

APROBADO POR LA
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

9 DIC. 2014

El Secretario,

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR LA CONTRATACIÓN POR PROCEDIMIENTO ABIERTO Y MEDIANTE CONCURSO, DE LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA CONSTRUCCION DE UNA ESTACION DE SERVICIO EN EL PARCELA MUNICIPAL R-26 DEL SECTOR 1B DE DEL PLAN PARCIAL Nº1 MARISMAS DEL ODIEL, ASI COMO LA REDACCION DE LOS PROYECTOS TECNICOS Y DE EJECUCION DE LA MISMA Y DE LA URBANIZACIÓN ANEXA

CLAUSULAS

I.- DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1.- OBJETO DE LA CONCESION ADMINISTRATIVA

Es objeto del presente Pliego de Condiciones Técnicas, fijar las cláusulas que han de regir el contrato de concesión administrativa, para la construcción, conservación y explotación de *UNA ESTACION DE SERVICIO EN LA CALLE PILAR MIRO*, en la ciudad de Huelva.

El objeto del contrato comprende los trabajos de: redacción de PROYECTO DE EJECUCION así como la redacción del Estudio de Seguridad y Salud, la Dirección de las Obras, su Ejecución y su explotación, incluyéndose la URBANIZACION definida en el presente pliego técnico, de acuerdo con las directrices técnicas del documento anexo a este Pliego.



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.

APROBADO POR LA
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

9 JUL. 2014

el Secretario

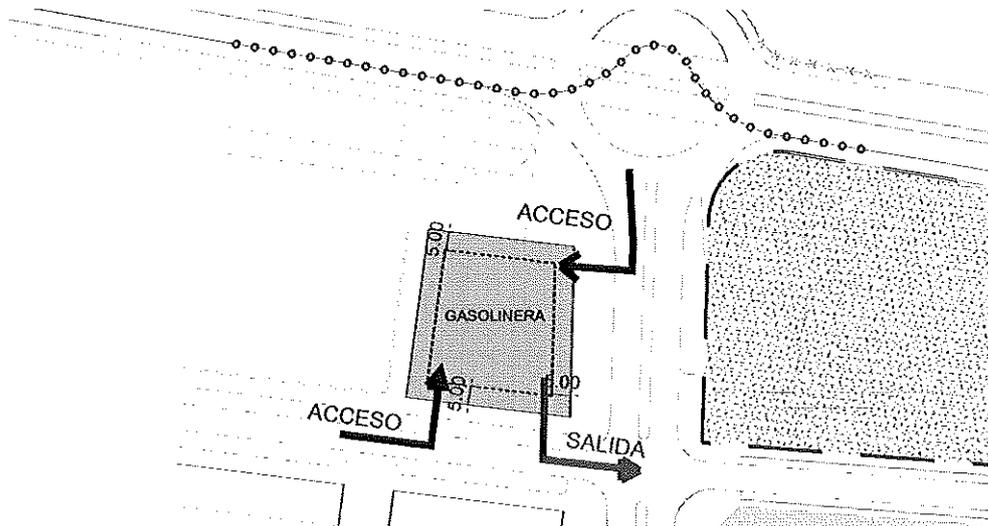
La gestión técnica, económica y administrativa que se encomienda al concesionario consiste, específicamente, en la ejecución por éste de las funciones propias de la gestión de una ESTACION DE SERVICIO; además, se hará cargo de la financiación y de la REDACCION DE LOS DOCUMENTOS TECNICOS NECESARIOS COMO DE LA REALIZACION DE LAS OBRAS en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas.

ARTÍCULO 2.- AMBITO Y CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LA ACTUACIÓN:

La parcela se obtiene por la segregación de la inventariada al núm.433 del inventario general (finca registral num.66.489), acordada por Consejo de Gestión el 17 Enero 2012.

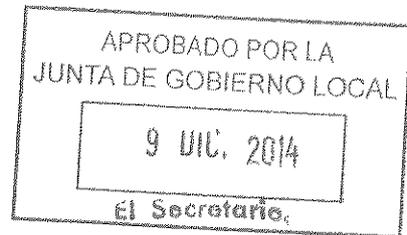
La parcela tienen una superficie de 1.854 m², quedando limitada por los viarios del Paseo Marítimo al Norte, por la Rotonda de acceso hacia la Ronda Norte y Carretera de Gibraleón, por la Avenida Cristóbal Colón en su lindero Este, por parcela destinada a Espacio Libre por su lindero Sur y por viario de nueva creación del Plan Parcial nº 1, por el lindero Oeste.

-Los accesos a la parcela ESTACION DE SERVICIO se realizarán de acuerdo a lo establecido en el presente pliego determinado por la Consulta Previa sobre la viabilidad de Estación de Servicio e de la Demarcación de Andalucía Occidental de la Dirección General de Carreteras.



-La edificabilidad máxima establecida por el Plan General de Ordenación Urbana de Huelva establece para las parcelas con uso dotacional Estación de Servicio, es según el art. 125 DEL PGOU que regula el Uso Dotacional Estación de Servicio es de 0,3m²/m².

-La edificabilidad se materializará sobre la superficie definida en este pliego y cumpliendo con la normativa de P.E. de venta de carburantes así como con el PGOU en su art. 125.



"4. Condiciones urbanísticas de aplicación en estaciones de servicios y unidades de suministro de combustible para automoción.

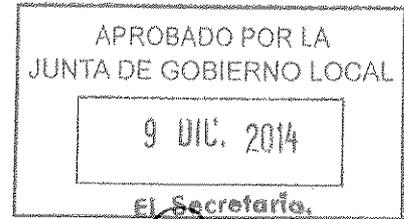
- a) **La edificabilidad será de 0,3 m²/m² sobre parcela neta. No se incluye la marquesina. (en este caso la edificabilidad máxima es de 500m²).**
- b) **Usos admisibles.**
- b.1) **Se destinarán a la venta y distribución de combustibles de automoción.**
- b.2) **De forma complementaria se admiten los siguientes usos:**
- Comercial.
 - Hostelería.
 - Talleres de reparación y operaciones de mantenimiento de automóviles.
 - Oficinas.
- b.3) **Altura máxima**
- Las edificaciones serán de PB + 1 como máximo, con una altura máxima de 9 m.
 - La altura libre de la marquesina será de 8 metros como máximo, sobre el pavimento.
- b.4) **Ocupación**
- La ocupación máxima incluyendo todas las instalaciones sobre rasantes (incluso la marquesina) será de del 65%.

-Se deberá presentar una ORDENACIÓN PORMENORIZADA de todos los elementos y/o instalaciones que vayan a implantarse en la parcela, así como los materiales utilizados tanto para la construcción del edificio que se proyecte, como de los pavimentos y zonas ajardinadas que se prevean en la parcela.

-El edificio de la Estación de Servicio así como la marquesina de los puntos de suministro deberán ofrecer un diseño arquitectónico acorde al emplazamiento en el que se ubican, siendo una de las entradas principales de la ciudad de Huelva y en un entorno natural con vistas a las marismas.

-El concesionario será el responsable de la reposición de aquellos desperfectos que se puedan originar en el jardín o zona pavimentada.

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, y los usos pormenorizados permitidos.



ARTÍCULO 3.- URBANIZACION COMPLEMENTARIA

El Concesionario de las Obras estará obligado a la ejecución la urbanización y ajardinamiento del parque anexo de acuerdo a las directrices de los servicios técnicos del Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Previo a la convocatoria de la licitación, se aportará por parte de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento el documento de urbanización completo.

En el presente Pliego se adjunta la ordenación de la URBANIZACIÓN de las zonas anexas a la parcela, realizado por los Servicios Técnicos de este Ayuntamiento

Será condición previa a la PUESTA EN SERVICIO DE LA ESTACION DE SERVICIO, a la completa urbanización del área. Esta urbanización ha sido valorada en 50.000€.

ARTÍCULO 4.- 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 treinta años.

ARTÍCULO 5. GRADO DE EXPERIENCIA DE LOS CONCURSANTES Y PLAN DE GESTIÓN.

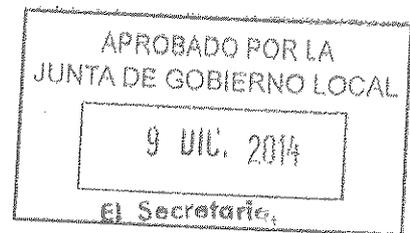
Los concursantes deberán presentar junto con su propuesta, documentos acreditativos de la experiencia en la gestión de instalaciones, así como un plan de etapas de la puesta en marcha del proyecto y el edificio.

III.- EJECUCIÓN DEL CONTRATO

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

El adjudicatario definitivo del Contrato, deberá presentar en un plazo máximo de seis meses El Proyecto de Ejecución, así como el Estudio de Seguridad y Salud para su aprobación y obtención de licencia, 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.



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

Deberá contener la documentación mínima requerida según el Anejo I del CTE.

Proyecto final (básico y de ejecución)

Materiales y secciones constructivas.

Urbanización exterior de parcela, jardinería, vallado y acabados

Anexo de instalaciones y acometidas.

Estudio de Seguridad y Salud.

ARTÍCULO 8.- PROYECTO DEFINITIVO DE OBRAS:

El proyecto final (básico y de ejecución) se redactará en función del proyecto básico seleccionado y, en su caso, de las modificaciones propuestas por este Ayuntamiento.

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 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.

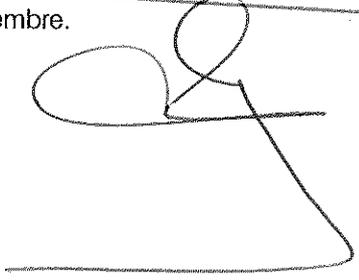
APROBADO POR LA
 JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
 9 JUL. 2014
 El Secretario

Además, registrarán 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.

5. Estudio de seguridad y salud.

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. CRITERIOS DE ADJUDICACION.

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

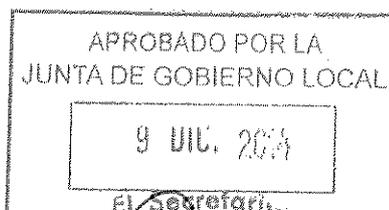
a) Canon anual ofertado: la asignación de puntos por este concepto se resolverá por aplicación de la siguiente expresión matemática.

Hasta un máximo de 80 puntos.

$$V_i = V_{\max} * \left[1 - \frac{\left(\frac{B_{\max} - B_i^2}{B_{\max} - B_{\min}} \right)}{100} \right]$$

- $V_i =$ 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

b) Hasta 20 puntos: Reducción por el licitador del plazo de duración de la concesión, mediante la asignación de 1 punto por cada año de reducción ofertado, hasta un máximo de 20 puntos.



ARTÍCULO 10. 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 la actividad de Estación de Servicio.

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

Prevía a la puesta en servicio de la Estación de Servicio, se deberá haber recepcionado la urbanización contemplada por parte de los Servicios Técnicos del Excmo. Ayuntamiento de Huelva en el presente pliego de Condiciones Técnicas.

ARTÍCULO 11.- PLAZO DE EJECUCIÓN:

El plazo de ejecución de las obras será como máximo 12 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 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 de Urbanismo 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.

Huelva, 23 de noviembre de 2014.

Fdo. Agustín Domínguez Díaz.
Arquitecto Municipal