasta alcanzar el diez por ciento del presupuesto total.

Llegado este extremo, el Ayuntamiento de Valladolid, podrá declarar en secuestro la concesión, de conformidad con el artículo 133 y siguientes del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales. Las sanciones



indicadas operarán únicamente en el caso de que la demora sea imputable al concesionario, pero no cuando sea debido a causas de fuerza mayor ajenas al mismo.

**8.** Terminada la obra dentro del plazo, el adjudicatario solicitará, antes de finalizar el mismo, que se fije día y hora para levantar el acta de comprobación de la obra y funcionamiento de la instalación, lo que se hará en el plazo de tres días con asistencia de los técnicos que han dirigido las obras por parte del adjudicatario y de los técnicos que las hayan inspeccionado por parte del Ayuntamiento de Valladolid. El acta correspondiente, si no tiene reparos, autoriza al concesionario a poner en servicio inmediatamente la obra, y si los tiene, será elevada a la consideración y resolución del órgano competente municipal. El acta de recepción formal se levantará al término de la concesión, cuando se proceda a la entrega de bienes e instalaciones al órgano de contratación.

En todo caso, el acta de comprobación de las obras o funcionamiento de la instalación deberá ir acompañada de una póliza de seguro contra todo riesgo, por el valor del presupuesto total que figure en la documentación.

Dicha póliza tendrá una cláusula expresiva de que, en el caso de siniestro, percibirá el Ayuntamiento de Valladolid, la parte del capital asegurado, en proporción al plazo transcurrido de vigencia del contrato, es decir, la parte ya amortizada, entendiéndose que la participación del Ayuntamiento de Valladolid, en las obras se produce bajo la norma de anualidad de amortización constante.

**9.** Final de Obra. Plazo de Garantía.

Una vez acabada la obra de construcción del parque canino, el concesionario deberá presentar el Certificado final de la obra. Los Técnicos Municipales estudiarán su adecuación al proyecto aprobado en su día, para que, con posterioridad, pueda elevarse dicho Certificado al órgano competente para su aprobación.

Asimismo, si existieran y una vez finalizadas las obras de urbanización de superficie, se procederá a la recepción por parte de este Ayuntamiento de Valladolid, de conformidad con la normativa urbanística vigente, fijándose el plazo de garantía que corresponda.

**10.** Sanciones.

Ante la falta de cumplimiento en el plazo de ejecución de las obras, por causas imputables al concesionario, el Ayuntamiento de Valladolid, podrá optar indistintamente por la resolución del contrato con pérdida de la fianza o por la imposición de las penalidades.



## **11. Cumplimiento de la Normativa.**

Todas las instalaciones de ventilación, iluminación, climatización, depuración, cloración, protección contra el fuego, etc., deberán cumplir con las Ordenanzas Municipales y la legislación vigente en relación con la actividad objeto de explotación en este contrato, así como con todas aquellas que en lo sucesivo puedan aprobarse.

## **10.- EXPLOTACIÓN DEL PARQUE CANINO.**

El adjudicatario tendrá el derecho a explotar el conjunto de las instalaciones, asumiendo todos los gastos de funcionamiento y percibiendo los ingresos que resulten, de conformidad con lo previsto en los presentes Pliegos y su oferta.

El Ayuntamiento de Valladolid realizará inspecciones periódicas para comprobar el estado de las instalaciones y la calidad en la prestación del servicio, pudiendo, en caso de observarse anomalías, desperfectos o funcionamiento incorrecto de alguna instalación o sistema, dictar instrucciones y órdenes al adjudicatario, que serán vinculantes, obligando al mismo a su subsanación en el plazo más breve posible.

En la inspección que se haga al final de la vigencia del contrato se hará constar el estado general de la instalación, tomando las medidas oportunas caso de haber habido negligencia en la actuación del adjudicatario, sin perjuicio de la indemnización de los daños y perjuicios ocasionados.

Si durante la vigencia del contrato el adjudicatario deseara realizar alguna obra de reparación, reforma o ampliación de la instalación, deberá solicitar la oportuna autorización de la Administración Municipal quien, previo informe de los técnicos competentes, concederá o denegará la petición según lo estime.

En el supuesto de que las citadas obras sean de cierta magnitud, en la autorización para su ejecución que expida la Administración Municipal se incluirá la obligación expresa del adjudicatario de constituir una ampliación de la garantía.

Todas las mejoras que realice el adjudicatario en el recinto, previa la correspondiente autorización municipal, serán por su cuenta, quedarán incorporadas al bien objeto de concesión y su coste no será deducido del precio de la adjudicación ni originará indemnización de ninguna clase.

Todos los espacios objeto del contrato quedan sujetos al principio de unidad de gestión y control del Ayuntamiento de Valladolid y serán explotados



conjuntamente por el adjudicatario directamente o a través de terceros en los términos establecidos en los presentes Pliegos. En estos supuestos, los contratos de arrendamiento que pudiera firmar el adjudicatario, contemplarán como condición resolutoria la extinción del contrato y precisarán la autorización previa y expresa de la Administración contratante.

Las obras se construirán a riesgo y ventura del concesionario quien asumirá los riesgos derivados de su ejecución y explotación.

El adjudicatario deberá ejercer por sí la ejecución del contrato y no podrá cederlo o traspasarlo a terceros sin la autorización de la Administración Municipal.

## **11.- PROTECCIÓN DE DATOS**

El adjudicatario se compromete a cumplir la Ley de Protección de Datos con la información facilitada por los usuarios del servicio.

## **12.- ACTUACIONES A REALIZAR POR EL CONCESIONARIO PARA LA REVERSIÓN**

Con el objeto de garantizar la reversión al Ayuntamiento de la parcela objeto de concesión y sus instalaciones en condiciones óptimas de uso, el Ayuntamiento revisará todas las instalaciones en el penúltimo y último año de vigencia de la concesión con el objeto de determinar los bienes y estado en que se encuentran, así como las actuaciones de conservación y reparación que deba realizar el concesionario antes de la reversión.

Como mínimo, dentro de los dos últimos años anteriores a la reversión, el concesionario deberá llevar a cabo las actuaciones siguientes:

- Resembrado, escarificado, limpieza de malas hierbas y desinsectación de todas las zonas verdes.

- Pintura y reparación de todos los elementos.

- Revisión y reparación de cubiertas.

- Pintura de los edificios.

- Revisión por técnico independiente de las instalaciones de luz, calefacción...





No obstante, el Ayuntamiento podrá disponer de la realización de alguna de las actuaciones aisladas para aquellos bienes o instalaciones, que debido a su estado o ulterior destino previsto, se estime que es innecesaria su realización.

Será a costa del concesionario desmontar y retirar los elementos que debido a este motivo el Ayuntamiento ordene retirar o demoler.

Valladolid a 25 de febrero de 2014.

**EL DIRECTOR DEL SERVICIO DE  
PARQUES Y JARDINES**

**EL DIRECTOR DEL SERVICIO DE  
SALUD Y CONSUMO**

**Ángel Asensio Paunero**

**Juan Rodríguez Aguado**



## **A N E X O**

### **NORMATIVA GENERAL APLICABLE**

- ✓ Real decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
- ✓ Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- ✓ Decreto 217/2001 de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas.
- ✓ Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León
- ✓ Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León y sus sucesivas modificaciones.
- ✓ Ordenanza Municipal de Instalación de Ascensores, Mejora de Accesibilidad y Eliminación de Barreras Físicas en Edificios Existentes (aprobada en pleno del 14 de diciembre de 2011).
- ✓ Reglamento Municipal para la protección del Medio Ambiente atmosférico.
- ✓ Reglamento Municipal para la protección del Medio Ambiente contra las emisiones de ruidos y vibraciones.
- ✓ Reglamento Municipal de Vados y Reservas de Estacionamiento.
- ✓ Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.
- ✓ Normas básicas de la edificación.
- ✓ Real Decreto 2816/1982, de 27 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas y normativa de desarrollo.
- ✓ Normativas sobre control de calidad de la edificación.
- ✓ Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.
- ✓ Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Cartilla y León
- ✓ Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo
- ✓ Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid.

### **NORMATIVA SECTORIAL**

**Ley 8/2003, de 24 de abril**, de Sanidad Animal.



**Ley 6/1994, de 19 de mayo**, de Sanidad Animal de Castilla y León.

**Decreto 266/1998 de 17 de diciembre**, por el que se aprueba el Reglamento General de Sanidad Animal De Castilla y León.

**Decreto 1119/1975, de 24 de abril**, sobre autorización y registro de núcleos zoológicos, establecimientos para la práctica de la equitación, centros para el fomento y cuidado de los animales de compañía y similares.

**Orden de 28 de julio de 1980** por la que se establecen normas sobre núcleos zoológicos, establecimientos para la equitación, centros para el fomento y cuidado de animales de compañía y similares.

**Ley 5/1997, de 24 de abril**, de protección de animales de compañía de Castilla y León.

**Decreto 134/1999, de 24 de junio**, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 5/1997, de 24 de abril, de Protección de los Animales de Compañía. De Castilla y León.

**Orden AYG/601/2005, de 5 de mayo** por la que se regula el funcionamiento y la gestión de la base de datos del censo canino y el registro de animales potencialmente peligrosos de Castilla y León, y se establecen las condiciones de identificación obligatoria de los animales de la especie canina, y se regulan las campañas de lucha antirrábica en Castilla y León.

**Orden AYG/861/2005, de 24 de junio**, por la que se modifica la Orden AYG/601/2005, de 5 de mayo, por la que se regula el funcionamiento y la gestión de la base de datos del censo canino y el registro de animales potencialmente peligrosos de Castilla y León, se establecen las condiciones de identificación obligatoria de los animales de la especie canina y se regulan las campañas de lucha antirrábica en Castilla y León

**Ley 32/2007, de 7 de noviembre**, para el cuidado de los animales, en su explotación, transporte, experimentación y sacrificio.

**Ley 50/1999, de 23 de diciembre**, sobre el Régimen Jurídico de la Tenencia de Animales Potencialmente Peligrosos.

**Real Decreto 287/2002, de 22 de marzo**, de desarrollo de la ley 50/ 1999, sobre el Régimen Jurídico de la Tenencia de Animales Potencialmente Peligrosos.

**Ley 25/2009, de 22 de diciembre**, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su



**Ayuntamiento de Valladolid**  
Área de Desarrollo Sostenible y  
Coordinación Territorial



ejercicio, en el marco de la Directiva 2006/123/CE, relativa a los servicios en el mercado interior.