



PLIEGO DE CONDICIONES TECNICAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE UN APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO EN LA EXPLANADA DE LA PLAZA DEL MERCADO Y LA CONCESIÓN DE LA EXPLOTACIÓN DEL MISMO POR EL PROCEDIMIENTO ABIERTO

1. OBJETO DEL CONTRATO.

El objeto del presente pliego es definir las Prescripciones Técnicas para el concurso de la construcción y concesión administrativa de la explotación del aparcamiento de la Plaza del Mercado de Almendralejo (Badajoz).

2. EMPLAZAMIENTO. CONDICIONES URBANISTICAS

El aparcamiento proyectado se ubica en la Plaza del Mercado en el espacio delimitado entre el edificio del Mercado y las Calles Viñas y Escribano.

La zona que acogerá el citado aparcamiento se encuentra clasificada por el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Almendralejo como Suelo Urbano y calificada como Zona Verde.

De acuerdo con el documento de aprobación inicial del Plan General Municipal el suelo se encuentra clasificada como Suelo Urbano. La zona se encuentra calificada como Sistema Local de Zona Verde. De acuerdo con el artículo 6.6.17 de las Normas Urbanísticas *“Los aparcamientos de uso público son los implantados en parcelas con la calificación de uso dotacional público, que podrán autorizarse, previo informe de los servicios municipales competentes justificativo de su conveniencia, bajo suelos calificados como vía pública o zona verde siempre que en superficie se mantenga el uso principal establecido por el Plan.”*

3. APARCAMIENTO. CARACTERÍSTICAS TECNICAS

Las características técnicas del edificio de aparcamiento se adecuarán a lo dispuesto en el Plan General Municipal de Almendralejo y en toda la legislación que le sea de aplicación, así como las que se enumeran a continuación:

3.1. DIMENSIONES MINIMAS

La disposición en el local de los espacios destinados a aparcamiento, y de las calles, rampas, accesos e instalaciones, se verificarán teniendo en cuenta la finalidad de conseguir la máxima movilidad para el mayor número de vehículos en las mejores condiciones de rapidez, comodidad y seguridad.

Todas las plazas de aparcamiento irán en plantas bajo rasante. Las plazas de aparcamiento serán al menos de 4,80 x 2,50 metros y quedarán marcadas en el pavimento. Las plazas que den a pared dispondrán de un sobre ancho de un mínimo de 0,20 m.

Se cumplirá en todo momento, al menos, lo dispuesto en el Decreto 8/2003 de 28 de enero por el que se desarrolla la Ley 8/1997 de 18 de junio de Promoción de Accesibilidad en Extremadura.

Las plazas de discapacitados serán de al menos 4,80 x 4 metros de ancho y serán de fácil acceso y estarán debidamente señalizadas.

Las plazas de motocicletas tendrán una dimensión mínima de 1,5x2,5 metros.

Los pilares deberán quedar retranqueados al menos 0,50 metros del límite de cualquier plaza con el objeto de facilitar el giro.

La circulación de vehículos será de sentido único contando con entrada y salida distinta.

Las calles tendrán un ancho mínimo de 3 m en línea, 4,50 m en espiga y 5,50 m en batería.

Las rampas de acceso de comunicación interna se proyectarán con una pendiente máxima del 16% en tramos rectos y del 12% en tramos curvos, medidos en el eje de las mismas. Las rampas tendrán, al menos, un ancho de 3,5 metros en rectas y 5 m en curvas. Las rampas de conexión entre plantas, serán cerradas en sus paramentos laterales mediante hormigón y se dispondrán bordillos a cada lado. Las rampas serán de un único sentido y de tramo recto, de no ser así, se establecerán anchuras de 6 metros en tramos rectos y un radio de curvatura mínimo de 6 metros.

No existirá pendiente en los suelos interiores de planta.

Los gálibos de la plantas serán de al menos 3,60 m. en la primera planta sótano para posibilitar la entrada de camiones y furgonetas de reparto y 2,50 metros en el resto.



Las zonas del aparcamiento dispondrán de un espacio de acceso y espera en su incorporación al exterior, con una profundidad adecuada a la longitud del tipo de vehículo y de 4,5 metros como mínimo y una pendiente del 5% como máximo.

El acceso a los aparcamientos permitirá la entrada y salida frontal de los vehículos sin que haya de realizar maniobras de marcha atrás.

Existirá al menos un acceso peatonal independiente. Para que un acceso peatonal contiguo al vial para vehículos se pueda considerar como independiente deberá cumplir las siguientes condiciones:

- Su anchura será como mínimo de 0,80 metros.
- Estará protegido, bien mediante barreras de protección de 0,80 m de altura como mínimo o bien mediante pavimento a un nivel más elevado, en cuyo caso el desnivel cumplirá lo especificado en el apartado 3.1 de la Sección SU-1 del CTE.

Las pinturas o marcas viales utilizadas para la señalización horizontal serán de clase 3 en función de la resbaladidad de acuerdo con el apartado 1 de la Sección SU-1 de CTE.

Los itinerarios peatonales utilizables por el público, se identificarán mediante pavimento diferenciado con pinturas o relieve, o bien dotando a dichas zonas de un nivel más elevado. Cuando dicho desnivel exceda de 550 mm se protegerá conforme a lo que se establece en el apartado 3.2 de la sección SU-1 del CTE.

Frente a las puertas que comunican el aparcamiento con otras zonas, dicho itinerarios se protegerán mediante la disposición de barreras situadas a una distancia de las puertas de 1,20 m, como mínimo y con una altura de 0.80 m como mínimo.

Deberá señalizarse conforme a lo establecido en el código de la circulación:

- El sentido de la circulación y las salidas
- La velocidad máxima de circulación a 20 Km/h
- La zona de tránsito y paso de peatones, en las vías o rampas de circulación y acceso

Los aparcamientos a los que puedan acceder vehículos de transporte tendrán señalizados además lo gálibos y las alturas limitadas.

Las zonas destinadas a almacenamiento y a carga o descarga deben estar señalizadas y delimitadas mediante marcas viales o pinturas en el pavimento.

3.2. CAPACIDAD

El aparcamiento tendrá una capacidad mínima de **200 plazas de aparcamiento** repartidas como máximo en tres plantas bajo rasante. El número de plazas de aparcamiento adaptadas a discapacitados cumplirá lo establecido en la legislación sectorial y se ubicarán preferentemente en la primera planta del sótano.

Se proyectarán al menos un total de 25 plazas para motocicletas.

En la planta primera del sótano se habilitará una zona de al menos **700 metros cuadrados** destinado a muelles de carga y descarga del mercado. La zona irá ubicada junto al edificio del Mercado. De la misma manera deberá preverse la realización del acceso al Mercado desde el interior del aparcamiento.

3.3. INSTALACIÓN CONTRA INCENDIOS

La instalación contra incendios deberá diseñarse de forma que:

- Cumpla la normativa vigente en materia de prevención y protección de incendios
- Disponga de todos los sistemas de seguridad, ventilación y contra incendios necesarios para la debida seguridad en caso de accidente y cumplirá todas las disposiciones y normas que le sean de aplicación.
- Disponga de elementos de control y gestión que, aunque autónomos, se puedan interconectar con los del Mercado para detectar incidencias.

3.4. VENTILACIÓN

La ventilación necesaria prevista en la normativa aplicable, será natural o mecánica debiendo justificarse la solución adoptada.

En caso de que se apruebe la ventilación forzada, se dispondrá de forma que no produzca ni emisión de gases en el entorno disponiéndose de filtros para minimizar el impacto ambiental.

3.5. INSTALACIÓN DE ILUMINACIÓN

El alumbrado general del edificio tendrá doble nivel. El primer nivel asegurará la iluminación mínima exigida por el documento SU del CTE. El segundo nivel ofrecerá el doble de lo exigido en la anterior normativa y en rampas de salida y caja, 300 lux de día y 100 lux de noche. Se encenderá a demanda con sensores táctiles temporizados.



AYUNTAMIENTO DE ALMENDRALEJO

Servicio de Urbanismo, Obras e Infraestructuras

En todos los aseos se instalarán sensores de presencia.

Todas las luminarias irán provistas de balastos electrónicos. Los circuitos se separarán teniendo en cuenta lo descrito en el Código Técnico de la Edificación, en su documento HE, punto 3.

3.6. ASEOS

Se dispondrá de al menos un bloque de aseos cada dos plantas, que estarán formados por tres aseos, uno de señoras, otro de caballeros y otro mixto accesible para discapacitados.

3.7. ACOMETIDAS

Se ejecutarán todas las acometidas de servicios totalmente independientes del edificio de la Plaza del Mercado, presentando el concesionario una propuesta previa que será aprobada por el Ayuntamiento.

3.8. ACCESOS

Los accesos peatonales, estarán plenamente adaptados a los discapacitados, cumpliendo con lo establecido en la Ley 8/1997 de Accesibilidad y el Decreto 8/2003, Reglamento de la Ley de Promoción de la Accesibilidad en Extremadura, así como lo establecido en el Código Técnico de la Edificación y normas UNE de aplicación.

Los accesos de personal y vehículos serán diferenciados. Se deberá disponer detectores de exceso de gálibo electrónicos con pantallas de aviso, tanto para los accesos desde el exterior como los necesarios entre las plantas.

3.9. ASCENSORES

Se proyectarán al menos dos ascensores plenamente adaptados a los discapacitados.

3.10. URBANIZACIÓN DE LA EXPLANADA EXTERIOR

Será por cuenta del Concesionario la ejecución de la urbanización de la explanada exterior de la Plaza del Mercado (Cubierta del Aparcamiento). La urbanización de esta zona contará con las siguientes características:

- Se establecerá una zona de sombra de al menos el 30 % de la superficie de la Plaza
- Se proyectará zonas para la plantación de especies arbóreas y arbustivas.
- Deberá preverse la instalación de fuentes ornamentales.

4. OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO

El concesionario asumirá la obligación de realizar a su cargo:

- Realización del estudio geotécnico necesario para la ejecución de las obras proyectadas
- La contratación de la elaboración del Proyecto para la construcción del aparcamiento y la urbanización de la explanada así como las dependencias necesarias para la conexión del aparcamiento con el edificio del Mercado.
- Redacción del Estudio de Seguridad y Salud
- La contratación de una Dirección Facultativa, comprendida por Dirección de Obra y Dirección de Ejecución, para la ejecución de las obras por técnicos competentes
- La contratación del Coordinador de Seguridad y Salud en la fase de ejecución de las obras
- La totalidad de las obras e instalaciones necesarias para la construcción y explotación del aparcamiento así como las necesarias para desviar las líneas, conducciones, alcantarillados y demás servicios afectados por las obras de conformidad con las directrices de los Servicios Técnicos Municipales.
- La totalidad de las obras de reforma, ampliación y adaptación de los viales circundantes a la actuación necesarias para la buena ejecución de la obra.
- La totalidad de las obras auxiliares necesarias que garanticen la continuidad de la actividad del Mercado Municipal.
- Los suministros de energía y agua necesarios durante la ejecución de las obras, así como el alta y consumo de los mismos durante la explotación.
- La totalidad de las obras e instalaciones necesarias para la señalización y regulación de la circulación provisional y otras señalizaciones de protección o indicativas mientras duren las obras.
- La instalación, conservación y mantenimiento de un alumbrado provisional mientras duren las obras.



- Prestar los servicios a su cargo observando todos los estándares de calidad y seguridad establecidos en el presente Pliego de Condiciones Técnicas y en el Pliego de Condiciones Administrativas y las condiciones ofrecidas en su oferta, siguiendo las instrucciones del Ayuntamiento de Almendralejo en ejercicio de sus competencias.
- Llevar a cabo el mantenimiento preventivo y correctivo de la obra pública concedida en un estado idóneo para su correcto funcionamiento a través de las medidas y reparaciones, que sean necesarias, de forma que se garantice su reversión a la Administración en perfectas condiciones de conservación.
- Todos los gastos motivados por la obtención de permisos, autorizaciones y legalizaciones, que fueran necesarios para la ejecución de las obras.
- La contratación de una empresa de Control de Calidad tanto durante la ejecución como las correspondiente pruebas finales de obra.
- Elevar los adecuados controles sobre ingresos, gastos y costes de su actividad para que la Administración pueda conocer el estado financiero de la Sociedad Concesionaria en cualquier momento del periodo de construcción o explotación de la obra pública.
- Reflejar separada y detalladamente en sus cuentas, que deberán ser auditadas conforme a las prescripciones legales, todos los conceptos que pudieran computarse en el Valor Patrimonial de la Inversión en los distintos supuestos de resolución del contrato. Someter asimismo la explotación de las obras públicas a las auditorías de ingresos y gastos acordadas por la Administración.
- Llevar adecuados controles de carácter financiero y operativo en la administración de la concesión, incluyendo un registro informático de todo su inmovilizado, perfectamente individualizado y valorado.
- Garantizar la adecuación de las instalaciones a las normas de imagen corporativa y de cualquier otro tipo establecidas, o que eventualmente establezca la Administración.
- Además de todos los gastos propios del desarrollo en su integridad del contrato de concesión, el concesionario afrontará los siguientes gastos:
 - o Los correspondientes a la construcción, retirada y remoción de toda clase de construcciones auxiliares, limpieza y evacuación de residuos, conservación y desagües.
 - o Cuantos trabajos e informes sean necesarios para el cumplimiento de los fines del contrato, así como su comprobación.

Serán de aplicación, además de las obligaciones anteriormente expuestas, todas las contempladas en el Pliego de Cláusulas Administrativas.

5. CONTENIDO DE LA PROPUESTA TÉCNICA

Los concursantes deberán incluir en sus proposiciones los documentos necesarios a nivel de Proyecto Básico en los que se describa la propuesta específica para la construcción de los aparcamientos y la urbanización exterior. Todos los documentos deberán venir suscritos por técnico o técnicos competentes y visados por el Colegio Profesional correspondiente.

El proyecto describirá el edificio y definirá las obras de ejecución del mismo con el detalle suficiente para que puedan valorarse e interpretarse inequívocamente durante su ejecución. En particular, el proyecto definirá las obras proyectadas con el detalle adecuado a sus características de modo que pueda comprobarse que las soluciones propuestas cumplen las exigencias básicas del Código Técnico de la Edificación y demás normativa aplicable.

Los licitantes presentarán junto con el resto de documentación, una propuesta técnica que deberá ser entregada en papel y en los formatos digitales habituales, en la que se detallará los siguientes apartados:

5.1. MEMORIA

Memoria descriptiva y justificativa, que contenga la información siguiente:

- Agentes: promotor, proyectista y otros técnicos
- Información previa: condicionantes de partida, datos del emplazamiento, normativa de aplicación...
- Descripción del proyecto: descripción general con programa de necesidades, usos y relación con el entorno
- Cumplimiento del CTE y otras normativas de aplicación
- Descripción de la geometría del edificio, volumen, superficies, accesos y evacuación.



AYUNTAMIENTO DE ALMENDRALEJO

Servicio de Urbanismo, Obras e Infraestructuras

- Descripción general de los parámetros que determinan las previsiones técnicas a considerar en el proyecto respecto al sistema estructural, el sistema de compartimentación, el sistema envolvente, el sistema de acabados, el sistema de acondicionamiento ambiental y el de servicios.
- Prestaciones del edificio por requisitos básicos y en relación con las exigencias del CTE. Se establecerán las limitaciones de uso del edificio en su conjunto y de cada una de las dependencias

Memoria constructiva con descripción de las soluciones adoptadas:

- Memoria de calidades de los materiales a utilizar en la construcción del edificio

Cumplimiento del Código Técnico de la Edificación

- Justificación de las prestaciones del edificio por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE en lo referente a la justificación y estudio sobre la protección contra incendios.

5.2. PLANOS

Contendrá tantos planos como sean necesarios para la definición en detalle de las obras como mínimo:

- Plano de situación: referido al planeamiento vigente con referencia a puntos localizables
- Plano de urbanización y servicios afectados
- Planos de planta y alzados acotados a escala 1/100 reflejando los elementos fijos y el mobiliario
- Planta de cubiertas y terminación de la explanada especificando pendientes y punto de recogida de agua
- Plano de acabados

5.3. PLAN DE OBRAS

El licitador deberá presentar un plan de obras, en el que se contemplen todas las incidencias del normal funcionamiento de los espacios.

5.4. INVERSIÓN TOTAL A EFECTUAR

El licitador deberá presentar el valor de la inversión total a efectuar referido a todas y cada una de las obras de construcción y urbanización del contrato, desglosada por capítulos.

6. NORMATIVA

En la redacción del proyecto será preceptivo el cumplimiento de toda la normativa vigente destacando la siguiente:

- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación
- Real Decreto 314/2006 de 17 de marzo por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación
- Decreto 462/71 de 11 de marzo por el que se dictan normas sobre la redacción de proyectos y dirección de obras de edificación
- Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.
- Real Decreto 1098/2001 de 12 de octubre por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.
- Real Decreto 1627/1997 de 24 de octubre por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.
- Normativa de obligado cumplimiento
- Normativa técnica sectorial de aplicación
- Normativa urbanística municipal.

7. CONDICIONES GENERALES

El contrato se desarrollará con arreglo a lo establecido en el presente Pliego, en el Pliego de Cláusulas Administrativas y en el correspondiente contrato, además de la legislación anteriormente citada.

La actuación deberá reunir los adecuados niveles de calidad, tanto en los materiales como en los acabados, así como todos los requisitos exigidos por la Normativa vigente. Respecto del coste del mantenimiento futuro, tanto del edificio como de la explanada exterior, será el menor posible, siendo éste



junto con la durabilidad de los materiales y acabados, y la economía en los servicios, objetos prioritarios a la hora del diseño del edificio.

Se pretende que los proyectos se realicen dentro de un alto margen de exigencia en cuanto a la durabilidad y bajas necesidades de mantenimiento, por lo que se deben buscar soluciones constructivas que garanticen la ausencia de futuras patologías, siempre de acuerdo con las características históricas del edificio. Para ello se primará la durabilidad y la calidad de los elementos permanentes, aún con mayor costo, así como un diseño técnico muy cuidado de las instalaciones y servicios.

Igualmente se primará a aquellos proyectos que cuiden especialmente los factores medioambientales de la edificación, en especial las medidas encaminadas a la eficiencia energética del edificio, el uso de energías renovables y las medidas para la correcta eliminación de los residuos.

8. DOCUMENTACIÓN DE PROYECTOS Y DOCUMENTOS TÉCNICOS QUE DEBERAN PRESENTARSE UNA VEZ ADJUDICADO EL CONCURSO. PLAZOS DE PRESENTACIÓN

Una vez adjudicado el presente concurso deberán presentarse la siguiente documentación:

- Proyecto de ejecución de construcción de un Aparcamiento subterráneo en la Plaza del Mercado
- Proyecto de ejecución de urbanización de la Explanada de la Plaza del Mercado.
- Estudio de seguridad y salud
- Proyecto de actividad del edificio del Aparcamiento. El adjudicatario se encargará de solicitar los permisos oportunos antes las administraciones municipales o autonómicas competentes en cada caso.

6.1. PLAZOS DE PRESENTACIÓN

Una vez efectuada la notificación de la adjudicación del concurso por parte del Ayuntamiento de Almendralejo, el adjudicatario deberá presentar la documentación y solicitar las oportunas licencias en los siguientes plazos:

- Proyecto de ejecución de construcción de un Aparcamiento subterráneo en la Plaza del Mercado, Proyecto de ejecución de urbanización de la Explanada de la Plaza del Mercado y estudio de seguridad y salud suscrito por técnico competente y visado por el colegio profesional correspondiente (2 meses)
- Proyecto de actividad del Aparcamiento, solicitándose la correspondiente licencia municipal de apertura

Simultáneamente a estas solicitudes o con carácter previo, el adjudicatario deberá presentar la documentación necesaria para tramitar los expediente ante los organismos correspondientes, debiendo garantizarse en este proceso la total adaptación a las exigencias normativas preceptivas para el funcionamiento de las actividades comprendidas en el conjunto. Del mismo modo, tendrán que ser abonadas las tasas que deriven de cada una de las actuaciones anteriores.

7. PROYECTO DE EJECUCIÓN

Adjudicado el concurso, el proyecto de ejecución para la construcción del aparcamiento y la explanada de la Plaza del Mercado Municipal se ajustará a las especificaciones contenidas en este pliego y estará basado en la Propuesta Técnica anterior. No obstante, previa justificación y aprobación por parte de los Servicios Técnicos Municipales, se podrán adoptar soluciones distintas que mejoren la funcionalidad u otras características de las obras o instalaciones. El proyecto de ejecución contendrá además de lo dispuesto en el Art. 107 de la Ley 30/2007 de 30 de octubre de Contratos del Sector Público, al menos lo siguiente:

- Memoria
 - o Antecedentes
 - o Situación y características generales
 - o Clasificación del tipo de obra y clasificación del contratista
 - o Descripción funcional y circulación interior
 - o Circulación exterior
 - o Instalaciones
 - Electricidad
 - Saneamiento y drenaje
 - Abastecimiento de agua
 - Ventilación



AYUNTAMIENTO DE ALMENDRALEJO

Servicio de Urbanismo, Obras e Infraestructuras

- Detección y extinción de incendios
 - Señalización
 - Sistema de control de acceso
 - Acabados
 - Servicios afectados
 - Solución del muro perimetral
 - Técnica de vaciado de la excavación indicando las fases y condiciones de seguridad a adoptar
 - Solución adoptada para la cimentación
 - Proceso constructivo
 - Vallado y señalización de obra
 - Plazo de ejecución
 - Plan de obra detallado donde se concretará la ejecución, ocupaciones, fases, reposiciones etc, teniendo en cuenta que deberá mantener el tránsito por las zonas aledañas.
- Planos: se incluirán al menos los siguientes
 - Los planos necesarios para el desarrollo del proyecto
 - Plano de situación (esc. 1/200)
 - Planta del solar (esc. 1/100)
 - Planta de vallado
 - Planta de servicios afectados
 - Secciones
 - Plano de los accesos y el sentido de circulación de los vehículos (esc. 1/500)
 - Plano de reposición de servicios
 - Plano de urbanización de la explanada
 - Plano de cada planta donde se acotarán y grafiarán el número, distribución, rotulación y dimensiones de la plazas, ancho de las calles, pendientes de la rampas y radios de giro.
 - Estructuras
 - Anejo de hipótesis de cálculo en que el forjado de cubierta se calculará de acuerdo con la vigente Instrucción relativa a considerar en el Anteproyecto de Puentes de Carreteras o aquellas otras que pudieran ser más desfavorables. A los efectos previstos en el cálculo de estructuras, se recuerda que la carga muerta a tener en cuenta en la zona de jardín será como mínimo la que resulte de considerar el recubrimiento de 1 metro de tierra húmeda.
 - Instalaciones. Incluirá plantas separadas para las siguientes instalaciones:
 - Electricidad y alumbrado
 - Saneamiento y drenaje
 - Abastecimiento de agua
 - Ventilación
 - Detección y extinción de incendios
 - Señalización
 - Sistema de control
 - Acabados (albañilería, pintura, cerrajería, carpintería, etc.)

En todos estos planos se incluirá cotas, detalles, dimensiones, diámetros, especificaciones de aparatos y cuantos datos sean necesarios para un completa definición de las instalaciones previas.

- Fases de ejecución:

Se incluirán las planta y secciones que especifiquen claramente las diferentes fases del proceso constructivo reseñado en la memoria. Las dimensiones de cada una de las fases estarán acotadas con especial atención a las demás si las hubiere. Se especificarán con dimensiones y demás detalles los elementos que sean partes determinantes del proceso constructivo.

Incluirán todos los dibujos de conjunto y detalle necesarios para la perfecta definición de la obra y su exacta construcción, a cuyos efectos deberá poderse deducir de ellos, los planos de ejecución en obra o en taller. Los planos deberán ser lo suficientemente claros para que puedan deducirse de ellos las



Mediciones que sirvan para las valoraciones pertinentes. Serán de tamaño normalizado, máximo DIN A1, no irán cosidos a las carpetas e irán doblados en tamaño DIN A4 con solapa.

El proyecto incluirá un acta de disposición de la realidad geométrica de la obra y disposición de ella, figurará la manifestación expresa y justificada de que el Proyecto comprende obras completas susceptibles de ser utilizadas. Deberán figurar, en su caso, los números de las fórmulas de revisión de precios utilizadas y su expresión polinómica. Igualmente se hará constancia de la clasificación exigida al contratista y el tiempo de duración de las obras. Se incluirá igualmente un programa de trabajo con previsión de tiempo y costo.

8. PLIEGOS DE CONDICIONES

Tratará de aquellas condiciones contractuales no tratadas en las Memorias y Pliegos Generales que se relacionan (dirección de obra, control de calidad, etc) y cumplimentará aquellos aspectos técnicos que no traten éstos.

Será de aplicación en lo no modificado por el Pliego de Condiciones Técnicas Particulares las siguientes normas y pliegos generales:

- Código Técnico de la Edificación
- EHE Instrucción de hormigón estructural
- Normas Básicas para las instalaciones generales de suministro de agua
- Pliego de prescripciones técnicas generales para tuberías de abastecimiento de aguas
- Pliego de prescripciones técnicas generales para tuberías de saneamiento de poblaciones
- Reglamento de normas UNE de aplicación
- Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión
- Reglamento de Higiene y Seguridad en el Trabajo
- Ley 31/1995 de Prevención de Riesgos Laborales

En este documento se hará la descripción de las obras y se regulará su ejecución.

- Condiciones Generales

Estas recogerán el objeto del pliego. El documento hará expresa mención de que las obras proyectadas se regirán técnicamente por el denominado "Pliego de Condiciones Técnicas", de la Dirección General de Arquitectura del Ministerio de la Vivienda, edición del año 1973.

En los apartados relativos a las instalaciones y a seguridad el Pliego se redactará de forma que permita extraer las cláusulas correspondientes a cada una de ellas en separatas independientes para su tramitación en los organismos competentes.

De acuerdo con el Artº 10 A) uno, del Decreto 462/1.971 de 11 de marzo (modificado por el R.D. 129/1985), en la ejecución de las obras deberán observarse las normas vigentes aplicables sobre construcción.

Se mencionarán las Normas y Ordenanzas que sean de aplicación. El Pliego de prescripciones técnicas particulares será el documento del proyecto en él que se hará expresa mención de todas aquellas cuestiones de la obra proyectada que no estén contempladas en el citado Pliego general de condiciones técnicas. En este pliego se describirán las obras regulándose su ejecución y definiendo el modo en que se llevarán a cabo. También se expresará el método de medición de las unidades ejecutadas, el control de calidad y las obligaciones técnicas que correspondan al contratista. El documento mencionará que se han aplicado los criterios de medición y valoración del citado Pliego general o, en otro caso, se indicarán los criterios adoptados.

El Pliego de condiciones técnicas particulares definirá las especificaciones sobre los materiales, sistemas, instalaciones o unidades de obra del Proyecto, y la especificación sobre su control en obra (frecuencia, extensión y tamaño de lotes, tipo y número de ensayos, condiciones de aceptación o rechazo) que están sujetos a unas condiciones distintas de las generales, contenidas en el Pliego general de condiciones técnicas, expresamente citado.

En el Pliego se mencionará que durante la ejecución de las obras se dará prioridad a los materiales, sistemas, prototipos, equipos, que posean sellos y marcas de calidad vigentes y refrendadas por la Administración. Igualmente, tendrán preferencia los nuevos productos amparados por el D.I.T. (Documento de Idoneidad Técnica).

El Pliego de condiciones técnicas particulares recogerá el obligado cumplimiento del contratista de las disposiciones legales vigentes, de carácter social, higiene y seguridad en el trabajo, etc. La obligación



del contratista de adoptar medidas de seguridad y de la responsabilidad en que incurrirá por los daños que pueda ocasionar.

Los permisos, licencias y dictámenes que deberá obtener y abonar el contratista.

- Descripción de las Obras

Se hará una descripción lo suficientemente detallada para hacerse una clara idea del conjunto de las obras que comprende el Proyecto, mencionando aquellas características básicas de los materiales que permitan su identificación y reservando la completa consignación de sus características al oportuno capítulo.

Igualmente se consignará:

La inclusión en la contrata de los medios y obras auxiliares necesarios para la buena ejecución y conservación de las obras y para garantizar la seguridad de las mismas.

Las condiciones Técnicas que se establecen para la conservación y vigilancia de las obras y las etapas en que se prevé la ejecución de las obras.

El criterio a seguir sobre las omisiones y contradicciones del Proyecto, señalando la obligación del contratista de ejecutar aquellos detalles imprevistos por su minuciosidad y que sean necesarios a juicio de la Dirección de la Obra.

- Condiciones de los Materiales

Se consignará la necesidad de someter a control previo todos los materiales a colocar en las obras, sin que este control previo constituya la recepción definitiva de los materiales. Se establecerá el derecho de la Dirección de la Obra a exigir cuantos catálogos, certificados, muestras y ensayos estime convenientes para asegurarse de la calidad de los materiales.

De forma sucesiva se ordenarán los materiales por grupos homogéneos, se señalarán para todos y cada uno de los materiales a emplear en las obras, y no para ningún otro, las características que deben reunir y los ensayos y certificados que deben exigirse para comprobar su arreglo a las condiciones del Pliego.

- Condiciones de la ejecución de las obras.

Se establecerán:

El derecho del Director de la Obra a fijar el orden de los trabajos.

La forma de hacer el replanteo de las obras.

Las condiciones de ejecución de las distintas unidades de obra.

Los ensayos que proceden realizar durante la marcha de los trabajos.

Las condiciones en que se permitirá el acopio de materiales

- Pruebas de las Recepciones

Para la recepción de las obras una vez terminadas, se consignarán los reconocimientos y ensayos a realizar con objeto de comprobar que han sido ejecutadas con sujeción al Proyecto, a las modificaciones introducidas y aprobadas en el Acta de Replanteo, y a las órdenes de la Dirección de la Obra.

Se establecerá que si alguna unidad de obra se encontrase con defectos, la Dirección de la Obra podrá optar entre su rechazo o la imposición de descuentos por obra defectuosa pero aceptable a juicio de la Propiedad.

Se establecerá el plazo de garantía que no podrá ser inferior a un año.

También se señalarán las pruebas previstas, una vez transcurrido el plazo de garantía, sobre la conservación de las obras.

- Medición y Valoración de las Obras

Se establecerán:

Que la medición y valoración de las obras ejecutadas se hará de acuerdo con la definición de unidades de obra que figura en el Cuadro de Precios.

Que los conceptos se suponen incluidos en el Cuadro de Precios.

Que la medición y valoración de las obras ejecutadas deberá referirse a unidades totalmente terminadas, a juicio exclusivo de la Dirección de la Obra.

Que solamente en casos excepcionales se incluirán obras incompletas y acopios de materiales.

La forma de medición de aquellas unidades de obra que ofrezcan dudas.

Las condiciones de abono de las partidas alzadas, distinguiendo entre las de abono íntegro y las que se han de justificar.

Que no serán de abono independiente los medios y obras auxiliares, los ensayos de los materiales y los detalles imprevistos por su minuciosidad.



Los criterios para la medición y valoración de obras no incluidas.

9. PRESUPUESTO

Constará de:

- Mediciones
- Cuadro de precios 1 y 2
- Presupuesto de ejecución material
- Presupuesto de ejecución por Contrata
- Presupuesto total de la inversión

De acuerdo con el documento de aprobación inicial del Plan General Municipal, deberá destinarse una partida específica para excavaciones arqueológicas

Se medirá todos y cada uno de los elementos de la obra según la siguiente distribución de capítulos:

1. Movimiento de tierras
2. Estructuras
3. Electricidad y alumbrado
4. Saneamiento, drenaje e impermeabilización
5. Abastecimiento de agua
6. Ventilación
7. Detección y extinción de incendios
8. Señalización
9. Sistema de control
10. Albañilería, pinturas y acabados
11. Servicios afectados
12. Cubiertas
13. Seguridad e higiene
14. Mobiliario
15. Varios

El Presupuesto de ejecución material se formará con la ejecución material deducida de la base los precios unitarios.

El Presupuesto de contrata se formará a partir del Presupuesto General de Ejecución Material agregando el 13 % de Gastos Generales, el 6 % de Beneficio Industrial y el 16 % de IVA sobre la suma de los tres conceptos anteriores.

El importe de este Presupuesto deberá figurar en letra con la claridad precisa para que sirva de base a la adjudicación se redondeará en la forma anteriormente señalada.

En el Cuadro de Precios Nº1 figurarán, en letra y en número, los precios totales que servirán para la valoración de unidades terminadas, numerados correlativamente.

En el Cuadro de Precios Nº2 figurarán los mismos precios del Cuadro Nº 1 descompuestos según los siguientes conceptos:

- Los materiales, con todos sus accesorios, a los precios resultantes a pie de obra que queden integrados en la unidad de que se trate ó sean necesarios para su ejecución.
- La mano de obra, con sus pluses, cargas y seguros sociales, gratificaciones, dietas, etc., que intervienen directamente en la ejecución de la unidad de obra.
 - El resto de obra, que incluye: la maquinaria, con los gastos de personal, combustible, energía, amortización, conservación, etc., que en su caso se prevea utilizar en la ejecución de la unidad de obra; los gastos de oficinas, almacenes y talleres a pie de obra, los del personal técnico y administrativo adscrito exclusivamente a la obra, los causados por los medios y obras auxiliares, los ensayos de los materiales y los detalles imprevistos, serán por cuenta del contratista.

10. ANEXOS DEL PROYECTO

Se incluirán al menos los siguientes anexos:

- Localización de servicios: incluirá fuente de los datos y planos aportados y método de investigación empleados.
- Estudio geotécnico
- Cálculo de estructuras
- Instalaciones: se realizará un anexo para cada una de las instalaciones que aparecen reseñadas en el apartado correspondiente. Este anexo incluirá la descripción detallada de



cada uno de los elementos que componen la instalación, la normativa técnica aplicable y los cálculos justificativos de que se cumplen las condiciones prescritas en el Pliego del concursos y en las ordenanzas que resulten aplicables en cada caso.

- Estudio de seguridad e higiene en el trabajo
- Plan de control de calidad

11. APROBACIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN

Los Técnicos Municipales informarán el proyecto presentado, pudiendo proponer modificarlo en todo aquello que consideren conveniente y no represente un desequilibrio económico respecto al presupuesto de las obras.

El adjudicatario contará con un mes de plazo, contado a partir de la fecha de la recepción del informe, para presentar uno nuevo, que recoja las modificaciones propuestas por los Servicios Técnicos.

12. CONSTRUCCIÓN

12.1. ACTA DE REPLANTEO

En el plazo máximo de un mes contado a partir de la fecha en que el edificio haya quedado libre y haya sido aprobado el proyecto de ejecución, previa presentación de la documentación que acredita la dirección facultativa de las obras visadas por el Colegio Profesional correspondiente y suscripción de las pólizas de seguro de las obra y de responsabilidad civil, se procederá a la firma del Acta de Replanteo.

Si el adjudicatario no cumplierse los plazos fijados, el exceso se descontaría del concedido para la ejecución de la obra, sin perjuicio de las sanciones a que hubiere lugar.

El adjudicatario instalará hasta un máximo de dos carteles normalizados de indicativo de obra municipal

12.2. PLAZO DE EJECUCION

El plazo máximo de la ejecución de las obras será de **12 meses** contados a partir de la fecha de formalización del Acta de Replanteo por los Servicios Técnicos Municipales y la dirección facultativa de las obras.

12.3. INICIACIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

En ningún caso se podrá iniciar la ejecución de una unidad de obra, cuyo proyecto parcial no haya sido previamente aprobado por los Servicios Técnicos Municipales correspondientes. Las obras deberán comenzar dentro del plazo de quince días contados a partir del siguiente del de la firma del Acta de Replanteo.

El adjudicatario asumirá la plena responsabilidad del buen fin de las obras, siendo el único responsable tanto frente al Ayuntamiento como frente a terceros de los daños y perjuicios o accidentes causados durante la ejecución de las obras a su cargo.

Las obras se ajustarán al proyecto de construcción y cualquier modificación, que se limitará a lo estrictamente imprescindible, como consecuencia de circunstancias no previsibles, ha de ser sometida a aprobación municipal.

Las obras civiles y las instalaciones se ejecutarán de acuerdo con los reglamentos oficiales en vigor, y no podrán iniciarse sin haberse justificado debidamente por la dirección facultativa de las mismas.

En aquellas obras contempladas en el RD 1627/1997, de 24 de octubre, se presentará para su aprobación por los Servicios Técnicos Municipales correspondientes, el preceptivo Plan de Seguridad y Salud en la obra de construcción, antes del inicio de las obras.

12.4. INSPECCION

La inspección de las obras estará a cargo de los Servicios Técnicos Municipales y de los laboratorios oficiales o empresas especializadas que pudiese contratar el Ayuntamiento. En cualquier caso se estará a lo dispuesto en el artículo 12 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales

12.5. CONTROL DE CALIDAD



AYUNTAMIENTO DE ALMENDRALEJO

Servicio de Urbanismo, Obras e Infraestructuras

El Ayuntamiento podrá ordenar cuantas pruebas, análisis, ensayos, etc. Considere convenientes para comprobar la buena ejecución de las obras y su adecuación a este Pliego de Condiciones. El adjudicatario contratará el control de calidad con organismo homologado y sufragará los gastos derivados de dicho control hasta un máximo de 1,5% del presupuesto de ejecución material de cada obra. En este porcentaje no se incluirán los gastos ocasionados por las pruebas con resultado negativo.

12.6. PRUEBA DE CARGA Y FUNCIONAMIENTO

Se realizarán las pruebas de carga y funcionamiento que estimen necesarias los Servicios Técnicos Municipales. Los gastos derivados de las mismas serán a cargo del concesionario hasta un máximo del 1% del presupuesto de ejecución material. En este porcentaje no se incluirán los gastos ocasionados por las pruebas con resultado negativo.

12.7. RECEPCIÓN Y GARANTIA

Una vez acabada la obra, y previa presentación por el adjudicatario de la documentación necesaria para que quede definida la obra ejecutada, relación valorada descriptiva de las mismas, además de las autorizaciones municipales y de otras entidades públicas se efectuará la recepción provisional.

El concesionario será responsable de los defectos que en la construcción puedan advertirse, desde el inicio de la ejecución de las obras hasta que se cumpla el plazo de garantía.

El plazo de garantía de la construcción de las obras se establece en un año, contado desde el día en el que Ayuntamiento considere la obra recibida, mediante el levantamiento del acta de recepción.

El contratista responderá de las obras y perjuicios durante el plazo de diez años contados desde el día del levantamiento del acta de recepción de obra, por vicios ocultos de la construcción debido a incumplimiento por su parte del contrato.

13. RESPONSABILIDADES

El adjudicatario deberá cumplir en lo referente al contenido de los proyectos y responsabilidad derivada de su elaboración con lo establecido en la legislación de Contratos de las Administraciones Públicas.

El adjudicatario del contrato junto con la empresa contratista de la obra, responderá ante el Ayuntamiento de Almendralejo de que los materiales empleados en la ejecución de las obras coincidan con lo especificado en el proyecto de construcción y con las modificaciones que al proyecto hayan sido autorizadas.

Asimismo será responsable, con el contratista, del cumplimiento de los plazos de ejecución de las obras, siempre que no haya denunciado en sus informes la demora del plazo de ejecución previsto.

En el caso de que las obras se demoren o se suspendan por causas imputables al adjudicatario, responderá éste de los perjuicios que originen al Ayuntamiento de Almendralejo.

14. EXPLOTACIÓN

El licitador presentará en su oferta técnica para su valoración un Proyecto de Explotación de la Concesión, que contendrá como mínimo:

- Memoria de explotación
- Régimen de utilización y explotación de la obra pública
- Modalidad y funcionamiento de la Concesión
- Modalidades de los servicios que se ofrecerán al usuario (aparcamientos, tipo de pago...)
- Informes del estado del contrato y documentación a entregar periódicamente al Ayuntamiento
- Otros aspectos que el licitador estime oportunos.

14.1 INICIO DE LA EXPLOTACIÓN

Una vez efectuada el Acta de Recepción de la Obra, el Concesionario dispondrá de cuatro meses para dar el inicio a la explotación tal como se indica en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.



14.2. RESPONSABLE TÉCNICO DE LA EXPLOTACIÓN

En la fase de explotación del servicio, y con anterioridad al inicio del mismo, el concesionario designará, conforme a lo expresado en la oferta, expresamente ante la Administración, un responsable Técnico de Explotación de la Concesión.

La persona designada deberá ser aceptada por el Ayuntamiento y será el representante del concesionario en esta fase y el máximo responsable de la organización de los medios materiales y humanos para llevar a cabo la explotación del servicio y la conservación y mantenimiento de las infraestructuras e instalaciones de acuerdo con este Pliego.

Igualmente estará obligado a seguir las indicaciones derivadas de las inspección general efectuada por esta Administración.

Cualquier modificación en este punto será notificado y aprobado con anterioridad de al menos 1 mes por el Ayuntamiento.

14.3. REVISIONES PERIÓDICAS

El concesionario realizará mediante organismos de control autorizados, las revisiones periódicas preventivas exigidas por la Legislación vigente, sobre los locales, equipos e instalaciones de la obra de explotación, debiendo entregar copia de los informes emitidos.

14.4. ESTADÍSTICA DE USO

El concesionario habrá de entregar a la Administración, estadísticas de uso y estancia media de usuarios de las infraestructuras y aforar el movimiento de vehículos que utilicen los aparcamientos.

14.5. CLAUSULA DE PROGRESO

El concesionario deberá mantener y explotar los servicios objeto de concesión de conformidad con lo que, en cada momento, y según el progreso de la ciencia, disponga la normativa técnica, medioambiental y de seguridad de los usuarios que resulte de aplicación.

Esta cláusula será aplicable en todo lo relativo al mantenimiento y explotación del servicio, y enunciativamente a los siguientes aspectos: conservación, medidas de seguridad, accesibilidad, cuidado medioambiental, sistemas de cobro a los usuarios y análogos.

El concesionario queda obligado a aplicar una determinada medida cuando sea aprobada por la normativa correspondiente en las materias citadas. En este caso el concesionario no tendrá derecho a exigir indemnizaciones alguna por parte de la Administración, derivada de las cargas económicas inherentes a los trabajos para poner en práctica la citada medida.

Asimismo, esta cláusula de progreso obligará al concesionario en caso de que, aún no habiéndose incluido en la normativa una medida en concreto, dicha medida esté siendo exigida de manera habitual a las nuevas infraestructuras de características análogas a la que hace referencia este Pliego. En este caso, la Administración tendrá potestad para exigir al concesionario la aplicación de dicha medida, debiendo esta última compensar al concesionario por los costes incurridos- que en ningún caso serán superiores a los realizados en trabajos similares- a fin de llevar dicha medida a la práctica.

14.6. VIGILANCIA Y CONTROL

El edificio dispondrá de un sistema de circuito cerrado de televisión de al menos cinco cámaras por planta, más un control. Se dispondrá de un sistema de lectura, identificación y grabación de matrículas por acceso.

Se dispondrá de un sistema de grabación multicanal con pantalla para todas las cámaras.

Se dispondrá de un sistema de control de acceso de vehículos mediante ticket, y de cajero de pago automático, que admitirá tanto metálico como tarjeta, este expendedor será adaptado a usuarios discapacitados.

Se dispondrá de un cartel digital de "completo" por cada planta y otro más en el acceso general.

14.7. SERVICIOS AL CLIENTE

El concesionario deberá prever lo siguiente:

- Un operario permanentemente en el edificio
- Cajero automático para la retirada de efectivo
- Repetidor GSM, para mayor cobertura de móviles.



AYUNTAMIENTO DE ALMENDRALEJO

Servicio de Urbanismo, Obras e Infraestructuras

14.8. MEGAFONIA Y COMUNICACIONES

Se implantará en las proximidades de los accesos de personas y vehículos un sistema de megafonía con música acorde a la función a realizar. Podrá ser utilizado para dar mensajes de precaución, alerta o emergencia, desde la cabina de control del aparcamiento.

El concesionario estará obligado a instalar y mantener en perfecto estado de uso, un sistema propio de seguridad telefónico, videofónico o radiofónico, integrado por puestos de socorro que comuniquen directamente con el puesto de control, sin perjuicio de otras conexiones que aumenten la seguridad.

14.9. GESTION MEDIOAMBIENTAL

Para minimizar las agresiones al medio ambiente se realizará lo siguiente:

- Un sistema separativo de aguas fecales y pluviales
- Se pondrán arquetas separadoras de grasa registrables y mantenibles
- Se asegurará una buena gestión de los residuos, tanto durante la obra como durante el resto del contrato de cesión.
- Con el fin de minimizar la circulación interna y con ella la emisión de CO₂, se dispondrá, de un sistema de guiado en aparcamiento, que contará, cuanto menos con:
 - o Detectores de plazas libres con indicación LED del estado de la plaza
 - o Pantallas de guiado con indicación de sentido y plazas libres, al menos uno en cada acceso al aparcamiento y en cada acceso de plantas
 - o Existirán pantallas de guiado iguales a las anteriores para las plazas de minusválidos.

14.10. MANTENIMIENTO

El concesionario quedará obligado al mantenimiento de todas las instalaciones, según el Plan de Mantenimiento Integral del Edificio, donde se incluirán los mantenimientos legales, preventivos y correctivos, acorde con el libro del edificio, y que será aprobado antes del comienzo del período de cesión por el Ayuntamiento.

El concesionario será el responsable del correcto mantenimiento y conservación de todas las infraestructuras, instalaciones y equipamiento objeto de la concesión.

14.11 LIMPIEZA

El concesionario será responsable de la limpieza de todas las infraestructuras, instalaciones y equipamiento objeto de la concesión. El concesionario presentará un Plan de Limpieza que incluirá todos los puntos anteriores y que será aprobado antes del comienzo del período de cesión por el Ayuntamiento. El plan deberá incluir:

- Conjunto de actuaciones periódicas
- Plan de desinfección, desinsectación y desratización
- Protocolos de limpieza
- Tratamiento de suelos
- Tratamiento de superficies verticales
- Limpieza de conductos y sumideros incluidos los de la explanada.

Para la limpieza habitual del recinto se utilizarán medios mecánicos.

14.12. ESPACIOS DE PUBLICIDAD Y MARKETING

Los espacios destinados a publicidad no deberá ser visibles desde el exterior del edificio. La superficie máxima de publicidad por planta será de 5 metros cuadrados. En los ticket de estacionamiento se podrá incluir publicidad. La publicidad expuesta no podrá ser ofensiva ni herir sensibilidad alguna, por lo que deberá ser aprobada por esta Administración previamente.

15. GARANTIAS

Los plazos de garantía serán los siguientes:

- Dos años de garantía en todas las instalaciones como mínimo, contados a partir del Acta de Recepción de conformidad de las obras
- Si la obra se arruina con posterioridad a la expiración del plazo de garantía por vicios ocultos de la construcción, debido a incumplimiento del contrato por parte del contratista, responderá éste de los daños y perjuicios que se manifiesten durante un plazo de 15 años a contar



desde la recepción. Transcurrido este plazo sin que se haya manifestado ningún daño o perjuicio, quedará totalmente extinguida la responsabilidad del contratista.

- Un año de garantía general en todo el edificio e instalaciones, contados a partir de la finalización del periodo de explotación.

16. REPRESENTANTE DE LA ADMINISTRACION

En la fase de explotación del servicio, el Ayuntamiento designará un representante cuyas funciones serán:

- Verificación del cumplimiento del programa de conservación propuesto por el concesionario
- Verificación del cumplimiento de la calidad del servicio
- Verificación del cumplimiento del plan de explotación

El representante ejercerá a estos efectos las funciones de vigilancia, inspección y control de la sociedad concesionaria. En este sentido, el representante ejercerá la potestad de supervisión y control de las incidencias financieras que se pudieran producir en la sociedad concesionaria, para lo cual podrá solicitar los datos y documentos de carácter económico financiero que estime necesarios sobre la sociedad concesionaria, a efectos de velar por el correcto funcionamiento de los objetivos del contrato de concesión.

El concesionario está obligado a facilitar la información que posea sobre la situación de sus bienes y el libre acceso a sus instalaciones al Representante de la Administración o personas por él designadas para el desarrollo de sus competencias de inspección general del servicio y al personal que colabore con la misma.