

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONCESIÓN DEL SERVICIO INTEGRAL DE LOS APARCAMIENTOS, LA CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UNA NUEVA ESTRUCTURA DE APARCAMIENTO DESMONTABLE EN SUPERFICIE, Y EL MANTENIMIENTO DE LOS VIALES DE LA PARCELA DEL HOSPITAL UNIVERSITARIO 12 DE OCTUBRE.

1. Objeto del Concurso.

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 para la explotación de los aparcamientos existentes en la parcela del Hospital Universitario 12 de Octubre y la construcción de un aparcamiento modular desmontable en superficie a entregar como canon en especie del contrato.

El Hospital Universitario 12 de Octubre dispone dentro de su parcela de un área de aproximadamente 176.500 m² de los cuales actualmente se distribuyen en 30.700 m² para diversas edificaciones, 23.500 m² a jardines y 122.600 m² a viales y aparcamientos, cuya ubicación se especifica en el plano que se adjunta como Anexo IV a este pliego. Debido al proyecto de renovación integral del Hospital, durante el periodo de vigencia de este concurso se realizarán las obras de la última fase del proyecto que contempla la construcción del edificio del nuevo bloque técnico del Hospital, que tendrá una duración aproximada de 26 meses y que supondrá la eliminación de 594 plazas de aparcamiento actualmente en uso por el Hospital en la zona de aparcamiento denominado Norte.

Para solventar esta circunstancia, será preciso realizar obras de adecuación para ampliar la superficie destinada al aparcamiento, según se define en el Anexo V construyendo una estructura de aparcamiento modular desmontable en altura en la parcela denominada Helipuerto con las características que se detallan en este pliego.

Por todo ello, constituye el objeto del concurso la contratación de la gestión del servicio de los aparcamientos de superficie y subterráneo, tanto los existentes actualmente como los habilitados del resultado de la ampliación prevista dentro de esta licitación, así como la adecuación y ordenación de los accesos a los aparcamientos, la vigilancia y control de accesos de los aparcamientos y sus viales y la limpieza, considerándose como una gestión integral de los aparcamientos, según las especificaciones técnicas que figuran en el presente pliego.

2. Ámbito y alcance del contrato

2.1 Ámbito territorial.

El ámbito físico del contrato sobre el que deberán llevarse a cabo las prestaciones que constituyen el objeto, estará constituido por las siguientes zonas de aparcamiento:

Aparcamiento en superficie denominado **Materno Infantil**:

- El aparcamiento tiene una capacidad de 331 plazas



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0925959847251824311638**

Aparcamiento en superficie denominado **Helipuerto**:

- El aparcamiento tendrá una capacidad total de 1044 plazas una vez finalizadas las obras de ampliación, distribuidas de la siguiente manera:

Planta baja aparcamiento modular en altura: 508

Planta primera aparcamiento modular en altura: 536

Aparcamientos en superficie denominados **Norte/Urgencias Norte/Rehabilitación**:

- Los aparcamientos tienen una capacidad total de 594 plazas. El total de 594 plazas quedarán inhabilitadas en un plazo estimado de 10 semanas por las obras de construcción del nuevo edificio del bloque técnico del Hospital, que ocupará el espacio de esta parcela.

Aparcamiento en superficie denominado **Urgencias Generales**:

- El aparcamiento tiene una capacidad de 66 plazas.

Aparcamiento en superficie denominado **Urgencias Maternales**:

- El aparcamiento tiene una capacidad de 49 plazas

Aparcamiento subterráneo denominado **Centro Actividades Ambulatorias**:

- El aparcamiento tiene una capacidad de 992 plazas

2.2 Plazas excluidas temporalmente de la explotación por razones de urgencia o necesidades de ocupación temporal.

En supuestos de urgencia, emergencia o catástrofe, así como en aquellos casos ineludibles de necesidad de ocupación con materiales de construcción o maquinaria para obras del Hospital, la Dirección del Hospital podrá acordar la ocupación parcial de los espacios de aparcamiento por el tiempo estrictamente necesario para atender la necesidad o urgencia principal.

En el acuerdo de ocupación se establecerá con precisión la zona a ocupar, el número de plazas afectadas y el porcentaje que supone, tanto sobre la superficie total de los aparcamientos como sobre el número total de plazas. Se aplicará el porcentaje que represente el número de plazas inhabilitadas, proporcionalmente al tiempo de inhabilitación, a la cuota fija por canon o mejoras que corresponda abonar por el adjudicatario del contrato, procediendo a su deducción en la siguiente liquidación que debiera aplicarse.

3. Obligaciones mínimas durante la concesión de los aparcamientos.

La empresa adjudicataria deberá efectuar, o en su caso complementar, las siguientes inversiones/actuaciones durante los primeros 12 meses de vigencia del contrato, 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.
- Columna control de acceso.
- Cajeros automáticos. Aceptador de billetes y tarjeta bancaria.



- Unidad central de control. Cobro manual.
- Software del sistema de control del aparcamiento.
- Señalización.
- Paneles de ocupación de los aparcamientos.
- Aplicación para el sistema de gestión de los aparcamientos.
- Sistema de lectura de matrículas.
- Sistema de guiado de plazas con indicación de plazas libres/ocupadas en cada plaza, así como en el inicio de los pasillos en el aparcamiento subterráneo.
- Cualquier otro elemento puntual que afecte al buen funcionamiento del servicio.

Por lo tanto, la empresa adjudicataria se hará cargo del mantenimiento de los aparcamientos, así de sus propias instalaciones.

4. Condiciones mínimas del aparcamiento modular desmontable en superficie

4.1 Obras de adecuación.

Para finalizar el proyecto de renovación del Hospital, se van a ejecutar las obras del nuevo bloque técnico del hospital. En el área en el que se ubicará el nuevo edificio, existen actualmente 594 plazas de aparcamiento que quedarán fuera de servicio pasadas las diez primeras semanas del contrato aproximadamente. Durante este tiempo las plazas serán explotadas al igual que el resto de zonas habilitadas de aparcamiento y bajo los criterios establecidos en este pliego. Por este motivo, surge la necesidad de ampliar la capacidad de plazas de aparcamiento en la zona denominada helipuerto, así como sus correspondientes accesos.

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

Las obras deben ejecutarse con los edificios en funcionamiento (tanto el Hospital como los aparcamientos) de modo que la incidencia sobre los mismos ha de ser mínima. El adjudicatario se compromete a:

- Elaboración del proyecto de ejecución.
- Programa de trabajo.
- Propuesta de financiación.
- Suministro, montaje e instalación de la estructura acabada en los plazos comprometidos.
- Redacción del plan de seguridad y salud.
- Equipamiento para la gestión y el control de accesos.



- Puesta en marcha.

El adjudicatario podrá subcontratar los servicios que se solicitan para las obras de ampliación del aparcamiento. En este caso, la empresa subcontratada deberá tener experiencia en este tipo de construcciones. En cualquier caso, el adjudicatario será el responsable último del cumplimiento del servicio. (Se facilitará relación del personal adscrito a la obra).

4.2 Requisitos básicos

1. Número mínimo de plazas:

- Plataforma perteneciente al aparcamiento denominado Helipuerto: 1044

La estructura de aparcamiento modular desmontable en superficie deberá tener 2 zonas diferenciadas en su planta primera. Una zona dotada con 186 plazas para personal del Hospital y otra zona con 350 plazas para el público en rotación.

2. Tiempo máximo de ejecución: 10 semanas

El plazo máximo para la ejecución de las prestaciones de este aparcamiento modular, incluyendo la redacción del proyecto de ejecución, el suministro, la instalación y la puesta en marcha será de 10 semanas. No pudiendo prolongarse con el fin de evitar que estas obras coincidan con el comienzo de las obras del nuevo Hospital. La reducción de estos plazos será valorada en la adjudicación del contrato, tal y como se establece en los criterios de valoración recogidos en el pliego de condiciones administrativas particulares.

El plazo de arrendamiento de la instalación tendrá una duración mínima de 72 meses incluyendo el plazo de ejecución de la misma.

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

3. Medida mínima de las plazas según normativa aplicable.

4. Construcción máxima de dos plantas (planta baja + 1)

5. Superficie de actuación aproximada de 11.600 metros cuadrados.

6. Construcción ligera, con sistema de anclaje mínimamente invasivos sobre el suelo existente.

7. Construcción modular de diseño y geometría adaptable a la parcela destinada para ello.

8. Construcción con posibilidad de desmontaje.

9. Adecuación a la normativa vial.

10. Garantizar la permeabilidad visual y de tránsito peatonal.

11. Alumbrado de utilización y de emergencia

12. Sistema antiincendios

13. Señalización de tráfico horizontal, vertical y de seguridad

14. Posibilidad de usar parte del aparcamiento denominado Helipuerto durante los meses de ejecución de las obras de construcción (suministro, instalación y montaje) de la estructura de aparcamiento modular desmontable en altura.



15. El diseño estético del aparcamiento será acorde e integrado al entorno, respetando al máximo los valores medio ambientales.
16. La construcción se adaptará con flexibilidad al contexto urbanístico y ambiental existente.
17. Compromiso con la sostenibilidad y el ahorro energético.

5. Condiciones del aparcamiento

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

5.1 Aparcamientos.

5.1.1 En superficie

La prestación del servicio, incluye:

- i. El control y la gestión informatizada de los accesos, el cobro y control económico, la atención e información a usuarios y la vigilancia que deberá estar integrada en los dispositivos de seguridad propios del Hospital.
- ii. La instalación de los equipos necesarios para el control de accesos (barreras, detectores, cajeros automáticos y expendedora de billetes), sistema de lectura de matrículas, sistema de CCTV integrado en el Punto Permanente de Control del hospital, (en adelante PPS), señalización (banderolas P Libre/Completo, rótulos luminosos, carteles, etc.), sistema de control y cobro manual, sistema de interfonía y cuantos otros elementos se consideren necesarios para el mejor funcionamiento y gestión del aparcamiento.
- iii. La aportación, instalación, funcionamiento, reparación y mantenimiento durante el periodo de vigencia del contrato de los expendedores de billetes, barreras y puestos de control y demás elementos auxiliares precisos.
- iv. La contratación y pago del personal, así como la ejecución y el mantenimiento de la señalización horizontal y vertical precisa.
- v. La adaptación y cumplimiento de la normativa vigente en cada momento en materia reguladora del contrato de aparcamiento de vehículos, en concreto la Ley 40/2002 y Ley 44/2006, y en su caso aquellas otras que puedan ser de aplicación.

5.1.2 Subterráneo.

La prestación del servicio, incluye:

- i. El control y la gestión informatizada de los accesos, el cobro y control económico, la atención e información a los usuarios y video vigilancia que deberá estar integrada en los dispositivos de seguridad propios del Hospital.
- ii. La instalación de los equipos necesarios para el control de accesos (barreras, detectores, cajeros automáticos y expendedora de billetes), sistema de guiado de plazas, sistema de lectura de matrículas, sistema de CCTV integrado en el PPS, señalización (banderolas P Libre/Completo, rótulos luminosos, carteles, etc.), sistema de control y cobro manual, sistema de interfonía y cuantos otros elementos se consideren necesarios para el mejor funcionamiento de la gestión del aparcamiento.



- iii. Establecer señalización dinámica que incluya todos los aparcamientos de uso para el personal del Hospital y del público en rotación, con paneles informativos en las ubicaciones indicadas en el plano que se adjunta como Anexo IV, que informen de la ocupación en tiempo real, así como si está LIBRE/COMPLETO.
- iv. El mantenimiento y reparación de las barreras, equipos de señalización, sistema guiado de plazas, unidad de lectura de matrículas, puestos de control y demás elementos auxiliares precisos durante el periodo de vigencia del contrato.
- v. La contratación del servicio de limpieza y de seguridad, así como el mantenimiento de los equipos elevadores, sistemas de protección contra incendios PCI (sistemas de detección y extinción) y la señalización horizontal y vertical precisa.
- vi. La adaptación y cumplimiento de la normativa vigente en cada momento en materia reguladora del contrato de aparcamiento de vehículos, en concreto la Ley 40/2002 y Ley 44/2006, y en su caso aquellas otras que puedan ser de aplicación.

5.2 Ordenación necesaria de acceso a los aparcamientos.

- i. Con carácter previo a la ejecución de las obras de la estructura de aparcamiento modular desmontable en altura se presentará un cronograma de ejecución de las obras contempladas en el anexo V del presente Pliego.
- ii. Se debe orientar en lo posible a los vehículos que accedan a los estacionamientos incluidos en la concesión para un correcto estacionamiento.
- iii. Evitar que se haga un uso indebido del espacio de estacionamiento, como estacionar fuera de los espacios marcados.
- iv. Controlar los accesos a los recintos de aparcamientos agilizando el acceso para evitar en lo posible retenciones a la entrada o salida de los estacionamientos que puedan afectar al tráfico de acceso a los diferentes servicios del HU12O.
- v. Deberá regularse la circulación del tráfico de vehículos conforme a los criterios que se establezcan por la Dirección del Hospital, de manera que se garantice la comunicación vial, tanto en los accesos, como en el interior de la parcela, reforzándose esta regulación en los tramos horarios comprendidos entre las 07:30 y las 08:30 horas y entre las 14:30 y las 15:30.
- vi. El adjudicatario vendrá obligado al mantenimiento de la señalización vertical y horizontal de la parcela marcada en el anexo I, asegurando que la circulación viaria se adapte en todo momento a las necesidades y cambios que puedan surgir como consecuencia de las distintas fases constructivas de las obras del nuevo edificio del bloque técnico del futuro Hospital (edificio ubicado en la parcela del recinto hospitalario), y con independencia de que los cambios sean con carácter temporal o definitivo.
- vii. Con el fin de atender las necesidades de señalización vertical y horizontal, así como del asfaltado de los viales, el adjudicatario vendrá obligado a invertir en su mantenimiento una cantidad como mínimo de 50.000.- € anuales más el IVA correspondiente. Los gastos que se vinculen a este concepto deberán haber sido autorizados previamente por la Dirección del hospital, y posteriormente se justificarán mediante la presentación de las facturas correspondientes, que guardarán proporción en sus conceptos con precios de mercado.



- viii. Cualquier otra actuación necesaria para el adecuado orden de acceso, circulación y estacionamiento.

5.3 Gestión de los aparcamientos.

El Hospital pondrá a disposición del adjudicatario, para la ejecución de la explotación del servicio, toda la infraestructura existente en la actualidad en el aparcamiento de superficie, según el detalle del Anexo III.

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

Las plazas reservadas al Hospital y/o aquellas que utilicen las personas autorizadas por este, estarán sujetas a tarifa reducida, conforme se expone en el apartado 6 de este pliego de prescripciones técnicas.

Aquellas plazas habilitadas para uso mixto de personal y público en rotación, que no sean ocupadas por el personal autorizado del Hospital, podrán ser dispuestas para su uso por rotación del público en general, si bien no podrá permitirse el acceso de vehículos en rotación durante los siguientes tramos horarios comprendidos entre las 07:00 y las 8:30 y entre las 14:00 y las 15:30 a dichas plazas.

La gestión de los aparcamientos, según sea en superficie o subterráneo engloba:

- Gestión, cobro y control económico.
- Atención e información a los usuarios.
- Vigilancia y seguridad.
- Mantenimiento y limpieza de las instalaciones.

Para ello los licitadores propondrán los recursos humanos y materiales que consideren convenientes con el objeto de realizar un buen servicio, teniendo en cuenta los periodos de afluencia de pacientes, visitantes y profesionales del hospital. No obstante, en ningún caso la plantilla y puestos de trabajo a cubrir podrá ser inferior a la definida para cada una de las actividades recogidas en los apartados relativos a la vigilancia y seguridad, atención e información de los usuarios, regulación de la circulación del tráfico en los viales de la parcela, así como los accesos al aparcamiento, mantenimiento de instalaciones y limpieza

5.3.1 Gestión, cobro y control económico.

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

La entidad adjudicataria se compromete a:

- i. Gestión informatizada de los aparcamientos mediante:
- La instalación del software de control de accesos, para lo cual deberá suministrar una licencia de uso de una aplicación informática de gestión integral de control de accesos, conforme a los requerimientos establecidos en este Pliego. Dicho software deberá estar integrado con el sistema SIGA (Sistema Integrado de Gestión de Accesos) que dispone en la actualidad el



Hospital para la gestión de accesos al personal, mediante la tarjeta de empleado a la que se le asignan privilegios para acceder a los diferentes servicios existentes en el hospital, tales como: aparcamientos de personal, de uso público y de uso restrictivo; comedor; dispensadores automáticos de prendas de uniformidad; vestuarios; control de puertas especiales; taquillas; armarios de control de material por medio de sistemas de radio frecuencia; y aquellos otros que por su naturaleza restrictiva se puedan ir incorporando a la gestión de accesos de la aplicación SIGA hospital.

Para ello la aplicación SIGA esta sincronizada con el sistema de Recursos Humanos con que cuenta el hospital Meta 4, de tal forma que el estado (activo/baja) de la persona se actualiza automáticamente y se traslada a los distintos servicios de gestión de accesos para autorizar o denegar su uso.

- El adjudicatario deberá soportar a su costa el sistema SIGA, que incluye el soporte a los usuarios y la atención/resolución de incidencias, estimándose el importe en 10.000.- € anuales más el IVA correspondiente.
- ii. Características de la aplicación informática que aporte el licitador.
- Instalación y adaptación de las funcionalidades de la aplicación informática contratada, a las características y requerimientos definidos por la Dirección del hospital. Para ello, el licitador deberá realizar las siguientes actividades:
 - Implantación de todos los componentes necesarios para la operatividad de las funcionalidades de la aplicación en los ordenadores que tengan la función de administrador y usuarios del sistema.
 - Adaptación de las funcionalidades para que la aplicación trabaje en tiempo real, de manera que cualquier persona autorizada por su condición de visitante o trabajador del centro pueda ser identificado por las funcionalidades de la aplicación.
 - La aplicación será multicentro, es decir, deberá tener la posibilidad de gestionar varios centros, bien de manera conjunta o por separado.
 - Aportación de personal debidamente cualificado para conseguir los objetivos de implantación y adaptación en los plazos establecidos, dentro de los planes de trabajo presentados en la oferta.
 - Formación del personal, tanto a nivel de usuario responsable de la gestión de asignación de privilegios para el control de accesos, como técnico encargado del soporte y control de la misma.
 - La aplicación deberá permitir su integración con otras aplicaciones en tiempo real, como puede ser la de gestión de personal de plantilla (aplicación de nómina de META 4), la de Gestión de Pacientes (HPHIS), la de control de accesos a vestuarios (SIGA) o de comedor de profesionales, o en su caso posibilitar la migración de forma automatizada de los registros contenidos en las bases de datos de esas aplicaciones (con la excepción de la Gestión de Pacientes), con el fin de integrar en una sola herramienta de gestión informática todo el control de accesos del Hospital. En caso que el Hospital cambiara alguna de sus herramientas de gestión (META 4 / HPHIS / SIGA), el



adjudicatario será responsable de la migración, adaptación e implementación a las nuevas herramientas/ aplicaciones de gestión que aplique el Hospital.

- Posibilitará la parametrización de accesos y privilegios por grupos de personas o usuarios, por bandas horarias, por días de la semana (laborables o festivos), todo ello sin necesidad de tener que introducir datos ya almacenados.
- Los datos deberán ser accesibles a la organización del Hospital, preferiblemente a través de ODBC.

iii. Aparcamiento en superficie y subterráneo:

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

5.3.2 Atención e Información a los Usuarios.

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

- Dotar de elementos identificadores al personal de gestión del aparcamiento, para que sea fácilmente identificable por los usuarios.
- Orientar en lo posible a los usuarios sobre cualquier tipo de duda: situación de salidas, llegadas, funcionamiento de máquinas, etc...
- Atender y desplazarse a requerimiento de cualquier usuario que solicite ayuda, incluida la búsqueda de vehículos.



- Proveer el servicio de arranque gratuito de batería para aquellos vehículos que lo necesiten.
- Recomendar las áreas del aparcamiento con plazas libres.
- 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.
- Disponer de un libro de reclamaciones a disposición del usuario en las oficinas de cobro del cajero manual. El libro llevará numeradas cada una de las reclamaciones, dándose cuenta al Hospital con la entrega de una copia de las mismas en plazo no superior a 24 h. acompañadas de un parte informativo para cada una de ellas. Además, atenderá por escrito todas las reclamaciones que en relación con la prestación del servicio reciba el hospital de los usuarios y en consecuencia deben ser respondidas por el Servicio de Atención al Paciente del hospital.
- Disponer de los sistemas y medios de comunicación adecuados y necesarios, para una perfecta intercomunicación entre el personal que cubre el servicio.

5.3.3 Vigilancia y Seguridad.

Aparcamiento en superficie y subterráneo.

El contratista aportará los medios materiales y humanos necesarios, que como mínimo estará constituido por lo que respecta a los recursos humanos por un vigilante de seguridad las 24 horas de todos los días del año, para:

- b. Custodiar y vigilar todos los vehículos, instalaciones y elementos del aparcamiento, realizando rondas de control por el recinto del aparcamiento, para lo que deberá dotar el servicio con un ciclomotor.
- c. Controlar y dirigir el tráfico en el interior del aparcamiento procurando mantener la fluidez de los viales, especialmente los carriles de entrada y salida.
- d. Mantener despejadas las zonas asignadas como estacionamiento de discapacitados para el uso por los mismos con su debida acreditación. Dar aviso a los responsables de la seguridad del Hospital y coordinar con las Fuerzas del Orden Público cualquier incidencia que pudiera ser indicio de hurto, robo, fraude o delito en general.
- 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, aquéllas que le imponga la Dirección del hospital.
- f. Verificar, coordinar y optimizar la ocupación de plazas de aparcamiento existentes reales (contrastando la información de ocupación de la aplicación informática con la disponibilidad real de plazas de aparcamiento existentes) principalmente en el horario de entrada de los turnos de mañana (07:30 a 08:30) y tarde (14:30 a 15:30) en los aparcamientos gratuitos de profesionales, especialmente en el aparcamiento del Materno-Infantil y Helipuerto, a fin de evitar colas de vehículos y esperas de tiempo innecesarias.



5.3.4 Mantenimiento y limpieza de las Instalaciones.

El Adjudicatario será responsable de la supervisión, cuidado, reparación y reposición en su caso de todas las instalaciones de los aparcamientos, para ello deberá comprobar regularmente el estado de las mismas, debiendo presentar un Plan de mantenimiento preventivo de las instalaciones y equipos, así como efectuar las revisiones que con carácter legal sean obligatorias de los ascensores, sistemas de protección contra incendios PCI (sistemas de detección y extinción), y de cuantos otros, que aun no estando contemplados en este Pliego, sean precisos por la normativa legal que obligue a la actividad del servicio contratado.

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

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.

5.4 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 autorizada previa y expresa por escrito de la Dirección del hospital). No obstante, se le autoriza a explotar la publicidad en los billetes del aparcamiento (la publicidad a incluir en los billetes necesita la aprobación previa del Hospital).

5.5 Distribución de las plazas y horarios

5.5.1 Aparcamiento en superficie denominado Materno Infantil:

- El Servicio deberá ser de 24 horas y todos los días del año.
- El total de 331 plazas disponibles serán por cuenta del Hospital 12 de Octubre para su libre disposición, sin cargo alguno y destinadas al personal del Hospital.
- De entre las plazas definidas en el punto anterior, habrá que destinar para uso de minusválidos las que por ley sean preceptivas.

5.5.2 Aparcamiento en superficie denominado Helipuerto:

- El Servicio deberá ser de 24 horas y todos los días del año.
- El total de 1044 plazas disponibles, quedarán distribuidas de la siguiente manera:
 - Planta Baja: El total de 508 plazas serán por cuenta del Hospital 12 de Octubre para su libre disposición, quedando asignadas para el uso de los profesionales del hospital, que en tal concepto abonarán una cuantía de acceso diaria conforme a lo definido en el punto 6 del PPT.



- Planta Primera: Tendrá 2 zonas diferenciadas en su planta primera. Del total de 536 plazas disponibles, habrá una zona dotada con 186 plazas que serán por cuenta del Hospital 12 de Octubre para su libre disposición, sin cargo alguno y destinadas al personal del Hospital y otra zona con 350 plazas para uso mixto. De las 350 plazas disponibles, 200 plazas estarán destinadas para su gestión en régimen de rotación al precio definido en el punto 6 del PPT y las 150 plazas restantes serán por cuenta del Hospital 12 de Octubre para su libre disposición, sin cargo alguno y destinadas al personal del Hospital. No obstante, aquellas plazas que no sean ocupadas por los profesionales podrán ser dispuestas para su uso por rotación para el público en general.
- De entre las plazas definidas en el punto anterior, habrá que destinar para uso de minusválidos las que por ley sean preceptivas, así como las que deban destinarse para vehículos eléctricos.

5.5.3 Aparcamiento en superficie denominado Norte:

- El Servicio deberá ser de 24 horas y todos los días del año.
- Durante el tiempo que estas plazas estén habilitadas previo al comienzo de las obras de construcción del nuevo edificio del bloque técnico del Hospital, plazo que se estima de 10 a 12 semanas, el total de plazas disponibles tendrán la disponibilidad descrita en este punto. Posteriormente, estas plazas quedarán excluidas del alcance del contrato y no podrán seguir siendo explotadas por la empresa adjudicataria.
- Dentro del aparcamiento denominado Norte, se encuentran las siguientes plazas de aparcamiento:
 - Aparcamiento Rehabilitación: El total de las 156 plazas disponibles serán por cuenta del Hospital 12 de Octubre para su libre disposición, sin cargo alguno y destinadas al personal del Hospital.
 - Aparcamiento “Villabarritos”: El total de las 185 plazas disponibles serán por cuenta del Hospital 12 de Octubre para su libre disposición, sin cargo alguno y destinadas al personal del Hospital.
 - Aparcamiento Norte: El total de 218 plazas disponibles serán por cuenta del Hospital 12 de Octubre para su libre disposición, sin cargo alguno y destinadas al personal del Hospital. No obstante, aquellas plazas que no sean ocupadas por los profesionales podrán ser dispuestas para su ocupación.
 - Aparcamiento Urgencias Norte: El total de 35 plazas disponibles serán por cuenta del adjudicatario y serán destinadas a su explotación mediante el sistema de rotación del público en general, debiendo ser los 30 primeros minutos de estacionamiento de uso gratuito para los usuarios que acuden a la urgencia.
- De entre las plazas definidas en el punto anterior, habrá que destinar para uso de minusválidos las que por ley sean preceptivas.

5.5.4 Aparcamiento en superficie denominado Urgencias Generales:



- El Servicio deberá ser de 24 horas y todos los días del año.
- El total de 66 plazas disponibles serán por cuenta del adjudicatario y serán destinadas a su explotación mediante el sistema de rotación del público en general, debiendo ser los 30 primeros minutos de estacionamiento de uso gratuito para los usuarios que acuden a la urgencia.
- De entre las plazas definidas en el punto anterior, habrá que destinar para uso de minusválidos las que por ley sean preceptivas.

5.5.5 Aparcamiento en superficie denominado Urgencias Maternales:

- El Servicio deberá ser de 24 horas y todos los días del año.
- El total de 49 plazas disponibles serán por cuenta del adjudicatario y serán destinadas a su explotación mediante el sistema de rotación del público en general, debiendo ser los 30 primeros minutos de estacionamiento de uso gratuito para los usuarios que acuden a la urgencia.
- De entre las plazas definidas en el punto anterior, habrá que destinar para uso de minusválidos las que por ley sean preceptivas.

5.5.6 Aparcamiento subterráneo denominado Centro Actividades Ambulatorias:

- El Servicio deberá ser de 24 horas y todos los días del año.
- Del total de 992 plazas disponibles 502 serán por cuenta del Hospital 12 de Octubre para su libre disposición, quedando asignadas para el uso de los profesionales del hospital, que en tal concepto abonarán una cuantía de acceso diaria conforme a lo definido en el punto 6 del PPT, y las 490 plazas restantes estarán destinadas para su gestión en régimen de rotación al precio definido en el punto 6 del PPT. Las plazas de las 2 plantas superiores se destinarán para los profesionales del Hospital y las 2 plantas inferiores para el público en rotación. Para ello se utilizarán los controles de acceso necesarios para diferenciar las plantas del personal del Hospital aplicando la tarifa reducida y las plantas destinadas para el público en rotación según las tarifas recogidas en este pliego. No obstante, aquellas plazas que no sean ocupadas por los profesionales podrán ser dispuestas para su uso por rotación para el público en general.
- De entre las plazas definidas en el punto anterior, habrá que destinar para uso de minusválidos las que por ley sean preceptivas.

5.6 Gastos a asumir por el adjudicatario-contratista

Serán por cuenta de la empresa adjudicataria, los consumos de agua, electricidad y cuantos fluidos necesarios para el buen funcionamiento de los aparcamientos, debiendo instalar, obligatoriamente al inicio de la prestación del servicio los contadores y/o equipos de medida necesarios para su control, en caso que sean necesarios. Asimismo, serán por su cuenta los equipos y líneas que precisen para las comunicaciones telefónicas.

Así mismo, asumirá todos los gastos derivados del mantenimiento integral del aparcamiento y de todas sus instalaciones (correctivos, preventivos y técnico-legal),



limpieza integral de los aparcamientos, seguridad y vigilancia, así como cualquier otro que sea preciso para la gestión y explotación adecuada del aparcamiento.

Igualmente serán de cuenta exclusiva del 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

5.7 Personal empleado en la gestión del aparcamiento.

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

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

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

Respecto al personal, el contratista se obliga expresamente a:

- Realizar su actividad con una plantilla de trabajadores adecuada, que en ningún caso para la gestión de los aparcamientos será inferior a 3 personas en el turno de mañana, 2 personas en el turno de tarde y 1 persona en el turno de noche y días festivos, para gestionar accesos, cobros y atención de usuarios, y para el recorrido permanente de instalaciones para vigilancia y supervisión del tráfico interior, así como el estado de mantenimiento de las instalaciones, con el fin de garantizar que el rendimiento sea el óptimo y de calidad con relación al objeto del servicio. El Hospital será en todo caso ajeno a las relaciones laborales entre el adjudicatario y sus empleados, así como a las responsabilidades que de tales relaciones se deriven.
- Aceptar todas las responsabilidades que se deriven de las relaciones que pueda establecer con terceras personas, durante la vigencia del contrato, para desarrollar el objeto de la misma por lo que el Hospital no se subrogará en dichas relaciones.
- La empresa contratista se compromete al cumplimiento de toda la normativa aplicable a los trabajadores en materia de trabajo, empleo, seguridad y salud laboral en el trabajo y seguridad social.

5.7.1 Seguridad y Salud Laboral.

Todas las tareas y trabajos objeto de este expediente de contratación se ajustarán a la normativa legal de obligado cumplimiento, que durante el período del servicio esté vigente o inicie su vigencia o sea de aplicación. La empresa adjudicataria será la encargada y responsable de hacer cumplir a su personal esta normativa.



Serán asimismo de aplicación las normas vigentes de 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.

5.8 Huelgas.

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

5.9 Calidad.

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

6. Tarifas a pagar por los usuarios.

La cuantía de los precios ordinarios en régimen de rotación para los dos primeros años de explotación será la que resulte de la oferta del Contratista, que en ningún caso podrá sobrepasar la cantidad de:

a. Aparcamientos de superficie:

- Tarifa fija para el personal del Hospital

– Materno Infantil:	Sin coste.
– Helipuerto: Planta baja	1,30 €/uso de acceso
– Helipuerto: Planta primera	Sin coste.
– Norte:	Sin coste.

- Tarifa para público en general:

– De 0 minuto a 90 minutos:	0,037 €/minuto.
– De 91 minutos en adelante:	0,045 €/minuto.
– Máximo diario:	28,35 €

b. Aparcamiento subterráneo Centro de Actividades Ambulatorias:

- Tarifa fija para el personal del Hospital: 1,60 €/uso de acceso.

La tarifa fija para el personal no podrá ser inferior a 1 €/uso de acceso.

El adjudicatario vendrá obligado a expender tarjetas de al menos veinte pases de acceso, siendo el importe de cada uso de 1,60.-€, que deberá cobrar directamente al personal del hospital.



El adjudicatario no podrá establecer un gasto mínimo de usos del aparcamiento, permitiendo usos diarios.

- Tarifa para público en general:
 - De 0 minuto a 90 minutos: 0,037 €/minuto.
 - De 91 minutos en adelante: 0,045 €/minuto
 - Máximo diario: 28,35 €

c. Aparcamiento de Urgencias Generales / Materno Infantil / Norte:

- Tarifa para público en general:
 - De 0 minuto a 30 minutos: 00.00 €
 - De 31 minutos en adelante: 0.067 €
 - Máximo diario: 42,00 €
- En caso de que a lo largo de la vigencia del contrato se pretenda la modificación de las modalidades de precios especiales, se deberá recabar la autorización expresa del Hospital.

6.1 Revisión de Precios.

- Las tarifas para los ejercicios posteriores a los 24 primeros meses de ejecución de contrato se revisarán anualmente, a solicitud del adjudicatario, en la cuantía máxima del 0.85 por ciento de la media que haya experimentado la variación del Convenio colectivo de Aparcamientos de la Comunidad de Madrid en los doce meses del año natural inmediatamente anterior al mes de vencimiento de los 24 primeros meses de ejecución del contrato, y en su caso de las posibles prórrogas que se puedan aprobar.

Igual proporción de revisión a la expresada en el párrafo anterior será de aplicación a los cánones o importes cuantificados que por la explotación del servicio o mejoras anuales se haya comprometido a abonar el licitador en su oferta

6.2 Subcontratación de la gestión de los aparcamientos.

Sólo se podrán subcontratar servicios accesorios como vigilancia, limpieza de instalaciones, limpieza de vehículos, mantenimiento de ascensores, mantenimiento de sistemas de seguridad y sistemas de protección contra incendios PCI, todo ello en el porcentaje que en su caso sea legalmente establecido.

7. Otras obligaciones del adjudicatario.

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

7.2 El contratista asumirá la responsabilidad por los daños y lesiones personales que sus propios empleados causen a terceros, así como los daños causados a vehículos, según la legislación vigente. A estos efectos, el contratista deberá suscribir una póliza de seguro de



Responsabilidad Civil, por un importe mínimo de 450.000.-€ para cubrir eventuales responsabilidades durante la ejecución del contrato.

- 7.3** El contratista se compromete al cumplimiento de toda la legislación, tanto general como específica, que rija el ejercicio de la actividad a desarrollar por el mismo. En especial a cumplir la reglamentación vigente en materia de instalaciones, equipos, maquinarias, etc., debiendo pasar todas las revisiones obligatorias, comunicando su resultado a la Dirección del Hospital. Será responsabilidad del adjudicatario comprobar que cuenta con los permisos legales establecidos para todas las instalaciones, así como las obras complementarias que necesite para su obtención.
- 7.4** El contratista estará obligado a cumplir lo estipulado en su oferta. Cualquier modificación de la misma deberá ser autorizada por el Hospital.
- 7.5** El adjudicatario se obliga a cumplir con las siguientes cláusulas medioambientales:
- a. La empresa adjudicataria declara conocer la legislación medioambiental vigente, en el ámbito estatal, autonómico y local, y en particular la que afecta a su actividad, por lo que expresamente declara y se obliga a cumplirla escrupulosamente durante toda la vigencia del contrato.
 - b. En caso de incumplimiento de la normativa legal y requisitos medioambientales por parte del adjudicatario, el Hospital ostenta el derecho de adoptar las medidas adecuadas para resolver dicha situación incluida la anulación del contrato, en función de la reiteración o gravedad de la infracción. El adjudicatario asumirá la responsabilidad y los costes derivados de las acciones de control, gestión, prevención y corrección, originados por los citados incumplimientos.
 - c. El Hospital y el adjudicatario se comprometen a colaborar en la mejora del medio ambiente en las instalaciones y a la búsqueda de soluciones adecuadas a problemas comunes.
- 7.6** Queda expresamente prohibido realizar cualquier actividad distinta de la contratada, como pueda ser la instalación de cualquier tipo de máquina expendedora en el aparcamiento, que en cualquier caso requeriría la autorización expresa de la Dirección del hospital.
- 7.7** Son objeto del contrato, igualmente, las prestaciones complementarias relacionadas con el servicio, que se indican a continuación:

Adquisición e instalación de un mínimo de 6 papeleras anuales para exteriores, de polietileno inyectado de alta densidad con extinguidor de colillas, modelo “Prima Línea” (ya existente en el Hospital) o similar, previa aprobación de modelo por la Dirección del Hospital, así como los accesorios necesarios para su instalación en farolas.

Decoración con luces leds y adornos navideños (período desde 15 de diciembre a 10 de enero) de abeto “abies pinsapo” situado en exterior, puerta principal de la Residencia General.

8. Servidumbre de paso.

Dado que existe una servidumbre de paso constituida sobre una parte de los terrenos objeto del presente contrato de explotación, consistente en una reserva de suelo para la disposición de un vial que conecte la avenida del Doctor Tolosa Latour con la avenida de Andalucía, que podría afectar a un número aproximado de 91 plazas de estacionamiento, de las situadas junto al bloque principal de barreras de acceso del



aparcamiento de superficie denominado Materno Infantil, el adjudicatario deberá tener en cuenta que la ejecución efectiva del mencionado vial acarrearía la consiguiente pérdida de plazas de estacionamiento, circunstancia que no podrá dar lugar en ningún caso a reclamación o compensación indemnizatoria alguna.

Además, la puesta en funcionamiento del nuevo vial de comunicación llevará implícito la apertura de un nuevo acceso de entrada y salida al aparcamiento, de manera que el adjudicatario vendrá obligado a instalar por su cuenta los dispositivos mecánicos de regulación de acceso de vehículos, así como toda la señalización vertical y horizontal, junto con el sistema de cámaras de video vigilancia adecuado, todo ello como parte necesaria para el correcto funcionamiento del nuevo acceso.

9. Obras de ampliación de plazas de aparcamiento, adecuación y control de accesos y paneles informativos de ocupación.

Con carácter previo e inexcusable, para proceder a la valoración de las ofertas, los licitadores deberán presentar un **Proyecto de Viabilidad Urbana**, con descripción de flujos de circulación de vehículos, así como de accesos de entrada y salida a los aparcamientos, de manera que se minimice los tiempos de espera en las barreras, todo ello con el fin de evitar retenciones que dificulten o incluso lleguen a bloquear la circulación de vehículos en los viales del recinto.

9.1 Ampliación del aparcamiento denominado Helipuerto:

Se realizarán las obras de ampliación de las plazas de aparcamiento mediante la estructura de aparcamiento modular desmontable en altura en la parcela denominada Helipuerto. Dichas obras, además de contemplar el alumbrado, tomas de agua, señalización vertical y horizontal, y sistemas de comunicación (video vigilancia, etc.) deberá prever la modificación o ampliación de los accesos existentes en la actualidad en los aparcamientos denominados Helipuerto y Materno Infantil, de manera que se agilice el mayor volumen de entrada y salida de vehículos, evitando los posibles atascos en los accesos en las horas punta de llegada y salida del personal del hospital en los distintos turnos de trabajo existentes diariamente, y todo ellos de manera que se evite al mismo tiempo el colapso de la circulación perimetral de tráfico normal que pueda rodar en esos momentos sin que necesariamente tengan como objeto el estacionamiento de los vehículos en el aparcamiento Materno Infantil o del Helipuerto.

El Hospital realizará los trámites pertinentes para la solicitud de licencia para la ejecución de las obras de construcción de la estructura modular de aparcamiento en superficie, no obstante, en caso de necesitar cualquier otro permiso que en su caso sea preceptivo conseguir del Ayuntamiento de Madrid, correrá a su cargo las tasas o impuestos que por tal circunstancia sea necesario abonar.

Los acabados urbanos e instalaciones se ajustarán siguiendo el patrón existente, de manera que se adapten a la configuración actual, tanto en su diseño constructivo como en el equipamiento de sistemas de acceso de barreras, alumbrado, señalización y mobiliario urbano necesario.

Respecto al arbolado existente en la parcela afectada por las obras, se estudiará la posibilidad de salvaguardar el mayor número posible de ejemplares mediante su replantación acordado con la dirección del Hospital y en cualquier caso se atenderán las indicaciones del órgano competente del Ayuntamiento en esta materia que se reciba con motivo de la autorización de la Licencia de Obra.



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

9.2 Señalización dinámica con paneles informativos de ocupación en tiempo real:

Se deberán instalar en los accesos al recinto del Hospital, paneles dinámicos informativos que informen de la ocupación en tiempo real. Estos 3 paneles deberán estar ubicados según se indica en el plano adjunto como anexo IV.

Estos paneles de mensajería variable (PMV) que informan sobre la disponibilidad de las plazas que hay en los aparcamientos deberán funcionar durante las 24 horas del día para ofrecer esta información en tiempo real a los conductores.

Estos paneles deberán dar la siguiente información:

1) Aparcamiento Subterráneo del Centro de Actividades Ambulatorias

El número de plazas libres en el aparcamiento en tiempo real diferenciando las disponibles para el personal y las plazas disponibles para el público en rotación. De esta manera los usuarios pueden disponer de la información de ocupación sin necesidad de llegar a las barreras de acceso del aparcamiento, evitando desplazamientos infructuosos y reduciendo el tráfico acumulado en los accesos.

Estas pantallas contarán con un sistema de información mediante el cual se podrá visualizar el número de plazas vacantes, mostrando cada panel el nombre del aparcamiento seguido del número de huecos libres.

2) Aparcamiento en superficie

Para los aparcamientos en superficie, el panel deberá informar si está LIBRE/OCUPADO.

9.3 Control de accesos.

Durante los primeros 12 meses de vigencia del contrato, el adjudicatario estará obligado a realizar la renovación del sistema actual de control de accesos (barrera)

10. Plan económico financiero.

El contratista asumirá la financiación del servicio, para lo cual deberá presentar, debidamente cumplimentado el plan de viabilidad económico-financiero, que incluirá el modelo económico-financiero y la memoria explicativa, conteniendo entre los aspectos que le son propios, el volumen de inversión total previsto, sus instrumentos de financiación, las tarifas, la demanda prevista, los costes de conservación y explotación, las obligaciones de pago, los gastos financieros, directos o indirectos, estimados para cada uno de los años de la explotación del servicio, así como cualquier otra cuestión económico-financiera relevante.

El volumen de inversión total debe ser entendido en su más amplia acepción y calculado mediante la agregación de las partidas de costes de estudios técnicos y económicos, de realización de las instalaciones, incluidas asistencias técnicas, de suministro de equipamiento, costes financieros durante el período de ejecución de las instalaciones y, en general, de todos los bienes, cualquiera que fuere su naturaleza, que sea necesario adquirir por estar directamente relacionados con las instalaciones a realizar o con la explotación del aparcamiento.



Presentará memoria explicativa del Plan Económico Financiero, de sus valores fundamentales y de las hipótesis realizadas para su evolución durante el periodo de la adjudicación. Esta memoria deberá incluir así mismo, detalle del calendario de inversiones, incluyendo la política de reposiciones y explicación de la política de amortizaciones.

11. Plan de Gestión del servicio.

Detallará el personal ofertado para la ejecución del servicio del aparcamiento (número de personas, salarios, jornadas, categorías), borrador del reglamento de régimen interior de explotación del aparcamiento, pólizas de seguros previstas, plan de conservación de las instalaciones y cualquier otra medida que se estime relevante para asegurar la calidad del servicio.

12. Servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de equipos y sistemas de seguridad.

Será objeto de este servicio:

- a) El parque de aparatos, equipos y sistemas de seguridad en los aparcamiento y edificios definidos a continuación y aquellos otros que pertenezcan al hospital Universitario 12 de Octubre y en su caso se considere adecuado incorporar:
 - Edificio de la Residencia General.
 - Edificio Materno-Infantil.
 - Edificio de las Urgencias Generales y helipuerto Urgencias
 - Centro de Formación y Simulación Avanzada.
 - Edificio de Docencia.
 - Edificio Técnico
 - Centro de investigación y experimentación animal
 - Helipuerto Superficie
 - Centro de Actividades Ambulatorias
- b) Plan de trabajo de mantenimiento, propuesta de personal para la prestación del servicio.

El servicio y tareas de atención a ejecutar en los equipos y sistemas de seguridad tendrán como objetivo primordial la consecución del mejor estado de sus partes y elementos componentes, facilitar la obtención de funciones y prestaciones que deben cumplir, minimizar las posibles paradas como consecuencia de averías, tomando acciones correctoras en general o de primera intervención en todos aquellos que se asignen y llevar a cabo los planes de mantenimiento preventivo y predictivo y correctivo que se hayan fijado.
- c) Condiciones del servicio.
 - Periodos de Revisión. Los aparatos, equipos, sistemas y sus componentes se someterán a 1 revisión trimestral de conservación.
 - Se procederá a la incorporación permanente de 1 Técnico cualificado en un horario de lunes a viernes de 8:00 a 15:00.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0925959847251824311638**

- Se dispondrá de un teléfono de guardia 24 horas, 365 días al año, para emergencias y trabajos urgentes.
 - Tendrá que presentar un informe del estado de situación de los equipos con carácter mensual.
 - En caso de enfermedad o vacaciones, el técnico tendrá que ser sustituido de forma inmediata, sin que el servicio sufra interrupción alguna.
- d) El mantenimiento de equipos y sistemas de Seguridad, se realizará por bloques muy definidos, los cuales se detallan a continuación:
- Sistemas de control de accesos.
 - Personas.
 - Vehículos. Sistemas asociados a los aparcamientos.
 - Sistemas de detección de intrusión con interconexión con sistemas de protección contra incendios.
 - Sistemas de CCTV.
 - Sistemas Anti-Hurto.
 - Sistemas de interfonía.
 - Sistemas de gestión de Red de Datos de Seguridad.
 - Elementos de centralización en el Punto Permanente de Seguridad del hospital.
- e) Tareas a realizar:
- Revisar, mantener y comprobar los aparatos, equipos o instalaciones de acuerdo con los plazos reglamentarios, utilizando recambios y piezas originales.
 - Facilitar personal competente y suficiente adicional cuando sea requerido para corregir las deficiencias o averías que se produzcan en los aparatos, equipos o sistemas cuyo mantenimiento tiene encomendado, si el técnico destinado a la prestación del servicio no pudiera abarcar la tarea o fuera del calendario y horario regular.
 - Informar por escrito al hospital de los aparatos, equipos o sistemas que no ofrezcan garantía de correcto funcionamiento, presenten deficiencias que no pueden ser corregidas durante el mantenimiento o no cumplan las disposiciones vigentes que les sean aplicables. Dicho informe será razonado técnicamente.
 - Conservar la documentación justificativa de las operaciones de mantenimiento que realicen, sus fechas de ejecución, resultados e incidencias, elementos sustituidos y cuanto se considere digno de mención para conocer el estado de operatividad del aparato, equipo o sistema cuya conservación se realice.
 - Comunicar al hospital los aparatos, equipos o sistemas, de las fechas en que corresponde efectuar las operaciones de mantenimiento periódicas.
- f) La contratación de este servicio, dado que en la actualidad por parte del Hospital se vienen cubriendo estas necesidades de forma puntual y a demanda, deberá ser contratada en su caso por el adjudicatario, debiendo proponer el licitador en su oferta la cuantía



económica que representa el contrato que pretende realizar para la cobertura del servicio. Esta propuesta será considerada dentro del apartado de criterios de valoración de las ofertas, con la ponderación que en dicho apartado este contemplada.

g) Del contrato del servicio y del personal técnico.

Con carácter previo a la contratación que pretenda formalizar el adjudicatario, éste deberá contar con la aprobación de la Dirección de Hospital, tanto en lo referido a la empresa que se haya seleccionado, como con el técnico que realizaría el mantenimiento de los equipos, debiendo aportar en cualquier caso tanto las referencias de la empresa como el currículo del técnico

13. Canon de explotación

El adjudicatario aportará como canon por la explotación del aparcamiento público la cantidad total de la inversión a realizar como presupuesto de las obras de ampliación de plazas de aparcamiento modular en altura en la zona de superficie del aparcamiento denominado Helipuerto más el importe adicional como canon fijo que considere adecuado en concepto de contraprestación, con límite mínimo del importe propuesto de 60.000€ (IVA excluido) al año.

En caso que la obtención de ingresos sean superiores a los establecidos en el plan económico-financiero del licitador, esto supondría unas tasas de retorno de la concesión superiores a las estimadas, lo cual supondría que el adjudicatario deberá ingresar al Hospital como canon de explotación una parte fija anual y otra variable (% que establecerá en su propuesta) de esos excedentes de ingresos que entregará a la administración (como mínimo el 50%) y que destinará a obras realizadas durante la concesión según propuesta o indicaciones de la dirección del Hospital.

14. Vigencia del contrato.

La duración de este contrato será de SEIS AÑOS. Al término del contrato, la totalidad de las instalaciones y servicios realizados revertirán al Hospital en perfecto estado de conservación y libres de cualquier carga o gravamen.

Finalizando el plazo de vigencia, se extinguirán todos los derechos que se hubieren concedido.

El Hospital se reserva el derecho de rescatar la gestión del servicio integral del aparcamiento antes de su vencimiento si lo justifican circunstancias de interés público. Salvo cuando el rescate esté basado por motivos imputables a culpa o dolo del contratista, debiéndose proceder al resarcimiento de los daños e indemnización de los perjuicios, de acuerdo con las normas vigentes en la materia en aquel momento.

15. Subcontratación y régimen de pagos.

Las facturas de los servicios subcontratados, previo a la conformidad y trámite de pago por el adjudicatario, deberán ser entregadas previamente a la Dirección del Hospital o persona en quien delegue, con el fin de que preste su visto bueno a efectos de contrastar que los servicios se corresponden en su alcance, definición e importe económico, con la propuesta que el licitador presentó como presupuesto para dar cobertura de los servicios que se trate.



16. Aspectos relacionados con la responsabilidad social corporativa.

Se valorarán aquellas que estén dirigidas a la mejora de las zonas de actuación y servicios gestionados por el concesionario y que tengan un valor añadido para el desarrollo de la explotación del servicio, o que por su naturaleza mejoren las condiciones de uso a los usuarios.

Todas las mejoras deberán estar cuantificadas económicamente, indicándose el periodo de tiempo que se propone para su materialización, reservándose la Dirección del centro su aceptación o cambio por otra de similar naturaleza o utilidad para el Hospital, hasta alcanzar el importe económico propuesto.

17. Acreditación y documentación específica.

Será requisito obligatorio la entrega, como parte de la documentación técnica, de informe o certificado emitido por la Unidad de Servicios Generales del hospital 12 de Octubre de haber visitado las instalaciones objeto del contrato del hospital.

Madrid, 29 de marzo de 2021

El SUBDIRECTOR DE GESTION Y SS. GG.

Fdo.: Gonzalo Villamía Vidal



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 0925959847251824311638

ANEXO I

PLANO SITUACIÓN COMPLEJO HOSPITALARIO



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0925959847251824311638**

ANEXO II

PLANO SITUACIÓN APARCAMIENTOS RESTRINGIDOS



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0925959847251824311638**

ANEXO III

INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES APARCAMIENTOS



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0925959847251824311638**

EQUIPAMIENTO APARCAMIENTO POLICLINICO	INSTALACIÓN EXISTENTE	CANTIDAD
MÓDULOS DE ENTRADA	SI	4
MODULOS DE SALIDA	SI	3
BARRERAS	SI	6
CAJA MANUAL	SI	1
CAJEROS AUTOMATICOS	SI	5
VENTILACION Y EXTRACCION	SI	
PCI (INCLUYENDO EXTINTORES, BIES, COLUMNA SECA)	SI	
ILUMINACION BAJA TENSION	SI	
ASCENSORES	SI	4
PUERTAS CORTAFUEGOS	SI	
CARTELERÍA	SI	
SISTEMA RECONOCIMIENTO MATRÍCULAS	SI	
GUIADO DE PLAZAS	SI	
BOMBA DE ACIQUE	SI	
BANDEROLAS P	SI	4
SISTEMA GESTIÓN DE ABONADOS	SI	
TOTEM INDICATIVO DE PLAZAS LIBRES/COMPLETO DE LOS APARCAMIENTOS	SI	3
CCTV	SI	

EQUIPAMIENTO APARCAMIENTO HELIPUERTO	INSTALACIÓN EXISTENTE	CANTIDAD
MÓDULOS DE ENTRADA	SI	4
MODULOS DE SALIDA	SI	4
BARRERAS	SI	8
CAJA MANUAL	SI	1
CAJEROS AUTOMATICOS	SI	2
CARTELERÍA	SI	
SISTEMA RECONOCIMIENTO MATRÍCULAS	SI	
BANDEROLAS P	SI	2
SISTEMA GESTIÓN DE ABONADOS	SI	



EQUIPAMIENTO APARCAMIENTO URGENCIAS	INSTALACIÓN EXISTENTE	CANTIDAD
MÓDULOS DE ENTRADA	SI	1
MODULOS DE SALIDA	SI	1
BARRERAS	SI	2
CAJA MANUAL	NO	
CAJEROS AUTOMATICOS	SI	2
CARTELERÍA	SI	
SISTEMA RECONOCIMIENTO MATRÍCULAS	NO	
BANDEROLAS P	SI	1
SISTEMA GESTIÓN DE ABONADOS	NO	

EQUIPAMIENTO APARCAMIENTO NORTE	INSTALACIÓN EXISTENTE	CANTIDAD
MÓDULOS DE ENTRADA	SI	2
MODULOS DE SALIDA	SI	1
BARRERAS	SI	3
CAJA MANUAL	NO	
CAJEROS AUTOMATICOS	SI	1
CARTELERÍA	SI	
SISTEMA RECONOCIMIENTO MATRÍCULAS	NO	
BANDEROLAS P	SI	1
SEMÁFORO	SI	1
EQUIPAMIENTO APARCAMIENTO NORTE (REHABILITACIÓN)	INSTALACIÓN EXISTENTE	CANTIDAD
MÓDULOS DE ENTRADA	SI	1
MODULOS DE SALIDA	SI	1
BARRERAS	SI	2
CAJA MANUAL	NO	

EQUIPAMIENTO APARCAMIENTOS RESTRINGIDOS	INSTALACIÓN EXISTENTE	CANTIDAD
MÓDULOS DE ENTRADA	SI	1
MODULOS DE SALIDA	SI	1
BARRERAS	SI	2
CAJA MANUAL	NO	
CAJEROS AUTOMATICOS	SI	1
CARTELERÍA	SI	
SISTEMA RECONOCIMIENTO MATRÍCULAS	NO	
BANDEROLAS P	SI	1



ANEXO IV

PLANO SITUACIÓN APARCAMIENTOS Y PANELES INFORMATIVOS



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0925959847251824311638**

ANEXO V

PROYECTO BÁSICO DE UNA ESTRUCTURA DE APARCAMIENTO MODULAR 100% DESMONTABLE



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0925959847251824311638**

ANEXO VI

PERSONAL SUBROGABLE SERVICIO APARCAMIENTO



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0925959847251824311638**