



**PLIEGO DE CLÁUSULAS DE EXPLOTACIÓN
DEL ÁREA DE SERVICIO DE LAS INFANTAS EN LA
AUTOVÍA A-32 DE GRANADA, TRAMO: BAILÉN-
GRANADA, PK. 30,000, AMBAS MARGENES, T.M. JAÉN.
CLAVE: 37-J-3530 AS. LAS INFANTAS**

QUE INCLUYE LA CONSTRUCCIÓN DE INSTALACIONES

Enero 2010

**PLIEGO DE CLÁUSULAS DE EXPLOTACIÓN
DEL ÁREA DE SERVICIO DE LAS INFANTAS EN LA
AUTOVÍA A-32 DE GRANADA, TRAMO: BAILÉN-
GRANADA, PK. 30,000, AMBAS MARGENES, T.M. JAÉN.
CLAVE: 37-J-3530 AS. LAS INFANTAS**

ÍNDICE

CAPÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES

Cláusula 1.- Objeto del Pliego de Cláusulas de Explotación.

Cláusula 2.- Características de la concesión.

Cláusula 3.- Duración de la concesión.

Cláusula 4.- Canon por la explotación de servicios.

Cláusula 5.- Derechos y obligaciones del concesionario.

Cláusula 6.- Penalizaciones por incumplimientos en la conservación y explotación de las instalaciones.

Cláusula 7.- Sumisión a la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

CAPÍTULO II.- DISPOSICIONES ESPECÍFICAS

Cláusula 8.- Requisitos y condiciones de los servicios a prestar.

Cláusula 9.- Tarifas de los servicios.

Cláusula 10.- Horarios de los servicios.

Cláusula 11.- Señalización, alumbrado y seguridad.

Cláusula 12.- Conservación.

Cláusula 13.- Reglamento de explotación.

Cláusula 14.- Documento de EDICOE.

**PLIEGO DE CLÁUSULAS DE EXPLOTACIÓN
DEL ÁREA DE SERVICIO DE LAS INFANTAS
EN LA AUTOVÍA A-32 DE GRANADA,
TRAMO: BAILÉN-GRANADA, PK. 30,000,
AMBAS MARGENES, T.M. JAÉN.
CLAVE: 37-J-3530 AS. LAS INFANTAS**

CAPÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES

Cláusula 1.- Objeto

El objeto del presente Pliego de Cláusulas de Explotación es dar cumplimiento a lo dispuesto en el art. 64. c) del Reglamento General de Carreteras aprobado por R.D. 1812/1994 de 2 de septiembre con objeto definir y regular las condiciones a las que habrá de someterse la explotación de las instalaciones de las Áreas de Servicio en concesión en las carreteras del Estado.

Cláusula 2.- Características de la concesión.

Las instalaciones a construir deberán contar con la capacidad suficiente para atender la demanda potencial de este tipo de servicio en su zona de influencia de la carretera. Deberá prestar necesaria y obligatoriamente los servicios de estación de suministro de combustible de automoción, con separación para vehículos ligeros y pesados, restaurante-cafetería, teléfono, aseos y aparcamientos diferenciados, tienda de conveniencia de artículos necesarios al usuario de la autovía, zona de descanso y mobiliario de jardín y juegos infantiles, comunicación peatonal entre ambas márgenes, si las hubiese; y opcionalmente, si la oferta del concesionario lo incluye, los servicios de hotel/motel, lavado de vehículos, taller de reparaciones rápidas y urgentes y grúa, aparcamiento de vehículos de mercancías peligrosas, facilidades para autocaravanas y locales para Información turística local, Cruz Roja, Guardia Civil y Servicios de Explotación de la Dirección General de Carreteras.

Cláusula 3.- Duración de la concesión

La duración de la concesión se establece por un período máximo de 40 (cuarenta) años contados a partir de la fecha de formalización del contrato de adjudicación, o bien desde la puesta a disposición del concesionario de los terrenos expropiados por parte de la Dirección General de Carreteras si esta fuera posterior.

El concursante podrá ofertar una duración inferior a la máxima indicada y, en caso de serle adjudicada, dicha duración será recogida en las cláusulas del contrato. Conforme al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares del contrato, el concesionario podrá obtener de la Administración las prórrogas que en su caso se convenga, a la finalización del contrato. Finalizado el periodo concesional, o en su caso las prórrogas concedidas, el terreno y la totalidad de las instalaciones revertirán al Estado, sin que el concesionario tenga derecho a indemnización alguna, estando obligado a continuar explotando la actividad en las mismas condiciones económicas que el último año de la concesión hasta que tenga lugar en su caso una nueva adjudicación, o la Administración decida poner fin a la explotación por el concesionario, siempre con posterioridad al fin del periodo concesional. Las instalaciones deberán encontrarse en buenas condiciones de conservación y de continuación de su uso en el momento de su reversión al Estado.

Cláusula 4.- Canon por la explotación de servicios

El canon mínimo por la explotación de las instalaciones incluidas en el área se establecerá en el anuncio de la licitación del contrato de concesión y de acuerdo con lo indicado en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares del contrato. El canon ofertado de la adjudicación y que servirá de base para ésta se revisará anualmente en función de la variación del Índice Nacional de Precios de Consumo del año anterior, del Instituto Nacional de Estadística, según las estipulaciones del citado Pliego.

El canon deberá abonarse por el concesionario durante el primer semestre de cada año natural o bien desde la puesta en explotación el primer año, conforme a la Ley 58/2003 General Tributaria, mediante su ingreso en el Tesoro Público, utilizando los medios habituales de pago aceptados por el Ministerio de Economía y Hacienda.

Cláusula 5.- Derechos y obligaciones del concesionario

El concesionario tiene derecho a percibir las contraprestaciones económicas correspondientes a la prestación de servicios previstos al público en el contrato, de acuerdo con las tarifas autorizadas y, en su caso, a la revisión de las mismas en los términos que se establecen en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Dicha revisión, por lo que se refiere a las tarifas por los servicios que hayan formado parte de la oferta/proposición que sirva de base a la adjudicación, no excederá de la variación experimentada en el Índice de Precios de Consumo del año anterior, correspondiente a la provincia donde se sitúa el área. Tanto dicha revisión como la autorización de las tarifas correspondientes a los servicios que no estuviesen incluidos en dicha proposición deberán ser autorizadas por la Administración concedente, dentro del plazo de dos meses posterior a la solicitud formulada al respecto por el concesionario, sin perjuicio de otras autorizaciones administrativas que en su caso sean procedentes.

El concesionario deberá presentar ante la Administración las garantías técnicas y económicas, establecidas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

El concesionario está obligado a organizar el servicio con estricta sujeción a las características establecidas en este pliego y dentro de los plazos señalados en el mismo, y deberá atender el pago de cuantos impuestos, arbitrios, derechos y tasas, estatales, autonómicas, provinciales o locales graven las obras y las actividades comerciales, así como la obtención de cuantas licencias y permisos se requieran.

El concesionario tiene obligación de mantener en buen estado todas las instalaciones, especialmente aquellas que son de uso público gratuito, como son los aseos de la estación de servicio, las de suministro de agua y aire comprimido para los automóviles, las zonas de juegos infantiles, ajardinamientos, alumbrado, señalización y estacionamientos del área, para su entrega, al finalizar la concesión, con todos los servicios en perfecto estado de funcionamiento.

El concesionario estará obligado a indemnizar por los daños y perjuicios ocasionados a terceros como consecuencia de la explotación de las instalaciones y de la prestación del servicio o de cualquier otra operación que requiera la realización del contrato.

El concesionario deberá poner en conocimiento de la Administración concedente los contratos de arrendamiento de servicios que en su caso pueda formalizar en relación con las instalaciones del área, con eventuales subcontratistas.

No se permitirán cambios en las instalaciones del área de servicio que impliquen la realización de obras de fábrica, sin la presentación de un proyecto de las mismas y previa autorización expresa de la Administración concedente. De lo anterior se excluyen las obras de conservación y mantenimiento. Asimismo los cambios de uso de las instalaciones deberán ser también autorizados por dicha Administración.

Dentro del primer semestre de cada año el concesionario deberá facilitar a la Administración concedente información sobre los resultados de la explotación de las instalaciones del área durante el año anterior.

Asimismo, mensualmente deberá facilitar copia de las reclamaciones formuladas por los usuarios en relación con la prestación de los servicios de las distintas instalaciones del área, así como de las respuestas y actuaciones derivadas de dichas reclamaciones.

El concesionario deberá permitir el libre acceso a todas las instalaciones del área del personal que a tal efecto sea designado por la Administración concedente, con el fin de verificar el buen estado de aquellas, la seguridad y la correcta prestación de los servicios al público.

El concesionario deberá obtener por cuenta propia todas las licencias y permisos legalmente establecidos para la ejecución de obras y el ejercicio de sus actividades, obligándose al cumplimiento de la legislación y normativa aplicables a las mismas.

Cláusula 6.- Penalizaciones por incumplimientos en la conservación y explotación de las instalaciones

Los incumplimientos en que pueda incurrir el concesionario son:

- a) El retraso en la fecha de apertura al público de las instalaciones.
- b) Negligencia en la conservación de los elementos integrantes de las obras y de las instalaciones realizadas en el área de servicio.
- c) Retrasos en la ejecución de las obras de conservación por causas a él imputables.
- d) Interrupción parcial o total de los servicios prestados al usuario sin la previa autorización de la Administración.
- e) Negligencia en la prestación de los servicios al usuario y de las normas sobre reclamaciones y quejas del mismo.
- f) Comercialización y venta de productos no autorizados por el contrato y cobro al usuario de cantidades superiores a las legalmente autorizadas.

- g) Incumplimiento de las normas de Seguridad y Salud.
- h) Cualquier otro incumplimiento de obligaciones o plazos señalados en los pliegos o impuestos por resoluciones administrativas.

Los citados incumplimientos darán lugar a la imposición de penalizaciones de acuerdo con las normas de procedimiento administrativo, que serán de hasta 600 € por día de retraso o interrupción en los casos a), b) y d) y de hasta 3.000 € en los restantes casos, proporcionalmente a la gravedad del incumplimiento y a los perjuicios ocasionados a los usuarios y a la correcta explotación de las instalaciones del área.

La penalización por tres veces el concesionario por el mismo motivo en el mismo año natural, o por quinta vez en el periodo de la concesión por distintos motivos, será causa de la resolución del contrato.

Cláusula 7.- Sumisión a la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas

En todo lo no previsto en este pliego o en el Pliego de Condiciones Particulares, será de aplicación lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, (BOE. 21.06.00), por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y su normativa de desarrollo.

CAPÍTULO II.- DISPOSICIONES ESPECÍFICAS

Cláusula 8.- Requisitos y condiciones de los servicios a prestar.

El objeto principal de la concesión del área de servicio es atender las diferentes necesidades que puedan tener los usuarios de la autovía o sus vehículos. En todos

los servicios del área de servicio se dispondrá de las hojas oficiales de reclamaciones, numeradas, que estarán a disposición de los usuarios, copia de las cuales serán remitidas a la Administración concedente, junto con el informe del concesionario, sin perjuicio de otras competencias concurrentes en materia de protección al consumidor.

Los diferentes tipos de servicios a prestar se clasifican en los siguientes grupos:

Necesarios u obligatorios:

Aparcamientos diferenciados para vehículos ligeros y pesados.

Estación de servicio y suministro de combustibles y lubricantes.

Cafetería-restaurante, con servicios telefónicos y aseos.

Zona de descanso y juegos infantiles, con mobiliario de jardín.

Venta de artículos comunes, repuestos y accesorios de vehículos.

Complementarios u opcionales:

Taller de reparaciones rápidas y urgentes de vehículos y grúa.

Lavado y aspiración de vehículos.

Hotel/Motel.

Aparcamiento de vehículos de mercancías peligrosas.

Servicios de auxilio en carretera: Cruz Roja, Guardia Civil, Información local,

Explotación de Carreteras y otros.

8.1.- Estación de servicio

El objetivo principal del área de servicio es el suministro a los vehículos de carburante, lubricantes, refrigerante para el radiador y aire comprimido para los neumáticos. Cada estación de servicio estará formada por seis (6) calles, cuatro (4)

para vehículos ligeros y dos (2) para pesados, frente a la que se sitúa el edificio de la estación y se ofrecerán aseos diferenciados de uso público, agua y aire a presión gratuitos.

La zona de vehículos ligeros dispondrá de cuatro (4) surtidores multiproducto, a los que se pueda acceder por ambas márgenes, obteniéndose así ocho (8) puestos de suministro simultáneo.

Cada uno de estos surtidores dispondrá como mínimo de tres (3) mangueras por cada lado, con un total de seis (6), para el suministro, al menos, de los siguientes carburantes:

- Gasolina sin plomo de 95 octanos.
- Gasolina sin plomo de 98 octanos.
- Gasóleo de automoción.

La zona de vehículos pesados dispondrá de dos (2) surtidores, a los que se pueda acceder por ambas márgenes; cada uno de estos surtidores dispondrá de dos (2) mangueras, obteniéndose así un total de cuatro (4) puestos para el suministro simultáneo de un único carburante, gasóleo de automoción.

En otra zona, alejada de la de suministro y común para vehículos ligeros y pesados, se situará un punto de toma de agua para los radiadores de los vehículos y una toma de aire a presión, con manómetro, para el inflado de neumáticos. Estos servicios tendrán carácter gratuito y deberán estar siempre en perfecto estado de utilización.

El edificio estará dividido en tres zonas: Oficina con tienda de productos accesorios comunes y automovilísticos, de teléfono público y aseos públicos diferenciados de uso público y gratuito.

En la estación de servicio queda excluida la venta de comidas o bebidas refrescantes, aunque estén dispensadas por máquinas automáticas. Tampoco podrán venderse en la tienda productos que no estén relacionados con el automóvil, cuya venta se realizará en la zona de hostelería del área.

La prohibición anterior no será de aplicación cuando la estación de servicio, su tienda y la instalación de hostelería/restauración sean explotadas por una misma empresa, o en caso de tratarse de distintas empresas explotadoras, éstas lleguen a un acuerdo al respecto sobre los productos que podrán dispensarse en sus establecimientos.

El servicio nocturno tendrá las medidas de seguridad necesarias, permitiendo el acceso a los servicios de aseos *diferenciados* y o uno para personas discapacitadas.

8.2.- Taller de reparaciones

El objetivo de este taller es prestar a los vehículos un servicio de reparaciones rápidas y urgentes, para atender las pequeñas averías que hayan podido producirse en el transcurso del viaje y permitir su reanudación satisfactoria.

Las pequeñas reparaciones que pueden ser atendidas son:

- Reparación y sustitución de neumáticos.
- Cambio de aceite y de anticongelante.
- Puesta a punto y sustitución de bujías o platinos.
- Reglaje de faros y sustitución de bombillas de alumbrado.
- Reglaje de carburación o bomba de inyección.
- Sustitución de correas y de baterías.
- Servicio de grúa y emergencias.

Quedan excluidas reparaciones de mayor envergadura, como son la reparación de motores, aire acondicionado y climatización, y trabajos de carrocería y pintura, etc., que supongan una duración superior a la jornada de trabajo. Quedará prohibido el aparcamiento de toda clase de vehículos por un periodo superior a 24 horas.

8.3.- Servicios hosteleros

El objeto de estos servicios es atender las demandas de los usuarios de la autovía en lo referente a comidas, bebidas, aseos y pequeñas compras en las cafeterías y restaurantes, y en su caso de alojamiento en el hotel/motel si se incluyera en el proyecto, con los servicios habituales de este tipo de establecimientos.

El servicio de cafetería en ambas márgenes deberá dispensar bebidas frías o calientes, desayunos, meriendas, bocadillos y platos combinados para comidas rápidas.

El servicio de restaurante en ambas márgenes proveerá de los servicios habituales en este tipo de establecimientos, siendo obligatorio disponer de al menos un menú económico o "menú del día".

Tanto en la cafetería como en el restaurante estará permitido el servicio de bebidas alcohólicas cuya graduación no sobrepase los 20º, tales como sidra, cerveza y vino, quedando rigurosamente prohibidas las de graduación superior.

Las cafeterías deberán disponer, como mínimo, de dos (2) teléfonos de uso público y posibilidad de conexión con Internet.

Todas estas instalaciones, y en su caso el hotel/motel, dispondrán de los elementos y equipos necesarios que permitan la accesibilidad a personas con movilidad reducida.

La tienda podrá ser un pequeño autoservicio, donde se vendan objetos diversos tales como tabaco, periódicos, revistas, mapas, libros, juguetes, golosinas, artículos deportivos y con preferencia artesanía típica y productos regionales de la zona.

En esta tienda no se podrán vender artículos relacionados con el automóvil, salvo cuando la explotación de las instalaciones sea por una misma empresa o caso de ser distintas lleguen a un acuerdo sobre los productos que ambas dispensen. Queda también rigurosamente prohibida la venta de botellas de bebidas alcohólicas de graduación superior a 20º y en concreto, todo tipo de licores.

En el caso de que la oferta y el proyecto incluyeran el servicio del hotel/motel, con restaurante, éste estará en la planta baja y aquel en la primera del edificio. Tendrá una calidad de servicios exigibles para una categoría del tipo turista, 2 ó 3 estrellas.

8.4.- Otros servicios.

En el lugar que al efecto se habilite, si se incluye en el proyecto/*oferta*, de acuerdo con el concesionario deberá establecerse un edificio de auxilio para puesto de la Cruz Roja, Guardia Civil e Información turística local, en donde se habilitará un espacio para *Conservación* de Carreteras del Estado, con teléfono y aparcamiento.

El objeto de estos servicios es atender a los usuarios de la autovía en los aspectos sanitarios y de seguridad, y su funcionamiento no será competencia del concesionario, pero sí lo será el mantenimiento de sus instalaciones y servicios. Los gastos derivados del consumo de electricidad y de la utilización del teléfono serán por cuenta de las entidades que presten el servicio, por lo que dispondrán de contadores y contratos propios suscritos con el concesionario o las compañías correspondientes.

En el lugar que al efecto se determine se facilitará información al público de contenido turístico y cultural en relación con la comarca y región de ubicación del

área. Asimismo se facilitará el acceso de los usuarios a la información disponible sobre las condiciones atmosféricas y de circulación en la red de carreteras y en particular en aquella donde se sitúa el área.

El ofertante podrá proponer otros servicios que considere de interés para los usuarios, siempre que no sean contrarios al Reglamento General de Carreteras o al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares del Contrato o a las normas de la O.C. 320/94 C y E. sobre Áreas de Servicio de la Dirección General de Carreteras.

Cláusula 9.- Tarifas de los servicios

Las tarifas de los servicios prestados a los usuarios serán propuestas por el concesionario en su oferta económica y serán tenidas en cuenta en la adjudicación de la concesión. La revisión anual de estas tarifas será llevada a cabo previa propuesta a las Administraciones concedente y competente para su aprobación o posible corrección, de acuerdo con lo establecido en la cláusula 4 del presente Pliego.

Dichas tarifas deberán quedar expuestas al público de forma perfectamente visible y haciendo constar su autorización por la Administración competente y la fecha y periodo de duración de la misma.

Cláusula 10.- Horarios de los servicios

Los horarios de los diferentes servicios prestados salvo oferta mejorada del concesionario, serán los siguientes:

10.1.- Horario de la estación de servicio

Las instalaciones de la estación de servicio y los aseos públicos estarán a disposición de los usuarios las 24 horas del día, sin ninguna interrupción, incluso

domingos y días festivos. Este horario deberá estar reflejado en los carteles de señalización en carretera para información de los usuarios.

10.2.- Horario del taller de reparaciones

El horario del taller en días laborables será al menos de 9 horas, desde las 9 horas de la mañana hasta las 6 horas de la tarde, sin interrupción y estará indicado mediante los carteles correspondientes, así como las tarifas de la mano de obra.

10.3.- Horario de la cafetería

El horario de la cafetería, incluida la tienda, será, al menos, de 18 horas, desde las 7 horas de la mañana hasta la 1ª hora de la madrugada del día siguiente en verano, y de 16 horas, desde las 8 horas a las 24 horas en invierno, sin interrupción y estará convenientemente indicado mediante los carteles y los precios correspondientes.

10.4.- Horario del hotel

En el caso de que la oferta/proyecto incluyera el servicio de hotel/motel, el horario será de 24 horas al día, sin interrupción, y estará indicado mediante los carteles y los precios correspondientes.

Cláusula 11.- Señalización, alumbrado y seguridad

La señalización y preseñalización del área de servicio y de sus instalaciones *en la* carretera y en la entrada se realizarán de acuerdo con la normativa en vigor de la Dirección General de Carreteras y del Reglamento General de Circulación.

Sin perjuicio de los rótulos propios de cada uno de los establecimientos incluidos en el área y de los específicos de la empresa concesionaria, el área de servicio deberá disponer, en lugares bien visibles por el usuario y de forma prioritaria a la entrada, los distintivos de su condición como área de servicio que forma parte de las

concedidas por el Estado, para lo cual deberá proveerse la instalación de los carteles indicativos de dicha circunstancia, con el grafismo, color y dimensiones que al efecto se determinen por la Administración. Podrá señalizarse opcionalmente con este mismo cartel anticipadamente en la autovía conforme al Reglamento General de Circulación, previa autorización de la Dirección General de Carreteras.

Los lugares de utilización por el público deberán permanecer alumbrados durante todo el tiempo de funcionamiento de las instalaciones del área, incluyéndose accesos a aparcamientos, a servicios sanitarios y la pasarela peatonal cubierta. En todo momento quedará garantizada la seguridad tanto de los usuarios como de sus vehículos, particularmente en la zona de aparcamientos, disponiéndose al efecto de los sistemas de video, vigilancia y/o seguridad que sean más eficaces para la prevención de los posibles delitos.

Las indicaciones a los usuarios del área, tanto en carteles como mediante el uso de megafonía, deberán efectuarse en español y, en su caso, en la lengua oficial de la Comunidad Autónoma donde se ubique el área, siendo recomendable la utilización de idiomas extranjeros y pictogramas en las zonas de utilización turística.

Cláusula 12.-Conservación

Las operaciones de conservación son las destinadas a mantener el área de servicio en un nivel óptimo de servicio al usuario durante el plazo de la concesión, independientemente de las de explotación. Se diferencian en servicios de limpieza y en operaciones especiales. Los servicios de limpieza deben incluir al menos:

La limpieza de las calzadas de los ramales de accesos, interiores de los aparcamientos, residuos, basuras, derrames y otros objetos.

La limpieza de cunetas, sumideros, arquetas, pozos de registro y drenes.

La limpieza de la vegetación, poda de árboles y arbustos y de taludes de desmonte y terraplén.

La limpieza de los elementos de iluminación en accesos y plataforma del área, así como los carteles de señalización vertical e información.

El concesionario deberá presentar un programa anual de operaciones especiales y actuaciones y realizar éstas, incluso fuera de programa, cuando sean precisas a costa del mismo.

El concesionario deberá disponer de los elementos necesarios para la señalización de estas operaciones y actuaciones sin menoscabar la señalización propia en la autovía o en el área de servicio.

Cláusula 13.- Reglamento de explotación

Con una antelación de un (1) mes a la puesta en servicio de las instalaciones, el concesionario deberá presentar a la Administración un proyecto de Reglamento de explotación, descriptivo del funcionamiento de los diferentes servicios para su revisión o aprobación definitiva.

En este reglamento se incluirán horarios, tarifas, deberes y obligaciones del personal de servicio, así como los sistemas y cauces que tienen los usuarios para presentar posibles reclamaciones, respuestas al usuario e información a la Administración.

Cláusula 14.- Documento de EDICOE.

Dentro del plazo de seis (6) meses posteriores a la puesta en servicio de las instalaciones, el concesionario deberá presentar a la Administración concedente un documento con el "Estado de dimensiones y características de la obra ejecutada", (EDICOE), descriptivo con memoria, planos y presupuestos definitivos de la obra realmente ejecutada, para conocimiento de la Administración concedente.