

Núm.Exp. :
Servei de Medi Ambient i Sanitat
Autor : XST

PROJECTE CONCESSIÓ ADMINISTRATIVA DEL BÉ DE DOMINI PÚBLIC CENTRE AMBIENTAL EL VEDAT PER A ÚS PRIVATIU DE LA FUNDACIÓ ESPURNA.

Memòria justificativa

1. Objecte

Constitueix l'objecte del present projecte, establir les consideracions objectives, determinacions bàsiques de les activitats a implantar per la fundació ESPURNA mitjançant concessió administrativa per a ús privat de sòl de domini públic de l'Ajuntament de Torrent, de conformitat amb el que s'establix en l'Art. 78 del Reglament de Béns de les Corporacions Locals, aprovat per Reial decret 1732/1986 de 13 juny.

2. Justificació

L'espai municipal "Centre ambiental El Vedat" es troba en el cor de El Vedat de Torrent situat en una posició estratègica per a generar consciència ecològica en la població a causa de la seua ubicació privilegiada i accessibilitat. Situat en un entorn natural únic i pròxim a àrees urbanes, permet que un ampli espectre de la població, des d'escolars fins a adults, pugui accedir fàcilment a les seues instal·lacions.

Les instal·lacions són l'escenari ideal per al desenrotllament de programes que atenguen la labor per la inclusió de persones amb discapacitat intel·lectual, com a Programes de Formació i Qualificació Bàsica (PFCB), específicament en "Activitats Auxiliars en Conservació i Millora de muntanyes" relacionades amb el projecte del centre ambiental i també per a aprofitar tant la cafeteria com les casetes amb habitacions es podria explorar la possibilitat de realitzar una formació de "Operacions Bàsiques de Restaurant i Bar", en la qual ja tenim experiència i també una altra formació relativa a hostaleria i turisme.

La seua proximitat a la ciutat facilita la participació en activitats educatives i programes de formació, promovent la connexió directa amb la naturalesa i la comprensió de la seua importància, acosta la conscienciació mediambiental a l'àmbit urbà i amb el nostre projecte d'inclusió social pretenem promoure una ciutat més oberta, accessible i sostenible.

El projecte d'inclusió social de *Fundació *Espurna a la ciutat de Torrent se centra en integrar a persones amb diversitat funcional en la societat,



fonamentalment persones amb discapacitat intel·lectual, promovent la seua participació activa i el seu desenrotllament personal i professional a través de programes educatius, tallers i activitats de participació comunitària. La fundació treballa per a millorar la qualitat de vida d'estes persones, fomentant la igualtat d'oportunitats, l'autonomia i la inclusió en tots els àmbits de la vida per mitjà de les vivendes que té a Torrent i del seu centre ocupacional.

3. Àmbit d'actuació:

L'àmbit d'actuació són les instal·lacions del Centre Ambiental El Vedat.

El Centre Ambiental El Vedat és un complex que ocupa l'espai físic de les antigues instal·lacions d'educació viària denominades "la tortuga" dins de la muntanya pública El Vedat.

El Centre Ambiental El Vedat consta de les següents instal·lacions:

- Edifici del Centre d'Interpretació
- Edifici de la Cafeteria-Menjador
- Àrea enjardinada amb bungalows

Les instal·lacions es troben dins dels límits de la parcel·la cadastral 46246A05400132 de propietat municipal.



4. Obligacions per a l'explotació del les instal·lacions:



a) Obligacions generals

- L'entitat serà responsable de l'explotació i gestió de les activitats permeses, manteniment de l'edifici i reparacions en l'equipament que siguin necessàries pel seu ús, manteniment i neteja de totes les instal·lacions del Centre Ambiental El Vedat.
- Per a l'execució dels servicis anteriorment citats, l'entitat s'obliga a aportar el personal necessari i degudament qualificat, com ara ferramentes de mà, roba de treball, equips de seguretat, etc.
- L'entitat explotadora es farà càrrec del cost dels serveis inherents a l'explotació del Centre Ambiental El Vedat: subministre elèctric, abastiment, clavegueram, etc., així com del manteniment de totes les instal·lacions.
- L'explotador haurà d'aportar a costa seu l'equipament complementari necessari per al funcionament correcte de l'establiment.
- En el desenrotllament del projecte haurà de justificar-se el compliment exhaustiu de la normativa vigent, tant tècnica com urbanística i de qualsevol altra categoria que li siga aplicable.
- L'adjudicatari haurà de subscriure una assegurança de responsabilitat civil amb una cobertura mínima de 100.000 euros i una assegurança d'accidents i robatori, que cobrisca la mort, invalidesa (temporal o permanent), l'assistència sanitària dels participants i qualsevol incident que pugui ocórrer durant la celebració del programa, a més d'allò que s'ha especificat en el plec de tanques administratives.
- Diàriament, es farà una neteja general de les instal·lacions. Un dia a la setmana, es procedirà per part del personal encarregat, a la neteja dels lavabos de les dependències dels participants. De la mateixa manera, es distribuirà entre les distintes cabanes de l'alberg, material suficient perquè els participants puguin realitzar la neteja durant la seua estada.
- Es disposaran diferents contenidors per a l'arreglada selectiva de residus. La retirada diària de contenidors i el seu trasllat fora del recinte de l'Aula correrà per compte de l'adjudicatari, que es cuidarà de depositar els residus en contenidors específics per a cada un dels tipus de residus classificats.
- Previ avís amb 15 dies d'antelació, l'ajuntament podrà sol·licitar l'ús de les aules i els espais que disposa el centre que seran cedides sense contraprestació econòmica, sempre que no interferisquen en les activitats pròpies de la fundació concessionària, qüestió que, donat el cas, es justificarà documentalment.



- S'informarà a l'Ajuntament qualsevol circumstància que afecte el funcionament de les instal·lacions, sense perjudi de l'adopció, per la seua banda, de les mesures necessàries per al manteniment en perfecte estat dels béns objecte del contracte.

b) Condicions de les instal·lacions al final del seu ús:

- Al final de l'ús de les instal·lacions per qualsevol de les causes legalment establides, revertiran a l'Ajuntament totes les instal·lacions cedides en perfecte estat d'ús i conservació, encara que hagueren sigut executades per l'adjudicatari, sense que este perceba pagament o cap indemnització. L'entrega i recepció de les instal·lacions i servicis, es farà per l'Ajuntament amb la formalització de les oportunes actes-inventari.
- S'hauran de detallar els treballs mínims de manteniment i el termini d'execució dels mateixos, a realitzar per l'entitat que fa ús de les instal·lacions prèvia recepció de les instal·lacions per part de l'Ajuntament.

c) Requisits mínims del programa educatiu (a presentar en l'ajuntament el mes anterior a cada anualitat d'exploació):

- Descripció del marc teòric i principis ambientals i pedagògics sobre els quals se sustenta.
- En el cas d'activitats que afecten a centres escolars, definició de la connexió del programa amb el currículum escolar dels centres educatius participants, amb especificació d'aquelles activitats i accions que possibiliten esta connexió.
- Objectius específics del programa.
- Continguts que es treballaran.
- Activitats que es van a realitzar, tant teòriques com pràctiques. Com a condició imprescindible, les activitats del programades aniran acompanyades d'una descripció exhaustiva en què es detallaran objectius, metodologia, desenvolupament exacte de les activitats i avaluació.
- Públic objectiu
- Materials didàctics i recursos humans a emprar.



- A la finalització de cada anualitat del projecte es presentarà en l'ajuntament una memòria final del desenvolupament del treball. La memòria haurà d'incloure material fotogràfic en format digital en què s'arreglen les activitats realitzades

d) Requisits mínims de l'ús de les instal·lacions com Alberg turístic

- L'activitat a què es destina la zona d'ALBERG és el descans tant dels alumnes del Centre, així com dels possibles usuaris que pogueren utilitzar les instal·lacions fora de l'ús per part d'alumnes del centre: cursos, seminaris, escoles d'estiu, estàncies familiars, etc. L'ús principal de les instal·lacions serà l'associat al descans i neteja dels usuaris del Centre Ambiental El Vedat.
- La instal·lació s'acollirà a les determinacions del Decret 10/2021, de 22 de gener, del Consell, pel qual es regula l'allotjament turístic en la Comunitat Valenciana o normativa que el substituisca.

e) Requisits mínims per a la utilització de les instal·lacions com a Centre d'Interpretació

- Obligatòriament, l'entitat explotadora haurà d'assumir les tasques d'informació i difusió dels espais naturals de Torrent, a través de la utilització de les instal·lacions com a centre d'interpretació. Este us serà gratuït per a les persones usuàries.
- Per a això haurà de definir en la seua oferta de manera detallada el personal, material i actuacions a realitzar en este sentit

f) Requisits mínims per a l'ús de les instal·lacions de la cafeteria:

- L'explotador haurà d'aportar a costa seu l'equipament complementari necessari per al funcionament correcte de la cafeteria. L'entitat haurà d'especificar la relació d'estos materials a aportar per ell, o en tot cas el desenvolupament d'un servei de càterin.
- La cafeteria haurà de complir tota la normativa que li siga d'aplicació en especial la que fa referència a locals de pública concurrència i a la normativa de caràcter higiènic-sanitari.

g) Requisits mínims relatives a l'ús del museu de l'aigua situat al soterrani del centre ambiental:



- El concessionari cedirà l'ús del soterrani del Centre Ambiental per a activitats d'educació ambiental referents al museu de l'aigua o altres conveniades per l'ajuntament en este espai.
- Estes activitats educatives es coordinaran amb els responsables del concessionari per tal d'evitar interferències entre estes i les activitats pròpies del Centre.

5. Direcció tècnica

A fi de comprovar el desenvolupament del treball i el compliment del que estableix este Projecte, l'Ajuntament nomenarà una persona que assumirà la Direcció Tècnica del Projecte que tindrà les funcions següents:

- Supervisar la realització i desenvolupament dels treballs
- Examinar i aprovar, si és el cas, les propostes presentades per l'adjudicatari per a la realització de cada una de les fases del treball.
- Determinar i fer complir les normes del procediment
- Decidir sobre possibles modificacions proposades pel contractista al llarg del desenvolupament del projecte, estant l'adjudicatari obligat a portar-les a cap en el termini que a este efecte siga concedit.
- Aprovar els resultats parcials i totals de la realització del projecte. A estos efectes, haurà de rebre i analitzar els resultats i la documentació elaborats a la finalització de cada etapa, podent introduir les modificacions i correccions oportunes abans del començament de la següent, requerint-se la seua aprovació final.

6. Horari d'obertura:

El concessionari s'obliga a mantindre l'establiment obert el públic tots els dies, de dilluns a divendres, ambdós inclusivament com a mínim de 10:00 a 18:00 hores i els dissabtes i diumenges de 10:00 a 15:00 hores.

L'horari d'obertura i tancament de les activitats serà, com a màxim, de 9:00 a 24:00 hores.

En casos excepcionals podrà ajustar-se l'horari prèvia petició del concessionari i sempre amb autorització expressa de l'Ajuntament. L'Ajuntament, per motius de servici, podrà modificar l'horari, amb audiència prèvia al concessionari quan la dita modificació supose un increment o disminució igual o superior al 25% en relació a l'horari habitual.

7. Vigilància i seguretat:



L'adjudicatari s'obliga a vigilar totes les instal·lacions, procurant la seua seguretat.

8. Subministrament d'informació:

Durant l'explotació, el concessionari vindrà obligat a facilitar a l'Ajuntament tots els dades es que sol·liciten sobre el seu ús, podent l'Ajuntament inspeccionar en qualsevol moment les instal·lacions i funcionament del servei.

9. Cànon

Donades les condicions de manteniment requerides en este projecte que suposen que el concessionari s'ha de fer càrrec del manteniment de les instal·lacions quant a subministre elèctric i d'aigua, clavegueram, manteniment ascensor, manteniment sistema de seguretat, manteniment extintors, manteniment de línies de comunicació i neteja de les instal·lacions, s'estima que no cal contraprestació econòmica a l'ajuntament per l'ús privatiu ja que la viabilitat econòmica del projecte podria vore's compromesa en cas de aplicar un cànon.

10. Termini de la concessió

S'estima que el període de concessió per fer viable el projecte deu ser de 4 anys amb dos possibles pròrroques de 2 anys fent un total de 8 anys.

11. Inventari

Previ el començament de la concessió, s'alçarà un acta amb l'inventari i situació dels immobles i bens afectats que s'hauran de conservar o reposar en el moment de la finalització de la concessió, d'acord amb el que estipula la clàusula 4.b d'este projecte.

