



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA EL CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRAS DE INICIATIVA PRIVADA, DE UN APARCAMIENTO MODULAR Y 100% DESMONTABLE, SU GESTIÓN Y MANTENIMIENTO, EN EL HOSPITAL UNIVERSITARIO DE VALME, CENTRO AGRUPADO EN LA CENTRAL PROVINCIAL DE COMPRAS DE SEVILLA MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO Y PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA DE OFERTAS.

INDICE:

0. OBJETO DEL CONTRATO.....	2
1. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA CONCESIÓN.....	2
2. INSTALACIONES PUESTAS A DISPOSICIÓN DEL ADJUDICATARIO.....	3
3. CONDICIONES MÍNIMAS DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE APARCAMIENTO.....	3
3.1. Funciones a desarrollar.....	4
4. PLAN DE INVERSIONES.....	6
4.1. Condiciones mínimas del aparcamiento modular desmontable en superficie:.....	6
4.2. Requisitos básicos.....	7
5. CONDICIONES DEL APARCAMIENTO.....	8
5.1. Prestación del servicio (explotación del aparcamiento).....	9
5.2. Gestión, cobro y control económico.....	10
5.3. Atención e Información a las Usuarios.....	10
5.4. Vigilancia y Seguridad.....	11
5.5. Mantenimiento y limpieza.....	11
5.6. Costes incluidos en la concesión y que, por tanto, asume la adjudicataria.....	12
5.7. Personal empleado en la gestión del aparcamiento.....	13
5.8. Tarifas a pagar por los usuarios.....	14
5.9. Otras obligaciones del adjudicatario.....	14
5.10. Realización del aparcamiento modular desmontable.....	15
5.11. Huelgas.....	15
5.12. Calidad.....	15
6. SEGURIDAD Y SALUD.....	15
7. MEMORIA TÉCNICA DE LA CONCESIÓN.....	16
8. CONTINGENCIA Y EMERGENCIAS.....	17
9. REQUISITOS AMBIENTALES.....	17



0. OBJETO DEL CONTRATO

El presente pliego de prescripciones técnicas tiene por objeto la definición de las condiciones que han de regir el contrato de concesión de obra que se define a continuación.

El objeto del contrato es la concesión de obra para la construcción de un aparcamiento modular desmontable en superficie y la explotación del mismo como contraprestación de la contratista, por el que se adecua la capacidad a la demanda actual y que deberá ser entregado a la Administración a la extinción de la concesión en los términos recogidos en el artículo 283 de la Ley 09/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP).

El Hospital cuenta en la actualidad con un aparcamiento en superficie de uso gratuito en el lugar donde se construirá el nuevo aparcamiento. Adicionalmente dispone de plazas de aparcamiento con exclusividad para trabajadores con un aforo de 753 plazas y 85 plazas adicionales repartidas en los viales del recinto hospitalarios.

El Hospital Universitario de Valme es un complejo hospitalario público gestionado por el Servicio Andaluz de Salud, ubicado en la ciudad de Sevilla. Tiene función asistencial y docente, estando afiliada al mismo la Facultad de Medicina de la Universidad de Sevilla. Con más de 2.900 profesionales, presta atención a más de 400.000 personas. Dispone de 508 camas para hospitalización y 49 puestos de hospital de día, y según el ranking Merco, se encuentra en el 40º puesto en cuanto a calidad hospitalaria de los más de 700 hospitales españoles.

El presente Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT, en adelante) tiene por objeto la definición de las condiciones que han de regir la concesión de la construcción, gestión, explotación y mantenimiento del aparcamiento que se define a continuación:

- ❖ Aparcamiento del Hospital Universitario de Valme (el Hospital, en adelante) situado en la parte delantera del Hospital.
- ❖ Dirección: Ctra. de Cádiz Km. 548,9, 41014 Sevilla.
- ❖ Situación (accesos al recinto hospitalario): N-IV.

A la contratista se le reconoce el derecho a utilizar los bienes de dominio público necesarios para la construcción, modificación, conservación y explotación de las obras, tal como se recoge en el artículo 257 de la LCSP.

1. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA CONCESIÓN.

En la actualidad el aparcamiento existente, de uso gratuito, es gestionado y mantenido por el propio Hospital. Dispone de 510 plazas distribuidas en dos zonas con un bulevar central, existiendo actualmente una marquesina en todas las plazas de aparcamiento.

Con este nuevo contrato se pretende, pues, la renovación de la infraestructura, gestión, explotación y mantenimiento del aparcamiento, con una actualización de las condiciones y con una renovación de instalaciones, aumentando significativamente su capacidad para absorber la demanda actual de aparcamiento

Para ello será preciso realizar la construcción de un nuevo aparcamiento, mediante una estructura modular desmontable en altura, en la parcela donde actualmente se encuentra ubicado el aparcamiento principal del Hospital, con las características que se detallan en este pliego.



Por todo ello, constituye el objeto del contrato la concesión de obras de iniciativa privada, de un aparcamiento modular y 100% desmontable, su gestión y mantenimiento, en el Hospital Universitario de Valme, centro agrupado en la Central Provincial de Compras de Sevilla.

El objeto incluye la adecuación y ordenación de los accesos a los aparcamientos, la vigilancia y control de los mismos y sus viales, y la limpieza, considerándose como una gestión integral de los aparcamientos objeto de contrato, según las especificaciones técnicas que figuran en el presente pliego.

La estructura del aparcamiento será prefabricada, modular y metálica porque se busca la facilidad constructiva, máxima calidad, durabilidad, rapidez de montaje y posibilidad de ampliación o desmontaje para reutilización en otro emplazamiento si fuera necesario, sin demoliciones ni cortes.

Se proyectará el aparcamiento de tal forma que se respetan las dos bolsas existentes (norte y sur), conectadas únicamente por la calle que existe actualmente más cercana a la N-IV, por lo que se mantiene de forma íntegra el bulvar de acceso al hospital.

La optimización de la modulación de la estructura permite reducir y compactar las dimensiones de las dos bolsas de aparcamiento, lo que crea un nuevo espacio de esparcimiento para los usuarios frente al hospital de en torno a 5.000 m², disminuyendo notablemente el impacto del aparcamiento actual en las circulaciones y accesos al edificio.

El nuevo aparcamiento permite adaptarse a las necesidades de la realidad actual, aumentando a casi el doble el número de plazas disponibles actualmente, y también creando dotaciones ahora inexistentes, como puestos de recarga de vehículos eléctricos, o mejorando las que existen pero que son insuficientes, como aumentar el número de plazas para personas con movilidad reducida y de plazas para motos.

La organización propuesta consta de una superficie en planta de en torno a 13.000 m², y distribuye el aparcamiento en dos bolsas en planta baja (conectados por la calle existente) y dos bolsas de aparcamiento en cubierta (conectados mediante una pasarela sobre la calle anterior), para dar cabida a un total de 1.012 plazas de vehículos y 101 motos, frente a las aproximadamente 510 plazas de vehículos y 30 de motos que existen actualmente.

2. INSTALACIONES PUESTAS A DISPOSICIÓN DEL ADJUDICATARIO.

El adjudicatario recibirá la explotación del aparcamiento en concesión de obra por un periodo de 25 años, que se justifica en el estudio de viabilidad incorporado a la presente licitación, que comenzará a computarse desde la firma del acta de inicio de la explotación, es decir, no teniéndose en cuenta el plazo necesario para la preparación y ejecución de las obras. Este plazo se considera el necesario para poder amortizar las inversiones de mejora y actualización del aparcamiento.

La explotación tendrá lugar en los espacios señalados en el anteproyecto de obra que se incorpora a la presente licitación.

3. CONDICIONES MÍNIMAS DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE APARCAMIENTO

Como ya se ha señalado, los espacios puestos a disposición en el Hospital para la gestión de este contrato, en las condiciones que se describen en este PPT, estarán destinados preferentemente para usuarios del Hospital.

Las condiciones de prestación del servicio que se oferten por los licitadores, cuyas características mínimas se describen a continuación, deberán ser desarrolladas en la MEMORIA TÉCNICA.



El aparcamiento permanecerá abierto a los usuarios 24 horas al día, los 365 días del año. El adjudicatario vendrá obligado a disponer de medios personales presenciales de manera permanente.

El adjudicatario deberá cumplir la normativa en materia laboral, de Seguridad Social y de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales y su Reglamento. La empresa adjudicataria dispondrá de un Servicio de Prevención de Riesgos Laborales propio que deberá coordinarse con el Servicio de Prevención de Riesgos Laborales del Hospital. Además, el adjudicatario deberá cumplir con la normativa vigente de Seguridad Industrial y Medioambiental.

El Hospital no tendrá vínculo alguno con el personal del adjudicatario, por lo que todas las obligaciones nacidas entre el adjudicatario y su personal serán responsabilidad única y exclusiva del adjudicatario

Será por cuenta del adjudicatario, pues, la contratación del personal necesario para la prestación del servicio, así como el pago de salarios, seguros sociales, primas de seguro de vida o cualquier otro concepto que devengue dicho personal.

Los daños ocasionados por el personal del adjudicatario en locales, mobiliario, instalaciones, equipo u otras propiedades del Hospital causados por negligencia o dolo, serán responsabilidad del adjudicatario, debiendo este hacerse cargo de los gastos de reparación.

El personal de la empresa adjudicataria deberá estar en todo momento sujeto a las normas de conducta, confidencialidad, decoro y comportamiento genérico para el resto del personal del Hospital, independientemente de las normas que a este respecto debe cumplir por pertenecer a la empresa adjudicataria.

Al personal del adjudicatario le estará prohibido durante su jornada laboral, realizar cualquier otra actividad comercial o profesional que no sea propia del objeto de este contrato.

La empresa adjudicataria designará un responsable, para la coordinación de las relaciones de trabajo entre las partes, siendo el único con capacidad para actuar como portavoz del adjudicatario.

3.1. Funciones a desarrollar.

El adjudicatario del servicio deberá prestarlo atendiendo a las siguientes funciones:

- a) Gestión informatizada del aparcamiento, en las condiciones descritas en este PPT. El Hospital tendrá acceso a la gestión informatizada del adjudicatario para todo tipo de información y estadísticas, cumpliendo la normativa vigente de Protección de Datos.
- b) El adjudicatario prestará el servicio de gestión del aparcamiento, aplicando una atención al usuario en cualquier aspecto que necesite, comprometiéndose a:
 - i. Dotar de elementos identificadores al personal de gestión del aparcamiento.
 - ii. Orientar en lo posible a los usuarios, respecto a asuntos relativos a situación de salidas y llegadas, funcionamiento de máquinas y equivalentes.
 - iii. Atender y desplazarse a requerimiento de cualquier usuario que solicite ayuda, incluida la búsqueda de vehículos.
 - iv. Señalizar adecuadamente mediante carteles o vallas móviles aquellos elementos que estén averiados, requiriendo a los usuarios se dirijan al siguiente acceso. Estos carteles deberán adecuarse a la normativa vigente en materia de accesibilidad.
 - v. Atender al teléfono de asistencia a usuarios (24 horas)



- c) El adjudicatario aportará los medios materiales y humanos que se requieran para la vigilancia y seguridad del aparcamiento:
- i. Custodiar y vigilar todos los vehículos, instalaciones y elementos del aparcamiento, realizando rondas de control por el recinto del aparcamiento.
 - ii. Controlar y dirigir, en su caso, el tráfico en el interior del aparcamiento procurando mantener la fluidez de los viales, especialmente los carriles de entrada y salida.
 - iii. Mantener despejadas las zonas asignadas como estacionamiento de personas con movilidad reducida para el uso por los mismos con su debida acreditación.
 - iv. Hacer cumplir las normas de estacionamiento, notificando a los usuarios el incumplimiento de éstas.
 - v. Dar aviso y coordinar con las Fuerzas de Orden Público cualquier incidencia que pudiera ser indicio de hurto, robo, fraude o delito en general.
 - vi. Si de las reclamaciones presentadas por los usuarios se evidenciara la deficiencia de las medidas de seguridad adoptadas por el adjudicatario, el mismo vendrá obligado a adoptar, a su cargo, aquellas que impongan la Dirección del Hospital.
- d) En cuanto al mantenimiento de instalaciones y del aparcamiento, en general, se estará a los siguiente:

La empresa adjudicataria está obligada a efectuar todas las actuaciones de mantenimiento de instalaciones que resulten precisas tanto desde un punto de vista legal, como de prestación adecuada del servicio. Entre otras, deberá asegurar el mantenimiento en las condiciones adecuadas de operatividad de las siguientes instalaciones:

- ✓ Sistemas suministro de energía eléctrica, siendo esta la Red Eléctrica de Alta Tensión (si existiese), Red Eléctrica de Baja Tensión, Grupos Electrógenos, Sistemas de Alimentación Ininterrumpida, alumbrado e iluminación.
- ✓ Sistema de suministro de agua y red de fontanería.
- ✓ Sistema de saneamiento de aguas residuales y pluviales.
- ✓ Sistema de suministro de energía, climatización y frío.
- ✓ Sistemas de protección contra incendios y emergencias.
- ✓ Instalaciones de ascensores.
- ✓ Barreras y detectores en vías de entrada.
- ✓ Barreras, detectores y pago automático en vías de salida.
- ✓ Columna control de acceso. Entrada/Salida.
- ✓ Cajeros automáticos de pago
- ✓ Casetas y Unidad Central de control
- ✓ Software del sistema de control del aparcamiento.
- ✓ Señalización y cartelería



- ✓ Aplicación de gestión del aparcamiento
- ✓ Sistema de CCTV.
- ✓ Sistema de interfonía digital.
- ✓ Cableados, canalizaciones y conexiones.
- ✓ Sistema de lectura de matrículas.

La Dirección del Hospital se reserva la facultad de inspeccionar el estado de seguridad y mantenimiento de las instalaciones, pudiendo instar, a la empresa concesionaria, a la realización de las efectivas operaciones de mantenimiento, estando obligada a realizarlas.

También se reserva la facultad para integrar los sistemas de seguridad, mantenimiento y sistemas de contraincendios en las centrales del Hospital, por lo que dichos sistemas se diseñarán para cumplir con este requerimiento. En particular, la gestión del mantenimiento de los equipos e instalaciones se harán con el GMAO corporativo del SAS, SIGMA MANSIS.

Asimismo, deberá mantener en condiciones adecuadas la superficie/área de aparcamiento, debiendo reparar a su costa todos los desperfectos que puedan ir surgiendo a lo largo de la vida del contrato.

- e) El adjudicatario está obligado a disponer de un Libro de Reclamaciones a disposición del público usuario, cuya existencia se anunciará en lugares perfectamente visibles, quedando obligado a dar cuenta a la Dirección del Hospital, en las 72 horas siguientes, de cualquier queja o reclamación que se formule, acompañadas de parte informativo para cada una de ellas.
- f) El aparcamiento no podrá poner publicidad alguna en el aparcamiento ni tickets.

4. PLAN DE INVERSIONES

4.1. Condiciones mínimas del aparcamiento modular desmontable en superficie:

Se pretende cambiar el área de aparcamiento indicado en el presente PPT por un aparcamiento modular desmontable debido a:

- Necesidad de ampliación de plazas.
- Modernización de instalaciones.
- Obsolescencia de las marquesinas existentes.
- Riesgos de caídas al mismo nivel debido al mal estado del asfaltado.
- Necesidad de redirigir el flujo de vehículos particulares fuera del hospital.

Para ello, en el área en el que se ubicará el nuevo edificio, las plazas que existen actualmente de aparcamiento quedarán fuera de servicio de manera parcial según las fases de construcción del nuevo aparcamiento. Se planificará de tal forma que no afecte al funcionamiento del área de Urgencias y Hospitalización del Hospital.

Para tal fin, y con carácter previo e inexcusable, para proceder a la valoración de las ofertas, **los licitadores deberán presentar un proyecto básico y de ejecución** de una estructura de aparcamiento desmontable en superficie con descripción de flujos de circulación de vehículos, así como de accesos de entrada y salida a los aparcamientos de manera que se minimicen los tiempos de espera en las barreras, todo ello con el fin de evitar retenciones que dificulten o incluso lleguen a bloquear la circulación de vehículos en los viales del recinto. Este proyecto estará basado en los criterios establecidos en el anteproyecto que se acompaña.



Las características que deberá presentar el nuevo aparcamiento son:

- Estructura prefabricada, modular, ampliable y reutilizable.
- Dicha estructura en ningún caso podrá ser realizada por una empresa distinta a la concesionaria o a las que compongan la UTE concesionaria, en su caso.
- Todo el sistema estructural será obligatoriamente **modular y desmontable** lo que permitirá tanto su ampliación en cualquier dirección en planta y su crecimiento en altura aumentando o reduciendo el número de plazas inicialmente previsto.
- Al ser completamente desmontable y reutilizable se podrá volver a utilizar en diferentes ubicaciones, la definición de los diferentes elementos de unión entre pilares y vigas permitirá una rápida instalación.
- Cumplirá con los espacios necesarios para la mayor accesibilidad y circulación interior y exterior según la normativa vigente.
- El forjado se *prefabricará en planta* no necesitando de vertidos adicionales en obra de hormigón para la terminación de las plantas.
- Dicha estructura deberá soportar la instalación de placas fotovoltaicas en modo marquesina en la planta superior.
- Deberá tener previsión para instalación de estaciones de recarga de vehículos eléctricos según normativa vigente.

Las obras deben ejecutarse en fases, de manera que, al menos, el 15% de las plazas del aparcamiento actual estén a disposición de los usuarios, pudiendo mejorar dicho porcentaje cada licitador en su propuesta.

El adjudicatario se compromete a:

- Ejecutar el proyecto básico y de ejecución que presente en su oferta.
- Programa de trabajo.
- Suministro, montaje e instalación de la estructura acabada en los plazos comprometidos.
- Redacción del plan de seguridad y salud.
- Equipamiento para la gestión y el control de accesos.
- Puesta en marcha.

4.2. Requisitos básicos.

Además de las condiciones técnicas descritas anteriormente se deberá cumplir los siguientes requisitos:

1. La estructura de aparcamiento modular desmontable en superficie deberá tener dos (2) zonas diferenciadas en ambas plantas, manteniendo el bulevar actual, así como la arboleda existente. Por tanto, los árboles que se vean afectados tendrían que ser trasplantados en otra zona a indicar por el hospital.
2. Tiempo máximo de ejecución: 52 semanas.
3. El plazo máximo para la ejecución de las prestaciones de este aparcamiento modular, incluyendo el suministro, la instalación y la puesta en marcha será de 52 semanas. No pudiendo prolongarse con el fin de evitar molestias a los usuarios del Hospital.



Para trabajos de actividades previas, (gestión documental, proyecto, permisos, licencias, desvío de servicios y tráfico ...) el adjudicatario tendrá un máximo de 15 semanas.

Por tanto, en resumen:

- a. 15 semanas para trabajos previos.
- b. 52 semanas para ejecución y puesta en servicio.

La reducción de estos plazos será valorada en la adjudicación, tal y como se establece en los criterios de valoración recogidos en el pliego de condiciones administrativas particulares (PCAP).

A la finalización de los trabajos el adjudicatario entregará a la Dirección del Hospital, toda la documentación, legalizaciones y autorizaciones, en las distintas administraciones estatales, de la comunidad autónoma y locales, necesarias para la puesta en marcha y funcionamiento del aparcamiento modular.

El plazo contractual será el consignado en la oferta que resulte adjudicataria, comenzando su cómputo desde el día siguiente al de la firma del contrato.

4. Medida mínima de las plazas según normativa aplicable.
5. Construcción máxima de dos plantas (planta baja + 1).
6. Construcción ligera, con sistema de anclaje mínimamente invasivos sobre el suelo existente.
7. Construcción modular de diseño y geometría adaptable a la parcela destinada para ello.
8. Construcción con capacidad resistente y de diseño para la instalación de placas fotovoltaicas.
9. Construcción con posibilidad de desmontaje.
10. Adecuación a la normativa vial.
11. Garantizar la permeabilidad visual y de tránsito peatonal.
12. Alumbrado de utilización y de emergencia.
13. Sistema antiincendios.
14. Sistemas de alimentación eléctrica de seguridad.
15. Señalización de tráfico horizontal, vertical y de seguridad.
16. El diseño estético del aparcamiento será acorde e integrado al entorno, respetando al máximo los valores medio ambientales.
17. La construcción se adaptará con flexibilidad al contexto urbanístico y ambiental existente.
18. Compromiso con la sostenibilidad y el ahorro energético.

5. CONDICIONES DEL APARCAMIENTO.

El adjudicatario realizará a riesgo y ventura la gestión del servicio de estacionamiento de vehículos, de acuerdo con las condiciones indicadas en las cláusulas siguientes.



5.1. Prestación del servicio (explotación del aparcamiento)

Se incluye:

- El control y la gestión informatizada de los accesos, el cobro y control económico, la atención e información a usuarios.
- La vigilancia y sistemas contraincendios. La vigilancia y los sistemas contraincendios deberán estar integrados en los dispositivos de seguridad propios del Hospital.
- La instalación de los equipos necesarios para el control de accesos (barreras, detectores, cajeros automáticos y expendedora de billetes), sistema de lectura de matrículas, sistema de CCTV en todo el aparcamiento, señalización informativa para vehículos y peatones (banderolas P Libre/Completo, rótulos luminosos, carteles, etc.), sistema de control y cobro manual, sistema de interfonía y cuantos otros elementos se consideren necesarios para el mejor funcionamiento y gestión del aparcamiento.
- La aportación, instalación, funcionamiento, reparación y mantenimiento durante el periodo de vigencia del contrato de los expendedores de tiques, barreras y puestos de control y demás elementos auxiliares precisos.
- La contratación y pago del personal, así como la ejecución y el mantenimiento de la señalización horizontal y vertical precisa.
- La adaptación y cumplimiento de la normativa vigente en cada momento en materia reguladora del contrato de aparcamiento de vehículos, en concreto la Ley 40/2002 y Ley 44/2006, y en su caso aquellas otras que puedan ser de aplicación.
- Evitar que se haga un uso indebido del espacio de estacionamiento, como estacionar fuera de los espacios marcados.
- Cualquier otra actuación necesaria para el adecuado orden de acceso, circulación y estacionamiento.
- Con carácter previo a la ejecución de las obras de la estructura de aparcamiento modular desmontable en altura se presentará un cronograma de ejecución de las obras con la indicación de las fases de ejecución de las obras.
- Se debe orientar en lo posible a los vehículos que accedan a los estacionamientos incluidos en la concesión para un correcto estacionamiento.
- Controlar los accesos a los recintos de aparcamientos agilizando el acceso para evitar en lo posible retenciones a la entrada o salida de los estacionamientos que puedan afectar al tráfico al área de Urgencias y Hospitalización.
- Deberá regularse la circulación del tráfico de vehículos conforme a los criterios que se establezcan por la Dirección del Hospital, de manera que se garantice la comunicación vial, tanto en los accesos, como en el interior de la parcela, reforzándose esta regulación en los tramos horarios comprendidos entre las 07:30 y las 08:30 horas y entre las 14:30 y las 15:30.
- El adjudicatario vendrá obligado al mantenimiento de la señalización vertical y horizontal de la parcela, asegurando que la circulación viaria se adapte en todo momento a las necesidades y con independencia de que los cambios sean con carácter temporal o definitivo.



5.2. Gestión, cobro y control económico.

La prestación del servicio será responsabilidad exclusiva del contratista, que se obliga a desarrollarlo con respeto a las normas establecidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas, el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y demás normativa aplicable al contrato.

La entidad adjudicataria se compromete a la instalación de un software de control de accesos. La empresa adjudicataria deberá dar datos de usuarios, ingresos, etc, al Hospital.

Todos los costes de software, licencias, conexiones y demás para el control económico lo deberá asumir la empresa adjudicataria.

La empresa adjudicataria deberá:

- Realizar las tareas de cobro en los cajeros manuales y programar los cajeros de pago automático de acuerdo a los precios establecidos en el Pliego, tanto de los billetes como de los abonos.
- Tener actualizados los precios, de forma que sean visibles por el usuario, en las vías de entrada (expedidos de billetes), en los cajeros de pago automático y en las oficinas de cobro donde esté situada, en su caso, la caja manual.
- Realizar la alimentación y recogida de billetes de los emisores y lectores de billetes de las entradas y salidas respectivamente, alimentación de papel para impresión en los cajeros y reposición de tinta en los componentes que impriman los billetes.
- Proveer, a su cargo, los consumibles (papel, tinta, billete, etc...) asociados a la explotación.
- Realizar la recarga o reposición de fondos en los cajeros de pago automático y manuales, así como realizar la recogida de fondos de los mismos.
- Disponer en todo momento del cambio necesario en los distintos cajeros para que éstos puedan funcionar de forma adecuada.
- Al inicio de la explotación del servicio, el licitador que resultase adjudicatario deberá pintar todas las plazas del aparcamiento de superficie. Asimismo, deberá pintarse al inicio y al ecuador del contrato toda la señalización horizontal de los viales de la parcela.

5.3. Atención e Información a los Usuarios.

El contratista prestará el servicio de gestión de aparcamientos teniendo presente en todo momento que el cliente es el usuario del aparcamiento y, por lo tanto, aplicará una atención especial en cualquier aspecto que necesite, comprometiéndose a:

- Dotar de elementos identificadores al personal de gestión del aparcamiento, para que sea fácilmente identificable por los usuarios.
- Orientar en lo posible a los usuarios sobre cualquier tipo de duda: situación desalidas, llegadas, funcionamiento de máquinas, etc...
- Atender y desplazarse a requerimiento de cualquier usuario que solicite ayuda, incluida la búsqueda de vehículos.
- Proveer el servicio de arranque gratuito de batería para aquellos vehículos que lo necesiten.
- Recomendar las áreas del aparcamiento con plazas libres.



- Señalar adecuadamente mediante carteles o vallas móviles aquellos elementos que estén averiados, requiriendo a los usuarios se dirijan al siguiente acceso. Estos carteles deberán adecuarse a la normativa vigente en materia de accesibilidad.
- Disponer de un libro de reclamaciones a disposición del usuario en las oficinas de cobro del cajero manual que responderán en los tiempos que describa la normativa vigente.
- Disponer de los sistemas y medios de comunicación adecuados y necesarios, para una perfecta intercomunicación entre el personal que el servicio.

5.4. Vigilancia y Seguridad.

El contratista aportará los medios materiales y humanos necesarios para:

- Custodiar y vigilar todos los vehículos, instalaciones y elementos del aparcamiento, realizando rondas de control por el recinto del aparcamiento.
- Controlar y dirigir el tráfico en el interior del aparcamiento procurando mantener la fluidez de los viales, especialmente los carriles de entrada y salida.
- Mantener despejadas las zonas asignadas como estacionamiento de discapacitados para el uso por los mismos con su debida acreditación.
- Dar aviso a los responsables de la seguridad del Hospital y coordinar con las Fuerzas del Orden Público cualquier incidencia que pudiera ser indicio de hurto, robo, fraude o delito en general.
- Si de las reclamaciones presentadas por los usuarios se evidenciara la deficiencia de las medidas de seguridad adoptadas por el adjudicatario, el mismo vendrá obligado a adoptar, a su cargo, aquéllas que le imponga la Dirección del hospital.
- Verificar, coordinar y optimizar la ocupación de plazas de aparcamiento existentes reales (contrastando la información de ocupación de la aplicación informática con la disponibilidad real de plazas de aparcamiento existentes)

Respecto a los sistemas de seguridad y CCTV del aparcamiento interior se conectarán a un Puesto de control de Seguridad que estará en el mismo aparcamiento.

Se conectará al Puesto de Control de Seguridad:

- Centrales Intrusismo.
- Centrales Contraincendios.
- Sistema de CCTV.

El Hospital podrá acceder a la Puesto de Control de Seguridad del adjudicatario, siempre que lo determine necesario. Además, con la asistencia técnica de la Adjudicataria, determinará los procedimientos a seguir ante una alarma de seguridad o técnica.

Respecto a reclamaciones y denuncias en el aparcamiento, la adjudicataria activará los procedimientos legales para este caso, y deberá informar mensualmente al Hospital. Si la reclamación o denuncia se hace al Hospital de forma subsidiaria, deberá responder según los procedimientos y tiempos existentes en el Hospital.

5.5. Mantenimiento y limpieza

El Adjudicatario será responsable de la supervisión, cuidado, reparación y reposición en su caso de todas las instalaciones del aparcamiento, para ello deberá comprobar regularmente el estado de las mismas, debiendo presentar el Libro del Edificio y un Plan de mantenimiento preventivo, correctivo y técnico-legal de las instalaciones y equipos, así como efectuar las revisiones que con carácter legal sean obligatorias de los



ascensores, sistemas de protección contra incendios PCI (sistemas de detección y extinción), y de cuantos otros, que aun no estando contemplados en este Pliego, sean precisos por la normativa legal que obligue a la actividad del servicio contratado.

Para ello el adjudicatario deberá tener en las instalaciones del aparcamiento la documentación que describe de las instalaciones descritas en el punto 3.1. d) del presente PPT:

- Legalización y puesta en marcha.
- Revisiones Técnico Legal, según la normativa vigente que le afecte.
- Revisiones e inspecciones periódicas por Organismo de Control Autorizado (OCA), según normativa vigente que le afecte.

La limpieza de las instalaciones del aparcamiento se realizará diariamente por personal cualificado, garantizándose en todo momento el buen estado de higiene de zonas comunes y ascensores.

El adjudicatario presentará un plan de limpieza y desinfección que tendrá como mínimo:

- Limpieza y desinfección. Todas las labores destinadas a la conservación en perfecto limpieza y desinfección, incluido zonas exteriores y verticales.
- Tratamiento de desratización, desinsectación y control de plagas en el aparcamiento, así como de legionela si fuera legalmente exigible.
- Gestión de residuos hasta la entrega al gestor autorizado. Para ello el adjudicatario instalará las papeleras, contenedores de recogida selectiva de residuos, etc, a su cargo y con el visto bueno del Hospital. Se abstendrá de depositar estos residuos en las instalaciones del hospital al efecto.

La Dirección del Hospital se reserva la facultad de inspeccionar el estado de seguridad, mantenimiento y limpieza de las instalaciones, pudiendo instar, a la empresa concesionaria, a la realización de las efectivas operaciones de mantenimiento e inspecciones oficiales, estando obligada a realizarlas.

5.6. Costes incluidos en la concesión y que, por tanto, asume la adjudicataria.

Serán por cuenta de la empresa adjudicataria la gestión para el alta de nuevos puntos de suministro (fluidos y energía - CUPS, incluida toda la gestión y puesta en servicio) para la nueva instalación de tal forma que los consumos de agua, electricidad y cuantos fluidos necesarios para el buen funcionamiento de los aparcamientos sean por cuenta de la adjudicataria, incluyendo la reserva de agua para la extinción de incendio, si fuera legalmente necesaria. Asimismo, serán por su cuenta los equipos y líneas que precisen para las comunicaciones telefónicas, red y datos.

Así mismo, asumirá todos los gastos derivados del mantenimiento integral del aparcamiento y de todas sus instalaciones (correctivos, preventivos y técnico-legal), legalizaciones de las instalaciones, tasas de vertidos, limpieza de los aparcamientos, seguridad y vigilancia, así como cualquier otro que sea preciso para la gestión y explotación adecuada del aparcamiento.

Igualmente serán de cuenta exclusiva del adjudicatario el pago de todo tipo de impuestos, tasas y gravámenes de cualquier tipo, presentes o futuros, que graven la propiedad y/o gestión y explotación del inmueble. Incluyendo Impuestos de Bienes Inmuebles (IBI) y de la Tasa por prestación del servicio de recogida de residuos.

Respecto al uso de la energía acumulada por las placas fotovoltaicas, se reserva el Hospital el uso de las mismas, siendo la planta superior del aparcamiento la zona de situación y todo el cableado, cuadros y aparataje.



eléctrica pasará por zonas del aparcamiento, sin coste para el Hospital. El diseño del mismo deberá contemplar todo lo necesario para la instalación. El Hospital se reserva todo el derecho de uso y explotación de las placas fotovoltaicas.

Del mismo modo, deberá tener previsión para instalación de estaciones de recarga de vehículos eléctricos según normativa vigente. En caso de estar instalados, la empresa adjudicaría deberá hacer todas las gestiones oportunas para su desinstalación y posterior instalación y puesta en marcha sin coste para el Hospital.

5.7. Personal empleado en la gestión del aparcamiento.

El contratista se compromete a realizar el servicio con el personal adecuado a tal fin. La facultad de dirección y control de los trabajadores corresponde a la empresa contratista por disponer la misma de una titularidad independiente a la del Hospital, así como de organización autónoma.

No obstante, ésta, con el fin de que no quede dañada la imagen del Hospital, se compromete a adoptar todas aquellas medidas que considere necesarias para que su personal cumpla los siguientes requisitos:

- Realizar su actividad laboral con la máxima diligencia y corrección.
- Utilizar la ropa de trabajo en perfecto estado de presentación.
- En particular, en el centro de trabajo, llevar visible permanentemente la tarjeta de identificación individual.

Respecto al personal, el contratista se obliga expresamente a:

- Realizar su actividad con una plantilla de trabajadores adecuada, que en ningún caso para la gestión de los aparcamientos será inferior a dos (2) personas en el turno de mañana, una (1) persona en el turno de tarde y una (1) persona en el turno de noche y días festivos en todos los turnos, para gestionar accesos, cobros y atención de usuarios, y para el recorrido permanente de instalaciones para vigilancia y supervisión del tráfico interior, así como el estado de mantenimiento de las instalaciones, con el fin de garantizar que el rendimiento sea el óptimo y de calidad con relación al objeto del servicio. El Hospital será en todo caso ajeno a las relaciones laborales entre el adjudicatario y sus empleados, así como a las responsabilidades que de tales relaciones se deriven.
- Aceptar todas las responsabilidades que se deriven de las relaciones que pueda establecer con terceras personas, durante la vigencia del contrato, para desarrollar el objeto de la misma por lo que el Hospital no se subrogará en dichas relaciones.
- La empresa contratista se compromete al cumplimiento de toda la normativa aplicable a los trabajadores en materia de trabajo, empleo, seguridad y salud laboral en el trabajo y seguridad social.

Respecto a la seguridad y Salud Laboral:

- Todas las tareas y trabajos objeto de este expediente de contratación se ajustarán a la normativa legal de obligado cumplimiento, que durante el período del servicio esté vigente o inicie su vigencia o sea de aplicación. La empresa adjudicataria será la encargada y responsable de hacer cumplir a su personal esta normativa. Serán asimismo de aplicación las normas vigentes de Prevención de Riesgos Laborales o las que durante el desarrollo del período de este servicio se publiquen al respecto.



- El contratista será solidariamente responsable de las infracciones en que pueda incurrir su personal, siendo el Hospital ajeno a esta responsabilidad.
- Será potestad del Hospital realizar auditorías sobre el cumplimiento de las normas de Prevención de Riesgos Laborales a la empresa adjudicataria, que se compromete a facilitar tales auditorias.

5.8. Tarifas a pagar por los usuarios.

Se recogen en la cláusula 3.3 del PCAP.

5.9. Otras obligaciones del adjudicatario.

El adjudicatario deberá estar al corriente del pago de sus obligaciones fiscales y con la Seguridad Social y en especial en el pago de cuantos impuestos, arbitrios, derechos y tasas, tanto Estatales como de la Administración Autonómica, Provincial o Local, graven la actividad del contrato objeto de este pliego.

Adicionalmente asumirá la responsabilidad por los daños y lesiones personales que sus propios empleados causen a terceros, así como los daños causados a vehículos, según la legislación vigente. A estos efectos, el contratista deberá suscribir una póliza de seguro de Responsabilidad Civil, por un importe mínimo de 4.000.000,00 € para cubrir eventuales responsabilidades durante la ejecución del contrato.

El contratista se compromete al cumplimiento de toda la legislación, tanto general como específica, que rija el ejercicio de la actividad a desarrollar por el mismo. En especial a cumplir la reglamentación vigente en materia de instalaciones, equipos, maquinarias, etc., debiendo pasar todas las revisiones obligatorias, comunicando su resultado a la Dirección del Hospital. Será responsabilidad del adjudicatario comprobar que cuenta con los permisos legales establecidos para todas las instalaciones, así como las obras complementarias que necesite para su obtención.

El contratista estará obligado a cumplir lo estipulado en su oferta. Cualquier modificación de la misma deberá ser autorizada por el Hospital.

El adjudicatario se obliga a cumplir con las siguientes cláusulas medioambientales:

- a. La empresa adjudicataria declara conocer la legislación medioambiental vigente, en el ámbito estatal, autonómico y local, y en particular la que afecta a su actividad, por lo que expresamente declara y se obliga a cumplirla escrupulosamente durante toda la vigencia del contrato.
- b. En caso de incumplimiento de la normativa legal y requisitos medioambientales por parte del adjudicatario, el Hospital ostenta el derecho de adoptar las medidas adecuadas para resolver dicha situación incluida la anulación del contrato, en función de la reiteración o gravedad de la infracción. El adjudicatario asumirá la responsabilidad y los costes derivados de las acciones de control, gestión, prevención y corrección, originados por los citados incumplimientos.
- c. El Hospital y el adjudicatario se comprometen a colaborar en la mejora del medio ambiente en las instalaciones y a la búsqueda de soluciones adecuadas a problemas comunes.

Queda expresamente prohibido realizar cualquier actividad distinta de la contratada, como pueda ser la instalación de cualquier tipo de máquina expendedora en el aparcamiento, que en cualquier caso requeriría la autorización expresa de la Dirección del hospital.



5.10. Realización del aparcamiento modular desmontable.

Se realizarán las obras de ampliación de las plazas actuales de aparcamiento mediante la estructura de aparcamiento modular desmontable en altura según las características descritas en el punto 4.1.

Dichas obras, además de contemplar el alumbrado, tomas de agua, señalización vertical y horizontal, y sistemas de comunicación (video vigilancia, etc.) deberá prever la modificación o ampliación de los accesos existentes en la actualidad en los aparcamientos, de manera que se agilice el mayor volumen de entrada y salida de vehículos, evitando los posibles atascos en los accesos en las horas punta de llegada y salida del hospital.

El adjudicatario, en la ejecución de las obras de construcción, no deberá afectar al resto de instalaciones del Hospital, siendo responsable de su subsanación, reparación e instalación alternativa durante la ejecución de los trabajos. Las posibles afecciones deberán estar descritas y planificadas en la planificación de obra del adjudicatario. La indefinición de las instalaciones ocultas en la zona de actuación del aparcamiento no debe ser causa de paralización ni retraso de la ejecución de la obra, el adjudicatario debe resolver cualquier situación de este tipo que surja.

El adjudicatario, en nombre del Hospital, realizará los trámites pertinentes para la solicitud de licencias para la ejecución de las obras de construcción de la estructura modular de aparcamiento en superficie.

Los acabados urbanos e instalaciones se detallarán en la memoria a entregar, de manera que se adapten a las necesidades reales, tanto en su diseño constructivo como en el equipamiento de sistemas de acceso de barreras, alumbrado, señalización y mobiliario urbano necesario.

Respecto al arbolado existente en la parcela afectada por las obras, se debe salvaguardar el mayor número posible de ejemplares y, en cualquier caso, se atenderán las indicaciones del órgano competente del Ayuntamiento en esta materia que se reciban, con motivo de la autorización de la Licencia de Obra.

Las obras definidas en este pliego, deberán estar concluidas y en perfecto estado de funcionamiento antes de finalizar el plazo definido en el propio pliego, contado desde la firma del contrato.

5.11. Huelgas.

En caso de originarse algún conflicto colectivo del que pudiera verse afectado este servicio, dicha circunstancia deberá ponerse en conocimiento de la Dirección del Hospital con una antelación mínima de siete días, a la vez de comprometerse al adjudicatario a cubrir los servicios mínimos conforme fija la legislación vigente para estos casos.

5.12. Calidad.

El servicio deberá ser prestado de acuerdo con los parámetros de calidad consignados en este Pliego, en cuanto a uniformidad, atención a las reclamaciones del usuario, tiempos de espera, etc.

6. SEGURIDAD Y SALUD.

Todas las tareas y trabajos objeto de este expediente de contratación se ajustarán a la normativa legal de obligado cumplimiento, que durante el período del servicio esté vigente o inicie su vigencia o sea de aplicación.

La empresa adjudicataria será la encargada y responsable de hacer cumplir a su personal esta normativa.

Serán asimismo de aplicación las normas vigentes de Seguridad e Higiene en el trabajo o las que durante el desarrollo del período de este servicio se publiquen al respecto.



El contratista será solidariamente responsable de las infracciones en que pueda incurrir su personal, siendo el Hospital ajeno a esta responsabilidad.

Será potestad del Hospital realizar auditorías sobre el cumplimiento de las normas de Seguridad e Higiene en el Trabajo a la empresa adjudicataria, que se compromete a facilitar tales auditorías.

7. MEMORIA TÉCNICA DE LA CONCESIÓN.

Los licitadores deberán presentar una MEMORIA TÉCNICA explicativa de sus ofertas, que comprenderá, al menos, los apartados que se describen a continuación. En esta MEMORIA TÉCNICA no deberá hacerse mención, en ningún caso, a aspectos económicos de la oferta (precio de las inversiones, tarifas, etc), siendo motivo de exclusión de la oferta. Esta memoria técnica tendrá como máximo 80 páginas (una hoja tiene dos páginas) a repartir entre la memoria de inversiones y la memoria técnica de explotación. Esta memoria técnica debe dar respuesta al menos a los requisitos indicados en este PPT. No obstante, cualquier mejora a los mismos deberá indicarse expresamente.

A. **Memoria de Inversiones (según las especificaciones del punto 4 del PPT)**, que contendrá al menos la siguiente documentación:

- Memoria descriptiva (no valorada) relacionando las inversiones previstas de los equipos de gestión y control del aparcamiento, que se contemplan en este PPT. Deberán detallarse las características, prestaciones y funcionalidades de todos los equipos ofertados, vinculando los mismos, además, con sus ubicaciones físicas dentro del aparcamiento, de tal manera que la instalación se pueda contemplar en su integridad. Todos los equipos deberán cumplir, aparte de su normativa específica aplicable, con la normativa aplicable de accesibilidad, primándose la accesibilidad universal.

B. **Memoria técnica de explotación (según las especificaciones del punto 5 del PPT)**, comprensiva de las condiciones ofertadas en orden a la explotación del aparcamiento objeto del contrato, que permitan determinar las condiciones de gestión integral del servicio.

A título enunciativo y no limitativo, se describirá como mínimo lo siguiente:

- Sistema de gestión para abonos y público en general y sus condiciones de uso.
- Medios de pago habilitados.
- Sistema informático de gestión.
- Vigilancia y seguridad: medios materiales, medios humanos presenciales.
- Plan de mantenimiento de las instalaciones generales y propias de gestión del aparcamiento.
- Atención al cliente.

C. **Criterios Juicio de Valor.** Esta MEMORIA TÉCNICA será la documentación soporte que permitirá la evaluación de los criterios basados en juicio de valor, definidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares. Por ello, deberá especificarse claramente en la misma que parte o partes de la MEMORIA TÉCNICA – y su correspondiente documentación – justifican cada uno de los apartados de los criterios basados en juicio de valor.

Será requisito obligatorio la entrega, como parte de la documentación técnica, de informe o certificado emitido por el Hospital de haber visitado las instalaciones objeto del contrato del Hospital.



8. CONTINGENCIA Y EMERGENCIAS.

El adjudicatario deberá definir un plan de actuación ante contingencias que pueda afectar al funcionamiento del aparcamiento, contemplando las alternativas para resolver incidencias y garantizar el servicio correctamente.

La empresa adjudicataria diseñará un plan de autoprotección para el aparcamiento, que tendrá el visto bueno del Hospital, asumiendo las funciones que para su personal establezcan los planes de autoprotección y de contingencias de los centros, debiendo formar y capacitar a su personal para ello.

En caso de contingencia o emergencia en el aparcamiento, la empresa adjudicataria deberá poner a disposición del Centro los medios humanos y materiales para atender y resolver de inmediato dicha situación. En tal caso, el adjudicatario deberá presentar un Plan específico de contingencia para situaciones como:

- Avería Sistema Informático.
- Avería sistemas de barreras y accesos.
- Problemas absentismo personal necesario del servicio.
- Incidencias en suministros.

9. REQUISITOS AMBIENTALES.

La Adjudicataria adoptará las medidas oportunas para el estricto cumplimiento de la legislación ambiental que sea de aplicación a los trabajos contratados.

El Adjudicatario deberá cumplir los requisitos que le afecten del Sistema de Gestión Ambiental, referidos a las normas UNE-EN ISO 14001 y UNE-EN ISO 50001, del Servicio Andaluz de Salud, como se establece en el adjunto ANEXO 1.- REQUISITOS MEDIOAMBIENTALES: "PGA-06-RELACIÓN CON PROVEEDORES Y CONTRATISTAS y sus anexos".

En particular la Adjudicataria deberá informar inmediatamente al Centro sobre cualquier incidente medioambiental que se produzca en el curso de los trabajos.

El licitador deberá detallar en su oferta un plan de ajardinamiento de la zona del aparcamiento. Esto debe incluir:

- Superficies tanto horizontales como verticales, que incluya plantas trepadoras, jardineras y maceteros.
- Superficies perimetrales con plantación de árboles autóctonos.

El licitador deberá

- Sustituir todas las plantación y arboledas en mal estado.
- Sustituir jardineras y maceteros deteriorados.
- Responsabilizarse del correcto funcionamiento de riego, incluida reposición y mantenimiento.
- Asumir mantenimiento y reposición de toda la jardinería y plantación instalada.

Conocido y aceptado