



Excmo. Ayuntamiento
LA PALMA DEL CONDADO
(Huelva)

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR EL CONCURSO PÚBLICO PARA LA CONCESIÓN DEMANIAL DE USO PRIVATIVO EN SUELO MUNICIPAL, QUE TIENE POR OBJETO LA REDACCIÓN DE PROYECTO, CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN Y SUBSIGUIENTE EXPLOTACIÓN Y MANTENIMIENTO DE TANATORIO EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE LA PALMA DEL CONDADO

1. OBJETO DE LA LICITACIÓN.

Antecedentes: La modificación de los usos y costumbres sociales entorno a la muerte ha posibilitado la aparición de una creciente demanda de servicios funerarios de acuerdo a las nuevas necesidades de la sociedad. Con el fin de dar una adecuada respuesta que garantice un trato digno tanto a los fallecidos como a sus familiares, sin menoscabo por ello de las necesarias precauciones sanitarias se propone la edificación de un tanatorio colindante a la Carretera de Circunvalación de La Palma del Condado que cumplirá las normativas actuales tanto estatales como autonómicas en materia de sanidad mortuoria.

Objeto: El presente pliego tiene por objeto establecer las prescripciones y demás formalidades técnicas que han de regir la elaboración de los proyectos para la realización del objeto de la concesión. El presente pliego reviste carácter contractual. En todos aquellos aspectos del contrato no regulados en este pliego se estará a lo dispuesto en el pliego de cláusulas administrativas que rige la concesión administrativa.

2. DEFINICIÓN DEL OBJETO.

Antecedentes: Dentro del objeto del contrato se establece la redacción del proyecto de un tanatorio. El licitador deberá proponer una ordenación global de la zona de acuerdo a la implantación del inmueble dentro de la parcela propuesto resolviendo los posibles accesos y circulaciones así como las zonas aledañas que sirven de acceso. En su propuesta deberá incluir las obras de urbanización que resulten necesarias tanto en la parcela como en los viales circundantes (abastecimiento y saneamiento de aguas, infraestructuras, etc.).

Características de las edificaciones: El emplazamiento de la edificación se deberá adecuar al terreno, con el fin de limitar su impacto global en las vistas de la zona. El edificio deberá contar con accesos independientes para el público y para los cadáveres y personal. del mismo modo las dependencias de estancia y tránsito del público tendrán circulaciones independientes de las de tránsito, permanencia, tratamiento y exposición de cadáveres. El edificio será aislado y se desarrollará en una sola planta la zona destinada al público.

En tal sentido deberá contar con las siguientes funciones o espacios:

- Vestíbulo general, que contará con un espacio destinado a la recepción e información del público.



Excmo. Ayuntamiento
LA PALMA DEL CONDADO
(Huelva)

- Salas de velatorio, que deberán situarse en planta baja, y con accesos a espacios libres, con un mínimo de dos.
- Servicios públicos (deberá tenerse en cuenta la accesibilidad para minusválidos).
- Vestuario y aseos para personal.
- Almacén.
- Zona administrativa.
- Sala de tanatopraxia.
- Cualquier otro que se estime para la mejora de la gestión y funcionamiento del centro así como de la atención al público.

Este programa mínimo deberá completarse con el resto de dependencias que se estimen necesarias para el correcto funcionamiento del tanatorio.

Características de los proyectos: Para la realización de los proyectos se aportará el correspondiente plano de situación y descripción del terreno y en su redacción se deberá tener en cuenta especialmente las normativas de accesibilidad, código técnico de la edificación, protección contra incendios, policía mortuoria y cualquier otra que resulte de aplicación. El Decreto 95/2001, de 3 de Abril, por el que se aprueba el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria, establece en sus artículos 33 y 34 los requisitos que deben cumplir los tanatorios:

- Ubicación: Se ubicarán en edificios aislados, de uso exclusivo.
- Accesos: El público y los cadáveres tendrán accesos independientes.
- Dependencias: Las de tránsito y permanencia del público tendrán accesos y circulaciones independientes de las de tránsito, permanencia y, en su caso, tratamiento y exposición de cadáveres. Contarán con aseos independientes para el público y para el personal.
- Personal y equipamiento: Deberán disponer del personal, material y equipamiento necesario y suficiente para atender los servicios ofertados, garantizando el necesario nivel de higiene para que no se produzcan riesgos para la salud.
- Deben disponer de una zona para la exposición de cadáveres, que constará, como mínimo, de dos dependencias comunicadas entre sí, una para la exposición del cadáver y otra para el público. La separación entre ambas dispondrá de una cristallera impracticable, lo suficientemente amplia para permitir la visión directa del cadáver por el público. La sala destinada a la exposición del cadáver dispondrá de ventilación independiente y refrigeración entre cero y cuatro grados y de un termómetro indicador visible desde el exterior.
- En caso de que dispongan de sala de prácticas de sanidad mortuoria, ésta deberá tener:
 - Paredes lisas y de revestimiento lavable y suelo impermeable.
 - Una cámara frigorífica, como mínimo, para la conservación de cadáveres.
 - Instalación de ventilación y refrigeración.
 - Lavabo con agua caliente, así como un aseo y ducha para el personal, integrado en la propia sala o anexo a la misma.



Excmo. Ayuntamiento
LA PALMA DEL CONDADO
(Huelva)

El proyecto de obras y de urbanización, a redactar por el adjudicatario, deberá ajustarse, en cuanto a su alcance y contenido, a lo indicado en este apartado y a lo previsto en el artículo 123 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, y a las ordenanzas municipales.

Proyecto básico: En una primera fase, y como documentación para la adjudicación del procedimiento abierto, se deberá presentar un proyecto básico, que constará de la siguiente documentación:

- Memoria:
 - Objeto del proyecto incluida la urbanización de los accesos.
 - Descripción de la solución propuesta indicando soluciones técnicas y especificando de manera somera los materiales a emplear y soluciones constructivas previstas.
 - Plan de obra en tiempo y coste correspondiente al total de la obra cuya duración no podrá exceder de doce meses hasta la puesta en funcionamiento.

- Planos:
 - Plano de situación e implantación en la parcela.
 - Planos de plantas, cubiertas, alzados y secciones a escala suficiente para la adecuada comprensión de la propuesta.
 - Planos de circulación y accesos.
 - Planos de detalle de los elementos más significativos de la solución propuesta.

- Presupuesto: Se realizará un presupuesto general que contará con un resumen de todos los capítulos y cuya suma constituirá el presupuesto de ejecución material (PEM). Este PEM se incrementará en un 13 por 100 en concepto de gastos generales y en un 6 por 100 en concepto de beneficio industrial, sobre esta suma se aplicará el correspondiente I.V.A.

Proyecto de urbanización: El adjudicatario, en el plazo de dos meses desde la notificación de la adjudicación del procedimiento abierto, deberá presentar el correspondiente proyecto de urbanización que será desarrollo de la urbanización básica que se ha propuesto en el proyecto básico aportado para la licitación, incorporando cuantas modificaciones se estimen necesarias por parte del Ayuntamiento. Constará como mínimo de la siguiente documentación:

- Memoria justificativa y descriptiva:
 - Objeto del proyecto.
 - Necesidades a satisfacer y la justificación de la solución adoptada detallándose los factores de todo orden a tener en cuenta siempre con arreglo a la normativa de aplicación, entre otros los factores económicos, sociales administrativos y estéticos con justificación de la solución adoptada.
 - Descripción de la solución propuesta.



Excmo. Ayuntamiento
LA PALMA DEL CONDADO
(Huelva)

- Memoria técnica, especificando los materiales a emplear y soluciones constructivas.
 - Memorias específicas y fichas justificativas del cumplimiento de la normativa.
 - Anexo de cálculo de las instalaciones.
 - Plan de obra en tiempo y coste.
- Pliego de condiciones:
- Pliego de prescripciones técnicas particulares, en las que se establecerán las especificaciones sobre materiales, especificaciones sobre la ejecución y criterios de medición y valoración.
 - Pliego de condiciones económicas y técnicas generales.
 - Relación de la normativa de obligado cumplimiento.
- Planos: Los planos deberán recoger el estado actual y el estado modificado a escala suficiente, y como mínimo, los siguientes:
- Plano de situación y de ubicación en el entorno.
 - Planos de planta acotada y secciones.
 - Planos de perfiles
 - Planos de instalaciones.
 - Planos de detalle, que servirán para que queden perfectamente definidos las diferentes soluciones constructivas, detalles de instalaciones, calzada, acerado, y otros.
- Mediciones y presupuesto: Las mediciones se realizarán a partir de los planos de proyecto y con las cotas del mismo. Cada unidad de obra estará compuesta por los apartados necesarios para definir las partes que la integran. Deberán realizarse de forma ordenada y clara, por capítulos homogéneos y de acuerdo con un orden lógico. Se incluirá un cuadro de precios, con justificación de precios descompuestos, en los que figure el coste de la mano de obra, materiales, maquinaria y medios auxiliares. Cada unidad deberá tener el precio y desglose de cada gasto y un presupuesto, ordenado por capítulos y totalizado. Finalmente se incluirá un presupuesto general, que contará con un resumen de todos los capítulos y cuya suma constituye el presupuesto de ejecución material (P.E.M.). Este P.E.M. se incrementará con un 13 por 100 en concepto de gastos generales y con un 6 por 100 en concepto de beneficio industrial. Sobre este presupuesto se aplicará el I.V.A. correspondiente.
- Estudio de seguridad y salud:
- Objeto del proyecto
 - Memoria descriptiva de procedimientos, equipos técnicos y medios auxiliares, con identificación de los riesgos evitables e indicación de las medidas técnicas para ello y los no eliminables con especificación de medidas preventivas y protecciones. Incluirá la descripción de servicios sanitarios y comunes del centro de trabajo. Se tendrán en cuenta las condiciones del entorno de la obra, tipo y características de materiales y elementos, proceso constructivo y orden de ejecución de los trabajos.



- Pliego de condiciones particulares.
 - Mediciones de las unidades o elementos de Seguridad y Salud, definidos y proyectados.
 - Presupuesto que cuantifique el conjunto de los gastos previstos, en su totalidad y con valoración unitaria de elementos, referidos al cuadro de precios utilizado. Sólo figurarán partidas alzadas en supuestos de difícil previsión.
 - Previsiones para los posteriores trabajos de mantenimiento y conservación.
- Estudio de gestión de residuos
- Memoria informativa, definiciones y medidas de prevención de residuos. Se tendrán en cuenta las condiciones del entorno de la obra, tipo y características de materiales y elementos, proceso constructivo y orden de ejecución de los trabajos. Se definirá la cantidad de residuos, reutilización, separación de residuos, medidas para la separación en obras, inventario de residuos peligrosos y destino final de los mismos.
 - Pliego de condiciones particulares.
 - Mediciones de las unidades de gestión de residuos, definidos y proyectados.
 - Presupuesto que cuantifique el conjunto de los gastos previstos, en su totalidad y con valoración unitaria de elementos, referidos al cuadro de precios utilizado. Sólo figurarán partidas alzadas en supuestos de difícil previsión.
 - Documentación gráfica.

Proyecto de ejecución: El adjudicatario, en el plazo de tres meses desde la notificación de la adjudicación del procedimiento abierto, deberá presentar el correspondiente proyecto de ejecución que será desarrollo del proyecto básico aportado para la licitación, incorporando cuantas modificaciones se estimen necesarias por parte del Ayuntamiento. En este proyecto se incluirá la demolición del edificio existente y urbanización de la parcela que igualmente correrán de cuenta y cargo del adjudicatario. Constará como mínimo de la siguiente documentación:

- Memoria justificativa y descriptiva:
- Objeto del proyecto.
 - Necesidades a satisfacer y la justificación de la solución adoptada detallándose los factores de todo orden a tener en cuenta siempre con arreglo a la normativa de aplicación, entre otros los factores económicos, sociales administrativos y estéticos con justificación de la solución adoptada.
 - Descripción de la solución propuesta.
 - Memoria técnica, especificando los materiales a emplear y soluciones constructivas.
 - Memorias específicas y fichas justificativas del cumplimiento de la normativa.
 - Memoria justificativa del cálculo de la estructura y su adecuación a la normativa vigente, con los coeficientes de seguridad y los niveles de control
 - Anexo de cálculo de las instalaciones.
 - Plan de obra en tiempo y coste.



Excmo. Ayuntamiento
LA PALMA DEL CONDADO
(Huelva)

- Pliego de condiciones:
 - Pliego de prescripciones técnicas particulares, en las que se establecerán las especificaciones sobre materiales, especificaciones sobre la ejecución y criterios de medición y valoración.
 - Pliego de condiciones económicas y técnicas generales.
 - Relación de la normativa de obligado cumplimiento.

- Planos: Los planos deberán recoger el estado actual y el estado modificado a escala suficiente, y como mínimo, los siguientes:
 - Plano de situación y de ubicación en el entorno.
 - Planos de planta, alzados y secciones.
 - Planos de estructura.
 - Planos de instalaciones.
 - Planos de detalle, que servirán para que queden perfectamente definidos las diferentes soluciones constructivas y estructurales, detalles de carpinterías tanto interior como exterior, detalles de instalaciones, en su caso.

- Mediciones y presupuesto: Las mediciones se realizarán a partir de los planos de proyecto y con las cotas del mismo. Cada unidad de obra estará compuesta por los apartados necesarios para definir las partes que la integran. Deberán realizarse de forma ordenada y clara, por capítulos homogéneos y de acuerdo con un orden lógico. Se incluirá un cuadro de precios, con justificación de precios descompuestos, en los que figure el coste de la mano de obra, materiales, maquinaria y medios auxiliares. Cada unidad deberá tener el precio y desglose de cada gasto y un presupuesto, ordenado por capítulos y totalizado. Finalmente se incluirá un presupuesto general, que contará con un resumen de todos los capítulos y cuya suma constituye el presupuesto de ejecución material (P.E.M.). Este P.E.M. se incrementará con un 13 por 100 en concepto de gastos generales y con un 6 por 100 en concepto de beneficio industrial. Sobre este presupuesto se aplicará el I.V.A. correspondiente.

- Estudio de seguridad y salud:
 - Objeto del proyecto
 - Memoria descriptiva de procedimientos, equipos técnicos y medios auxiliares, con identificación de los riesgos evitables e indicación de las medidas técnicas para ello y los no eliminables con especificación de medidas preventivas y protecciones. Incluirá la descripción de servicios sanitarios y comunes del centro de trabajo. Se tendrán en cuenta las condiciones del entorno de la obra, tipo y características de materiales y elementos, proceso constructivo y orden de ejecución de los trabajos.
 - Pliego de condiciones particulares.
 - Mediciones de las unidades o elementos de Seguridad y Salud, definidos y proyectados.
 - Presupuesto que cuantifique el conjunto de los gastos previstos, en su totalidad y con valoración unitaria de elementos, referidos al cuadro de precios utilizado. Sólo figurarán partidas alzadas en supuestos de difícil previsión.



4. DEL CUIDADO, LIMPIEZA Y ACONDICIONAMIENTO DEL TANATORIO.

El concesionario estará obligado a mantener las instalaciones del Tanatorio, asegurando su seguridad, limpieza, mantenimiento, y conservación de dependencias, salas y anexos del inmueble.

Correrán de cuenta los gastos de consumo de agua, electricidad y demás servicios urbanos y de conservación de jardines. Responderá el concesionario de todos los daños que pudieran producirse en las instalaciones del Tanatorio por terceras personas o bien por el personal propio de la concesión. Cualquier daño tendrá que ser inmediatamente reparado.

5. RELACIONES DEL CONCESIONARIO CON EL AYUNTAMIENTO.

Además de la redacción de proyecto y construcción e instalación del Tanatorio, el concesionario llevará a cabo la gestión y explotación del mismo con sujeción estricta a lo establecido en el presente pliego y del Proyecto de Explotación que resulte adjudicado.

El concesionario tendrá a disposición de los usuarios un libro de Reclamaciones, foliado. Producida alguna reclamación el concesionario tendrá la obligación de ponerla inmediatamente en conocimiento del Ayuntamiento junto con un breve informe de los hechos ocurridos.

La Corporación podrá autorizar al concesionario si así lo estima oportuno, el ejercicio de otras actividades empresariales afines o complementarias dentro del ámbito funerario.

En tanto no recaiga resolución expresa de la Corporación y respecto a esta posibilidad, el concesionario no podrá desarrollar actividad alguna cuyo objeto sea diferente al de la propia concesión.

El concesionario remitirá a la Corporación un informe anual detallado respecto de las actividades y servicios prestados, precio de los servicios, personal adscrito a la misma, instalaciones municipales en su caso, e ingresará, las cantidades que al Ayuntamiento le correspondan en concepto de canon, y que realizará con carácter anual el 1 de enero de cada año.

6. DE LA EXPLOTACIÓN DEL TANATORIO.

Le corresponderá al concesionario la explotación de las salas de que disponen las instalaciones del Tanatorio y estará obligado a llevar un libro de registro de servicios en el que por orden cronológico y permanente actualizado, se inscribirán todos los servicios que en el mismo se presten. Las instalaciones del Tanatorio deberán estar disponibles al público todos los días del año, las 24 horas, es decir, horario ininterrumpido, si bien las actividades



Excmo. Ayuntamiento
LA PALMA DEL CONDADO
(Huelva)

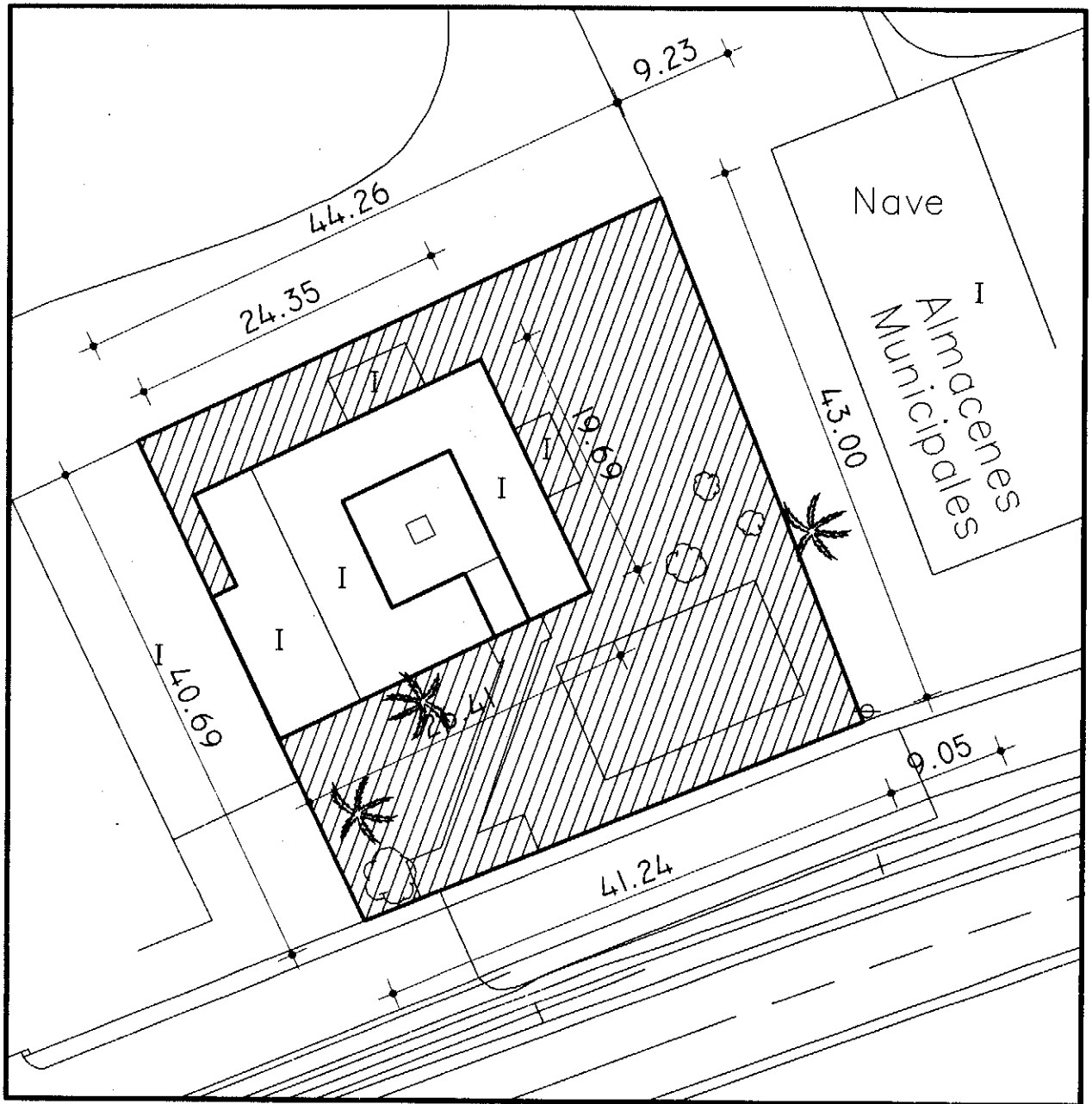
afines de cafetería y restauración, y floristería, podrá tener horarios distintos de atención al público.

En la Palma del Condado, a 4 de marzo de 2013.



Arquitecta Municipal,

Rosa García Pastor



SUPERFICIE TOTAL DE LA PARCELA 1.764,00 m²



SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA 406,63 m²

Ayuntamiento de LA PALMA DEL CONDADO

ESTUDIO DE PARCELA DE MATADERO NUEVO		FECHA FEBRERO . 2012
DIBUJADO S.D.G.	PLANTA	ESCALAS 1 : 500
ARQUITECTO TÉCNICO FRANCISCO PÉREZ ROMERO		PLANO Nº 1

