

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR LA CONTRATACIÓN POR PROCEDIMIENTO ABIERTO Y MEDIANTE CONCURSO, DE LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE LA PARCELA DOTACIONAL EQ2.2, SITA EN EL APT-2 "NUEVO MOLINO" DEL PGOU DE HUELVA PARA LA CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE CLÍNICA HOSPITALARIA Y APARCAMIENTOS EN CALLE PUNTA UMBRÍA.

## CLAUSULAS

### I.- DISPOSICIONES GENERALES

#### ARTICULO 1.- OBJETO DE LA CONCESIÓN:

Es objeto del presente Pliego de Condiciones Económico Administrativas fijar las cláusulas que han de regir el contrato de concesión administrativa, para la construcción, conservación y explotación de CLÍNICA Y APARCAMIENTOS en la parcela dotacional denominada EQ2.2, destinada según Estudio de Detalle aprobado con fecha de 30/06/2010 a "equipamiento sin especificar" en la APT-2 "Nuevo Molino", en la ciudad de Huelva; las obras se realizarán de acuerdo con los artículos 120, 123, 220, y 221 del TRLCAP. El objeto del contrato comprende los trabajos de: redacción de proyecto de ejecución de acuerdo al proyecto básico presentado, realización del estudio geotécnico, la redacción del estudio de seguridad y salud, la dirección de las obras, su ejecución y el equipamiento y dotación, así como la gestión integral del COMPLEJO SANITARIO de las características que se expresan en este pliego.

Las obras de construcción se detallan en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas y Económico Administrativas.

La instalación se ubicará en la parcela municipal dotacional situada en el APT-2 "Nuevo Molino", DENOMINADA EQ2.2 cuyo uso establecido es el de DOTACIONAL SIN ESPECIFICAR. El estudio de detalle aprobado con fecha de 26 de octubre de 2006, fue Modificado por el Estudio de Detalle aprobado definitivamente en fecha de 30 de junio de 2010, que ordenó las tres parcelas dotacionales resultantes; EQ-1 EQ-2.1 Y EQ-2.2.

El objeto del presente Pliego de Condiciones es por lo tanto la contratación de la redacción del Proyecto de Ejecución de "Clínica y Aparcamientos", la ejecución de las obras a costa del concesionario, y la gestión y explotación de las instalaciones.

Todas las mejoras, innovaciones o cualquier adelanto técnico o de servicio, quedarán en poder del Ayuntamiento de Huelva, junto al resto de las instalaciones, una vez finalizado el periodo concesional.

La gestión técnica, económica y administrativa que se encomienda al concesionario consiste, específicamente, en la ejecución por éste de las funciones propias de la gestión del Complejo Dotacional; además, se hará cargo de la financiación y de la realización de las obras expresadas en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

## ARTÍCULO 2.- ÁMBITO Y CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LA ACTUACIÓN:

El ámbito de la actuación de la presente concesión comprende la parcela dotacional de uso equipamiento sin especificar que consta en el Inventario del Patrimonio Municipal del Suelo con el número 1431, ubicada en la zona de "Nuevo Molino", procedente de la segregación de la Registral núm. 58.592 de Huelva-3, descrita en extenso al núm. 1422 del inventario, autorizada por acuerdo del Consejo de Gestión de fecha 17 de marzo de 2010.

Las condiciones urbanísticas para la edificación asistencial y sus instalaciones son las establecidas en el ESTUDIO DE DETALLE PARA LA ORDENACIÓN DE LAS PARCELAS DOTACIONALES EN "EL NUEVO MOLINO" HUELVA aprobado con fecha de 30 de junio de 2010, el anteproyecto presentado cumple con las condiciones urbanísticas que se detallan a continuación:

- \* Calificación: Equipamiento sin especificar- compatible con uso Clínica y Aparcamientos.
- \* Superficie: 1.439,86 m<sup>2</sup>
- \* Edificabilidad: 2.000 m<sup>2</sup>/t
- \* Separación mínima a linderos, 6 metros.
- \* Ocupación Máximo el establecido en el Estudio de Detalle, dentro del área de movimiento de establecido por los linderos oficiales, pudiendo alterarse estos si se realiza una ordenación de las parcelas de forma complementaria.

El Proyecto presentado ha definido una ordenación de acuerdo con el Estudio de Detalle dentro, del área de libre movimiento de la edificación definido en la planimetría, con las separaciones a linderos mínimas obligadas y frentes de alineación obligatorios.

- \* Alturas: la altura máxima según el Estudio de Detalle es de IV plantas se que cumple con el proyecto presentado.

\* Especial relevancia tendrá el tratamiento y acondicionamiento de los espacios libres y jardines. Se pretende la apertura visual de las nuevas edificaciones hacia la Calle Punta Umbría, desde donde se plantearán los accesos al complejo. Los espacios libres deberán ser ajardinados en un 60%.

\* Dotación de aparcamientos: La Modificación Puntual nº 3 del PGOU establece la obligatoriedad de dotar los edificios de equipamientos con una plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> construidos en interior de parcela, principalmente bajo rasante. La ocupación con la edificación bajo rasante no computará a efectos de edificabilidad si su destino es para garaje o instalaciones generales del edificio.

\* Cargas urbanísticas, se impone en este Pliego la urbanización del acerado exterior de la calle Punta umbría a la que se da frente, en todo el perímetro establecido en los planos adjuntos, así como la ejecución de las plazas de aparcamiento definidos, incluyendo el arbolado y mobiliario necesario, para ofrecer una imagen ordenada y actual al vecindario.

Asimismo serán de aplicación las Ordenanzas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana y Modificaciones Puntuales al mismo, así como normativa autonómica para este tipo de instalaciones.

### ARTÍCULO 3.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

El concesionario deberá EJECUTAR LA URBANIZACIÓN conforme a las prescripciones que se acompañan al presente Pliego y que se valoran en 137.904,34 €, que incluye LAS NUEVAS AREAS DE APARCAMIENTO Y ACERADADO, el vallado del parque, la pavimentación, así como el tratamiento y acondicionamiento de los terrenos y plantación de la jardinería proyectada.

LA URBANIZACION correspondiente al frente hacia la Calle Punta Umbría, deberá realizare conforme a las directrices de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento, pero no forman parte de la carga urbanística incluida en el presente pliego.

- Las de urbanización, deberán comenzar en un plazo máximo de SEIS MESES a contar desde la notificación de la licencia de edificación y urbanización, el plazo máximo de ejecución para las mismas será de DOCE MESES, a excepción de la zona afectada por la edificación de la parcela objeto del presente pliego.

El concesionario deberá presentar los DOCUMENTOS TECNICOS necesarios para la obtención de las correspondientes licencias y autorizaciones para la URBANIZACIÓN.

La LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN DE LA PARCELA quedará condicionada a la completa urbanización y RECEPCIÓN por parte del Ayuntamiento de Huelva.

#### **ARTÍCULO 4.- PROGRAMA MÍNIMO DE NECESIDADES:**

Se expresará en el Proyecto que se presente, mediante anexo de la memoria, el programa de necesidades que se satisface con el mismo, definiendo los usos pormenorizados previstos en el edificio de equipamiento proyectado.

Como mínimo deberán cumplimentarse los requerimientos que, para este tipo de centros dispone la Normativa de la Consejería de Salud y Bienestar Social de la Junta de Andalucía sobre Autorizaciones y Acreditaciones de este tipo de Centros, nuestra Comunidad Autónoma.

#### **ARTÍCULO 5.- PLAZO DE LA CONCESIÓN:**

El plazo de duración de la concesión será el que resulte de la oferta presentada por el concesionario, que en ningún caso podrá ser superior a veinticinco años.

#### **ARTICULO 6. GRADO DE EXPERIENCIA DE LOS CONCURSANTES Y PLAN DE GESTIÓN DEL CENTRO.**

Los concursantes deberán presentar junto con su propuesta, documentos acreditativos de la experiencia en la gestión de centros hospitalarios o similares, con la descripción de los medios técnicos, materiales y humanos con los que cuentan para ello, y el nivel de exigencia mínima de formación para los futuros trabajadores del centro.

## **II.- EJECUCIÓN DEL CONTRATO**

#### **ARTICULO 7.- CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA VIGENTE, AUTORIZACIONES ADMINISTRATIVAS Y CONDICIONES AL PROYECTO DEFINITIVO DE LAS OBRAS:**

El Proyecto de Ejecución, así como el Estudio de Seguridad y Salud deberá ser presentado a aprobación en el plazo máximo de seis meses, a contar desde la formalización del contrato en documento administrativo.

Todas las instalaciones deberán cumplir con las Ordenanzas Municipales y legislación vigente en cuanto al uso de la actividad a que se dediquen.

Como mínimo deberán cumplimentarse los requerimientos que, para este tipo de centros dispone la Normativa de la Consejería de Sanidad y Salud de la Junta de Andalucía.

#### DOCUMENTACIÓN DE PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN QUE DEBERÁ PRESENTARSE UNA VEZ ADJUDICADO EL CONCURSO

Proyecto final (básico y de ejecución) de Complejo Hospitalario y Aparcamientos.

Anexo de Urbanización.

Estudio de Seguridad y Salud.

#### ARTÍCULO 8.- PROYECTO DEFINITIVO DE OBRAS:

El proyecto de Ejecución se redactará en función del proyecto básico seleccionado y, en su caso, de las modificaciones propuestas por este Ayuntamiento, de forma que permita a personas distintas del autor la dirección y ejecución de las obras hasta su terminación y puesta en servicio. Se presentará visado por el Colegio Profesional correspondiente. Asimismo, será obligatorio y a cuenta del adjudicatario el visado de la dirección de obras.

El Proyecto de Ejecución contendrá, con el máximo grado de definición posible, al menos, la siguiente documentación:

- Memoria.
- Planos.
- Presupuesto.
- Programa de trabajo.

La Memoria contendrá la justificación y descripción de la solución adoptada, haciendo mención de todos los materiales, sistemas constructivos e instalaciones que se proyecten.

Los Planos contendrán todas las plantas de distribución, cubierta, alzados y secciones necesarias para definir el proyecto.

El Presupuesto comprenderá la valoración de cada uno de los capítulos que integran el proyecto (resumen por capítulos). Además, figurará el presupuesto del Estudio de Seguridad e Higiene, así como los honorarios profesionales de redacción y dirección de obras del proyecto básico y del seguimiento de las obras de seguridad y salud.

El Programa de Trabajo contendrá la ejecución de las obras con indicación de las inversiones mensuales y acumuladas en porcentajes del presupuesto total.

El proyecto de Ejecución que el adjudicatario deberá redactar, estará integrado por los siguientes documentos:

1. Memoria y Anejos.
2. Planos.
3. Pliego de Condiciones Técnicas Particulares.
4. Presupuestos.
5. Estudio de Seguridad y Salud.

1. Memoria.

Este documento estará integrado por la memoria descriptiva y anejos. En ella se hará una descripción del proyecto y la justificación de la solución adoptada. En los anejos se incluirán los cálculos o estudios excesivamente largos que puedan hacer perder continuidad expositiva a la memoria descriptiva.

2. Planos.

Los planos se confeccionarán de modo que la obra quede perfectamente definida.

3. Pliego de Condiciones Técnicas.

En el pliego se incluirán todas las condiciones referentes a los materiales y unidades de obra que se utilicen.

Además, regirán los Pliegos de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Obras del Estado, aprobados por Decreto 3854/1970, de 31 de Diciembre.

4. Presupuesto.

Contendrá los siguientes capítulos:

- Cuadro de precios descompuestos.
- Presupuesto.

Al presupuesto de ejecución material de las obras a realizar se aplicará un porcentaje del 19% - resultado de la suma de 13% en concepto de gastos generales y del 6% en concepto de beneficio industrial-. A la cantidad resultante se le aplicará, además, el IVA correspondiente, obteniéndose así el presupuesto total (de contrata) de las obras.

El presupuesto del estudio de seguridad y salud deberá ir incorporado al presupuesto general de la obra como unidad independiente así como los costes de la obra de seguridad.

## ARTICULO 9. DOCUMENTACIÓN DE AUTORIZACIONES ADMINISTRATIVAS AUTONÓMICAS QUE DEBERÁN PRESENTARSE DE FORMA PAULATINA A LA OBTENCIÓN DE LICENCIAS MUNICIPALES.

A tal efecto por el adjudicatario se instará la obtención de las correspondientes licencias municipales de obras y de apertura, debiendo obtener, además, los permisos necesarios de los organismos competentes para el desarrollo de todas y cada una de las actividades a realizar. De este modo:

a) Con carácter previo a la obtención de licencia municipal de obras se deberá OBTENER LA AUTORIZACIÓN PREVIA DE LA CONSEJERÍA DE SALUD Y BIENESTAR SOCIAL DE LA J.A;

b) Paralelamente a la licencia municipal de actividad, de se deberá obtener LA AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO DE LA MISMA CONSEJERÍA;

Todas estas autorizaciones deberán ser presentadas en el Ayuntamiento de Huelva en los plazos correspondientes.

## ARTÍCULO 10.- PLAZO DE EJECUCIÓN:

El plazo de ejecución de las obras será como máximo 24 meses, a contar desde el día siguiente a aquel en que el adjudicatario reciba notificación de la concesión de las correspondientes licencias de obras e instalaciones.

## ARTÍCULO 11.- EJECUCIÓN DE LAS OBRAS:

La ejecución de las obras se desarrollará según lo establecido en la vigente Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, y conforme a las instrucciones que en interpretación técnica de éste dieran al contratista los directores facultativos de las obras. Cuando dichas instrucciones fueren de carácter verbal deberán ser ratificadas por escrito en el más breve plazo posible, para que sean vinculantes para las partes.

Durante el desarrollo de las obras y hasta que se cumpla el plazo de garantía, el contratista es responsable de los defectos que en la construcción puedan advertirse.

Las obras darán comienzo una vez se haya obtenido la aprobación del Proyecto de ejecución y expedido las correspondientes licencias de obras y de instalación y apertura conforme a lo establecido en el precedente artículo con base en el proyecto de ejecución definitivo – y se cumplimente, en su caso, las condiciones fijadas al efecto.

#### **ARTÍCULO 12.- INSPECCIÓN DE LAS OBRAS:**

La inspección de las obras será competencia de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Huelva, quienes podrán designar las ayudas y asistencias técnicas que se determinen, a costa del adjudicatario.

Cualquier alteración o modificación en relación con el proyecto que obtuviere la Licencia de Obras, deberá ser comunicada a los Servicios Técnicos del Ayuntamiento previamente a su ejecución. Dichos Servicios Técnicos estarán capacitados para desestimar estas alteraciones o para proponer otras convenientes para la óptima resolución de la ejecución de las obras, previa justificación.

#### **ARTICULO 13.- CONTROL DE CALIDAD:**

El Ayuntamiento de Huelva, podrá efectuar cuantas pruebas, análisis, ensayos, etc..., consideren convenientes para comprobar la buena ejecución de las obras y su adecuación a este Pliego de Condiciones.

El concesionario satisfará al Ayuntamiento de Huelva, los gastos derivados del citado control de calidad, hasta un presupuesto máximo del 2% del presupuesto de ejecución material del proyecto de construcción. Con independencia del citado control, el concesionario tendrá su propio autocontrol.

#### **ARTÍCULO 14.- REPLANTEO, EJECUCIÓN Y RECEPCIÓN DE LAS OBRAS:**

Con carácter previo al comienzo de las obras se redactará Acta de Replanteo por el Técnico director de aquellas, que será supervisada por los Técnicos del Ayuntamiento.

Las obras serán ejecutadas de acuerdo con el proyecto de ejecución aprobado.

El adjudicatario deberá sufragar los gastos de supervisión por el Colegio Oficial correspondiente y los derivados de la dirección de obra.

Finalizada la obra, y previa presentación por el concesionario de la documentación necesaria para que quede definida la obra ejecutada, relación valorada descriptiva de la misma, autorizaciones autonómicas e informes favorables para su apertura, se procederá conforme a este Pliego de Condiciones a su recepción.

Realizada la recepción, la obra estará en garantía durante dos años.



Asimismo, el concesionario queda obligado a suscribir y entregar, en el acto de la recepción, un seguro del edificio y de su contenido, en cuantía equivalente al coste de ejecución material del inmueble y mobiliario existente, declarando beneficiario al Excmo. Ayuntamiento.

**ARTICULO 15. CRITERIOS DE ADJUDICACION.**

La adjudicación de la concesión se realizará con base a los criterios que a continuación se relacionan.


- a) Canon anual ofertado: la asignación de puntos por este concepto se resolverá por aplicación de la siguiente expresión matemática.

Hasta un máximo de 100 puntos.

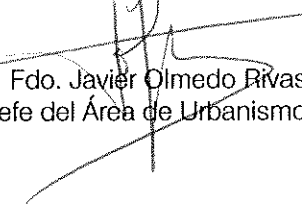
$$V_i = V_{\max} * \left( 1 - \frac{B_{\max} - B_i}{B_{\max} - B_{\min}} \right)^2$$

- $V_i$  = valoración oferta i.  
 $V_{\max}$  = valoración máxima.  
 $B_i$  = Alza en tanto por ciento oferta i.  
 $B_{\max}$  = Alza máxima en tanto por ciento  
 $B_{\min}$  = Alza mínima en tanto por ciento  
 $B_{\min}$  = Alza mínima en tanto por ciento

Huelva, 8 de junio de 2016.



Fdo. Agueda Domínguez Díaz.  
Arquitecto Municipal.



Fdo. Javier Olmedo Rivas  
Arquitecto Jefe del Área de Urbanismo

AYUNTAMIENTO