

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES DEL
CONTRATO DE SERVICIOS PARA LA REDACCIÓN DEL PLAN
DIRECTOR DE LA ESTACIÓN DE ESQUÍ-MONTAÑA DE ALTO
CAMPÓO.**

SOCIEDAD REGIONAL CÁNTABRA DE PROMOCIÓN TURÍSTICA S.A.

Noviembre de 2.011

Página 1



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES DEL CONTRATO DE SERVICIOS PARA LA REDACCIÓN DEL PLAN DIRECTOR DE LA ESTACIÓN DE ESQUÍ-MONTAÑA DE ALTO CAMPÓO.

1. Introducción.

La SOCIEDAD REGIONAL CÁNTABRA DE PROMOCIÓN TURÍSTICA, S.A. (en adelante CANTUR, S.A) tiene entre sus objetivos el promover el deporte de alta montaña y el turismo en la Región de Cantabria, especialmente en las zonas en que estas manifestaciones no existan o sean insuficientes.

Así, dentro de CANTUR, S.A. destacan recursos turísticos de gran relevancia e impacto a nivel regional, nacional e internacional como el Parque de la Naturaleza de Cabárceno, los Campos de Golf del Abra del Pas y de Nestares, complejos hosteleros como el Hotel La Corza Blanca, el Refugio de Áliva y el Restaurante Fontibre, elementos singulares en entornos naturales como el Teleférico de Fuente Dé o las instalaciones de la Estación de Peñacabarga, y el Museo Marítimo. Otro de los elementos singulares que forman parte de la infraestructura turística de CANTUR, S.A. es la estación Invernal de Alto Campoo. Esta Estación supone para la Sociedad uno de los activos más importantes en lo referente a los ingresos, pérdidas y creación de puestos de trabajo.

CANTUR, S.A. necesita planificar de forma inmediata las diversas actuaciones que traten de mejorar los resultados de la Estación de Esquí desde el punto de vista económico, de integración ambiental, de mantenimiento de los puestos de trabajo, etc... Para ello es imprescindible definir la estrategia que el Consejo de Administración debe hacer suya para que esta instalación, en los próximos años, se coloque en una posición estratégica de primer nivel dentro de las infraestructuras que, como ésta, se encuentran a lo largo de la Cordillera Cantábrica y del resto de las existentes en el Norte de la Península.

En lo que se refiere al contenido del presente contrato, CANTUR, S.A. desea abordar el estudio de todos los condicionantes que entran en juego en el ámbito de la Estación de Esquí-Montaña de Alto Campoo, como lugar de atracción turístico para los amantes de los deportes de invierno al aire libre y de montaña, y cualquier otro tipo de público usuario al que le pueda resultar atractiva la oferta que se ofrezca. Esta estación se encuentra enmarcada dentro de un área de alto valor medioambiental, por lo que una de las prioridades esenciales en los trabajos a realizar en el ámbito de este contrato será la de conjugar los aspectos de gestión y explotación turística, con el estricto respeto a los valores medioambientales de la zona.



Otro de los aspectos fundamentales que se acometerán en los trabajos de redacción del Plan Director consistirá precisamente en poner en valor los aspectos culturales, históricos y medioambientales de la zona geográfica de Campoo en la que se asienta la estación, así como la coordinación de las actuaciones propuestas en materia de turismo de calidad en el resto de las instalaciones que CANTUR, S.A. gestiona en la zona: el Hotel La Corza Blanca, el Campo de Golf de Nestares y el Restaurante Fontibre.

Es imprescindible que el Plan Director realice propuestas en el sentido de desestacionalizar el uso de la estación. Apoyándose en el resto de las instalaciones de la Sociedad en la Comarca de Campoo, se deben proponer actuaciones encaminadas a mejorar los posibles resultados de la estación, tanto en los meses invernales como en épocas distintas de ellos.

Por ello se hace preciso acometer un estudio y análisis serio y riguroso sobre las perspectivas de futuro de la estación, acorde con las exigencias de calidad turística pretendidas desde el Gobierno de Cantabria.

Como guía previa a la realización de estos estudios y análisis, el Plan Director tendrá como objetivos principales:

- El análisis comparativo de los recursos que presenta actualmente la Estación de Esquí-Montaña Alto Campoo en relación con el resto de las estaciones de esquí nacionales e internacionales, así como con los planes directores y/o estratégicos que estén acometiendo aquéllas. Este estudio deberá permitir establecer la posición estratégica de conjunto en la que debe posicionarse la Estación de Esquí-Montaña Alto Campoo. De este análisis se deberá concluir las actuaciones que CANTUR, S.A. debe llevar a cabo para conseguir los objetivos anteriormente mencionados.
- El mantenimiento y puesta en valor de los recursos naturales, culturales, históricos, etc... presentes en la zona de estudio, puestos en relación con el desarrollo económico y social del resto de la zona de Campoo, con pleno respeto a aspectos esenciales en materia medioambiental de acuerdo con la legislación vigente.
- El mantenimiento de los criterios de actuación y gestión que han llevado a las instalaciones a la obtención del distintivo "Q de CALIDAD TURÍSTICA", por lo que los licitadores deberán realizar una labor de identificación de todos los aspectos y requerimientos que ha supuesto la obtención, y adecuación de las soluciones propuestas a los requisitos para mantener la certificación, y ampliarla a aquellos alcances materiales que fueran novedosos tras la puesta en marcha del Plan Director.



2. Objeto del Pliego.

El presente Pliego tiene por objeto describir los trabajos y enumerar las materias que han de ser objeto de estudio, definir las condiciones y criterios técnicos que han de servir de base para el mismo y concretar la redacción y presentación de los documentos que integran el Plan Director que debe elaborar el Consultor, para que el trabajo pueda ser aceptado por CANTUR, S.A.

Incluye también la descripción de los documentos e información que CANTUR, S.A. pone a disposición del Consultor. A excepción de esta documentación, será por cuenta del Consultor la realización de todo el trabajo necesario para alcanzar el objeto del Contrato.

El presente pliego se considerará integrado en su totalidad al de Cláusulas Administrativas Particulares del Contrato, formando, en consecuencia, parte de dicho Contrato.

3. Objeto del contrato.

El objeto del contrato es la redacción del Plan Director de la Estación de Esquí-Montaña de Alto Campoo para CANTUR, S.A., con el alcance de los estudios y análisis que fueran exigibles de acuerdo con lo previsto en los puntos siguientes de este Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

4. Trabajos a realizar por el Consultor.

Para la ejecución del contrato el Consultor deberá realizar los siguientes trabajos:

Fase I. Criterios Básicos: El Consultor comenzará sus trabajos con la exposición y delimitación de los Criterios Básicos que se tendrán en cuenta y regirán la redacción del Plan Director, así como los objetivos básicos del mismo. En todo caso deberá referirse a la justificación social, económica y temporal del Plan, así como un análisis de las disposiciones normativas más relevantes y los condicionantes que suponen de cara a los objetivos del Plan. El Consultor tendrá en cuenta para este estudio la situación actual de las instalaciones y recursos existentes en la Estación de Esquí-Montaña de Alto Campoo, así como de los usos y gestión que de los mismos se realiza en la actualidad por parte de CANTUR, S.A.

Fase II. Anteproyecto: El Consultor examinará y evaluará los elementos territoriales y ambientales esenciales que confluyen en la Estación de Esquí-Montaña de Alto Campoo, y realizará un estudio comparado con estaciones de esquí nacionales e internacionales. Esta Fase incluirá una evaluación técnica, una definición conceptual y un diseño preliminar de propuestas que configurarán la Estación: red de remontes, pistas, organización en el espacio de los locales técnicos, de los edificios de servicio a la clientela, el aparcamiento y otras actividades de ocio. Se plantearán las



alternativas, con el respectivo análisis comparativo; y todo ello teniendo en cuenta las instalaciones y recursos ya existentes en la Estación.

En esta Fase de Anteproyecto se plantearán las fases que, a juicio del Consultor, sean precisas delimitar para llevar a cabo las obras que se definan en el Plan Director. Asimismo se realizarán cuantos estudios y autorizaciones de tipo medioambiental resulten exigibles a este tipo de instalaciones en el ámbito de la CCAA de Cantabria y del resto de Administraciones Públicas que convergen en el ámbito geográfico de la Estación.

Asimismo se analizarán las distintas propuestas encaminadas a dotar a la estación de una actividad rentable en distintas épocas del año distintas del propio invierno.

En Fase III. Plan Director. Tras un período de análisis y aprobación por parte de CANTUR, S.A., el Consultor redactará las conclusiones que resulten de su estudio, con la propuesta de los diferentes Estudios de Usos, de Gestión, de Inversiones ... que conformará el definitivo Plan Director. Este Plan Director, y los Estudios que lo componen, será en todo caso coherente con los objetivos marcados en la Fase I y con las definiciones de la Fase II Anteproyecto, y definirán las diferentes estrategias y acciones particulares necesarias para alcanzarlos. El Plan Director contendrá asimismo referencia al impacto previsto en las diferentes actuaciones que se lleven a cabo, así como la definición del modelo de ejecución y seguimiento del Plan, con fijación de los indicadores que permitan hacer dicho seguimiento.

Como consecuencia de la redacción del Plan Director será preciso tener en cuenta la futura redacción de cuantos Proyectos Constructivos individuales se prevean según las fases definidas en el mismo, y que, en su caso, serán objeto de contratación independiente. De todos modos, sí es objeto del presente contrato la definición a nivel de anteproyecto de las diversas actuaciones que plantee el Plan Director para que sirva como soporte técnico de una licitación posterior.

La técnica de realización de los trabajos contratados será competencia única, exclusiva y excluyente del Consultor, que asumirá la total responsabilidad profesional de su proyecto, como de la lex artis de su profesión y de las normas técnicas.

5. Contenido del Plan Director.

El Plan Director que se redacte en el marco de este contrato tendrá, como mínimo, el siguiente contenido:



1. Antecedentes.
2. Objeto del estudio.
 - a. Situación actual.
 - b. Objetivos.
3. Objetivos del Plan Director.
4. Metodología de estudio.
 - a. Tipología de estaciones de esquí.
 - b. Metodología.
5. Análisis de la Zona de Estudio.
 - a. Delimitación de la zona de estudio. (situación, accesos, orografía, climatología, altimetría, indicadores medioambientales).
 - b. Estudio comparativo con otras estaciones de esquí.
 - c. Estudio jurídico-legal del área de estudio.
 1. Condicionantes de ordenación territorial, urbanística, medioambientales y de otro tipo
6. Criterios básicos de diseño.
 - a. Pistas.
 - b. Remontes.
 - c. Equipamientos e instalaciones.
 - d. Especial referencia a sistemas de innivación artificial. Estudio de Detalle. Dada la importancia estratégica que para la Estación de Esquí y Montaña de Alto Campoo presenta el estudio y ejecución del sistema de innivación, el Consultor elaborará un documento de Estudio de Detalle suficientemente pormenorizado y detallado en todos sus aspectos técnicos, medioambientales, de inversión, etc... que sean precisos.
 - e. Edificios técnicos y de servicios.
 - f. Aparcamientos.
 - g. Maquinaria y vehículos.
7. Delimitación de la zona esquiable. Estudio de otras alternativas.
 - a. Sectorización de la estación.
 - b. Propuesta de equipamiento
 - c. Descripción de las pistas, remontes y equipamientos.
8. Propuestas de actuaciones distintas de las propias del esquí.
9. Estudio de inversiones
10. Conclusiones y recomendaciones
 - a. Plan de usos.
 - b. Plan de inversiones.
 - c. Plan de gestión: El Consultor elaborará un documento en el que se recoja la planificación de los recursos que integren el la solución propuesta en el Plan Director, y la adecuación de los mismos a los fines y objetivos perseguidos para garantizar la prestación de los servicios que se definan.
 - d. Plan de comunicación: Se planteará un programa de comunicación y difusión de carácter permanente de los recursos e instalaciones de la Estación de Esquí de Alto Campoo, como destino turístico de calidad.



- Tener experiencia en el desarrollo de este tipo de trabajos y conocimiento del diseño y gestión de estaciones de esquí y montaña.
- Poseer una plantilla que permita el adecuado control de calidad del trabajo y de especialización sectorial y funcional de su personal.
- Aportar experiencias en el desarrollo de trabajos de similar naturaleza.

En la oferta se detallarán las funciones y el grado de dedicación al desarrollo del proyecto de cada uno de los miembros del equipo propuesto.

Si durante la ejecución del contrato, la empresa adjudicataria propusiera el cambio de alguno de los medios personales propuestos en la oferta, se requerirán las siguientes condiciones:

- Justificación escrita, detallada y suficiente, explicando el motivo que suscita el cambio.
- Presentación de posibles candidatos con un perfil de cualificación técnica similar o superior al de la persona que se pretende sustituir.

CANTUR, S.A. podrá exigir al adjudicatario la sustitución de cualquiera de los miembros del equipo de trabajo, incluido al Director del mismo, cuando ello se considere conveniente para la mejor realización de los trabajos.

9. Director del Contrato.

CANTUR, S.A. designará un técnico como Director del Contrato, al que le corresponderá supervisar la ejecución de los trabajos, así como adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias para asegurar la correcta realización de la prestación pactada (art. 41 LCSP). En consecuencia, no será responsable directa o solidariamente de lo que, con plena responsabilidad técnica y legal, diseñe, proyecte, calcule y mida el Consultor.

En concreto, el Director del Contrato desarrollará los siguientes trabajos:

- Interpretar el Pliego de Prescripciones Técnicas y demás condiciones establecidas en el Contrato o en otras disposiciones legales y proponer las oportunas modificaciones y su posible incidencia en el presupuesto y/o plazo para la realización del Proyecto.
- Aprobar el Plan de Trabajo propuesto por el Consultor.
- Revisar los criterios básicos para la redacción del Plan Director presentados por el Consultor, y proponer su aprobación o, en su caso, su rectificación, e inspeccionar, de



- Para la Fase I, el documento que contenga los Criterios Básicos podrá entregarse en el formato en papel que considere oportuno el licitador, así como copia en CD-ROM o DVD-ROM en un único documento en formato PDF de Adobe (ISO3200).
- Como norma general, los textos y esquemas incluidos en el Anteproyecto y en el Plan Director se presentarán en formato UNE-A3.
- La copia impresa de los documentos del Anteproyecto y Plan Director tendrán la calidad de impresión correspondiente a la que se obtiene con impresora láser en color, y se encuadernarán en tamaño UNE-A3 con la calidad igual o superior a la que se obtiene con encuadernación con tornillas y tapas rígidas plastificadas.
- Las copias en CD-ROM o DVD-ROM contendrán tanto el Anteproyecto como el Plan Director, cada uno en un único documento en formato PDF de Adobe (ISO3200).

Una vez que haya sido recibido de conformidad en cada una de las Fases II y III, el Consultor entregará otros TRES (3) ejemplares del Anteproyecto y del Plan Director, tanto en soporte digital como informático, con las características técnicas señaladas.

12. Propiedad de los trabajos.

Todos los documentos obtenidos en el desarrollo de los trabajos pasarán a ser propiedad de CANTUR, S.A. sin que el adjudicatario pueda realizar publicación alguna sobre los mismos sin autorización previa de la Dirección General de la Sociedad, que determinará el alcance y contenido de la misma.

13. Confidencialidad de los trabajos.

El conjunto de los trabajos desarrollados parcial y totalmente se entenderá como confidencial hasta que CANTUR, S.A. decida su divulgación, debiendo el adjudicatario asegurar, de la forma más razonable posible, esta característica.



