



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR EL CONTRATO DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE NUEVO EDIFICIO DE USO HOSPITALARIO Y APARCAMIENTO SUBTERRANEO DEL HOSPITAL UNIVERSITARIO RAMÓN Y CAJAL DE MADRID A ENTREGAR COMO CANON EN ESPECIE DEL CONTRATO (A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO CON PLURALIDAD DE CRITERIOS)

Exp. ST2019-0-15

INDICE

1. OBJETO.....	4
2. ALCANCE.....	4
3. PROPIEDAD	6
4. ANTECEDENTES Y CONDICIONES DE PARTIDA.....	6
5. DESCRIPCION GENERAL DEL EDIFICIO Y DE LA ZONA DE ACTUACIÓN	6
6. CARACTERÍSTICAS MÍNIMAS DEL EDIFICIO HOSPITALARIO	7
7. INSTALACIONES PUESTAS A DISPOSICIÓN DEL ADJUDICATARIO UNA VEZ ENTREGADO EL CANON	8
8. OBLIGACIONES MÍNIMAS DEL ADJUDICATARIO.	9
9. CONDICIONES DEL APARCAMIENTO	12
9.1. Distribución de plazas y horarios.....	12
10. TARIFAS A PAGAR POR LOS USUARIOS	17
11. DURACIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN.....	19
12. CANON DE EXPLOTACIÓN.....	19
13. OBRAS Y ACTUACIONES DE MEJORAS DURANTE LA CONCESIÓN.....	20
14. CONTROL OPERACIONAL DE LA CONCESIÓN:.....	20
15. CONTROL GENERAL DE LOS TRABAJOS DURANTE LAS OBRAS	21
16. HOJAS DE VERIFICACIÓN DE RECOMENDACIONES PARA LA PREVENCIÓN Y CONTROL DE LAS ZONAS DE OBRAS	21
17. COMISIÓN DE OBRAS PARA LA ADECUACION DE ESPACIOS	22
18. CONTROL POR EL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN	23
19. RÉGIMEN SANCIONADOR.....	24
20. RÉGIMEN DE PENALIDADES.	25
21. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR LAS EMPRESAS LICITANTES.....	27
23. MEDIOS PERSONALES	27
24. PRECIO Y PRESUPUESTO DEL CONTRATO REFERENTE A LA OBRA.....	28
26. RESPONSABILIDAD SOCIAL CORPORATIVA.....	29
27. ANEXO I. ANTEPROYECTO	30
28. ANEXO II. ESTUDIO PREVIO DE VIABILIDAD ECONOMICO FINANCIERA.....	30
29. ANEXO III. ESTUDIO DE DETALLE.....	¡Error! Marcador no definido.



30. ANEXO III. PRESCRIPCIONES QUE HAN DE REGIR PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN, DIRECCIÓN FACULTATIVA COMPLETA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD PARA LAS OBRAS.....	30
31. ANEXO IV. DOCUMENTACIÓN GRAFICA. (RECREACIÓN VIRTUAL 3D).....	30

1. OBJETO

El presente pliego de prescripciones técnicas tiene por objeto la definición de las condiciones que han de regir el contrato de explotación de bien de dominio público que se define a continuación.

El objeto del contrato es la concesión administrativa de construcción y explotación de aparcamiento subterráneo en el Hospital Universitario Ramón y Cajal de Madrid y construcción de edificio de uso hospitalario a entregar como canon en especie del contrato. Así como las actuaciones necesarias en la central de producción energética y la unidad de grupos electrógenos para el correcto funcionamiento de las nuevas instalaciones, así como cualquier actuación que sea necesaria para su correcto funcionamiento.

2. ALCANCE

Será por cuenta del adjudicatario la realización, encargo, tramitación, gestión y asunción de costes de:

- La realización de toma de datos previos y levantamiento de planos.
- La realización de trabajos topográficos, geológicos, geotécnicos y/o arqueológicos o cualquier otro que fuera necesario.
- La realización de estudio de tráfico y de viandantes en accesos y alrededores.
- La realización de informes periciales especiales o asesoramiento en éstos, por medios propios o ajenos, en caso de ser necesarios.
- La elaboración de estudio de detalle y/o cualquier otro documento que fuera necesario para la ejecución del proyecto.
- Proyecto de Ejecución con los contenidos establecidos en el Anejo I de la Parte I del Código Técnico de la Edificación (RD 314/2006) incluyendo Estudio de Seguridad y Salud según las directrices del Real Decreto 1.627/1997, de 24 octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de Seguridad y Salud en las obras de construcción.
- Estudio de Gestión de Residuos de construcción y demolición.
- Plan de control de calidad.
- Coordinación de seguridad y salud durante la redacción del proyecto, en su caso (CSSP).
- La redacción y tramitación de cualquier documento y cualquier gestión necesaria frente a cualquier entidad y/u organismos proyectos de obras y/o instalaciones.
- Cualquier otro documento de carácter urbanístico o técnico, memoria o solicitud que haya de realizarse para la tramitación del expediente en los organismos competentes y la obtención de la correspondiente Licencia Municipal de Obras y Licencia de Actividad Correspondiente.
- La Dirección Facultativa de los trabajos que así lo requieran y la Coordinación entre las empresas subcontratistas, cuando existan. Entendiendo por Dirección Facultativa:

- Dirección de Obra (DO).
 - Dirección de Ejecución de Obra (DEO).
 - Coordinación de Seguridad y Salud (CSSO) en fase de ejecución de obra.
-
- Inspección y comprobación de instalaciones, utilizando servicios de laboratorio, o las normas y medios técnicos que en cada caso se requieran para poder certificar con el carácter que sea necesario.
 - Tramitación de permisos abonando las tasas y derechos a que hubiera lugar y constituyendo las garantías y avales que se les sean requeridos.
 - Acometidas y suministros de combustibles, energía o agua, para la ejecución de las obras.

El proyecto deberá estar redactado por técnicos competentes en las respectivas materias y coordinados, en su caso, por el Coordinador de seguridad y salud durante la redacción del proyecto, que así designe el adjudicatario del contrato. La Dirección Facultativa de las obras, tanto la Dirección de Obra como la Dirección de Ejecución de las Obras y la Coordinación de Seguridad y Salud en obra, serán realizadas igualmente por técnicos competentes en la materia y con atribuciones profesionales para ello de acuerdo con la Ley de Ordenación de la Edificación y demás normativa de aplicación.

La propuesta que presente el adjudicatario deberá dar adecuada respuesta a una solución arquitectónica en los términos establecidos y definidos en los correspondientes documentos anexos.

El grado de definición de la propuesta para la futura actuación debe ser suficiente para la adecuada comprensión del alcance de la misma que permita ejecutar la totalidad de las obras previstas, así como suficiente para recabar de las instancias municipales las correspondientes autorizaciones.

El proyecto se hará de acuerdo a los términos y condiciones establecidos en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas y el de Cláusulas Administrativas por la que rige esta licitación.

Así mismo, el presente documento tiene por objeto regular y definir el alcance y condiciones que habrán de regir el proyecto de ejecución y las obras del futuro edificio del Hospital Universitario Ramón y Cajal de Madrid.

Los trabajos comprenderán las demoliciones que sean necesarias, desmontes y movimientos de tierras, adecuación de calzadas y aceras y trazados provisionales de las mismas, modificaciones de cualesquiera de las instalaciones, servicios o elementos afectados por las obras o durante la ejecución de las mismas, conexión con el actual edificio existente, la ejecución de todos los elementos del nuevo edificio y recintos reseñados en su más amplio sentido, tanto cimentaciones, estructuras, albañilería, etc. como de cualquier otro tipo de instalación tendentes tanto a facilitar su funcionamiento como a mantener actualizados los mismos, garantizando las condiciones mínimas de habitabilidad establecidas por la normativa vigente en la materia y el total y adecuado funcionamiento del edificio para el uso al que está destinado.

Todos los trabajos se adecuarán a lo establecido en el Pliego de Condiciones Administrativas Particulares (PCAP), a las normas que sean de aplicación y a las instrucciones que, en su caso, facilite el órgano de contratación, por sí o a través del órgano contratante, dentro del marco de la Ley 9/2017, 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 2014/26/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

3. PROPIEDAD

Hospital Universitario Ramón y Cajal de Madrid. Carretera de Colmenar Viejo Km. 9,100, 28034 Madrid.

4. ANTECEDENTES Y CONDICIONES DE PARTIDA

El Hospital Universitario Ramón y Cajal de Madrid se encuentra situado en la Ctra. de Colmenar Viejo en su Km. 9,100 en una zona urbana consolidada en el Distrito de Fuencarral- El Pardo, y se constituye como el Hospital de Referencia del Área Sanitaria 4 de Madrid, dependiente de la Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid.

Comenzó su actividad en el año 1977 y desde entonces ha sido objeto de diversas actuaciones de reforma y ampliación.

La parcela del edificio, en el distrito de Fuencarral-El pardo, está delimitada por la línea férrea de Cercanías (Madrid-Avila), la calle de San Modesto, paralela a la carretera de Colmenar Viejo y la calle de Antonio Robles.

La referencia catastral es la siguiente 1222501VK4812C0001GB.

5. DESCRIPCION GENERAL DEL EDIFICIO Y DE LA ZONA DE ACTUACIÓN

El complejo hospitalario está conformado por un "Edificio Principal" en el que se ubican los Servicios Hospitalarios y Especialidades Médicas y una serie de edificaciones e instalaciones complementarias. El conjunto se puede resumir en los siguientes elementos:

- Edificio Principal y sus ampliaciones de Urgencias y Resonancia
- Edificio de Consultas Externas con aparcamiento subterráneo
- Edificio de Apeadero de Renfe Cercanías
- Edificio de la Central Térmica

- Edificio de la Central Telefónica y Centro de Seccionamiento Eléctrico.
- Zona de almacenamiento de gasoleo.
- Zona de almacenamiento de gas propano.
- Zona de almacenamiento de gases medicinales.

El edificio principal tiene una superficie construida aproximada de 180.000m² siendo el conjunto total de 249.000 m².

El número de plantas del Edificio Principal es de cinco sótanos y doce plantas sobre rasante, incluyendo la cubierta y sus torreones.

La zona donde se prevé actuar es una zona exterior situada en la zona sur de parcela junto al edificio de Resonancia Magnética y frente al Edificio Principal en una zona ajardinada.

El futuro edificio estará situado junto al Edificio de Resonancia Magnética frente a la fachada sur del Edificio Principal. El mismo constara de tres plantas de aparcamiento bajo rasante, planta baja en la cual se alojaran extracciones centrales y recepción de pacientes ambulantes y ambulancias, planta primera donde se implantarán consultas externas y una última planta que destinara para habitaciones de médicos de guardia.

6. CARACTERÍSTICAS MÍNIMAS DEL EDIFICIO HOSPITALARIO

Se hace entrega de un Anteproyecto guía que debe servir de base para la presentación del Proyecto del Concurso, cuyas características principales son las que se describen a continuación.

El nuevo edificio dispondrá de dos plantas con acceso directo a calle y estará comunicado directamente con el edificio principal por medio de un pasillo galería desde la planta baja facilitando los desplazamientos de los pacientes y el personal.

La planta baja alojará la zona de espera y recepción de pacientes ambulantes con acceso independiente que cubre todas las necesidades en cuanto espacio, confort, etc. Cuenta con una zona de acceso y parada de ambulancias adecuado y que favorece al tráfico de la zona con entrada y salida directa a la calle y una pequeña zona de aparcamiento para los mismos.

Además, en la Planta baja se han proyectado las Extracciones Centrales para cubrir las necesidades actuales del Hospital y mejorar la calidad asistencial y del servicio. Partiendo del programa de necesidades elaborado por el Hospital y tras distintas reuniones con los responsables directos del área y de croquis previos presentados con las distintas soluciones, se llegó a lo en la propuesta. El espacio disponible se organiza con una disposición en forma de "U". La zona central, con fachada a la calle,

contiene el vestíbulo de entrada, un cuerpo formado por el mostrador de admisión, la secretaria y los aseos de público y dos salas de espera a cada lado de este cuerpo, uno para Adultos y otro para Niños. En el contorno o perímetro de estos espacios centrales se sitúan los boxes individuales de extracciones y más allá de ellos, y también en sentido perimetral, las zonas de trabajo. Se trata de un esquema funcional en el que se diferencia la zona de Adultos de la Pediátrica y que permite una fácil forma de organizar las esperas, las extracciones y las áreas de trabajo posterior. Así como un fácil y directo acceso de los usuarios desde el exterior y una cómoda conexión con el interior del edificio.

En la planta primera se ha situado consultas externas con 22 consultas, secretaria, recepción/admisión, aseos, salas de espera, almacenes, etc. La cual tendrá acceso directo a calle, tal y como se refleja en la documentación gráfica anexa a este documento.

En la planta segunda se ha situado la zona de habitaciones de médico de guardia, junto con un área compartida de trabajo y descanso. Esta planta con acceso directo al edificio principal. Teniendo en cuenta las 16 habitaciones de guardia en el edificio de Urgencias con una capacidad de 32 camas, se han proyectado 28 habitaciones con una capacidad de 56 camas. De esta manera se tendrá una capacidad de 88 camas en total dando una solución funcional al problema de dispersión y ubicación de las camas de médico de guardia por todo el Hospital.

Se deberá incluir la urbanización y reordenación de los espacios exteriores del nuevo edificio y colindantes.

Dicha solución es susceptible de variantes y mejoras cumpliendo siempre con los valores mínimos indicados anteriormente.

Todos estos espacios descritos se entregarán a la Administración para su uso y explotación por lo que el concesionario exclusivamente tendrá que explotar y gestionar el aparcamiento subterráneo.

El concesionario estará obligado a crear una sociedad concesionaria ex profeso para este proyecto.

7. INSTALACIONES PUESTAS A DISPOSICIÓN DEL ADJUDICATARIO UNA VEZ ENTREGADO EL CANON

El Adjudicatario una vez entregado el canon marcado en el presente pliego, recibirá la explotación del Aparcamiento en concesión por un máximo de 40 años.

La explotación tendrá lugar en el sitio señalado en el punto anterior y que se concreta a continuación, siendo puesto a disposición del adjudicatario, por el Órgano de Contratación, durante el periodo concesional.

El Aparcamiento constará como mínimo de 264 plazas de aparcamiento.

El Aparcamiento está integrado por una serie de instalaciones y equipamientos, definidos en el Libro del Edificio de la Urbanización y Aparcamiento, una copia del cual se entregará al adjudicatario, el cual firmará y aceptará tras la comprobación del estado de los mismos.

También está incluido dentro del objeto del contrato, el mantenimiento integral y seguridad del área perimetral, de libre acceso de peatones, situada en la superficie y aledaños del edificio.

8. OBLIGACIONES MÍNIMAS DEL ADJUDICATARIO.

Durante Ejecución de las Obras

La empresa adjudicataria deberá disponer de unos medios técnicos y una organización adaptada a la naturaleza del trabajo contratado, para lo cual habrá de contar, como mínimo, con los medios personales en plantilla y otros medios propios exigidos en el pliego de cláusulas administrativas particulares. En los trabajos que así lo requieran, adoptará las funciones de Director Facultativo y Coordinador con el personal técnico propio designado para la ejecución del contrato o los contratará a personal ajeno, bajo aprobación del Hospital.

Así mismo, se facilitará relación del personal adscrito a la obra, tanto de la empresa adjudicataria como de las posibles empresas subcontratistas, actualizándola según sufra variaciones por el ritmo de los trabajos.

La empresa adjudicataria queda obligada a poner, a disposición de la obra, la maquinaria y medios auxiliares necesarios para la correcta ejecución de los trabajos.

Los trabajos se ejecutarán conforme a las bases técnicas y normas de buena construcción, con sujeción a la normativa vigente en el momento de su ejecución. Antes del inicio de ejecución de las unidades de obra, el contratista deberá presentar al Responsable del Contrato designado por el Órgano de Contratación, un Plan de Seguridad, de conformidad con lo establecido en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción. El incumplimiento de lo establecido en este párrafo determinará la resolución inmediata del contrato.

Previo al acta de comprobación de replanteo y como condición imprescindible para la aprobación de ésta, se habrá presentado el plan de seguridad y el comprobante de apertura del centro de trabajo en la autoridad laboral competente. Semanalmente se remitirán los informes de las visitas realizadas por el

servicio de prevención de riesgos laborales, propios o ajenos, inmediatamente cualquier incidencia que sea detectada.

De igual manera será imprescindible la presentación y aprobación, por las distintas entidades responsables, además de por Dirección del propio Hospital, de un plan de accesos y estudio de tráfico de los accesos propuestos al nuevo edificio del Hospital.

El adjudicatario deberá presentar, antes del inicio de cualquier obra, un plano de aislamiento de la misma, que incluirá cerramiento físico de la zona de obra, accesos de trabajadores y material, interferencias con circuitos del hospital, plan anti-polvo específico, etc... Este plan deberá ser aprobado por la Dirección del Hospital antes de comenzar la ejecución de los trabajos.

Cuando los trabajos exijan para su realización o control, personal especializado o cualificado diferente del adscrito a la obra, el Órgano de Contratación podrá, en todo momento, solicitar del Contratista la presentación de los documentos necesarios que acrediten la adecuada titulación del personal.

Conforme a la Ley 31/95, de 8 de noviembre, sobre Prevención de Riesgos Laborales y según el Real Decreto 1627/97 de 24 de octubre, sobre disposiciones mínimas en materia de seguridad y salud en las obras de construcción, en concordancia con lo dispuesto en el Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, por el que se desarrolla el artículo 24 de la Ley 31/1995, el Contratista ejecutará los trabajos conforme a las citadas normas y a las demás reglamentaciones sobre Seguridad y Salud en vigor, realizando los trabajos con absoluta garantía para los trabajadores, usuarios y terceros. Así mismo, se adoptarán todas las medidas necesarias para evitar la afectación a terceros, impidiendo el acceso de personal ajeno a las obras y minimizando el impacto de las mismas en áreas adyacentes, incluyendo la señalización preceptiva tanto de obras como de circulaciones afectadas por las mismas. El adjudicatario deberá limitar perfectamente el ámbito de las obras, cuando éstas comporten riesgo para las personas o cosas, con los elementos de protección que sean necesarios, que se mantendrán, en todo momento, en perfectas condiciones de conservación y señalización. Así mismo, el adjudicatario presentará el Plan de Evaluación de Riesgos y las revisiones necesarias para los trabajos en el ámbito hospitalario que sean precisas.

El comienzo y duración prevista para los trabajos estará de acuerdo con las necesidades del Órgano de Contratación, teniendo en cuenta la urgencia que requieran los mismos. El adjudicatario estará obligado, si así lo estima oportuno el Responsable del Contrato designado por el Órgano de Contratación, a ejecutar las obras fuera del horario laboral, incluso festivo y nocturno. No podrá alegarse como causa de demora, la realización de otros trabajos de los incluidos en el presente concurso.

A la finalización de la obra, el adjudicatario deberá proceder a la retirada de los elementos de separación, de los escombros generados, etc... y la limpieza general de la zona afectada por la obra,

hasta devolver el área afectada a su situación original. El adjudicatario cumplirá la legislación ambiental aplicable relacionada con la gestión de residuos y aquella aplicable al desarrollo de sus actividades en el Hospital. Será el responsable de todos los residuos que generen sus actividades. Estará obligado a gestionar todos los residuos y sus costes estarán incluidos y especificados en la oferta. Además tendrá que proporcionar certificado de eliminación de dichos residuos con transportista y gestor autorizado. El adjudicatario no podrá verter ningún residuo líquido prohibido a la red de saneamiento del hospital, según lo establecido en la ley 10/93 de Vertidos al Sistema Integral de Saneamiento de la CAM. En caso de que el adjudicatario abandone residuos en el recinto hospitalario fuera de lo acordado previamente y el Hospital deba gestionar estos residuos, el coste de dicha gestión se detraerá de las certificaciones de obra o bien del aval presentado.

Durante la Concesión del aparcamiento

Sin perjuicio de los requerimientos de condiciones de explotación establecidos en la cláusula correspondiente, la empresa adjudicataria deberá efectuar, o en su caso complementar, las siguientes inversiones/actuaciones con carácter previo a la entrada en funcionamiento del aparcamiento, de manera que se garantice el perfecto uso de los siguientes elementos:

- Barreras y detectores en vías de entrada.
- Barreras, detectores y pago automático en vías de salida.
- Carácter reversible de las vías de acceso.
- Columna control de acceso. Entrada/Salida.
- Cajero automático. Aceptador de billetes y tarjeta bancaria.
- Caseta y Unidad Central de control y cobro manual. Instalación y montaje.
- Software del sistema de control del aparcamiento.
- Señalización. Rótulos luminosos y cartelería en metacrilato.
- Aplicación de gestión del aparcamiento y desarrollo de protocolo de comunicación.
- Complementar el sistema de CCTV.
- Sistema de extracción y ventilación de humos.
- Sistema de interfonía digital
- Cableados, canalizaciones y conexiones.
- Sistema de lectura de matrículas.
- Sistema de guiado de plazas, con indicación de plazas libre/ocupada en cada plaza, así como en el inicio de los pasillos.
- El sistema de detección de incendios y de seguridad deberá conectarse con el sistema general de hospital, reforzando si fuera necesario las actuales instalaciones de éste.
- Cualquier otro elemento puntual que afecte al buen funcionamiento del servicio.

Por lo tanto, la Empresa Adjudicataria se hará cargo del mantenimiento general del parking, además de sus instalaciones propias.

9. CONDICIONES DEL APARCAMIENTO

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

El Podrá implantarse cualquier modalidad de estacionamiento de turismos (incluidas bicicletas y motocicletas) que no comporte derecho exclusivo sobre el uso de plazas concretas de la instalación.

El régimen de funcionamiento y precios debe favorecer la rotación de vehículos, respetando, en todo caso, las zonas y horarios reservados al Hospital.

Se reservarán según oferta del concesionario y en función de la capacidad del Aparcamiento para una serie de plazas para el Hospital, que dará instrucciones al concesionario respecto al uso de las mismas. En las plazas reservadas para el Hospital se entenderán incluidas las que pueda utilizar el personal propio del Hospital, así como a las personas que en un futuro el Hospital autorice.

Las plazas reservadas al Hospital y/o aquellas que utilicen las personas autorizadas por éste, estarán sujetas a tarifa reducida, conforme se expone en el apartado correspondiente de este pliego de prescripciones técnicas.

Cualquier propuesta técnica de distribución y ordenación del aparcamiento que se formule, garantizará las condiciones de reserva de plazas para el Hospital descritas anteriormente.

La prestación del servicio incluye el control y la gestión informatizada de los accesos, el cobro y control económico, la atención e información a usuarios y la vigilancia.

El adjudicatario, considerando las instalaciones que le son objeto de entrega y las necesidades derivadas de la gestión óptima del Aparcamiento y su gestión conforme al marco legal aplicable, deberá implantar, o en su caso complementar las existentes, las siguientes instalaciones: equipos necesarios para el control de accesos (barreras, detectores, cajeros automáticos y expendedora de billetes), sistema de lectura de matrículas, sistema de CCTV integrado en el centro de control del Aparcamiento, señalización, sistema y cobro manual, sistema de interponía y cuantos otros elementos se consideren necesarios para el mejor funcionamiento y gestión del aparcamiento.

9.1. Distribución de plazas y horarios.

9.1.1. El Aparcamiento permanecerá abierto al público y al personal autorizado del Hospital 24 horas al día, los 365 días del año. No obstante lo anterior, solo se exigirá personal

presencial, de Lunes a Viernes durante mañana y parte de la tarde (07:30 a 17:00 horas) y Sábados, Domingos y Festivos en jornada de tarde (13:30 a 20:00 horas).

9.1.2. Las plazas reservadas al Hospital estarán ubicadas según oferta del concesionario.

9.1.3. Las plazas para su uso por el público en general ubicadas según oferta del concesionario.

9.1.4. Aquellas plazas que no sean ocupadas por el personal autorizado del Hospital, podrán ser dispuestas para su uso por rotación por el público en general.

9.1.5. Se establecerán para usos de minusválidos las plazas que resulten preceptivas por Ley.

9.2. Posibles usos del estacionamiento

9.2.1. El adjudicatario podrá proponer a la Dirección del Hospital nuevos usos de las plazas del estacionamiento, taller rápido, zona de lavado, etc. No pudiendo implementar dichos usos hasta contar con las licencias preceptivas si fueran necesarias, así como con autorización expresa de la Dirección del Hospital.

9.2.2. El adjudicatario podrá proponer a la Dirección del Hospital nuevas actuaciones como carteles de publicidad, kioscos etc. No pudiendo implementar dichas actuaciones hasta contar con las licencias preceptivas si fueran necesarias, así como con autorización expresa de la Dirección del Hospital.

9.3. Gastos a asumir por el adjudicatario-contratista

Serán por cuenta de la empresa adjudicataria, los gastos de suministros (energía eléctrica, gas natural, agua, telefonía, etc.), mantenimiento integral del aparcamiento y de todas sus instalaciones (correctivos, preventivos y técnicolegal), limpieza integral del aparcamiento (interior y de superficie, incluyendo la limpieza de graffitis), seguridad y vigilancia, así como cualquier otro que sea preciso para la gestión y explotación adecuada del aparcamiento.

Igualmente serán de cuenta exclusiva del contratista 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 Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI) y de la Tasa por prestación del servicio de recogida de residuos.

9.4. Control de accesos. 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 este Pliego de Prescripciones Técnicas, el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y demás normativa aplicable al contrato.

La entidad adjudicataria se compromete a:

- a) Gestión informatizada del aparcamiento, mediante:
Suministrar e Instalar un software de control de accesos, o, en su caso, complementar el existente, garantizando en todo caso el suministro de una licencia de uso de una aplicación informática de gestión integral de control de accesos, conforme a los requerimientos establecidos en este Pliego.
Las funcionalidades de la aplicación Informática implantada, se adaptarán a las características y requerimientos definidos por la Dirección del Hospital.
- b) Cualquier variación sobre las normas de funcionamiento de la instalación no podrá ser implementada sin la autorización expresa de la Dirección del Hospital.
- c) Los precios actualizados serán, en todo momento, visibles para el usuario, en las vías de entrada, en los cajeros de pago automático y en las oficinas de cobro dónde esté situada, en su caso, la caja manual.
- d) El incremento anual de precios no podrá ser aplicado sin autorización expresa de la Dirección del Hospital.

9.5. Atención e Información a usuarios

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

- a) Dotar de elementos identificadores al personal de gestión del aparcamiento.
- b) Orientar en lo posible a los usuarios, respecto a asuntos relativos a situación de salidas y llegadas, funcionamiento de máquinas y equivalentes.
- c) Atender y desplazarse a requerimiento de cualquier usuario que solicite ayuda, incluida la búsqueda de vehículos.
- d) Proveer el servicio de arranque gratuito de batería para aquellos vehículos que lo necesiten.
- e) 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.

9.6. Vigilancia y seguridad

El contratista aportará los medios materiales y humanos que se requieran para:

- a) Custodiar y vigilar todos los vehículos, instalaciones y elementos del aparcamiento, realizando rondas de control por el recinto del aparcamiento.
- b) 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.

- c) Mantener despejadas las zonas asignadas como estacionamiento de discapacitados para el uso por los mismos con su debida acreditación.
- d) Dar aviso y coordinar con las Fuerzas de Orden Público cualquier incidencia que pudiera ser indicio de hurto, robo, fraude o delito en general.
- e) 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.

9.7. Mantenimiento de instalaciones y de área de superficie

9.7.1. La empresa adjudicataria está obligada a efectuar todas las actuaciones de mantenimiento que resulten precisas tanto desde un punto de vista legal, como de prestación adecuada del servicio (seguridad de instalaciones, vigilancia y limpieza).

9.7.2. Asimismo, corresponde a la empresa adjudicataria, el adecuado mantenimiento, vigilancia y limpieza, tanto urbana como de graffitis, del área perimetral del parking, incluido los bancos instalados en ella, con especial atención a la situación de la jardinería, tanto en lo que respecta al estado de las praderas como de los distintos árboles y arbustos que la componen, quedando la superficie, de libre acceso de peatones.

9.7.3. 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, estando ésta obligada a realizarlas.

9.8. Reclamaciones

El adjudicatario está obligado a tener Libro de Reclamaciones con hojas numeradas 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 24 horas siguientes, de cualquier queja o reclamación que se formule, acompañadas de parte informativo para cada una de ellas.

9.9. Personal

9.9.1. 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, la empresa concesionaria 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 presentación.
- En particular, en el centro de trabajo, llevar visible permanentemente la tarjeta de identificación individual.

9.9.2. Respecto al personal, la empresa concesionaria se obliga expresamente a:

- Realizar su actividad con una plantilla de trabajadores adecuada, para el rendimiento óptimo y la calidad del servicio.

El Hospital será ajeno, en todo caso, 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.

- Cumplimiento de toda la normativa aplicable a los trabajadores en materia de trabajo, empleo, seguridad y salud laboral en el trabajo y seguridad social.

9.9.3. Seguridad y Salud Laboral. Todas las tareas y trabajos objeto de este contrato se ajustarán a la normativa legal de obligado cumplimiento en materia de "seguridad y salud laboral", 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.

9.10. Publicidad

El aparcamiento tendrá la imagen corporativa del Hospital, no pudiendo el adjudicatario poner publicidad ninguna en él (en cualquier caso, de pretenderse excepcionar este punto, deberá contarse con la preceptiva autorización previa y expresa de la Dirección del Hospital).

No obstante, se le autoriza a explotar la publicidad en los billetes del aparcamiento (la publicidad a incluir en el billete necesita la aprobación previa de la Dirección del Hospital).

En cualquier caso cualquier tipo de publicidad deberá estar en sintonía con la misión, visión y valores del Hospital.

10. TARIFAS A PAGAR POR LOS USUARIOS

ESTABLECIMIENTO DE TARIFAS

La empresa adjudicataria establecerá las tarifas a cobrar de los usuarios que se deriven de su proposición.

PLAZAS RESERVADAS AL HOSPITAL

A estos efectos, y durante el primer año de vida del contrato, se establece como tarifa máxima que haya de percibirse de los usuarios de las plazas reservadas al Hospital, la cantidad de 60 €/mes. Los precios de fracciones horarias, se atenderán, en todo caso, a la normativa legal aplicable, en términos de tarifas de fracciones horarias en aparcamientos públicos, siendo la tarifa a aplicar la general del público.

Las empresas establecerán en sus ofertas, paquetes económicos según duración horaria, que deberán ajustarse, como mínimo a las siguientes franjas horarias y precios máximos por franja. (Tabla a rellenar por empresa licitante)

ABONOS PLAZAS RESERVADAS PARA EL HOSPITAL	EUROS
Abono 24 horas (lunes a domingo)	
Abono especial de 12 horas (de lunes a domingo) entre 7,00 a 20,00 horas	
Abono diurno (lunes a domingo) Entre 7,00 a 16,30 horas	

Abono tarde (lunes a domingo) entre 14.30 a 22,30 horas	
Abono especial (lunes a domingo) 8 horas por día	
Abono nocturno (lunes a domingo) 21.30 a 8.30 horas	
Bono de 100 horas (no compatible con abonos)	
Exceso horario para abonados	

PLAZAS DE ROTACIÓN NO RESERVADAS AL HOSPITAL

Respecto a las plazas no reservadas al Hospital, el concesionario tendrá libertad como máxima tarifas de uso 2,90 €/hora (0,048333), que no obstante señalará en la proposición que se formule. Las empresas establecerán en sus ofertas, paquetes económicos según duración. Los precios de fracciones horarias, se atenderán, en todo caso, a la normativa legal aplicable, en términos de tarifas de fracciones horarias en aparcamientos públicos. (Tabla a rellenar por empresa licitante)

ABONOS PLAZAS DE ROTACIÓN	EUROS
Abono 24 horas (lunes a domingo)	
Abono especial de 12 horas (de lunes a domingo) entre 7,00 a 20,00 horas	
Abono diurno (lunes a domingo) Entre 7,00 a 16,30 horas	
Abono tarde (lunes a domingo) entre 14.30 a 22,30 horas	
Abono especial (lunes a domingo) 8 horas por día	
Abono nocturno (lunes a domingo) 21.30 a 8.30 horas	
Bono de 100 horas (no compatible con abonos)	
Exceso horario para abonados	

REVISIÓN DE TARIFAS

Las tarifas propuestas no podrán ser revisadas durante el primer año de vida del contrato. Transcurrido el primer año de vida del contrato, las tarifas y abonos podrán ser objeto de revisión anual, en la cuantía que se pacte de común acuerdo entre las partes contratantes, nunca superior al IPC correspondiente, salvo que exista justificación expresa. A tal efecto, el proveedor solicitante deberá justificar y reflejar la evolución de los costes subyacentes en el precio del contrato; dicha evolución de costes subyacentes, deberá justificarse con la documentación que lo acredite, a tenor de lo dispuesto en la disposición adicional octogésima octava de la ley 22/2013, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado.

Tanto por lo que respecta a las tarifas relativas a las plazas reservadas al Hospital, como las correspondientes a plazas no reservadas al Hospital, cualquier incremento de las mismas que proponga el adjudicatario, requerirá la autorización previa del órgano de contratación, que considerará todas las circunstancias de mercado concurrentes y el establecimiento del equilibrio del contrato.

En todo caso, la revisión de tarifas sólo podrá efectuarse cada año de vida del contrato.

COLOCACIÓN DE TARIFAS

Las tarifas para el público se colocarán, en todo momento, en lugares visibles

11. DURACIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN

El contrato tendrá una duración inicial máxima de 40 años de concesión.

El Hospital se reserva el derecho de rescatar la gestión del aparcamiento antes de su vencimiento si lo justifican circunstancias de interés público, procediéndose al resarcimiento correspondiente de daños y perjuicios, salvo cuando la necesidad de rescate esté motivado a dolo o culpa del contratista.

12. CANON DE EXPLOTACIÓN.

12.1. El adjudicatario aportará como canon por la explotación del aparcamiento público la cantidad total de la inversión a realizar como PRESUPUESTO DE LAS OBRAS más el importe adicional de valor en obra que se oferte como mejoras o actuaciones complementarias que se oferten conforme al ANEXO I.1. del PCAP.

12.2. El presupuesto de las infraestructuras no susceptibles de explotación económica, se ha valorado en una cantidad mínima de 6.599.355,41 € (con IVA), donde se incluyen Gastos Generales, Honorarios del Proyecto y Dirección de Obra. La valoración se desglosa como sigue:

Total PEM:	4.328.581,55 €
13% Gastos generales:	562.715,60 €
6% Beneficio industrial:	259.714,89 €
Total PEC:	5.151.012,04 €
Honorarios de proyecto y Dirección de obra:	216.429,07 €
Honorarios de Dirección de ejecución y Coordinación de Seguridad y Salud	86.571,63 €
TOTAL COSTE CONSTRUCCIÓN SIN IVA:	5.454.012,74 €
IVA	1.145.342,67 €
TOTAL COSTE CONSTRUCCIÓN CON IVA:	6.599.355,41 €

12.3. Las cuentas anuales de la Concesión deberán ser auditadas por empresa externa inscrita en el Registro de Auditores y Censores de cuentas.

12.4. El adjudicatario deberá presentara a la Dirección del Hospital las cuentas anuales de la Concesión, una vez hayan sido presentadas en el registro.

12.5. Dado que la obtención de ingresos superiores a los establecidos en el plan económico-financiero del licitador significaría unas tasas de retorno de la Concesión superiores a las estimadas, se establece que el adjudicatario deberá ingresar como canon de explotación un porcentaje (que establecerá en su propuesta) de esos ingresos excedentes que entregará a la

Administración (cómo mínimo el 50%) y que destinará a obras de mejora realizadas en la Concesión según propuesta o indicaciones de la Dirección del Hospital (cómo mínimo el 25%).

13. OBRAS Y ACTUACIONES DE MEJORAS DURANTE LA CONCESIÓN

- 13.1. Cualquier actuación u obra de mejora en las instalaciones del Aparcamiento, durante la vigencia del contrato, será por cuenta de la empresa contratista, y requerirá la previa autorización del Órgano de Contratación. En todo caso, estas actuaciones de mejora o modificación no generarán ningún derecho a compensación a favor de la empresa contratista, ni durante la vigencia del contrato ni con ocasión de su finalización, quedando íntegramente a disposición del hospital.
- 13.2. Finalizado el contrato, el Aparcamiento revertirá al Órgano de Contratación en estado adecuado para la continuidad de la prestación del servicio. En caso contrario la empresa contratista deberá indemnizar a la Administración en la cuantía correspondiente.

14. CONTROL OPERACIONAL DE LA CONCESIÓN:

- 14.1. El adjudicatario deberá remitir a la Dirección del Hospital o en su caso a quien determine, informe diario de las incidencias surgidas en el estacionamiento, así como vehículos que han usado el estacionamiento, desglosando, tiempo de estancia, personal del Hospital, personal de rotación y tipo de tarifa aplicada. Deberá incluir en el mismo las acciones necesarias para la resolución de las incidencias planteadas.
- 14.2. El adjudicatario deberá remitir a la Dirección del Hospital o en su caso a quien determine, informe semestral de las incidencias surgidas en el estacionamiento, así como vehículos que han usado el estacionamiento, desglosando, tiempo de estancia, personal del Hospital, personal de rotación y tipo de tarifa aplicada. Deberá incluir en el mismo resumen de las acciones implementadas para la resolución de las incidencias planteadas.
- 14.3. El adjudicatario deberá remitir a la Dirección del Hospital o en su caso aquí en determine, informe anual de las incidencias surgidas en el estacionamiento, así como vehículos que han usado el estacionamiento, desglosando, tiempo de estancia, personal del Hospital, personal de rotación y tipo de tarifa aplicada. Deberá incluir en el mismo resumen de las acciones implementadas para la resolución de las incidencias planteadas. Con el fin del mejorar el funcionamiento del estacionamiento este informe deberá plantear al menos 3 medidas de mejora para su valoración por parte del Hospital.

- 14.4. La Dirección del Hospital podrá realizar en todo momento cuantos controles y auditorias que considere necesarias para el buen control y funcionamiento del estacionamiento.

15. CONTROL GENERAL DE LOS TRABAJOS DURANTE LAS OBRAS

El Órgano de Contratación designará a uno o varios Responsables del Contrato competente en la materia, que será/n el/los encargado/s de juzgar la calidad de la misma. Si, a su juicio, hubiera alguna parte de ella mal ejecutada, la empresa estará obligada a volver a ejecutarla cuantas veces sea preciso, no originando éstas aumento de ejecución de unidades de obra, ni derecho a pedir indemnización de ningún género.

Es competencia del Responsable del Contrato designado por el Órgano de Contratación:

- La interpretación de las unidades valoradas de obra.
- Control de la ejecución de la obra, sobre el ritmo y/o buena marcha de los trabajos y sobre la propia obra realizada y su emplazamiento.
- La aceptación o rechazo de los materiales y equipos a utilizar en los trabajos.

Tanto los materiales como la ejecución de los trabajos, las unidades de obra y la propia obra terminada, deberán ser de la calidad exigida en el contrato, cumplirán las instrucciones del Responsable del Contrato designado por el Órgano de Contratación y estarán sometidos, en cualquier momento, a los ensayos y pruebas que éste disponga.

El adjudicatario deberá disponer de los medios necesarios para controlar la calidad de los trabajos ejecutados. Dispondrá de unidades técnicas, integradas o no directamente en la empresa del adjudicatario, responsables del control de calidad.

Si el Responsable del Contrato designado por el Órgano de Contratación, en caso de disconformidad, y si así lo estimase oportuno, podrá requerir la realización de un plan de control de calidad externo, cuyo porcentaje no superará el 3 por ciento del presupuesto de contrata y podrá ser descontado del importe de la adjudicación para su contratación directamente por el Órgano de Contratación.

16. HOJAS DE VERIFICACIÓN DE RECOMENDACIONES PARA LA PREVENCIÓN Y CONTROL DE LAS ZONAS DE OBRAS

Se entregaran modelos de hojas para la verificación del control y seguimiento de las obras para su aprobación previa por el órgano de contratación o responsable designado por el mismo.

17. COMISIÓN DE OBRAS PARA LA ADECUACION DE ESPACIOS

Para vigilar y controlar los trabajos se creará la Comisión de Obras con el fin de que la misma conozca y pueda abordar el estudio de las obras de conservación programada o básica, actuales o futuras.

La Comisión será por tanto de carácter permanente y no accidental y su composición y funciones deberán variar en función del tipo de obra que se ejecuta, tal y como se analiza en este documento.

El Hospital y la Comisión citada dispondrán de información gráfica actualizada, donde al menos se incluya un plano general de la parcela con la ubicación del edificio o edificios y de la urbanización, de cada una de las plantas o niveles diferenciados de cada edificio, con la distribución interior completa y a escala.

Asimismo, también se procurará disponer de información gráfica actualizada de las instalaciones del edificio y aparcamiento.

La Comisión de Obras será un órgano de carácter consultivo-técnico permanente que asesorará a la Dirección del Hospital antes, durante y después de la ejecución de las obras con el fin de que éstas se realicen con las mayores garantías de seguridad y salud para pacientes, trabajadores y visitantes. La composición y funcionamiento de la Comisión debe modularse y estar acorde con la envergadura de las obras a realizar. Así, hay que distinguir:

A. Obras programadas

La realización de obras programadas en los Hospitales requiere una correcta planificación previa y una correcta ejecución de las obras que permitan mantener la máxima capacidad funcional del Centro, sin poner en riesgo la seguridad y salud de pacientes y trabajadores. Por ello, será necesario que formen parte de la Comisión tanto los órganos ejecutivos como los técnicos del Hospital, así como la Dirección Facultativa de las obras y la Empresa Constructora. La Comisión requerirá la presencia del Responsable del Servicio de Prevención y de un Delegado de Prevención (elegido por el Comité de Seguridad y Salud) cuando el tema a tratar lo requiera. El Director Gerente del centro o en quien él delegue debe figurar como Presidente o Coordinador de la Comisión debiendo designar a quien actúe de Secretario, que preferentemente pertenecerá al área de gestión y será, a ser posible, el Responsable de Mantenimiento; el resto de miembros actuarán como vocales.

B. Otras Intervenciones

Cuando las obras a realizar tengan un alcance menor que las anteriores o se trate de obras de Conservación o Mantenimiento, la comisión deberá reducirse a criterio de la Dirección Gerencia del Hospital, pero en todo caso deberán participar:

- Dirección Gerencia o persona en quien delegue.

- Responsable del Servicio afectado.
- Responsable de mantenimiento del centro.
- Director de Obra (si existe)
- Representante de la constructora (si existe).

En todo tipo de obras, se notificará previamente su inicio, objeto de la intervención y duración estimada al responsable de Medicina Preventiva del Centro para que evalúe el riesgo que aquella suponga y decida las medidas a tomar y su participación en la comisión. La Comisión de Obras conocerá y estará informada periódicamente acerca de:

- Proyecto (Planos y Memoria)
- Planificación y cronograma de obras.
- Coordinación de las diferentes fases de la obra con la actividad funcional del hospital.
- Planificación de los distintos traslados para lo que debe contarse con la opinión de los representantes de los distintos estamentos.
- Seguimiento de las obras propiamente dichas, comprobando que el desarrollo de las mismas está acorde con lo establecido.
- Establecimiento de las medidas preventivas que se han de realizar para proporcionar la mayor garantía de seguridad y salud para pacientes y trabajadores.
- Localización de espacios donde puedan ser trasladados los Servicios o Unidades que entran en obra, proporcionándoles las condiciones mínimas necesarias para un normal funcionamiento.

La Comisión deberá reunirse antes del inicio de las obras para conocer el desarrollo concreto del proyecto, las diferentes fases en que se programa su ejecución y los plazos de tiempo previstos. A partir de ahí se reunirá con la periodicidad que resulte adecuada para el desarrollo de los trabajos (recomendable una vez al mes) y siempre antes del inicio de cada fase en que se divida el proyecto.

18. CONTROL POR EL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

El Órgano de Contratación tiene la facultad de establecer los sistemas de control de calidad y de supervisión del servicio que estime pertinente, tendentes a controlar el cumplimiento del contrato y la verificación de los estándares de calidad en el servicio que oferte la empresa contratista.

Asimismo, tiene la facultad de controlar el cumplimiento de la normativa laboral y social, respecto a los trabajadores empleados por la concesionaria en el aparcamiento cuya explotación es objeto de este Pliego.

Particularmente, también será objeto de control por la administración contratante el índice de ocupación de las plazas y el volumen de recaudación. A estos efectos, la empresa concesionaria reportará

trimestralmente a la Dirección del Hospital, y en todo caso, en cualquier momento que, razonadamente, se requiera por la Dirección del Hospital.

19. RÉGIMEN SANCIONADOR.

A los efectos del régimen sancionador se constituirá una Comisión de Régimen Sancionador que estará constituido por personal de la empresa adjudicataria y del Hospital, que será la responsable de levantar Acta de los incumplimientos conforme a las siguientes consideraciones:

a) Infracciones leves

- La falta de atención y consideración al usuario, por el personal al servicio de la empresa adjudicataria, así como la no puesta a disposición del público del Libro de Reclamaciones.
- La interrupción del servicio sin causa que lo justifique durante más de tres horas.
- La negligencia no relevante en la policía y conservación de las instalaciones del aparcamiento.
- El incumplimiento aislado u ocasional de las órdenes o prohibiciones dictadas por la Dirección del hospital.
- La omisión de datos o la tardanza en su entrega, cuando le sean solicitados
- La falta de limpieza y de conservación del aparcamiento
- La realización ocasional de prestaciones abusivas o insuficientes.
- El retraso o tardanza en ejecutar órdenes verbales de la inspección del Hospital
- Cualquier otro incumplimiento de obligaciones o plazos señalados en el presente pliego o impuestos por resolución administrativa, que no tenga la consideración de grave o muy grave.

c) Infracciones graves:

- El incumplimiento de las órdenes de policía dictadas por la dirección del Hospital.
- La ocultación, omisión, deformación ó negación de datos e informes que se soliciten por la Dirección del hospital, salvo que estas conductas estén legitimadas por alguna norma legal o reglamentaria.
- La reclamación o percepción de cualquier tipo de retribución de los usuarios que no sea de las expresamente autorizadas.
- Los impedimentos reiterados en el uso del aparcamiento a quienes tengan derecho a su utilización.
- La interrupción total o parcial del servicio de aparcamiento, cuando no constituya incumplimiento leve.
- La desatención o el incumplimiento de los acuerdos adoptados por el Hospital, que impliquen la modificación del servicio.
- La conducta reiterativa en la realización de prestaciones abusivas o insuficientes que afecten al buen orden del servicio, cuando no constituyan falta leve.
- La realización de actividades no autorizadas o contrarias a la finalidad para la que se otorgó la adjudicación.

- El incumplimiento de las normas contenidas en el presente Pliego de condiciones del Servicio, en el Reglamento de Régimen Interior o legislación que resulte aplicable siempre que las consecuencias de tal incumplimiento originen daños que perturben gravemente la prestación del servicio de aparcamiento o la actividad asistencial del Hospital.
- El incumplimiento de las obligaciones laborales o sociales en relación con sus trabajadores.
- Incumplir lo establecido en relación con la subcontratación y cesión.
- Actuar con negligencia en el cumplimiento del ejercicio de los deberes de uso, policía y conservación del aparcamiento. Desobedecer las órdenes impartidas por la Dirección del hospital y actuar obstruyendo sus tareas de inspección.
- La reiteración en la comisión de faltas leves en número superior a seis veces en un mes ó veinte en un semestre.
- Haber sido penalizado por más de tres faltas leves en el periodo de un año.

d) Faltas muy graves:

- Los actos u omisiones que puedan ser motivo de peligro para la salud pública, así como la tardanza o negligencia en corregir defectos o situaciones que determine peligro para las personas o cosas.
- La reiteración de dos faltas graves en un año.
- La contumacia comprobada en incumplir las instrucciones u órdenes del Hospital.
- Cualquier práctica defraudadora o irregularidad graves en la forma de prestación del servicio, que suponga discriminación para los usuarios o enriquecimiento injusto.
- Cualquier conducta que suponga abandono o deterioro culposo o negligente de las instalaciones que integran el servicio.
- La renuncia unilateral a la ejecución de la adjudicación.
- No realizar las actuaciones exigibles para la obtención de las autorizaciones o licencias legalmente necesarias para realizar las instalaciones y explotar el aparcamiento.
- No mantener actualizados los seguros previstos en los Pliegos y los exigidos por la legislación vigente en la materia, o el impago de las primas correspondientes.
- Incumplir las obligaciones relativas a la actualización de las garantías definitivas.
- No realizar los controles de gastos y costes, de forma que el Hospital pueda conocer, en cualquier momento, el estado financiero del adjudicatario.

20. RÉGIMEN DE PENALIDADES.

El Hospital aplicará el siguiente régimen de penalidades al adjudicatario en los supuestos de incumplimiento de las obligaciones establecidas en este Pliego de condiciones, ello sin perjuicio de la obligación de resarcimiento de los daños y perjuicios que se hubieren ocasionado.

Sanciones:

Por causa de infracción comprobada en cualquiera de los supuestos anteriores, la Dirección del hospital impondrá al adjudicatario las siguientes multas:

- a. De hasta 600,00 euros, en caso de infracción leve
- b. De hasta 6.000,00 euros, en caso de faltas graves.
- c. De hasta 30.000,00 euros, en caso de faltas muy graves.

Los importes se actualizarán permanentemente en la misma media que los porcentajes de subida de las tarifas.

- Este régimen de penalidades se aplicará por el hospital, con independencia de que los hechos que dan lugar al incumplimiento pueden ser causa, al mismo tiempo, de resolución del contrato conforme a lo establecido en este pliego y en la normativa aplicable.
- La imposición de cualquier sanción pecuniaria se ajustará a la siguiente tramitación: Presentada cualquier denuncia o queja en relación con deficiencias del Servicio de explotación del aparcamiento, o bien a iniciativa del hospital, se pondrá en conocimiento de la Comisión de Régimen Sancionador para que levante acta de infracción que será remitida al adjudicatario, para que en el plazo de diez días naturales manifieste por escrito ante el hospital lo que tenga por conveniente a su derecho y proponga prueba.
- Transcurrido dicho plazo, con o sin alegaciones, y practicada, en su caso, la prueba propuesta declarada pertinente, la Dirección del Hospital adoptará la resolución que estime conveniente, la cual se notificará al adjudicatario, en su caso, para su conocimiento y efectos.
- En el caso de incumplimientos por parte del adjudicatario, además de la penalidad, éste correrá con los gastos de las actuaciones necesarias para corregir el hecho que dio lugar al incumplimiento.
- Esta situación facultará al Hospital a adoptar las medidas pertinentes destinadas a subsanar las deficiencias y, si de dichas medidas se derivan gastos, procederá a exigir su pago del adjudicatario
- Si el adjudicatario no procede al pago voluntario de las penalidades de carácter económico dentro del plazo y en las condiciones señaladas en la resolución, el órgano de contratación podrá hacerlas efectivas, mediante la incautación de la cuantía correspondiente de la garantía definitiva, a tenor de lo dispuesto legalmente. En este supuesto, el adjudicatario deberá reponer o ampliar la garantía en el mismo plazo, incurriendo en caso contrario en causas de extinción.
- Con independencia de las anteriores penalidades y sanciones, la falta de pago correspondiente a dos mensualidades consecutivas del canon establecido en el apartado correspondiente del presente pliego y

en el capítulo correspondiente del pliego de cláusulas administrativas particulares, será causa suficiente para iniciar la resolución inmediata del contrato por incumplimiento culpable por parte del contratista y a la incautación de la/s garantías prestada/s por el contratista.

21. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR LAS EMPRESAS LICITANTES.

La documentación indicada en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

22. COMPROMISO AMBIENTAL EMPRESA ADJUDICATARIA.

Dentro de las actividades y servicios que se desarrollan en el Hospital Universitario Ramón y Cajal, ocupan un lugar destacado las dirigidas a la protección Medio Ambiente, como objetivo y compromiso fundamental de la Política Ambiental. Ligado a este compromiso, el adjudicatario que ofrece sus servicios tiene que implicarse en estas líneas de intervención, de tal manera que minimicen los impactos ambientales que genera su actividad, promuevan la reducción, reciclado, reutilización y valorización de los residuos, la eficacia energética, y las buenas prácticas ambientales, a tal efecto se deberán seguir las siguientes actuaciones:.

- Evitar cualquier tipo de vertido de productos peligrosos o que no estén autorizados
- Cumplir los requisitos ambientales, aplicables en el desarrollo de la actividad. Todo el personal de la empresa tiene la obligación de conocer y cumplir la legislación vigente en materia de medio Ambiente.
- Identificar, cuantificar y gestionar los residuos producidos como consecuencia de su actividad, conforme establecen las exigencias legales para cada tipo de residuo.
- Informar al responsable de Gestión Ambiental de todos los incidentes o situaciones de emergencia ambiental que tengan lugar en el desarrollo de su actividad en el
- Controlar y reducir las emisiones a la atmósfera y vertidos a la red de saneamiento o suelo, para disminuir el impacto ambiental.
- Mantener actualizado el listado de las sustancias y preparados que utiliza, así como las fichas de seguridad de los catalogados como peligrosos.
- Realizar un uso controlado de la energía y optimizar el consumo de recursos naturales no renovables.
- Hacer un uso sostenible de los recursos naturales (agua, energía, etc.).
- Prevenir los riesgos laborales asociados a las actividades que puedan generar un potencial impacto ambiental.

23. MEDIOS PERSONALES

La empresa adjudicataria deberá estar en disposición de aportar los medios personales y materiales necesarios para la ejecución de cualquier obra en un plazo de 48 horas, a partir de la recepción del aviso por parte del Responsable del Contrato designado por el Órgano de Contratación. Dado que los trabajos a realizar pueden tener carácter de emergencia, y al objeto de garantizar un tiempo máximo de respuesta, la empresa adjudicataria dispondrá de un servicio telefónico, atendido por personal de la

misma adscrito a las obras, durante 24 horas, todos los días del año y un interlocutor permanente con el Órgano de Contratación.

El personal dependiente de la empresa adjudicataria deberá tener su categoría profesional acreditada.

El Órgano de Contratación se reserva la potestad de exigir un ritmo determinado de ejecución para aquellas actuaciones que así lo requieran, garantizando de este modo el cumplimiento de plazos previstos.

La empresa adjudicataria designará de forma permanente la presencia de un Director de los trabajos, Administrativo y Coordinador exclusivos para las actuaciones objeto del contrato.

El Órgano de Contratación no autorizará la ejecución de ninguna actividad sin la presencia de alguno de los responsables anteriormente citados.

Todo el personal que dependa de la empresa adjudicataria llevará el vestuario laboral adecuado y una tarjeta de identificación personal de la empresa adjudicataria, con sujeción a lo dispuesto en la normativa vigente en materia de Seguridad y Salud Laboral. Todo el personal, ya sea propio o subcontratado, deberá ir identificado como perteneciente a la empresa adjudicataria.

24. PRECIO Y PRESUPUESTO DEL CONTRATO REFERENTE A LA OBRA

Si durante la ejecución del contrato surgiera la necesidad de ejecutar unidades de obra no contempladas en la base de precios ofertada, el precio de las mismas se determinará contradictoriamente, de acuerdo con la empresa adjudicataria y el visto bueno del Responsable del Contrato designado por el Órgano de Contratación, según se indica la Ley 9/2017, 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 2014/26/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

El importe de los trabajos se valorarán de acuerdo con lo efectivamente realizado, siendo el resultado de multiplicar medición por precio, incrementado el resultado por los porcentajes correspondientes a los gastos generales y al beneficio industrial, a los que se aplicará el Impuesto sobre el Valor Añadido que corresponda, según se indica en el artículo 131 del Real Decreto 1098/2001, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

La realización de la medición de la obra realmente ejecutada se realizará según las prácticas habituales. Para las obras o partes de obras cuyas dimensiones y características hayan de quedar posterior y definitivamente ocultas, el Contratista está obligado a avisar con la suficiente antelación al Responsable del Contrato designado por el Órgano de Contratación a fin de que pueda realizar las correspondientes mediciones y toma de datos.

El abono de cada una de las obras ejecutadas se efectuará mensualmente, según se indica en la Ley 9/2017, 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 2014/26/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 mediante la expedición de factura de las unidades efectivamente realizadas por el precio contractual establecido, previa conformidad del Responsable del Contrato designado por el Órgano de Contratación. Los abonos resultantes de las certificaciones expedidas tienen el concepto de pagos a buena cuenta, sujetos a las rectificaciones y variaciones que se produzcan en la medición final y no suponen la aprobación y recepción de las obras que comprenda.

25. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución de cada una de las obras que se encarguen, como consecuencia de dicho contrato, se establecerá por el Responsable del Contrato designado por el Órgano de Contratación.

Durante la ejecución de los trabajos y hasta su terminación, si el Responsable del Contrato designado por el Órgano de Contratación lo estimase necesario y conveniente a los intereses de la Administración, se designará por parte del Contratista un Vigilante.

Como se recoge en el PCAP en la Cláusula 25. Plazo de ejecución El plazo de total y los parciales de ejecución de la gestión, explotación y mantenimiento a que se refiere este pliego serán los que figuran en el apartado 18 de la cláusula 1 o el que se determine en la adjudicación del contrato, siendo los plazos parciales los que se fijen como tales en la aprobación del programa de trabajo.

Los plazos parciales que se fijen en la aprobación del programa de trabajo, con los efectos que en la aprobación se determinen, se entenderán integrantes del contrato a los efectos legales pertinentes.

El contratista está obligado a cumplir el contrato dentro del plazo total fijado para la realización del mismo, así como de los plazos parciales señalados para su ejecución sucesiva.

26. RESPONSABILIDAD SOCIAL CORPORATIVA

La realización de los trabajos en el entorno hospitalario conlleva una mayor percepción de las molestias ocasionadas, tanto a usuarios y familiares como a los trabajadores del centro. Para intentar disminuir el impacto de las obras en su entorno y colaborar así con la Responsabilidad Social Corporativa del Hospital y mejorar la imagen interna y externa del mismo, los licitadores se comprometen a adoptar medidas que repercutan favorablemente en la gestión de la calidad, protección del medioambiente, accesibilidad y responsabilidad social corporativa.

Dichas medidas no tienen por qué suponer un sobrecurso añadido, sino que se pretende que sean tenidas en cuenta en todo momento a la hora de planificar los trabajos y que se vigile su cumplimiento por parte de sus operarios. A modo de ejemplo, podríamos indicar la restricción de deambulaci3n externa al 1rea de trabajo en horarios con menor repercusi3n, planificaci3n de la producci3n de ruidos intrínsecos a la obra en horarios con menor afecci3n, educaci3n y cortesía a la hora de acceder al trabajo, higiene personal, etc...

27. ANEXO I. ANTEPROYECTO

28. ANEXO II. ESTUDIO PREVIO DE VIABILIDAD ECONOMICO FINANCIERA

29. ANEXO III. PRESCRIPCIONES QUE HAN DE REGIR PARA LA REDACCI3N DEL PROYECTO DE EJECUCI3N, DIRECCI3N FACULTATIVA COMPLETA Y COORDINACI3N DE SEGURIDAD Y SALUD PARA LAS OBRAS

30. ANEXO IV. DOCUMENTACI3N GRAFICA. (RECREACI3N VIRTUAL 3D)

Hospital Universitario
SaludMadrid Ramón y Cajal
SUBDIRECTOR DE GESTI3N
INGENIERIA Y MANTENIMIENTO

ANTONIO ROMERO-TORO SORIA

Antonio Romero-Toro Soria

SUBDIRECTOR DE GESTION TÉCNICA