

**PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA CONCESIÓN DE DOMINIO PÚBLICO DE GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DE APARCAMIENTOS DEL HOSPITAL UNIVERSITARIO REINA SOFÍA, PERTENECIENTE AL SERVICIO ANDALUZ DE SALUD, EN CÓRDOBA.**

**EXPEDIENTE NÚMERO CDP 1/16.**

**I. DISPOSICIONES GENERALES.**

**1. GENERALIDADES.**

**1.1.- ADMINISTRACIÓN CONCEDENTE.**

La Dirección Gerencia del Hospital Universitario Reina Sofía de Córdoba, actuando como Administración concedente de la Plataforma de Logística Sanitaria de Córdoba, por delegación de competencias de la Dirección Gerencia del Servicio Andaluz de Salud, otorgada mediante Resolución de 26 de enero de 2015 (BOJA nº 22 de febrero de 2015, por la que se modifica la Resolución de 2 de Abril de 2013 (BOJA nº 69 de 11 de Abril de 2013), por la que se delegan competencias en diferentes órganos.

**1.2.- REGIMEN JURÍDICO DE LA CONCESION.**

**1.2.1.-** La naturaleza jurídica es la de concesión demanial en régimen de concurrencia otorgada con contraprestación, siendo de aplicación la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, de obligado cumplimiento según su Disposición Final segunda en cuanto a los preceptos señalados en la misma, la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y el Decreto 276/1987, de 11 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación de la Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Supletoriamente se aplicarán las restantes normas de Derecho Administrativo y en su defecto, las normas de Derecho Privado.

La concesión se ajustará al contenido del presente pliego, cuyas cláusulas se considerarán parte integrante del documento concesional.

**1.2.2.-** Según lo establecido en el artículo 83 del Decreto 276/1987 de 11 de noviembre por el que se aprobó en Reglamento para la aplicación de la Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la presente concesión se regirá por lo dispuesto en este Pliego que contiene los extremos señalados en el artículo 84.2 de dicho texto legal y en el que se incluyen los pactos y condiciones definidoras de los derechos y obligaciones de las partes de la concesión demanial, así como las demás menciones requeridas por la Ley y sus normas de desarrollo.

**1.2.3.-** Asimismo se regirá por el Proyecto de Concesión a que hace referencia el artículo 84.1 del Decreto 276/1987, de 11 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación de la Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía y al que dicho Proyecto se ajusta en todo su contenido.

**1.2.4.-** El documento concesional que se otorgue se ajustará al Proyecto de Concesión y al contenido del presente Pliego de Condiciones Particulares, cuyas cláusulas se considerarán parte integrante del mismo, no pudiendo incluirse en aquél estipulaciones distintas a las del pliego, sin perjuicio de que se concreten determinados aspectos conforme a la proposición presentada por el adjudicatario.

El desconocimiento tanto del Proyecto de Concesión, como del Pliego de Condiciones Particulares, así como del documento concesional que en su día se otorgue, y/o de las instrucciones y actos dictados por la Administración concedente durante la ejecución de lo pactado que le sean notificados conforme a Derecho, no eximirá al concesionario de la obligación de su cumplimiento.

**1.2.5.-** Los bienes que se entregan al concesionario están materialmente afectados a la prestación del servicio y sólo podrán destinarse al fin para el que hayan sido concedidos.

### **1.3.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.**

El otorgamiento de la concesión se efectuará en régimen de concurrencia, según lo establecido en el artículo 93.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas

El Capítulo II del Título II de la Ley 4/1986, de 5 de Mayo, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, regula el uso y aprovechamiento de los bienes de dominio público, disciplinando al respecto, entre otras cuestiones, la concesión de dominio público (artículo 33.1.a), y el procedimiento de adjudicación del mismo (artículo 36).

La normativa reglamentaria de desarrollo, constituida por el Decreto 276/1987, de 11 de Noviembre, por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación de la Ley de Patrimonio de la Comunidad Autónoma Andaluza, establece como principio general, en su artículo 89, que las concesiones de dominio público se otorgarán en pública licitación y el anuncio de licitación de publicará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía y en el Boletín Oficial del Estado (art.90 de dicha norma). En dicho anuncio se señalará el plazo para que los interesados puedan formular sus peticiones.

El otorgamiento de la concesión se realizará conforme a lo establecido en los artículos 89 y siguientes del Reglamento de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado mediante Decreto 276/1987, de 11 de noviembre, y complementado por la normativa administrativa de pertinente aplicación, determinándose la oferta mejor valorada atendiendo a los criterios de selección del concesionario que se fijan en la cláusula 9.3 del presente Pliego.

#### **1.4.- RECURSOS.**

Al tratarse de una concesión demanial regida por la normativa señalada en la cláusula 1.2 del presente Pliego, las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos de la concesión, serán resueltas por el órgano competente para el otorgamiento de la concesión, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa y contra los mismos habrá lugar a recurso contencioso administrativo, conforme a lo dispuesto en la Ley Reguladora de dicha jurisdicción, sin perjuicio de que pueda interponerse con carácter previo y potestativo recurso de reposición.

#### **1.5.- JURISDICCIÓN.**

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en la concesión, relativas a la preparación, adjudicación, efectos, cumplimiento y extinción de la misma.

### **2. ELEMENTOS DE LA CONCESIÓN.**

#### **2.1.- OBJETO.**

**2.1.1.-** El objeto de la presente licitación es el **otorgamiento con contraprestación de la concesión de dominio público de las instalaciones necesarias para la gestión y explotación de aparcamientos del Hospital Universitario Reina Sofía de Córdoba** que están definidos en el apartado 2 *“Descripción de las instalaciones que se integran en el objeto de la Concesión”*, del Proyecto de Concesión, en los términos previstos en el artículo en el artículo 77. 1. a) del Decreto 276/1987, de 11 de Noviembre, por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación de la Ley de Patrimonio de la Comunidad Autónoma Andaluza y 93.4 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

**2.1.2.-** El concesionario, para poder llevar a cabo la gestión y explotación de los anteriores aparcamientos deberá realizar la inversión en obras y adecuación en los aparcamientos del Hospital Universitario Reina Sofía que se define en el apartado 3 del Proyecto de la concesión, en la forma que se describe en el **apartado 3.1. del Proyecto de la Concesión**, y cuya cuantía queda determinada en el **apartado 6 de dicho Proyecto** y asciende (IVA excluido) a un total **2.397.091,28 €**.

Dichas obras deberán estar finalizadas en un plazo máximo de 8 meses computados desde el día en que obtenga la licencia de obras

**2.1.3.-** El régimen de explotación y uso de los aparcamientos del Hospital Universitario Reina Sofía objeto de la concesión demanial, vienen definidos en el apartado 4 del Proyecto de la Concesión.

**2.1.4.-** La concesión objeto de la presente contratación deberá ser ofertada por la totalidad.

**2.1.5.-** El empresario, para cumplir el objeto de la concesión, deberá obtener los permisos, licencias y autorizaciones necesarias, corriendo a su cargo el pago de los

derechos e indemnizaciones por tales conceptos, así como de las contribuciones, tasas e impuestos que se deriven de los terrenos, las instalaciones, usos y actividades a practicar y, en general, de cualquier prestación o elemento incluido en él.

## **2.2.- PLAZO DE EJECUCIÓN DE LA CONCESIÓN DEMANIAL.**

**2.2.1.-** La presente concesión de dominio público se otorgará siempre sin perjuicio de terceros, por tiempo determinado y su duración será de **VEINTE AÑOS**, a contar desde el día siguiente a su formalización, siendo improrrogable.

**2.2.2.-** El plazo de ejecución será el dispuesto anteriormente con independencia del plazo de finalización de las obras previsto en la tabla contenida en el apartado 6 del Proyecto de Concesión.

**2.2.3.-** Vencido el periodo de vigencia de la concesión, el concesionario podrá ser obligado a continuar prestando el servicio, por razones de interés público, durante el tiempo necesario hasta la formalización de una nueva concesión.

El acuerdo correspondiente habrá de ser adoptado por el órgano concedente mediante resolución en la que quede acreditada, entre otras circunstancias, que se han iniciado los trámites para la adjudicación de una nueva concesión.

**2.2.4.-** En el caso de que la empresa adjudicataria de la nueva concesión fuera distinta a la que tuviese la explotación del servicio, el traspaso de instalaciones se realizará entre la empresa saliente y la entrante de forma y manera que los usuarios no sufran ningún inconveniente y puedan disfrutar sin interrupción de los servicios.

## **2.3.- PRESUPUESTO DE LA CONCESIÓN.**

El presupuesto de la concesión otorgada con contraprestación a tenor de lo dispuesto en el artículo 93.4 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, está estimado para una duración de veinte años, comprendiendo tanto la inversión a realizar por los licitadores en obras en los aparcamientos del complejo hospitalario, como las distintas contraprestaciones a realizar por los licitadores, viene definido en el **apartado 6 del Proyecto de Concesión, ascendiendo a un total de 8.774.477,08 €IVA excluido.**

## **2.4. VALOR DEL DOMINIO PÚBLICO QUE SE CONCESIONA.**

El valor del **terreno** que se concede -24.892 m<sup>2</sup> en el recinto del Hospital Reina Sofía y 5.369 metros en el Hospital Provincial- es de **16.961.895,72** euros.

El valor de las **construcciones existentes** en los mismos terrenos es de 583.569,80 euros en el recinto del Hospital Reina Sofía y de 98.141,00 euros en el Hospital Provincial, lo que da un total de **681.710,80** euros en el conjunto de los suelos que se concesionan.

En consecuencia el **valor del dominio público que se concede** es de **17.643.606,52 euros**.

La desagregación de estas magnitudes esta contenida en la tabla inserta en el **apartado 5 del Proyecto de Concesión**.

### **3.- CONTRAPRESTACIONES Y TARIFAS.**

#### **3.1.- CONTRAPRESTACIONES A REALIZAR POR EL LICITADOR QUE RESULTE CONCESIONARIO.**

Por la utilización exclusiva durante el plazo de duración de la concesión demanial del suelo público cedido para la gestión y explotación de aparcamientos del Hospital Universitario Reina Sofía, el cesionario a tenor de lo establecido en el **artículo 93.4** de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, realizará las siguientes contraprestaciones.

**PRIMERO.- REALIZACIÓN DE OBRAS EN LOS APARCAMIENTOS NO CONCESIONADOS** (los aparcamientos son los relacionados en el apartado 2.2 del Proyecto de Concesión y las obras que hay que hacer sobre ellos son las que se indican en el apartado 3.1.7.2 de dicho Proyecto).

#### **(Apartado 2.2 del Proyecto de Concesión).**

Se realizarán obras según lo establecido en el Proyecto en:

- **Aparcamiento de profesionales del Hospital Reina Sofía.**
- **Aparcamientos en los viales del Hospital Reina Sofía.**
- **Otras plazas de aparcamiento en el Hospital Reina Sofía.**
- **Aparcamiento de profesionales del Hospital Provincial.**
- **Aparcamiento en los viales del Hospital Provincial.**
- **Otras plazas de aparcamiento en el Hospital Provincial**

**SEGUNDO.- INFRAESTRUCTURAS FUERA DE CONCESIÓN SOBRE LAS QUE SE ESTABLECE ALGUNA CONTRAPRESTACIÓN** (las infraestructuras a que se refiere son las del apartado 2.4 del Proyecto de Concesión y las obras que hay que hacer sobre esas infraestructuras son las que se indican en el apartado 3.2 del citado Proyecto).

#### **(Apartado 2.4 del Proyecto de Concesión).**

- **Edificio de consultas externas materno-infantiles. (no existe actualmente)**

- **Calle San Alberto Magno.**
- **Colector de saneamiento.**

### **TERCERO.- OTRAS CONTRAPRESTACIONES**

#### **(Apartado 6 del Proyecto de Concesión)**

- **Honorarios del anteproyecto del edificio de consultas externas materno-infantiles.**

El valor de la contraprestación y la fecha de abono, quedan especificados en el punto 5 de la tabla inserta en **dicho Apartado 6**.

Los honorarios deberán ser abonados durante la primera anualidad de ejecución de la concesión.

- **Honorarios de redacción de separata del proyecto de ejecución, y coordinación de seguridad y salud durante la redacción, del Edificio de Consultas Externas materno-infantiles.**

El valor de la contraprestación y la fecha de abono, quedan especificados en el punto 6 de la tabla inserta en **dicho Apartado 6**.

Los honorarios deberán ser abonados durante la primera anualidad de ejecución de la concesión.

- **Honorarios de dirección de obra, dirección de ejecución de obra y coordinación en materia de seguridad y salud durante la ejecución de las obras, del Edificio de Consultas Externas materno-infantiles.**

El valor de la contraprestación y la fecha de abono, quedan especificados en el punto 7 de la tabla inserta en **dicho Apartado 6**.

Los honorarios deberán ser abonados durante los 36 meses de ejecución de la obra.

### **3.2.- TARIFAS POR UTILIZACIÓN DE APARCAMIENTOS.**

**3.2.1.-** El concesionario tendrá derecho a percibir por parte de los usuarios, como contraprestación para la amortización de la inversión efectuada, las tarifas de precios autorizadas con ocasión de la oferta seleccionada.

**3.2.2.-** Las tarifas para público serán libremente establecidas por el concesionario con los siguientes condicionantes para cada uno de los tipos de plazas:

- Plazas **cubiertas estándar**. Las tarifas de estas plazas no podrán superar al inicio del contrato el importe de **1,5289 €** más IVA por hora (**1,85** euros/hora IVA incluido).
- Plazas **descubiertas**. Las tarifas de estas plazas no podrán superar al inicio del contrato el importe de **0,8264 €** más IVA por hora (1 euro/hora IVA incluido).
- Plazas **expres**. Cuando las plazas de aparcamiento B se configuren como plazas de este tipo, conforme a lo previsto en el Proyecto de Concesión, las tarifas serán gratuitas durante la primera hora pero a partir del minuto 61 se incrementarán sensiblemente por encima de los precios de mercado como elemento disuasorio que favorezca la rotación.
- En los aparcamientos A, C y D deberán preverse precios especiales o abonos para pacientes cuyos procesos asistenciales les obliguen a acudir al hospital con frecuencia y de forma periódica. Podrán crearse abonos mensuales o de otra periodicidad para estancias largas. Dichos precios especiales se concretarán al menos en los siguientes:
  - Un máximo de **2,0661 €** más IVA (2,5 € IVA incluido) por uso.
  - Bono de un máximo de **16,5289 €** más IVA (20 € IVA incluido) para 10 usos, continuos o discontinuos.
  - Bono de un máximo de **33,0579 €** más IVA (40 € IVA incluido) para 22 usos, continuos o discontinuos.

Cada uso supone una sola entrada al aparcamiento y una estancia máxima de 12 horas.

**3.2.3.-** Los profesionales del HURS y de empresas externas del HURS cuyo puesto de trabajo esté en el HURS podrán utilizar los aparcamientos públicos concesionados abonando las siguientes tarifas reducidas:

- Un máximo de **2,0661€** más IVA (2,5 € IVA incluido) por uso.
- Bono de un máximo de **33,0579 €** más IVA (40 € IVA incluido) para 22 usos, continuos o discontinuos.

Cada uso supone una sola entrada al aparcamiento y una estancia máxima de 36 horas.

En todo momento los profesionales del hospital y empresas externas que tengan en él su puesto de trabajo, usuarios de los aparcamientos, deberán acreditar su vinculación al hospital mediante la correspondiente tarjeta oficial identificativa de uso obligatorio.

Podrán ofertarse por el licitador plazas destinadas para uso exclusivo de los profesionales que prestan servicios en el Hospital, ya sean profesionales del Servicio Andaluz de Salud o de las empresas externas vinculadas contractualmente al hospital (si su puesto de trabajo se encuentra en el Hospital), así como cualquier otro aspecto

diferente de las tarifas ofertadas que suponga **una mejora en las condiciones del aparcamiento para el personal que presta servicios en las dependencias del Hospital** respecto al público en general, conforme a lo establecido en el punto 3.2.3 de este Pliego, pudiéndose asimismo establecer otro tipo de tarifas para profesionales que complementen las establecidas en el apartado 3.2. y supongan mayor facilidad de uso y/o mejora de condiciones.

La documentación correspondiente a estas **mejoras, se incluirá en el sobre 3 de documentación técnica**, según lo indicado en la cláusula 8.5.1.4 de este Pliego.

**3.2.4.-** Todas las tarifas indicadas tienen carácter máximo y podrán ser reducidas por los licitadores en su oferta económica (Anexo I Oferta Económica).

**3.2.5.-** El concesionario se obliga a mantener a la vista del público las tarifas de precios vigentes en cada momento. Cualquier modificación en los precios adjudicados, deberá ser autorizada previamente por la Dirección del Centro.

**3.2.6.-** Hasta la completa finalización de todas las obras definidas en el apartado 3.1. del Proyecto de Concesión, con el informe favorable de la Administración, el adjudicatario habrá de mantener las tarifas vigentes **antes del inicio** del contrato, que son las que a continuación se señalan.

#### **1) APARCAMIENTO PÚBLICO GENERAL (APARCAMIENTO A) Y APARCAMIENTO DE URGENCIAS (APARCAMIENTO B)**

- El pago por los ciudadanos en estos aparcamientos tiene carácter voluntario y consiste en el abono de un euro al día.
- Los profesionales del Hospital Universitario Reina Sofía, en jornada de trabajo no pagan.

#### **2) APARCAMIENTOS PÚBLICO (C) y MIXTO (D) DEL HOSPITAL PROVINCIAL.**

- El estacionamiento en estos aparcamientos es gratis a todos los efectos.

### **4.- REVISION DE LAS TARIFAS.**

El artículo 84.2.d) del Decreto 276/1987, de 11 de Noviembre, por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación de la Ley de Patrimonio de la Comunidad Autónoma Andaluza establece que los Pliegos de Condiciones Particulares reguladores de la concesión demanial, cuando hubiesen de prestarse de prestarse servicios tarifables, deberán contener las bases del referido régimen, con descomposición de sus factores constitutivos y criterios para las revisiones futuras.

**4.1.-** Las tarifas de las **plazas cubiertas estándar y descubiertas** podrán incrementarse anualmente **hasta en un 3%**.

Las propuestas de modificaciones anuales que realice la empresa concesionaria, diferentes a ese porcentaje, deberán ser motivadas y no serán de aplicación hasta que sean aprobadas por la Dirección del Hospital.



**4.2.-** Las tarifas de las **plazas exprés** podrán modificarse a propuesta motivada del concesionario, justificativa de que favorecen racionalmente el objetivo de garantizar la rotación en el aparcamiento en cuestión.

La Dirección del Hospital aprobará las tarifas propuestas si estima que se cumple este objetivo. Las decisiones de la Dirección del HURS sobre las tarifas serán motivadas y vinculantes para el concesionario

**4.3.-** Las tarifas de **profesionales** podrán incrementarse anualmente hasta un 2%.

Las propuestas de modificaciones anuales que realice la empresa concesionaria, diferentes a ese porcentaje, deberán ser motivadas y no serán de aplicación hasta que sean aprobadas por la Dirección del Hospital.

**4.4.-** La entrada en vigor de nuevas tarifas requerirá siempre la previa aprobación por parte de la Administración, previa solicitud del concesionario acompañada de memoria en la que se efectúen los cálculos pertinentes, y ello sin perjuicio de las demás obligaciones que, impuestas por norma legal o reglamentaria sobre precios, hubiese de cumplimentar el concesionario.

**4.5.-** La primera revisión de tarifas no podrá solicitarse antes de transcurridos doce meses naturales desde la implantación de las tarifas adjudicadas en cada uno de los aparcamientos.

Las siguientes revisiones de tarifas que se realicen durante la vigencia del contrato se solicitarán por períodos de doce meses naturales como mínimo.

**4.6.-** Sólo en el caso de real desequilibrio económico-financiero del contrato, debidamente acreditado y por causas extraordinarias de imprevisible aparición, se podrá autorizar por la Administración concedente una revisión excepcional de las tarifas.

## **II. LICITACIÓN Y OTORGAMIENTO DE LA CONCESIÓN.**

De conformidad con lo establecido en el artículo 89 del Decreto 276/1987, de 11 de Noviembre, por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación de la Ley de Patrimonio de la Comunidad Autónoma Andaluza, el otorgamiento de la concesión se efectuará en pública licitación.

### **5. CAPACIDAD PARA CONCURRIR AL OTORGAMIENTO DE LA CONCESIÓN.**

#### **5.1.- PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS:**

**5.1.1.-** El Artículo 91 Decreto 276/1987, de 11 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación de la Ley de Patrimonio de la Comunidad Autónoma Andaluza, establece que podrá tomar parte en la licitación cualquier persona física o jurídica no incurso en alguna de las prohibiciones para contratar contenidas en la legislación general de contratos administrativos.

El artículo 94 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, establece que en ningún caso podrán ser titulares de concesiones sobre bienes y derechos demaniales las personas en quienes concurra alguna de las prohibiciones de contratar reguladas en el Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, debiendo entenderse esta cita legislativa referida al actual Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011 de 14 de noviembre, artículo 60.

Tratándose de personas jurídicas, las prestaciones de la concesión han de estar comprendidas en los fines, objeto o ámbito de actividad propio de aquéllas, conforme a sus estatutos o reglas fundacionales.

**5.1.2.-** No podrán concurrir a la licitación las empresas que hubieran participado en la elaboración de las especificaciones técnicas o de los documentos preparatorios de la concesión, siempre que dicha participación pueda provocar restricciones a la libre concurrencia o suponer un trato privilegiado con respecto al resto de las empresas licitadoras.

## **5.2.- UNIONES DE EMPRESARIOS.**

Cuando varios empresarios acudan a la licitación constituyendo una agrupación temporal, cada uno de ellos acreditará su personalidad y capacidad, debiendo indicar los nombres y circunstancias de quienes suscriban la proposición, la participación de cada uno de ellos y que asumen el compromiso de constituirse en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios.

Asimismo deberán designar la persona o entidad que, durante la vigencia de la concesión, ha de ostentar la plena representación de todos, frente al Servicio Andaluz de Salud.

La duración de la unión temporal de empresarios será coincidente con la de la concesión hasta su extinción.

## **6.- ADMISIÓN DE VARIANTES Y MEJORAS.**

La Administración concedente considera que la definición de las prestaciones fijadas en el presente Pliego de Condiciones Particulares son susceptibles de ser mejoradas, tanto en lo que se refiere a las inversiones y contraprestaciones, mediante la presentación de soluciones constructivas por los licitadores diferentes a las contenidas en los documentos técnicos que forman parte del expediente, como en lo que se refiere a la forma de gestión de la concesión.

Se admitirá por tanto la presentación de variantes técnicas o mejoras por cada licitador o grupo de licitadores.

Podrán presentarse variantes técnicas o mejoras sobre:

1. La prestación de otros servicios distintos a los establecidos en este pliego y que estén directamente relacionados con el objeto del contrato.

2. Soluciones de accesibilidad para personas con movilidad limitada.
3. Los requisitos establecidos como mínimos, en cuanto a edificios, unidades, instalaciones y condiciones materiales de los aparcamientos.
4. El nivel de mejora de la dotación de infraestructuras respecto a las que se relacionan en el Proyecto de Concesión.
5. Los Materiales a utilizar, las zonas verdes, el método de eficiencia energética, la iluminación, la señalización, los saneamientos y la recogida de agua.
6. Plazas destinadas para uso exclusivo de los profesionales que prestan servicios en el Hospital, ya sean profesionales del Servicio Andaluz de Salud o de las empresas externas vinculadas contractualmente al hospital (si su puesto de trabajo se encuentra en el Hospital), así como cualquier otro aspecto diferente de las tarifas ofertadas que suponga **una mejora en las condiciones del aparcamiento para el personal que presta servicios en las dependencias del Hospital** respecto al público en general, conforme a lo establecido en el punto 3.2.3 de este Pliego de Cláusulas Particulares, pudiéndose asimismo establecer otro tipo de tarifas para profesionales que complementen las establecidas en el apartado 3.2. de este Pliego y supongan mayor facilidad de uso y/o mejora de condiciones.

Las mejoras ofertadas deberán ser enumeradas en el sobre 3 **documentación técnica**.

## **7.- EXTINCIÓN DE LA PERSONALIDAD JURÍDICA DE LA SOLICITANTE Y CONTINUIDAD DEL PROCEDIMIENTO.**

Si durante la tramitación del procedimiento de otorgamiento y antes de la concesión se produjese la extinción de la personalidad jurídica de una empresa solicitante o candidata por fusión, escisión o por la transmisión de su patrimonio empresarial, sucederá en su posición en el procedimiento la sociedad absorbente, la resultante de la fusión, la beneficiaria de la escisión o la adquirente del patrimonio, siempre que reúna las condiciones de capacidad y ausencia de prohibiciones de contratar y acredite la solvencia en las condiciones exigidas en el presente pliego de condiciones para poder participar en el procedimiento de otorgamiento.

## **8.- LICITACIÓN.**

### **8.1.- DOCUMENTACIÓN.**

Las proposiciones se formularán en lengua castellana. En el caso de presentarse alguna documentación en otro idioma o lengua sin la traducción correspondiente, la Administración concedente se reserva la facultad de no considerar dicha documentación.

### **8.2.- LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN.**

**8.2.1.-** Para participar en la concesión, los licitadores deberán presentar, en el Registro General de la Administración concedente, en sobres cerrados e independientes la documentación que se especifica más adelante, indicando en cada uno de ellos, la contratación a que se concurre, la denominación y dirección de la empresa oferente, dirección de correo electrónico a efectos de notificaciones, nombre y apellidos de quien firme la proposición y el carácter con que lo hace.

Cada sobre contendrá un índice en el que se relacione numéricamente la documentación contenida.

Las proposiciones deberán presentarse dentro del plazo y hora fijados en el anuncio de licitación, que será publicado en los Diarios Oficiales señalados por Ley.

La presentación se realizará en el Registro General del Hospital Universitario Reina Sofía, sito en la planta baja del Edificio de Gobierno, Avenida Menéndez Pidal s/n, 14004, Córdoba, en horario de 9 a 14 horas, de lunes a viernes.

**8.2.2.-** No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, los licitadores podrán enviar sus proposiciones por correo.

En este caso, el oferente deberá justificar la fecha de presentación de la proposición en la oficina de correos y anunciar al Administración concedente la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el mismo día, y no podrá anunciarse por correo electrónico.

Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición, si es recibida por la Administración concedente con posterioridad a la fecha y hora de terminación del plazo señalado en el anuncio.

Transcurridos, no obstante, los diez días naturales siguientes a la indicada fecha sin que se hubiese recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso.

**8.2.3.- Reunión informativa previa.** Con carácter previo a la finalización del plazo de presentación de las ofertas, y con el objetivo de obtener el máximo grado de información y transparencia en el otorgamiento de la concesión, se mantendrá una reunión informativa, a la que podrán asistir todos aquellos que estén interesados.

Quedarán convocadas a la misma, por la Administración concedente, todas aquellas personas física o jurídicas que habiendo mostrado su interés en participar en el procedimiento de otorgamiento de la concesión, hayan retirado hasta la fecha de la convocatoria la documentación base del mismo.

En dicha reunión la Administración informará a los asistentes sobre elementos y aspectos relevantes del procedimiento de otorgamiento de la concesión demanial objeto de este Pliego y, los licitadores podrán solicitar todas las aclaraciones que estimen pertinentes sobre dicho procedimiento concesional.

De la reunión se levantará acta que se incorporará al expediente y será objeto de la adecuada publicidad de forma que se garantice la igualdad y la concurrencia en el procedimiento de otorgamiento demanial.

La fecha y el lugar de celebración de la reunión informativa, será publicada en la página Web del Hospital Universitario Reina Sofía de Córdoba, con una antelación mínima de cinco días hábiles al día señalado.

### **8.3.- CAPACIDAD Y GARANTIAS DE SOLVENCIA QUE HAN DE ACREDITAR LOS PARTICIPANTES EN LA LICITACIÓN. (SOBRE Nº 1):**

#### **a) Capacidad.-**

Los documentos que acrediten la capacidad y solvencia de los aspirantes al otorgamiento de la concesión demanial, deberán ser originales, copias legalizadas notarialmente o copias compulsadas.

**8.3.1.-** Cuando se trate de **licitadores españoles**, presentarán los siguientes documentos:

a). Documento acreditativo de la personalidad y capacidad del concesionario, que será el DNI, si se trata de persona física, o si la empresa fuera persona jurídica, la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad debidamente inscritos, en su caso, en el Registro Público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

Tratándose de unión de empresarios, se estará a lo dispuesto en la cláusula 5.2. del presente Pliego.

b). Poder suficiente para representar a la persona o entidad en cuyo nombre concurra el firmante de la proposición, debidamente inscrito en el Registro Mercantil, o en su caso en el correspondiente Registro oficial. En todo caso, los poderes deberán ser bastanteados por un Letrado de Administración Sanitaria.

c). El DNI de la persona firmante de la proposición, y, en su caso, una dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones.

d). Una declaración responsable, otorgada por el firmante de la proposición ante una autoridad administrativa (conforme al modelo que figura como **Anexo III**), Notario Público u Organismo Profesional cualificado, de que el licitador no está incurso en ninguno de los casos de prohibición de contratar con la Administración.

Dicha declaración comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

Asimismo, si voluntariamente lo decide, podrá incluir a los efectos pertinentes, el **Anexo IV**, relativo a la autorización para la cesión de información sobre las obligaciones tributarias con el Estado y la Comunidad Autónoma de Andalucía en procedimientos de contratación.

e). Compromiso, en su caso, de formalización de Unión Temporal de Empresarios, conforme al **Anexo VI**.

f). Certificación expedida por el órgano de dirección o representante del licitador, relativa a que no forma parte de los órganos de gobierno o administración, ningún alto cargo incluido en el ámbito de aplicación del artículo 2 de la Ley 3/2005, de 8 de abril, de Incompatibilidades de Altos Cargos de la Administración de la Junta de Andalucía y de Declaración de Actividades Bienes e Intereses de Altos Cargos y otros Cargos Públicos. A tales efectos, deberá cumplimentarse el modelo **Anexo V** del Pliego.

g). Certificado de la empresa en el que conste tanto el número global de trabajadores de plantilla como el número particular de trabajadores con discapacidad en la misma o, en el caso de haberse optado por el cumplimiento de las medidas alternativas legalmente previstas, una copia de la declaración de excepcionalidad y una declaración del licitador con las concretas medidas a tal efecto aplicadas.

En el supuesto de no tener obligación de contratar personas con discapacidad, los licitadores deberán aportar un certificado de la empresa en el que conste el número global de trabajadores en plantilla y, en caso de tener contratados trabajadores discapacitados, su número y porcentaje respecto a ésta.

h). Documentos que justifiquen, en su caso, el grado de compromiso medioambiental de la empresa.

i). En su caso, la documentación que, en atención al objeto de la concesión, resulte necesaria a efectos de acreditar la aptitud y capacidad para contratar del licitador.

**8.3.2.-** cuando se trate de **empresas extranjeras** que pretendan tomar parte en la presente contratación, deberán tener en cuenta las siguientes especificaciones en relación con la acreditación de los extremos recogidos en la anterior cláusula 8.3.1.1:

a). Las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea acreditarán su capacidad para contratar aportando la documentación justificativa de hallarse habilitadas para realizar la prestación, con arreglo a la legislación del Estado en que estén establecidas.

Cuando la legislación del Estado en que se encuentren establecidas exija una autorización especial o la pertenencia a una determinada organización para poder prestar en él el servicio de que se trate, deberán acreditar que cumplen este requisito.

La capacidad de las restantes empresas extranjeras se acreditará mediante informe expedido por la Misión Diplomática Permanente española, en el que conste que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración en forma sustancialmente análoga. En los contratos sujetos a regulación armonizada se prescindirá del informe sobre reciprocidad en relación con las empresas de Estados signatarios del Acuerdo de Contratación Pública de la Organización Mundial del Comercio.

b). La declaración a que hace referencia el apartado d) de la cláusula 7.3.2.1 podrá otorgarse ante una autoridad judicial cuando se trate de empresas de Estados miembros de la Unión Europea y esta posibilidad esté prevista en la legislación del Estado respectivo.

c). Los certificados de clasificación o documentos similares expedidos por Estados miembros de la Unión Europea en favor de sus propios empresarios constituyen una presunción de aptitud en relación con la no concurrencia de las prohibiciones de contratar a que se refieren las letras a) a c) y e) del art. 60.1 del TRLCSP.

d). Deberán acompañar declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden para todas las incidencias que, de modo directo o indirecto, pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderle.

#### **b) Garantías de solvencia.-**

De conformidad con lo establecido en el artículo 91 del Decreto 276/1987 por el que se aprobó el Reglamento de Aplicación de la Ley de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, debido a la magnitud de las obras a realizar es preciso adoptar garantías de solvencia especiales, para acreditar fehacientemente la solvencia económica y técnica, así como estar en posesión de determinada clasificación empresarial, por parte de los participantes.

#### **8.3.3.- Garantías de solvencia económica y financiera:**

Se acreditará en los términos, mediante declaración sobre el **volumen global de negocios**, que referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos, deberá ser al menos **una vez y media** el valor anual medio del contrato, valor que se entiende referido al sumatorio del importe económico de las contraprestaciones primera, segunda y tercera, que ha de realizar el concesionario.

#### **8.3.4.- Garantía de solvencia profesional o técnica:**

Se acreditará mediante la **relación de los trabajos** de similares objeto y prestaciones, sean de la misma o diferente naturaleza jurídica a la que corresponde el objeto del contrato, en el curso de los cinco últimos años, avalados por certificados de buena ejecución expedido o visado por el órgano competente cuando el destinatario sea una entidad del sector público o, cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración responsable del empresario, siempre que el importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior al **70% de la anualidad media** del contrato referida al sumatorio del importe económico de las contraprestaciones primera, segunda y tercera, que ha de realizar el concesionario.

#### **Clasificación para la realización de las obras:**

**1.- Clasificación para la realización de la inversión consistente en la ejecución de las obras en los aparcamientos del Complejo Hospitalario, así como para la**

**contraprestación consistente en la ejecución de las obras de la calle San Alberto Magno y la construcción de un colector:**

En relación con la inversión que ha de realizar el concesionario para la construcción de los aparcamientos en superficie, la contraprestación consistente en la reforma de la Calle San Alberto Margo y la construcción de un colector de 1000 mm., se exigirá la siguiente clasificación:

**GRUPO G: VIALES Y PISTAS.**

**SUBGRUPO 4: CON FIRMES DE MEZCLAS BITUMINOSAS.**

**CATEGORÍA: 5.**

**2.- Clasificación para la contraprestación consistente en la construcción de un edificio destinado a Consultas Externas Materno Infantiles.**

Para la construcción de edificio destinado a albergar las consultas externas materno infantiles, se exigirá la siguiente clasificación:

**GRUPO C:** Edificaciones.

**SUBGRUPO: del 2,4,6,7,8 y 9** (Estructuras de fábrica u hormigón, Albañilería, revocos y revestidos, Pavimentos, solados y alicatados, Aislamientos e impermeabilizaciones, Carpintería de madera, Carpintería metálica).

**CATEGORÍA 4.**

Las clasificaciones utilizadas para acreditar la solvencia para la realización de las obras señaladas en los anteriores apartados 1 y 2, son las referenciadas en el artículo 26, del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre y modificado por Real Decreto 773/2015 de 28 de agosto.

**8.4.- GARANTÍA PROVISIONAL. (SOBRE Nº 2)**

De conformidad con lo establecido en el artículo 91 del Decreto 276/1987, de 11 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de aplicación de la Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, los participantes en el proceso de concesión demanial deberán justificar **en sobre independiente**, la constitución de una garantía provisional a favor del Servicio Andaluz de Salud por importe de **410.881,74 €**, equivalente al dos por ciento del valor del dominio público objeto de ocupación y del presupuesto de las obras a ejecutar.

Según el contenido del mencionado precepto, la garantía provisional podrá constituirse en efectivo o mediante aval bancario, y se depositará en algunas de las Cajas Provinciales de Deposito de la Consejería competente en materia de hacienda, extremo este que se acreditará acompañando resguardo justificativo.



En los casos de UTE, la garantía provisional se podrá constituir por una o varias de las empresas participantes siempre que en su conjunto se alcance la cuantía requerida y garanticen solidariamente a todos los integrantes de la unión temporal.

Los documentos que acrediten la constitución de la garantía provisional siempre deberán ser originales.

La constitución de dicha garantía será imprescindible para la admisión de cada licitador por parte de la Mesa de Adjudicación Concesional.

### **8.5.- DOCUMENTACIÓN TÉCNICA. (SOBRE Nº 3)**

La documentación técnica se presentará en sobre cerrado e independiente, identificado conforme dispone la cláusula 8.2.1.

**8.5.1.-** Dicho sobre deberá contener la siguiente documentación:

#### **8.5.1.1. Oferta de Explotación de la concesión de dominio público.**

**Deberá contener el siguiente contenido y estructura:**

**a)** Estudio económico-financiero sobre la viabilidad de la explotación.

Dicho estudio ha de contemplar:

- I. Organigrama funcional de las unidades en las que se estructure la explotación del servicio, definiendo la distribución de funciones entre ellos.
- II. Memoria justificativa de la viabilidad financiera de la oferta, especificando estimación de demanda anual, estimación del volumen anual de ingresos, costes estimados de inversión y explotación, puestos de trabajo, con especial mención a la fórmula de amortización prevista de las ofertas referidas al plazo concesional, entendiéndose que las inversiones han de quedar totalmente amortizadas a la conclusión de la concesión. A tal fin el licitador deberá aportar en soporte informático y documental la estimación del Plan Económico Financiero de su oferta durante el plazo de vigencia del contrato en la misma. Para poder evaluar las ofertas de forma objetiva los licitadores deberán utilizar los valores que a continuación se definen para ciertas variables del modelo económico-financiero:
  - Inflación prevista: 2%.
  - Tasa efectiva del impuesto sobre sociedades: 35%.
  - Plazo de concesión: 20 años.

Solo para el caso de que la posible concesionaria necesite financiación externa:

- Tipo de interés de mercado:

- Los licitadores deberán aportar cartas de compromiso de financiación de la inversión emitidas por entidades financieras de reconocida solvencia, en la que se indicará el tipo de interés a aplicar durante la vigencia del contrato, para inversiones financieras y operaciones de tesorería (activa y pasiva).

Operaciones de activo: % (licitador)

Operaciones de pasivo: % (licitador)

III. El modelo económico financiero presentado tendrá cuatro elementos principales que son los que determinan el equilibrio económico financiero del contrato:

- Plazo de vigencia de la concesión.
- Tarifas a usuarios.
- Inversión a realizar.
- Tasa Interna de Retorno (TIR) esperada, del capital del adjudicatario.

El modelo económico financiero deberá de calcularse según herramientas *Excel*, conforme a las variables propuestas y definidas en este punto, la cual servirá para una vez iniciada la explotación hacer el seguimiento de los beneficios de la concesión. El licitador deberá aportar la herramienta con el modelo en su oferta.

**b)** Reglamento de régimen interior con inclusión del control de acceso.

**c)** Programa de gestión del aparcamiento.

**d)** Plan de operaciones de mantenimiento y seguridad a aplicar.

**e)** Registros a implantar para las solicitudes de los usuarios.

**f)** Medidas que garanticen el correcto cumplimiento de las condiciones higiénico sanitarias y medioambientales.

**g)** Controles de calidad.

**h)** Mejoras que se compromete a realizar, de entre las que se relacionan en el apartado 6 de este Pliego, relacionadas con el proyecto de explotación del aparcamiento.

**i)** Compromiso de creación de empleo en los términos establecidos en la Ley 51/2003, de 2 de diciembre, de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad.

**8.5.1.2.- Documentación Técnica relativa a obras a realizar en los aparcamientos y obras de reforma de la calle San Alberto Magno e instalación de red de saneamiento.**

Dicha documentación deberá comprender los siguientes documentos en soporte papel y digital:

**A) Memoria** descriptiva de la obra a realizar, que contendrá al menos la siguiente documentación:

- Justificación de la solución aportada.
- Programa de necesidades desarrollado.
- Características constructivas generales.
- Cuadro de superficie total.
- Estimación global del presupuesto de ejecución material, con base en los precios de referencia, o debidamente justificados.
- Planos a escala. Escala mínima 1:200.
- Planos que definan las modificaciones de los servicios existentes en el subsuelo y ejecución de las instalaciones precisas para el desvío provisional durante las obras y reconstrucción definitiva de las líneas, cables, conducciones y demás canalizaciones y servicios afectados por las obras.
- Sistemas de ejecución de los muros perimetrales y vallado.
- Presupuesto de obras e instalaciones detallado por capítulos y dentro de estos, por partidas.
- Justificación del cumplimiento del CTE y del Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.

**B) Relación de **profesionales** técnicos cualificados que la empresa pone a disposición de la Administración para la redacción del proyecto y la dirección de la obra.**

**C) Nivel de dotación de las actuaciones complementarias, o **mejoras**.** El licitador deberá de especificar el nivel de dotación de infraestructuras que se compromete a realizar como mejora al objeto principal del contrato, de entre las que se relacionan en el apartado 6 de este Pliego.

**D) Memoria técnica comprensiva de los **recursos** específicos que asignará el licitador, materiales y humanos, para la ejecución material de la obra.**

La memoria comprenderá una descripción suficiente de todos los aspectos que incidan en la ejecución de las obras y en los actos preparatorios y auxiliares a la propia ejecución material, tales como:

- Accesos, circulaciones, implantación de equipos, medios auxiliares, instalaciones provisionales, sistemas técnicos adecuados para poder efectuar en su día los trabajos de reparación, conservación y mantenimiento en las debidas condiciones de Seguridad y Salud.
- Programa de ejecución de las obras, que ponga de manifiesto la posibilidad de ejecutarlas en los plazos establecidos por la Administración.
- Estimaciones de tiempos para replanteos, permisos, licencias, pruebas y legalizaciones.
- Métodos operativos para la realización de las obras, coordinación del concesionario con agentes externos (subcontratistas y suministradores) e internos (Dirección Facultativa de las obras y Dirección del Hospital) todo ello encaminado a garantizar la menor interferencia posible con la actividad asistencial del Hospital.

**E)** Relación de equipos, maquinarias y medios personales y auxiliares, **por cada capítulo** parte de la obra que la empresa se comprometa a poner a disposición para la ejecución de los distintos trabajos.

**F)** Compromiso de la empresa de tener un **Jefe de Obra**, con dedicación plena durante el tiempo de ejecución de la obra, con capacidad para representarla en todo cuanto se refiera a la ejecución de la misma y con titulación suficiente, calificación y especialización adecuada a la naturaleza de la obra licitada.

**G)** Relación de medios y elementos de **seguridad y salud** en el trabajo que el concesionario se compromete, a su costa, a poner a disposición de la obra y que suponga una mejora de las condiciones de salud y seguridad laboral con relación a las previsiones recogida en su caso, en el Estudio de Seguridad y Salud o con lo dispuesto en la normativa vigente sobre la materia, indicando el número y características de dichos medios y su comparación con los exigidos obligatoriamente.

**H)** Se deberán indicar las **calidades** que se utilizarán para la construcción, las cuales deberán cumplir con el Código Técnico de la Edificación, C.T.E., aprobado por RD 314/2006, de 17 de Marzo.

**I) Plan de Calidad.** El licitador presentará el Plan de Calidad que propone para la realización de la obra, de acuerdo con lo que establece el C.T.E. y en el estudio de calidad incluido en el proyecto básico y de ejecución.

#### **8.5.1.3.- Documentación Técnica relativa a obras de construcción de un Edificio de Consultas Externas Materno Infantiles.**

Dicha documentación comprenderá los siguientes documentos en soporte papel y digital:

**A)** Memoria técnica comprensiva de los recursos específicos que asignará el licitador, materiales y humanos, para la **ejecución material de la obra**.

La memoria comprenderá una descripción suficiente de todos los aspectos que incidan en la ejecución de las obras y en los actos preparatorios y auxiliares a la propia ejecución material, tales como:

- Accesos, circulaciones, implantación de equipos, medios auxiliares, instalaciones provisionales, sistemas técnicos adecuados para poder efectuar en su día los trabajos de reparación, conservación y mantenimiento en las debidas condiciones de Seguridad y Salud.
- Programa de ejecución de las obras, que ponga de manifiesto la posibilidad de ejecutarlas en los plazos establecidos por la Administración.
- Estimaciones de tiempos para replanteos, permisos, licencias, pruebas y legalizaciones.
- Métodos operativos para la realización de las obras, coordinación del concesionario con agentes externos (subcontratistas y suministradores) e internos (Dirección Facultativa de las obras y Dirección del Hospital) todo ello encaminado a garantizar la menor interferencia posible con la actividad asistencial del Hospital.

**B)** Relación de equipos, maquinarias y **medios** personales y auxiliares, por cada capítulo parte de la obra que la empresa se comprometa a poner a disposición para la ejecución de los distintos trabajos.

**C)** Compromiso de la empresa de tener un **Jefe de Obra**, con dedicación plena durante el tiempo de ejecución de la obra, con capacidad para representarla en todo cuanto se refiera a la ejecución de la misma y con titulación suficiente, calificación y especialización adecuada a la naturaleza de la obra licitada.

**D)** Relación de medios y elementos de **seguridad y salud** en el trabajo que el concesionario se compromete, a su costa, a poner a disposición de la obra y que suponga una mejora de las condiciones de salud y seguridad laboral con relación a las previsiones recogida en su caso, en el Estudio de Seguridad y Salud o con lo dispuesto en la normativa vigente sobre la materia, indicando el número y características de dichos medios y su comparación con los exigidos obligatoriamente.

**E)** Las **calidades** que se utilicen para la construcción deberán cumplir con el Código Técnico de la Edificación, C.T.E aprobado por RD 314/2006, de 17 de Marzo.

**F)** El licitador presentará el **Plan de Calidad** que propone para la realización de la obra, de acuerdo con lo que establece el C.T.E. y en el estudio de calidad incluido en el proyecto básico y de ejecución.

#### **8.5.1.4.- Propuesta de otras condiciones de aparcamiento para el personal que presta servicio en el hospital.**

Podrán ofertarse por el licitador plazas destinadas para uso exclusivo de los profesionales que prestan servicios en el Hospital, ya sean profesionales del Servicio Andaluz de Salud o de las empresas externas vinculadas contractualmente al hospital (si su puesto de trabajo se encuentra en el Hospital), así como cualquier otro aspecto diferente de las tarifas ofertadas que suponga **una mejora en las condiciones del aparcamiento para el personal que presta servicios en las dependencias del Hospital** respecto al público en general, conforme a lo establecido en el penúltimo párrafo de la cláusula 3.2.3 de este Pliego de Condiciones Particulares, pudiéndose asimismo establecer otro tipo de tarifas para profesionales que complementen las establecidas en el apartado 3.2. de este Pliego y supongan mayor facilidad de uso y/o mejora de condiciones.

### **8.6.- PROPOSICIÓN ECONÓMICA. (SOBRE Nº 4)**

Este sobre contendrá la proposición económica debidamente firmada y fechada que se ajustará en sus términos al modelo que se adjunta como **Anexo I**, en la cual se incluye la oferta de porcentaje único de descuento sobre las tarifas máximas establecidas, aplicable a todas las tarifas por igual.

#### **8.6.1.- Otros aspectos relacionados con la proposición económica.**

No se aceptarán aquellas propuestas que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que la Administración concedente estime fundamental para considerar la oferta.

El licitador no podrá suscribir ninguna propuesta en agrupación temporal con otras empresas, si lo ha hecho individualmente ni figurar en más de una unión temporal. El incumplimiento de esta norma dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

#### **8.7.- ACEPTACIÓN INCONDICIONADA DEL LICITADOR A LAS CLAUSULAS DEL PLIEGO.**

La presentación de las proposiciones presume la aceptación incondicionada por el empresario del contenido del Proyecto de concesión de dominio público y de las cláusulas de este Pliego, sin salvedad o reserva alguna.

### **9. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DEMANIAL Y NOTIFICACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN.**

**9.1.-** Determinación de las garantías de solvencia, depósito de la garantía provisional y la capacidad de los participantes en el procedimiento de adjudicación demanial.

De conformidad con lo establecido en el artículo 92 del Decreto 276/1987, de 11 de noviembre, transcurrido el plazo otorgado a los interesados para la presentación de plicas, se constituirá, en la fecha señalada en el anuncio de licitación, una Mesa de adjudicación concesional.

Dicha Mesa, procederá en primer término a la apertura de los **sobres número uno** que contienen las garantías de solvencia profesional o técnica y económica y financiera exigidas a tenor de lo establecido en el artículo 91 Decreto 276/1987, de 11 de noviembre, así como la capacidad de los licitadores, contenidas en el **sobre número uno**.

Si se observasen defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, podrá concederse un plazo no superior a tres días hábiles para que los licitadores los corrijan o subsanen.

La Mesa, terminada esta fase y mediante acuerdo reflejado en oportuna acta de la sesión levantada al efecto, rechazará a aquellos licitadores que no hubieran cumplido los requisitos establecidos.

El acuerdo se notificará a los afectados, siendo recurrible por los excluidos. No obstante, será también impugnabile posteriormente el acuerdo de adjudicación final de la concesión.

Terminada esta fase y siguiendo el orden establecido por la norma antes citada, se abrirán los **sobres número dos**, en donde han de contenerse las garantías provisionales depositadas por quienes hayan superado la anterior.

La constitución de dicha garantía será imprescindible para la admisión de cada licitador.

Seguidamente se procederá a la apertura del sobre **número tres** de documentación técnica, de los licitadores que hubieran superado las anteriores fases.

Una vez calificada la documentación técnica, la Mesa de Adjudicación Concesional procederá según establece el artículo 92 del Decreto 276/1987 de 11 de noviembre, a la apertura de los sobres **número cuatro** que contienen las proposiciones económicas.

La adjudicación será única y final, según establece el artículo 95 del antes mencionado Decreto, será competencia de la Administración concedente y será notificada a todos los licitadores, hayan sido o no admitidos en los sucesivos trámites,

La notificación se realizara según prevé la todavía vigente Ley 30/1992 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común y, si esta dejara de tener virtualidad temporal, dicha notificación se realizará según lo previsto en la nueva Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

## **9.2.- CRITERIOS DE SELECCIÓN DEL CONCESIONARIO:**

**9.2.1.-** Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta de mayor puntuación deberá atenderse a los criterios de selección y ponderación de los mismos se indican a continuación:

### **1.- Proposición económica: Oferta de Tarifas Puntuación de 0 puntos a 40 puntos. (Sobre 4)**

La oferta de tarifas consistirá en un porcentaje único de descuento sobre las tarifas máximas establecidas, aplicables a todas las tarifas por igual.

Se asignarán 40 puntos a la oferta que mayor porcentaje único de descuento ofrezca sobre las tarifas máximas.

Al resto de ofertas se le asignarán puntos mediante regla proporcional directa.

### **2.- Relación entre ingresos brutos y contraprestación ofertada (0-20 Puntos)**

Se asignará el máximo valor a la oferta en la que el valor del volumen de ingresos más se aproxime al valor establecido para el conjunto de contraprestaciones establecidas en el apartado 6 el Proyecto de Concesión.

Ambos conceptos referidos los 20 años de la concesión.

Esta relación se valorará mediante la fórmula:

VOLUMEN DE INGRESOS BRUTOS DECLARADOS EN SU ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO (de los 20 años de concesión) / IMPORTE DEL VALOR DE LAS CONTRAPRESTACIONES establecido en el apartado 6 del Proyecto de Concesión (de los 20 años de concesión).

PUNTOS DE CADA LICITADOR =20\* Menor cociente de las ofertas presentadas / Cociente de la oferta a valorar.

**3.- Proyecto de explotación y organización de las obras ,de 0 a 30 puntos. mbral mínimo para que la oferta sea admitida10 puntos .(Sobre 3)**

Se valorará la Oferta de Explotación de la concesión de dominio público, la organización de las obras en aparcamientos, calle San Alberto Magno e instalación de la red de saneamiento y edificio de consultas externas materno infantiles, cuya documentación obligatoria se recoge en los apartados 8.5.1.1, 8.5.1.2. y 8.5.1.3. de este Pliego.

1) En la Oferta de Explotación de la concesión de dominio público, se valorarán los siguientes aspectos:

- a) Estudio económico-financiero sobre la viabilidad de la explotación.
- b) Reglamento de régimen interior con inclusión del control de acceso.
- c) Programa de gestión del aparcamiento.
- d) Plan de operaciones de mantenimiento y seguridad a aplicar.
- e) Registros a implantar para las solicitudes de los usuarios.
- f) Medidas que garanticen el correcto cumplimiento de las condiciones higiénico sanitarias y medioambientales.
- g) Controles de calidad.
- h) Mejoras que se compromete a realizar, de entre las que se relacionan en el apartado 6 de este Pliego, relacionadas con el proyecto de explotación del aparcamiento.
- i) Compromiso de creación de empleo en los términos establecidos en la Ley 51/2003, de 2 de diciembre, de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad.

2) En la organización de las obras de los aparcamientos y obras de reforma de la calle San Alberto Magno e instalación de red de saneamiento, se valorarán los siguientes aspectos:

- a) Memoria descriptiva de las obras a realizar.
- b) Relación de profesionales técnicos cualificados que la empresa pone a disposición de la Administración para la dirección de la obra.
- c) Nivel de dotación de las actuaciones complementarias, o mejoras, de entre las que se relacionan en el apartado 6 de este Pliego
- d) Memoria técnica comprensiva de los recursos específicos que asignará el licitador, materiales y humanos, para la ejecución material de la obra.
- e) Relación de equipos, maquinarias y medios personales y auxiliares, por cada capítulo parte de la obra que la empresa se comprometa a poner a disposición para la ejecución de los distintos trabajos.
- f) Compromiso de la empresa de tener un Jefe de Obra.
- g) Relación de medios y elementos de seguridad y salud en el trabajo.



- h) Calidades que se utilizarán para la construcción.
- l) Plan de Calidad.

3) En la organización de las obras de construcción del edificio de consultas externas materno infantiles, se valorarán los siguientes aspectos:

- a) Memoria técnica comprensiva de los recursos específicos que asignará el licitador, materiales y humanos, para la ejecución material de la obra.
- b) Relación de equipos, maquinarias y medios personales y auxiliares, por cada capítulo parte de la obra que la empresa se comprometa a poner a disposición para la ejecución de los distintos trabajos.
- c) Compromiso de la empresa de tener un Jefe de Obra.
- d) Relación de medios y elementos de seguridad y salud en el trabajo.
- e) Las calidades que se utilicen para la construcción.
- f) Plan de Calidad.

#### **4.- Condiciones del aparcamiento para el personal que presta servicios en los distintos edificios del Hospital, de 0 a 10 puntos (Sobre 3).**

En este criterio se valorará la oferta de plazas destinadas para uso exclusivo de los profesionales que prestan servicios en el Hospital, ya sean profesionales del Servicio Andaluz de Salud o de las empresas externas vinculadas contractualmente al hospital (si su puesto de trabajo se encuentra en el Hospital), así como cualquier otro aspecto diferente de las tarifas ofertadas **que suponga una mejora en las condiciones del aparcamiento para el personal que presta servicios en las dependencias del Hospital respecto al público en general**, conforme a lo establecido en el punto 3.2.3 de este Pliego, pudiéndose asimismo establecer otro tipo de tarifas para profesionales que complementen las establecidas en el apartado 3.2. de este Pliego y supongan mayor facilidad de uso y/o mejora de condiciones.

##### **9.2.2.- Preferencia en la adjudicación en caso de empate.**

Caso de existir empate entre dos o más ofertas se dará preferencia en la adjudicación en primer lugar a aquella que obtuviese mayor puntuación en el criterio económico referido a la oferta de tarifas realizadas (criterio de selección número 1).

En segundo lugar, de persistir el empate, se adjudicará a aquella oferta con la puntuación global más alta en el apartado "Proyecto de explotación y organización de las obras" (criterio de selección número 3).

En tercer lugar, de persistir el empate, se adjudicará a aquella oferta con la puntuación global más alta en el apartado "Relación entre ingresos brutos y contraprestación ofertada" (criterio de selección número 2).

En cuarto lugar, de mantenerse el empate, se dará preferencia en la adjudicación a las proposiciones presentadas por aquellas empresas que, en el momento de acreditar su solvencia técnica, tengan en su plantilla un número de trabajadores con discapacidad superior al 2 por ciento.

En quinto lugar si se mantuviese el empate, tendrá preferencia el licitador que disponga del mayor porcentaje de trabajadores fijos con discapacidad en su plantilla.

En sexto lugar, se dará preferencia en la adjudicación, a aquéllas proposiciones presentadas por empresas dedicadas específicamente a la promoción e inserción laboral de personas en situación de exclusión social, valorándose el compromiso formal del licitador de contratar no menos del 30 por ciento de sus puestos de trabajo con personas con discapacidad.

En séptimo lugar, se dará preferencia a las empresas que presenten un adecuado compromiso medioambiental, de acuerdo con lo previsto en el artículo 120 de la Ley del Parlamento de Andalucía 18/2003, de 29 de diciembre, y a las cooperativas andaluzas de trabajo asociado y las de segundo o ulterior grado que las agrupen.

En octavo lugar, se dará preferencia en la adjudicación, a aquellas empresas que en el momento de acreditar su solvencia técnica, tengan la marca de excelencia en igualdad o desarrollen medidas destinadas a lograr la igualdad de oportunidades, y las medidas de igualdad aplicadas permanezcan en el tiempo y mantengan la efectividad.

Si a pesar de todo ello se mantuviera el empate, se resolvería mediante un sorteo.

### **9.3.-REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN A APORTAR POR EL ADJUDICATARIO.**

**9.3.1.-**La Administración concedente notificará el acuerdo de adjudicación a todos los licitadores, requiriendo al licitador seleccionado para que, dentro del plazo de quince días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido dicha notificación, presente la siguiente documentación.

**a)** Garantía definitiva en la forma prevista en los artículos 91 y 96 del Decreto 276/1987, de 11 de noviembre.

**b)** Documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, salvo que se encuentren ya acreditadas y vigentes o autorice al Administración concedente para obtener de forma directa la acreditación de ello.

Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos.

Así mismo deberá aportar:

**a)** Documento acreditativo de haber formalizado una Póliza de Responsabilidad Civil, por un importe mínimo asegurado equivalente a la cuantía económica correspondiente al sumatorio de las contraprestaciones que ha de realizar el concesionario, para responder de cualquier daño a personas y/o cosas que pudiera ocasionar la explotación objeto de licitación.

El documento deberá ser original o copia legalizada notarialmente debiendo ir acompañado del recibo que acredite la vigencia del mismo.

Dicha acreditación se realizará periódicamente hasta la terminación definitiva de la ejecución de la concesión. Si la cuantía de los daños ocasionados fuese superior a la

cantidad asegurada y existiera culpa o negligencia del adjudicatario, la diferencia será por cuenta de éste.

Los beneficiarios de este seguro serán los usuarios del aparcamiento del Hospital Universitario Reina Sofía de Córdoba, incluidos los trabajadores del mismo, y el propio Servicio Andaluz de Salud.

**b).** Documento acreditativo del pago de los gastos de publicación del anuncio de licitación.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente en puntuación.

**9.3.2.-** En cualquier momento, durante la vigencia de la concesión, la Administración podrá exigir al adjudicatario la constatación de que se siguen manteniendo las condiciones que sirvieron de base para la adjudicación, y especialmente de estar al corriente en sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

#### **9.4.- DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA PROVISIONAL Y LA DOCUMENTACIÓN:**

La garantía provisional será devuelta a los interesados inmediatamente después de la adjudicación de la concesión, reteniéndose al licitador cuya proposición hubiera sido seleccionada para la adjudicación hasta que proceda a la constitución de la garantía definitiva.

Las proposiciones presentadas, tanto las declaradas admitidas como las rechazadas sin abrir o las desestimadas una vez abiertas, serán archivadas en su expediente.

Adjudicado el contrato y transcurrido los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan interpuesto, la documentación que acompaña a las proposiciones quedará a disposición de los interesados, que podrán solicitar su devolución.

#### **9.5.- GARANTIA DEFINITIVA:**

**9.5.1.-** De conformidad con lo establecido en el artículo 96 del Decreto 276/1987, de 11 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de aplicación de la Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, quien resulte concesionario deberá depositar una garantía definitiva en la forma prevista en el artículo 91 del citado Decreto, dentro del plazo de quince días siguientes a la notificación del acuerdo de adjudicación, por importe de **601.220,93**, equivalente al tres por ciento del valor del dominio público objeto de ocupación y del presupuesto de las obras a ejecutar.

**9.5.2.-** De conformidad con lo establecido en el artículo 116.6 de la Ley 14/2011, de 23 de diciembre, las Sociedades Cooperativas Andaluzas que resulten adjudicatarias vendrán obligadas a constituir una garantía por importe del veinticinco por ciento (25%) de la establecida anteriormente, en el supuesto de exigirse su constitución.

**9.5.3.-** La acreditación de la constitución de la garantía podrá hacerse, según preceptúa el citado artículo 91 del Decreto 276/87 en la Caja General o en las Cajas

Territoriales de la Comunidad Autónoma o de la Entidad pública de ella dependiente, si bien actualmente dicha mención ha de entenderse referida a cualquiera de las Cajas Provinciales de Depósito de la Consejería de Hacienda y Administración Pública.

La garantía podrá depositarse en efectivo o mediante aval bancario.

En los casos de uniones temporales de empresarios, la garantía definitiva podrá constituirse por una o varias de las empresas participantes siempre que en su conjunto se alcance la cuantía requerida y garantice solidariamente a todos los integrantes de la unión temporal.

**9.5.4.-** Cuando la garantía definitiva se constituya mediante aval bancario, este deberá depositarse en cualquiera de las Cajas Provinciales de Depósito de la Consejería de Hacienda y Administración extremo que se acreditará acompañando el resguardo justificativo.

#### **9.6.- RENUNCIA A LA CELEBRACIÓN DEL CONTRATO CONCESIONAL Y DESISTIMIENTO DEL PROCEDIMIENTO POR LA ADMINISTRACIÓN:**

La renuncia a la celebración del contrato concesional o el desistimiento del procedimiento sólo podrá acordarse por la Administración concedente antes de la adjudicación.

### **III. FORMALIZACIÓN**

#### **10. FORMALIZACIÓN DE LA CONCESIÓN**

**10.1.-** De conformidad con lo establecido en el artículo 99 del Reglamento de aplicación de la Ley de patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el plazo para formalizar la concesión en documento administrativo es el de un mes a partir de la notificación del acuerdo de adjudicación, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier Registro Público.

Del otorgamiento de esta concesión, así de cuantos actos se refieran a ellas se dará cuenta a la Dirección General de Patrimonio, de acuerdo con lo establecido en los artículos 43 de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y 114 del Decreto 276/1987, de 11 de noviembre.

**10.2.-** Cuando, por causas imputables al concesionario, no se hubiese formalizado la concesión dentro del plazo indicado, la Administración concedente, siguiendo el procedimiento establecido al efecto, podrá reclamar los daños y perjuicios que se hubieren ocasionado.

**10.3.-** No podrá iniciarse la ejecución de la concesión sin la previa formalización del documento concesional, que se ajustará con exactitud a las condiciones de licitación.

#### **IV. EJECUCIÓN DE LA CONCESIÓN Y REALIZACIÓN DE LAS COTRAPRESTACIONES**

##### **11.- FORMA DE EJECUCIÓN DE LA CONCESIÓN**

**11.1.-** La totalidad de la presente concesión demanial, en todos sus aspectos, tales como construcción, explotación, conservación y financiación, se desarrolla a riesgo y ventura del concesionario.

No se reconoce al concesionario derecho a la percepción de subvención alguna.

En particular, en materia de construcción de las obras a realizar, la Administración reconocerá única y exclusivamente los presupuestos de Construcción aprobados por ella y, en su caso, el precio final reconocido de las obras.

La Administración sólo reconocerá mayores o menores importes de actuaciones ejecutadas que hayan sido consecuencia de decisiones suyas y hayan sido aprobadas mediante la oportuna modificación de la concesión.

Igualmente el concesionario asume el riesgo y ventura derivado de la explotación de la concesión, debiendo mantenerla de forma continuada en perfectas condiciones de prestación del servicio público con sujeción a lo previsto en el presente Pliego y en el Proyecto de Concesión.

El concesionario asume, en el mismo concepto, el riesgo y ventura de la evolución de las condiciones financieras del mercado a lo largo del plazo concesional.

Por lo tanto, la ejecución de la concesión, tanto en la fase de construcción y explotación como en lo relativo a la financiación, se realiza a riesgo y ventura del concesionario, quien no tendrá derecho a indemnización alguna y responderá de todos los daños y perjuicios causados a terceros o de cualquier otra índole durante la duración de la concesión sin derecho a indemnización salvo por causa de fuerza mayor o imputable a la Administración.

Los retrasos por fuerza mayor o causa imputable a la Administración durante la construcción darán al concesionario derecho a prórroga en el plazo de ejecución de la obra y su extensión equivalente en el plazo de concesión. Si dichas causas implicasen mayores y sustanciales costes se procedería a restablecer el equilibrio económico financiero de la concesión o a resolverla, a decisión de la Administración.

Si durante el periodo de explotación se produjese un evento de fuerza mayor o una causa imputable a la Administración, de la que se deriven sustanciales costes adicionales, se adoptarían las mismas medidas de extensión, reequilibrio económico financiero de la concesión, o resolución de la concesión a decisión de la Administración.

La concesión deberá cumplirse a tenor previsto en el Proyecto de concesión, sus Anexos y el presente Pliego, sin perjuicio de las prerrogativas establecidas por la legislación a favor de la Administración concedente.

**11.2.-** Serán de cuenta del adjudicatario los gastos e impuestos derivados del anuncio o anuncios de la licitación y de la publicación de la formalización del documento concesional.

**11.3.-** Todos los impuestos, tasas y gravámenes, ya sean estatales, autonómicas, municipales o de cualquier otra entidad que se encuentren establecidos o que se establezcan durante la vigencia de la concesión y que puedan afectar directa o indirectamente al servicio objeto del mismo serán de cuenta del concesionario, que se reconoce único responsable de su pago y de las obligaciones fiscales que afecten al establecimiento, comprometiéndose, asimismo, a solicitar por su cuenta y a su cargo las autorizaciones que se precisen para el funcionamiento del servicio.

**11.4.-** El concesionario está obligado al cumplimiento de todas las disposiciones vigentes en relación con el objeto de la concesión. Asimismo, el concesionario será responsable de la calidad técnica de los trabajos que desarrolle y de las prestaciones y servicios realizados, así como de las consecuencias que se deduzcan para la administración o para terceros de las omisiones, errores, métodos inadecuados o conclusiones incorrectas en la ejecución de la concesión.

**11.5.-** La ejecución de la concesión se desarrollará, sin perjuicio de las obligaciones que corresponden al concesionario, bajo la inspección y control de la Administración concedente, la cual podrá dictar las instrucciones oportunas para el fiel cumplimiento de lo convenido. La Administración concedente podrá designar un responsable de la concesión, cuya identidad y ámbito de facultades, se darán a conocer al adjudicatario antes del inicio de la ejecución de la concesión.

**11.6.-** El concesionario quedará obligado, con respecto al personal que emplee en la realización del objeto de la concesión, al cumplimiento de las disposiciones en materia de Seguridad y Salud, Laboral y de Seguridad Social vigentes durante la ejecución de la concesión.

**11.7.-** El concesionario deberá indemnizar cuantos daños y perjuicios se causen a terceros derivados de la ejecución de la concesión, salvo que fuesen consecuencia inmediata y directa de una orden del Servicio Andaluz de Salud.

**11.8.-** Cuando el concesionario, o personas de él dependientes, incurran en actos u omisiones que comprometan o perturben la buena marcha de la concesión, la Administración concedente podrá exigir la adopción de medidas concretas para conseguir o restablecer el buen orden de la ejecución de lo pactado.

## **12.- REALIZACIÓN DE LA INVERSIÓN Y DE LAS CONTRAPRESTACIONES PACTADAS.**

Las inversiones a realizar por parte del concesionario, vienen determinadas y definidas en el apartado 3.1 del Proyecto de Concesión, bajo el título “ *OBRAS QUE DEBE REALIZAR EL CONCESIONARIO EN LOS APARCAMIENTOS DEL HOSPITAL*”

De igual manera, las contraprestaciones que a tenor del artículo 94.3 de Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas ha de realizar el concesionario, vienen definidas y determinadas en el apartado 3.2 del Proyecto de

Concesión, bajo el título *“OBRAS QUE DEBE REALIZAR EL CONCESIONARIO EN EL HOSPITAL”*

Además de lo especificado en el Proyecto de Concesión, los proyectos de construcción, deberán cumplir las condiciones técnicas, formales y de presentación requerida habitualmente por la normativa para la presentación de proyectos dictada por el Servicio Andaluz de Salud.

La Administración podrá requerir correcciones a los proyectos desarrollados y presentados por el concesionario, a fin de que cumplan lo establecido en este punto, dando en este caso un nuevo plazo de presentación, lo que no podrá justificar retrasos en las fechas de comienzo y puesto en servicio de las obras.

El concesionario responderá de los daños derivados de los defectos del proyecto de construcción.

La responsabilidad se extenderá también a los daños debidos a defectos de los proyectos para la conservación y explotación de la obra pública.

#### **12.1. Licencias, autorizaciones e impuestos.**

Para todas las contraprestaciones recogidas en este Pliego, el concesionario, por si o como sustituto de la Administración, está obligado a gestionar de forma diligente y responsable el otorgamiento de cuantas licencias, impuestos, autorizaciones y requerimientos establecidos en las normas y ordenanzas municipales y de cualquier otro organismo público o privado sean necesarios para el inicio, ejecución y entrega al uso o servicio de las obras, solicitando de la Administración los documentos que para ello sean necesarios, sin perjuicio de la actuación que a esta última le corresponda. La gestión irresponsable será objeto de penalización.

Así mismo, el concesionario estará obligado a abonar en los plazos voluntarios establecidos el importe de los gastos y exacciones derivados de los impuestos, licencias, autorizaciones y requerimientos referidos anteriormente y cualesquiera que graven la ejecución y posterior ocupación de la obra, gastos que serán de cuenta del concesionario dando conocimiento inmediatamente a la Administración de haber cumplido dichos trámites.

Si entendiera que las liquidaciones practicadas no se ajustan a derecho, lo pondrá en conocimiento de la Administración concedente para que interponga los recursos pertinentes, lo cual no será obstáculo para que abone íntegramente la liquidación, a resultas de la resolución del recurso.

#### **12.2. Terrenos.**

La Administración pondrá a disposición del concesionario los terrenos necesarios para poder llevar a cabo todas y cada una de las contraprestaciones consistentes en la realización de obras.

#### **12.3. Plan de Seguridad y Salud.**

Para todas las contraprestaciones que legalmente así lo requieran, deberá elaborarse un Plan de Seguridad y Salud en el trabajo que deberá ser presentado por el concesionario al órgano gestor de la Administración al que esté adscrita la obra en el plazo de **10 días naturales desde la aprobación del proyecto de ejecución por la Administración concedente**. Dicha aprobación es requisito imprescindible para que la obra pueda comenzar.

El incumplimiento del plazo y como consecuencia de ello la imposibilidad de aprobar el plan, no impedirá la comprobación del replanteo ni la autorización del inicio de la obra, si bien éstas no podrán comenzar efectivamente sin la citada aprobación del plan.

El concesionario vendrá obligado a recoger en el Plan de Seguridad y Salud todas las medidas y elementos necesarios para cumplir lo estipulado al respecto por la legislación vigente sobre la materia, por las normas de buena construcción y por las especificaciones y prescripciones recogidas en el Estudio de Seguridad y Salud, sin que tenga derecho a recibir más importe que el fijado en el Estudio de Seguridad y Salud.

Los locales y servicios para higiene y bienestar de los trabajadores que vengan obligados por el Estudio de Seguridad y Salud o por las disposiciones vigentes sobre la materia habrán de ser ubicados en los lugares indicados en el citado estudio, salvo autorización expresa de la Administración en otro sentido. En todo caso serán para uso exclusivo del personal adscrito a la obra.

Cualquier variación que se plantee de las características y emplazamiento de dichos locales y servicios, una vez aprobado el plan, requerirá la previa modificación del mismo así como su posterior informe y aprobación en los términos establecidos por las disposiciones vigentes.

Los referidos locales y servicios deberán estar dispuestos desde el inicio de la obra, debiendo contar con la autorización de la Administración antes de su retirada.

El adjudicatario antes del comienzo de las obras deberá comunicar la designación del responsable en materia de Seguridad y Salud de las Obras.

#### **12.4. Seguro.**

El concesionario, para todas las contraprestaciones recogidas en el presente Pliego, además de cuantos otros seguros sean obligatorios para el desarrollo de su actividad, está obligado a concertar a su costa, antes del inicio de las obras y con plazo hasta un año después de la fecha de recepción de las mismas, **un seguro contra siniestros** que puedan resultar con ocasión o como consecuencia de la ejecución de las obras, por el importe del presupuesto de adjudicación, debiendo figurar como beneficiario, en caso de siniestro, la Administración concedente.

En la recepción de la obra, deberá acreditarse que la póliza tiene vigencia durante un año más, contado desde la fecha de recepción y que la prima correspondiente se encuentra totalmente pagada.

La Administración podrá proceder a la suspensión del cómputo del plazo de garantía, hasta tanto el concesionario acredite el cumplimiento de esta obligación.



**12.5.- Ejecución de las obras que conllevan inversión y todas y cada una de las contraprestaciones del presente Pliego. Prescripciones para la ejecución de las obras.**

**12.5.1.- Maquinaria, medios auxiliares y servicios, personal, mano de obra y subcontratas.**

Antes de dar comienzo las obras, el concesionario presentará a la Administración relación detallada de los siguientes extremos:

a) Maquinaria, medios auxiliares y servicios, instalaciones y construcciones provisionales que habrán de emplear en la ejecución de los trabajos.

b) Técnico con la titulación adecuada designado por el concesionario para la ejecución de la obra, que quedará adscrito permanentemente a la misma, comunicando esta designación a la Administración para su aceptación y a la Dirección Facultativa para su conocimiento. El Técnico quedará adscrito en calidad de Jefe de Obra y deberá permanecer durante las horas de trabajo a pie de obra.

c) Relación numerada por oficios y categorías del personal que pondrá al servicio de las obras, así como, en su caso, del equipo técnico a adscribir a la obra.

d) En su caso, partes de la obra a realizar mediante subcontratos, con indicación del presupuesto de las mismas y nominación de los mismos.

Los datos anteriores, que deberán ajustarse como mínimo a los aportados por el concesionario para la licitación, deberán ser autorizados expresamente por la Administración, que podrá autorizar su modificación mediante propuesta motivada de la dirección facultativa.

**12.5.2.- Dirección de las obras y Representante de la Administración.**

La ejecución y dirección de la obra quedará condicionada a la supervisión, aprobación y replanteo de los proyectos por la Administración.

El adjudicatario deberá de realizar a su costa, la totalidad de las obras e instalaciones contempladas en el proyecto, con estricta sujeción a las normas técnicas, urbanísticas y de calidad de la edificación exigidas.

En la ejecución y dirección de las obras, se ajustará estrictamente a los proyectos aprobados.

La construcción de las obras, de acuerdo con el Proyecto de Ejecución aprobado por la Administración, será responsabilidad exclusiva del concesionario, que deberá contar

inexcusablemente con el necesario equipo técnico y dirección facultativa, aceptados previamente y de manera expresa por la Dirección del complejo hospitalario.

No obstante, la Administración, se reserva el derecho de controlar e inspeccionar por su cuenta tanto la propia ejecución de las obras y su adecuación al Proyecto aprobado como las labores de Dirección técnica de las Obras, para lo cual designará un Representante de la Administración, pudiendo dar al efecto instrucciones de interpretación técnica del proyecto. El Representante de la Administración podrá disponer de un equipo técnico, conformado en su caso por distintos Técnicos designados por la Dirección del Hospital, y se considerará como interlocutor del concesionario a los efectos de cualquier relación con la Administración que se describa en este Pliego en la construcción de todas las obras a realizar en los terrenos e instalaciones objeto de la concesión, así como en las obras que conllevan cada una de las contraprestaciones a realizar por el contratista.

Esta supervisión no supondrá ninguna reducción de la responsabilidad de la Dirección Facultativa del Concesionario en sus actuaciones ni corresponsabilidad del Representante de la Administración ni de su equipo de inspección, ya que dicha Dirección Facultativa será la que, en definitiva, tome todas las medidas pertinentes para la correcta ejecución de las obras.

El Representante de la Administración, y su equipo de supervisión técnica, tendrán en todo momento acceso a las obras y al Libro de Ordenes en el que la Dirección facultativa de las Obras deberá reflejar todas las instrucciones y órdenes que adopte.

En lo que se refiere al control de ejecución de las unidades de obra, el Representante de la Administración podrá ordenar, si lo cree oportuno, la realización de ensayos complementarios de los que ordene la Dirección facultativa de las Obras.

#### **12.5.3.- Programa de trabajo.**

El concesionario estará obligado, a presentar al Representante de la Administración un programa de trabajo en el plazo de un mes desde la notificación de la autorización para iniciar las obras. El programa de trabajo deberá ajustarse, como mínimo al que conste en los proyectos aprobados por la Administración, salvo que la Administración autorice la modificación de los mismos, y cumplir las prescripciones establecidas.

La Administración resolverá sobre el programa de trabajo presentado, pudiendo imponer la introducción de modificaciones o el cumplimiento de determinadas prescripciones o hitos, siempre que no contravengan las cláusulas esenciales de la concesión.

#### **12.5.4.- Objetos hallados en los terrenos de la concesión y de la realización de las contraprestaciones pactadas.**

La Administración se reserva, como dominio público autonómico, la propiedad de los objetos de arte, antigüedades, monedas y, en general objetos de todas clases que se encuentren en las excavaciones y demoliciones que se pudieran practicar en los terrenos afectos a la concesión y de las contraprestaciones a realizar por el concesionario, sin perjuicio de los derechos que legalmente pertenezcan a terceros.

El Concesionario tiene la obligación de adoptar o imponer a terceros todas las precauciones que para la extracción de tales objetos sean necesarias o le sean indicadas por la Administración.

El Concesionario será responsable de las sustracciones o desperfectos que se puedan producir en relación con los referidos objetos.

En relación con los daños y perjuicios derivados de las eventuales paralizaciones de obra, acordadas en aplicación de la legislación vigente sobre Patrimonio Histórico, se estará a lo dispuesto en la misma.

#### **12.5.5.- Alta de las instalaciones, maquinaria y servicios y equipos.**

Será de cuenta y a costa del concesionario la realización de las gestiones, pagos de todos los gastos, tasas, arbitrios, redacción y visado de los proyectos que haya que presentar en los organismos y compañías competentes, a efectos de obtener el alta y permiso del funcionamiento adecuado y legalizado de las obras, instalaciones, máquinas y servicios y equipos, aunque hayan de ser tituladas a nombre de la Administración o de la persona o entidad que ésta designe y aún cuando las reglamentaciones de las ordenanzas municipales vigentes o normas de las compañías suministradas exijan que las acometidas se hagan por cada una de las infraestructuras, edificaciones y demás locales que, en su caso, comprenda el proyecto.

Entre los gastos anteriormente reseñados se considerarán incluidos los relativos a derechos de acometidas, verificación y enganche, de acuerdo con las disposiciones vigentes sobre acometidas eléctricas, así como los concernientes a cualesquiera otras redes o instalaciones de suministros de agua o gas, alcantarillado o análogos. Asimismo, será de cuenta del concesionario la realización de las gestiones necesarias para conseguir de las compañías suministradoras las dotaciones que éstas vengán obligadas a ejecutar, según establecen las disposiciones vigentes que regulan la materia.

#### **12.5.6.- Finalización de las obras.**

A la terminación y recepción de estas obras, el adjudicatario, con una antelación de un mes, comunicará por escrito a la Dirección Facultativa y al Representante de la Administración la fecha prevista para la terminación, a los efectos de que se pueda realizar su recepción.

Una vez terminadas las obras y antes del acto de comprobación de las obras, la sociedad concesionaria deberá entregar al Representante de la Administración, toda la documentación final de obra de acuerdo con las prescripciones de la Ley de Ordenación de la Edificación y el vigente Código Técnico de la Edificación (CTE), los certificados de garantía y los manuales de uso, mantenimiento y conservación correspondiente a las instalaciones, maquinaria y equipos que se hubiesen instalado.

A la recepción habrán de concurrir, además de los técnicos de la Concesionaria, la Dirección Facultativa y de Control de las obras y el Representante del H.U.R.S.

El plazo de garantía será de un año, a contar desde el acta de recepción de conformidad de estas obras.

Terminado el plazo de garantía sin que la Administración haya formalizado reparo o denuncia, el contratista quedará exento de responsabilidad, salvo si la obra se arruina por vicios ocultos de la construcción, debido a incumplimiento del contrato por parte del concesionario.

En este caso, el concesionario responderá de los daños y perjuicios durante el término de quince años, a contar desde la recepción.

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

#### **12.5.7.- Obligaciones laborales y sociales.**

El concesionario está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de Seguridad Social y Seguridad y Salud en el trabajo, por lo que con independencia de que haya Estudio de Seguridad y Salud, y sea exigible el Plan correspondiente, vendrá obligado a disponer las medidas en esta materia exigida por tales disposiciones, siendo a su cargo el gasto que ello origine.

Son de cuenta directa del concesionario, todos los devengos de personal, incluidos los seguros sociales, impuestos y horas extraordinarias posibles que regulan las disposiciones vigentes en el momento actual o las que se aprueben durante la ejecución de las obras.

El personal adscrito por el concesionario a la ejecución de las obras, no tendrá ninguna relación laboral con la Administración, bajo ningún concepto, dependiendo exclusivamente del concesionario, el cual tendrá todos los derechos y deberes inherentes a su calidad de empresario respecto del mismo.

El concesionario, en su calidad de empresario, es responsable de la seguridad del personal que dedique a la ejecución de las obras, siendo responsable ante los trabajadores y tribunales de cuantos accidentes sobrevinieren durante la ejecución de la concesión y explotación de la concesión, declinando la Administración cualquier responsabilidad que se pudiera derivar del incumplimiento de estas obligaciones.

El concesionario deberá indemnizar cuantos daños y perjuicios se causen a terceros como consecuencia de la ejecución de las obras, salvo que fuesen consecuencia inmediata y directa de una orden del Servicio Andaluz de Salud o de los vicios del proyecto redactado por la Administración en el caso de suministro de fabricación.

El concesionario está obligado al cumplimiento de todas las disposiciones vigentes en relación con la ejecución de las obras, debiendo haber obtenido, en su caso, las cesiones, permisos y autorizaciones necesarias, de los titulares de las patentes, modelos y marcas de fabricación correspondientes, corriendo de su cuenta el pago de los derechos e indemnizaciones por tales conceptos, siendo responsable de toda reclamación relativa a la propiedad industrial y comercial y debiendo indemnizar al Servicio Andaluz de Salud por todos los daños y perjuicios que para el mismo puedan derivarse de la interposición de cualquier tipo de reclamaciones.

Cuando el concesionario, o personas de él dependientes, incurra en actos u omisiones que comprometan o perturben la buena marcha de las obras, la Administración concedente podrá exigir la adopción de medidas concretas para conseguir o restablecer el buen orden de la ejecución de lo pactado.

#### **12.5.8.- Ensayos y análisis de materiales y unidades de obra.**

La Dirección Facultativa llevará a cabo u ordenará que se verifiquen los ensayos, análisis, pruebas y controles de calidad externos que resulten pertinentes conforme al Proyecto de construcción, el Plan de Control de calidad y con los requisitos exigidos en el Proyecto de Concesión y en la legislación vigente aplicable, a cuyos efectos, el concesionario formalizará el contrato correspondiente con una empresa acreditada e independiente, siendo los gastos que se originen de cuenta del concesionario.

Los gastos de ensayos y pruebas destinados a información, verificación o comprobación de unidades de obra mal ejecutadas, serán abonados por el concesionario en su totalidad, sean cuales sean sus importes.

El concesionario, cuando ejecute las obras, deberá facilitar los cometidos del Representante de la Administración, de la Dirección Facultativa y de las entidades acreditadas asesoras de ésta, relativos a los ensayos, pruebas y controles de calidad que estimen pertinentes; a cuyos efectos proporcionará los medios que sean necesarios para su desarrollo, tales como medios auxiliares, productos, energía y agua. Los gastos que todo ello origine serán de cuenta del concesionario.

#### **12.5.9.- Productos industriales de empleo en la obra.**

Los materiales, elementos, máquinas y equipos a emplear en obras habrán de reunir las calidades y características marcadas en el Proyecto de Concesión y en las normas de obligado cumplimiento. Por tanto, el concesionario, o subcontratista que ejecute las obras, deberá proveerse de los suministradores cuyos productos se ajusten a tales requisitos, sea cual fuere el lugar, zona o localidad de donde hayan de provenir.

Si en los documentos contractuales figurase alguna marca, modelo o denominación específicos de un producto industrial para designar a éste, se entenderá que tal mención se constriñe a las calidades y características de dicho producto, pudiendo el concesionario utilizar productos de otras marcas o modelos que sean equivalentes.

#### **12.5.10.- Recepción y recusación de materiales y productos.**

El concesionario sólo puede emplear los materiales y productos en la obra previo examen y aceptación por la Dirección Facultativa en los términos y forma que ésta señale para el correcto cumplimiento de las condiciones convenidas.

En todo caso, la recepción de los materiales y productos por la Dirección facultativa no exime al concesionario de su responsabilidad de cumplimiento de las características exigidas para los mismos en el Proyecto de Concesión y demás documentos de éste.

#### **12.5.11.- Señalizaciones de obras.**

Con independencia de las señalizaciones de obras que estará obligado a instalar el concesionario conforme al Proyecto y Estudio de Seguridad y Salud o por las disposiciones aplicables, vendrá igualmente obligado a instalar y conservar durante toda la duración de la vigencia de la concesión, los carteles conforme al número, modelo, dimensiones, contenido y características determinadas por la Administración, en los lugares que defina la Dirección del hospital.

#### **12.5.12.- Relaciones valoradas de Ejecución de las obras.**

Desde el punto de vista de seguimiento técnico y económico de la evolución de la construcción todas las obras descritas en este Pliego, el concesionario, a través de la Dirección Facultativa y de Control de las obras, realizará mensualmente relaciones valoradas a origen de las unidades de obra ejecutadas durante dicho periodo, al objeto de que la Administración conozca el ritmo de ejecución de las obras y su sujeción a los Proyectos y a los programas de obra establecidos.

Estas relaciones valoradas e informes mensuales constituyen un instrumento para el control de la ejecución de la obra por parte de la Administración y no tienen el carácter ni conllevan la emisión de certificaciones de obra, ni implican la aceptación o entrega de las mismas.

Las mediciones reflejadas en dichas relaciones valoradas no supondrán en ningún caso mayor derecho a favor del concesionario, respecto del importe de las obras ofertado y aprobado por la Administración para los Proyectos de construcción, de forma que el precio final reconocido de las obras no podrá ser distinto de aquél, salvo modificaciones o demás supuestos previstos en el presente Pliego.

La obra ejecutada se valorará, a estos meros efectos, con los precios de ejecución material que figuren en el cuadro de precios unitarios para cada unidad de obra y a los precios de las nuevas unidades de obra no previstas en el que hayan sido debidamente aprobados, teniendo en cuenta que los precios unitarios para cada unidad de obra cubrirán todos los gastos, incluidos los trabajos auxiliares, aunque no figuren especificados en la descomposición de precios, e incluirán los gastos correspondientes a instalaciones y equipos de maquinaria, con los porcentajes correspondientes de gastos generales y beneficio industrial.

La relación valorada mensual, junto con su correspondiente informe de evolución de la obra, será elevada a la Administración a efectos exclusivamente de su seguimiento. La Administración, conforme a dichas relaciones valoradas, tomará conocimiento y acreditará, con dicha misma cadencia temporal, el valor de obra ejecutada a los efectos previstos en esta misma cláusula y del valor patrimonial de la inversión en caso de resolución de la concesión durante el periodo de construcción.

En este supuesto de resolución de la concesión durante el periodo de construcción de las obras, se tendrá en cuenta la relación valorada respecto de las obras ejecutadas hasta ese momento sobre el proyecto de construcción aprobado, conforme a los criterios establecidos en esta cláusula.

### **12.5.13.- Cumplimiento de los plazos en la ejecución de las obras en los aparcamientos concesionados o en las contraprestaciones a realizar por el concesionario.**

El adjudicatario queda obligado al cumplimiento del plazo de ejecución de las obras realizadas como inversión en el objeto de la concesión, así como en las contraprestaciones, de manera que éstas queden finalizadas en las fechas descritas en los pliegos de esta concesión.

Asimismo serán de obligado cumplimiento los hitos parciales que se pudieran haber establecido. Por ello, la demora injustificada en las actuaciones relacionadas con la ejecución de las inversiones y contraprestaciones previstas en el contrato, serán penalizadas conforme a lo dispuesto en este pliego. Se consideran hitos parciales, entre otros, no encargar los proyectos necesarios; otorgar un plazo no razonable para su redacción; demorar injustificadamente su entrega a la Administración; no solicitar licencia de obras u otros permisos siendo posible; no subsanar de forma diligente, en los plazos, en las formas y en los contenidos, las observaciones que puedan realizar las Administraciones competentes a solicitudes de licencias y permisos o a las actuaciones de su ámbito de competencia; demorar injustificadamente la contratación de los técnicos redactores y directores; obstaculizar su trabajo; y cualquier otra que pueda suponer un entorpecimiento o ralentización injustificada de la ejecución de las inversiones y contraprestaciones del contrato.

Cuando el concesionario se retrasara en la ejecución de las obras, y el retraso fuese debido a fuerza mayor o a causa imputable a la Administración concedente, aquél tendrá derecho a una prórroga en el plazo de ejecución de la obra y correlativa y acumulativamente en el plazo de la concesión, la cual será, por lo menos, igual al retraso habido, a no ser que pidiera una menor.

### **12.5.14.- Unidades de obras defectuosas, mal ejecutadas o no ajustadas a los proyectos.**

Se considerarán como unidades de obra defectuosas, mal ejecutadas o no ajustadas a los proyectos aquellas que no cumplan estrictamente con las características cualitativas y cuantitativas definidas para las mismas, con las especificaciones de los planos de conjunto y de detalles o con cualesquiera otras especificaciones establecidas en el Proyecto de Concesión, de manera que pueden dar lugar a variaciones de tipo cualitativo o cuantitativo.

En el caso de las unidades de obras defectuosas, la Dirección Facultativa deberá ordenar, durante el curso de la obra y siempre antes de la acreditación, las correcciones que sean precisas, siempre que las mismas sean factibles sin alterar las condiciones estructurales, funcionales o estéticas y sin que afecten desfavorablemente a otras unidades de obra, o bien las sustituciones, demoliciones y reconstrucciones que sean necesarias, siendo de cuenta del concesionario el coste correspondiente y sin que ello suponga una ampliación del plazo contractual.

La Dirección Facultativa ordenará cuantas operaciones o acciones considere precisas para comprobar la existencia de mala ejecución o defectos.

Si la Dirección Facultativa tuviese fundadas razones para creer en la existencia de vicios ocultos de construcción imputables a la ejecución de las obras, ordenará efectuar en cualquier momento, los análisis, pruebas o ensayos, destructivos o no, que crea necesarios para reconocer los trabajos que suponga defectuosos, dando cuenta de ello, a la Administración.

A los efectos del desarrollo de sus labores de supervisión, el Representante de la Administración dispondrá de las mismas facultades previstas para la Dirección Facultativa en esta cláusula.

**12.5.15.- Precio final reconocido de las obras de construcción a realizar en los aparcamientos concesionados en superficie y en la totalidad de las contraprestaciones a realizar por el concesionario.-**

La Administración, a la finalización y comprobación de cada una de las obras construidas en desarrollo del proyecto de construcción aprobado, establecerá el Precio Final Reconocido de las Obras.

El Precio Final Reconocido de las Obras se compondrá de:

- a) Presupuesto de ejecución ofertado y aprobado para los Proyectos de construcción.
- b) Más/Menos importe de ejecución de las modificaciones de proyecto aprobadas, en su caso, por la Administración.
- c) Menos importe de ejecución por reducciones, en su caso, por baja calidad en determinadas partes de obra admitidas por la Administración.

El Precio Final Reconocido de las Obras será notificado al concesionario a los efectos de manifestar su conformidad o reparos al mismo en un plazo de 15 días naturales.

En el caso de que el adjudicatario formulase reparos, la Administración resolverá motivadamente.

Si no formula ningún reparo a lo notificado en el plazo indicado, se considerará aceptada por el concesionario dicha notificación, en todos sus términos

El Precio Final Reconocido de las Obras, para cada uno de los Proyectos de construcción ejecutados, será aprobado por la Administración.

Una vez concluidas en su totalidad las obras objeto de la concesión susceptible de explotación de la concesión, la Administración aprobará el Precio Final Reconocido del Conjunto de las Obras, que será incorporado al plan económico-financiero del concesionario para su oportuna actualización.

**12.5.16.- Finalización de las obras de construcción a realizar en los aparcamientos concesionados y en la totalidad de las contraprestaciones a realizar por el concesionario.**

La comprobación de las obras, así como de las demás instalaciones complementarias contenidas en los proyectos de construcción, tendrá lugar en el plazo de un mes desde la fecha de terminación de las obras, siempre que se hayan ejecutado a satisfacción de la Administración.



El concesionario deberá facilitar a la Dirección Facultativa de la obra los datos y documentos necesarios para la elaboración de la documentación de la obra ejecutada. A esta comprobación formal concurrirán un representante del Hospital, la Dirección Facultativa y el concesionario.

Si las obras se encuentran en buen estado y con arreglo a las prescripciones previstas se levantará el correspondiente Acta de comprobación, firmada por los asistentes, de la que se entregará copia al concesionario y a la Dirección Facultativa quedando el original en poder de la Administración. Al acta de comprobación se acompañará un documento de valoración de la obra pública ejecutada conforme a los criterios establecidos en el Proyecto de la concesión.

Con el acta de comprobación de la terminación de las obras se acompañará un *“Estado de dimensiones y características de la obra ejecutada”*, que defina con detalle las obras realizadas tal como se encuentran en el momento de su comprobación.

Si las obras no se encontrasen en buen estado y conforme a lo previsto en el Proyecto de construcción y en el Proyecto de Concesión, el Representante de la Administración señalará los defectos observados y detallará las instrucciones precisas, fijando un plazo para subsanar los mismos.

Transcurrido dicho plazo, si el concesionario no hubiese hecho frente a las observaciones realizadas y hubiese remediado los defectos, el Representante de la Administración levantará nueva acta de ello, pudiendo la Administración resolver el contrato por causas imputables al concesionario sin derecho a devolución de garantías y sin perjuicio de las indemnizaciones por daños y perjuicios que legalmente correspondan.

### **13.- CLÁUSULA DE CONFIDENCIALIDAD Y PROTECCIÓN DE DATOS:**

El concesionario vendrá obligado a guardar la más estricta confidencialidad sobre el contenido de las obras a realizar, así como los datos o información a la que pueda tener acceso como consecuencia de la ejecución del contrato, pudiendo únicamente poner en conocimiento de terceros aquellos extremos que el SAS autorice por escrito, y a usar dicha información a los exclusivos fines de la ejecución de la concesión.

El eventual acceso del concesionario a datos de carácter personal contenidos en los ficheros titularidad del SAS para la prestación del objeto de la concesión, no tendrá la consideración legal de comunicación o cesión de datos a los efectos previstos en la Ley Orgánica 15/1999 de 23 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, sino de acceso por cuenta de terceros según lo previsto en el artículo 12 de la citada Ley. Tales datos de carácter personal serán propiedad exclusiva del SAS, extendiéndose esta titularidad a cuantas elaboraciones realice el adjudicatario con ocasión del cumplimiento de la concesión.

A los efectos anteriores, el adjudicatario tendrá, en su caso, la condición de encargado del tratamiento y se sujetará al deber de confidencialidad y seguridad de los datos personales a los que tenga acceso conforme a lo previsto en la normativa que resulte aplicable, obligándose específicamente a lo siguiente:

a) A utilizar y aplicar los datos personales a los exclusivos fines del cumplimiento del objeto de la concesión.

b) A adoptar las medidas de índole técnica y organizativa necesarias establecidas en el artículo 9 de la Ley Orgánica 15/1999 y en las normas reglamentarias que la desarrollen, que garanticen la seguridad de los datos personales y eviten su alteración, pérdida, tratamiento o acceso no autorizado habida cuenta del estado de la tecnología, la naturaleza de los datos objeto de tratamiento y los riesgos a que los mismos estén expuestos, ya provengan de la acción humana o del medio físico o natural. En todo caso se obliga a aplicar las medidas de seguridad del nivel que correspondan en función de los datos a tratar de conformidad con lo previsto en el Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley Orgánica 15/1999.

c) A mantener la más absoluta confidencialidad sobre los datos personales a los que pueda tener acceso para la prestación objeto de la concesión así como sobre los que resulten de su tratamiento cualquiera que sea el soporte en el que se hubieren obtenido.

d) A no comunicar o ceder los datos del fichero a otra persona, ni siquiera para su conservación, debiendo destruir los datos personales a los que haya tenido acceso, así como los resultados derivados de su tratamiento, al igual que cualquier soporte o documentos en los que conste algún dato de carácter personal objeto de tratamiento, salvo que el SAS requiera que le sean devueltos.

e) A guardar secreto profesional de todos los datos de carácter personal que conozca o a los que tenga acceso en ejecución de la concesión. Igualmente se obliga a custodiar e impedir el acceso a los datos de carácter personal a cualquier tercero ajeno. Las anteriores obligaciones se extienden a toda persona que pudiera intervenir en cualquier fase del tratamiento por cuenta del adjudicatario.

f) A comunicar y hacer cumplir a sus empleados las obligaciones establecidas en los apartados anteriores y, en particular, las relativas al deber de secreto y medidas de seguridad.

El adjudicatario se compromete y se obliga a informar a sus empleados de las advertencias legales indicadas en los párrafos anteriores.

El incumplimiento de estos deberes del adjudicatario genera, además de responsabilidad contractual, la responsabilidad de índole civil, penal o administrativa que corresponda con arreglo a la legislación vigente. En todo caso, el concesionario será responsable de los daños y perjuicios que se deriven del incumplimiento de esta obligación.

Estas obligaciones se extienden durante la ejecución y seguirán vigentes una vez que el contrato haya finalizado o haya sido resuelto. Una vez cumplida la prestación contractual, los datos de carácter personal eventualmente tratados y los soportes o documentos en que consten algún dato que provenga del fichero de datos propiedad de la Administración, según las instrucciones que al respecto se den, deberán ser destruidos o devueltos al SAS, al igual que cualquier otro soporte o documento en que

conste algún dato de carácter personal objeto del tratamiento, sin conservar copia alguna del mismo.

#### **14.- EJECUCIÓN DE LAS CONTRAPRESTACIONES**

El concesionario deberá ejecutar todas y cada una de las contraprestaciones que ha de realizar a cambio de la concesión demanial, siguiendo fiel y escrupulosamente el contenido del Proyecto de Concesión, el Presente Pliego y la documentación que lo acompaña, así como las instrucciones que recibiere de la Administración Sanitaria, cuando ello fuera procedente.

#### **15.- OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO DERIVADAS DEL OTORGAMIENTO DE LA CONCESIÓN DEMANIAL.**

##### **15.1.- Obligaciones del concesionario.**

En el ámbito del presente contrato, el adjudicatario deberá cumplir todas las obligaciones establecidas con carácter general, tanto en la vigente Ley 4/1986, de 5 de mayo (BOJA nº 40, de 9 de mayo), de Patrimonio de la Comunidad autónoma de Andalucía y Decreto 276/1987, de 11 de noviembre de aplicación de dicha Ley, artículos 40 y 108 respectivamente.

Así mismo en particular y sin carácter exhaustivo, deberá:

**1)** Ejercer por sí mismo la concesión sin que ésta pueda ser objeto de cesión ni de traspaso a terceros, salvo lo dispuesto en el artículo 233 del Decreto 276/1986 de 11 de noviembre y establecido en la cláusula 28 del presente Pliego, para subrogaciones o cesiones hechas a favor de quién reúna las condiciones necesarias de capacidad y solvencia para contratar con la Administración concedente y esta acepte previamente, de manera expresa y por escrito dicha cesión o subrogación.

**2)** Prestar los servicios a su cargo observando todos los estándares de puesta en servicio, calidad y seguridad establecidos en el Proyecto de Concesión, este Pliego y las condiciones ofrecidas en su oferta, siguiendo las instrucciones dictadas por la Administración concedente en ejercicio de sus competencias.

**3)** Llevar a cabo el mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones y bienes concesionados para que se encuentren en un estado óptimo de conservación y funcionamiento, actuando siempre preventiva y correctivamente con la urgencia que cada situación demande, adoptando todas aquellas medidas que sean pertinentes y realizando tantas cuantas reparaciones sean necesarias, de forma que se garantice su reversión a la Administración en perfectas condiciones de conservación y uso.

**4)** El concesionario deberá presentar un Plan de Mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones que estén dentro del ámbito de la concesión demanial.

**5)** El concesionario gestionará el servicio directamente y por su cuenta y riesgo, atendiendo a las disposiciones y normativas que le resulten aplicables y con sujeción a

las disposiciones del Reglamento de Servicios y al Reglamento de Régimen Interior, que será presentado por el concesionario.

**6)** El concesionario deberá realizar todas las operaciones necesarias para la gestión y funcionamiento del servicio, respetando el horario permanente.

**7)** El concesionario designará a una persona que asuma la dirección del servicio y que actúe como representante suyo ante la Administración concedente, a todos los efectos.

**8)** Al concesionario incumbe el abono de los gastos derivados de los impuestos, tasas y arbitrios inherentes a la concesión demanial que recaigan sobre los bienes, servicios y actividades a realizar. Así mismo correrán por su cuenta la contratación y los gastos de consumo de las instalaciones eléctricas, de agua, sanitarias y de telefonía con las distintas compañías suministradoras, debiendo realizar de igual manera y a su cargo, todas aquellas instalaciones que fueren precisas (contadores, cuadros de registro, etc.) para independizar dichas instalaciones de las propias del Hospital Universitario Reina Sofía de Córdoba.

**9)** El concesionario deberá establecer conjuntamente con el Hospital Universitario Reina Sofía de Córdoba un Plan de Seguridad y Emergencia de la instalación.

**10)** El concesionario debe prever igualmente en sus gastos de mantenimiento y conservación, los correspondientes a una vigilancia permanente que será a su costa.

**11)** También serán por cuenta del adjudicatario los gastos de limpieza de los recintos, incluyéndose los accesos exteriores a los aparcamientos.

**12)** Preceptivamente cada aparcamiento objeto de concesión deberá disponer a la entrada de un rótulo, de acuerdo con el modelo establecido, en un lugar visible, de fácil acceso para el usuario, en el que se indique:

- Las tarifas vigentes.
- El horario.
- El horario de atención al público.
- El nombre de la entidad gestora.
- El aforo, con indicación visible de las plazas disponibles.

**13)** Resolver las cuestiones técnicas que le plantee la Dirección del Centro o el Servicio de mantenimiento de éste para la correcta ejecución de la concesión.

**14)** Prestar el servicio con la continuidad convenida y garantizar a los particulares el derecho a utilizarlo en las condiciones que hayan sido establecidas y mediante abono, en su caso, de la contraprestación económica comprendida en las tarifas aprobadas.

**15)** El concesionario es el único responsable de las consecuencias derivadas de la explotación del servicio, respondiendo a todos los efectos de los desperfectos, averías, hurtos o robos que se cometan en los elementos de la concesión. Así mismo responderá directamente de los daños que su personal pueda ocasionar en locales, instalaciones, mobiliario o cualquier otra propiedad del Hospital Universitario Reina Sofía de Córdoba.

**16)** Poner en conocimiento y someter a aprobación de la Dirección del Centro cualquier medida o actuación que pretenda llevar. De otra forma, no podrá llevarse a efecto.

**17)** Atender de forma directa e inmediata todas las reclamaciones que pudieran formular los usuarios en relación con el funcionamiento del servicio.

**18)** Asumir todas las obligaciones indicadas en el presente Pliego y en el de Prescripciones Técnicas.

**19)** El adjudicatario deberá aportar anualmente una memoria en relación a la Oferta de explotación del servicio presentada. Dicha memoria, que se presentará durante el primer trimestre de cada año de la prestación, deberá incluir, como mínimo, los siguientes capítulos:

- Balance económico-financiero de la explotación del servicio.
- Inversiones ejecutadas.
- Operaciones de mantenimiento y seguridad realizadas.
- Estadísticas mensuales de uso del aparcamiento.
- Relación de incidentes relevantes y plan de acciones correctivas, en su caso.

**20)** Realización de las obras e instalaciones propuestas para la ejecución del servicio, que requieran en todo caso la previa autorización de la Dirección del centro y serán de cuenta y riesgo del concesionario. Finalizada la relación contractual, serán propiedad del Servicio Andaluz de Salud, sin que aquel tenga derecho a recibir indemnización alguna por las mismas.

**21)** Asimismo, el concesionario estará obligado a realizar las obras necesarias para la conservación de los locales e instalaciones fijas, entendiéndose por aquellas la reposición de cristales, pinturas, pavimentos, conducciones de agua, electricidad y cualquier otra de naturaleza análoga.

**22)** Indemnizar a terceros de los daños que les ocasionare el funcionamiento del servicio, salvo si se hubieren producido por actos realizados en cumplimiento de una orden impartida por el Centro con carácter ineludible.

**23)** No enajenar bienes afectos a la concesión que hubieren de revertir al Centro, ni gravarlos salvo autorización expresa del mismo, debiendo mantener, en todo momento, los citados bienes en buen estado de conservación y funcionamiento.

**24)** El concesionario está obligado a garantizar que los usuarios dispongan de toda la información pertinente sobre el funcionamiento de la instalación, y que serán atendidos de manera adecuada.

**25)** Responder de los daños que el personal de la concesión ocasione en los locales, mobiliario, instalaciones o cualquier otra propiedad del Hospital Universitario Reina Sofía de Córdoba.

**26)** Responder pecuniariamente de las sustracciones de cualquier material, valores o efectos, que quede probado fehacientemente que han sido efectuadas por su personal.

**27)** El concesionario está obligado al estricto cumplimiento con respecto al personal contratado, de las disposiciones vigentes en materia de ordenación laboral, social, de Seguridad Social y de Seguridad y Salud Laboral, así como las que puedan promulgarse durante la vigencia de la concesión.

**28)** El concesionario está obligado a que todo el personal destinado a la ejecución de la concesión dependa única y directamente de él, en calidad de patrono o empresario. Dicho personal no mantendrá relación jurídica laboral ni de ninguna otra clase con el Servicio Andaluz de Salud, estará en posesión de la suficiente formación para la ejecución de la concesión, debiendo estar en posesión de la documentación oficial que le faculte para desarrollar su trabajo, así como la acreditación necesaria.

**29)** El concesionario está obligado a notificar a la Dirección del Centro, con justificación documental (contrato de trabajo y partes de alta y baja en la Seguridad Social), las incidencias o variaciones en la plantilla empleada en la prestación de dichos servicios.

**30)** Asimismo está obligado antes del día diez de cada mes, a presentar ante la dirección del Centro, certificado de estar al corriente en sus obligaciones con la Seguridad Social y con la Agencia Tributaria Estatal y Autonómica.

**31)** En concesionario queda obligado a retribuir adecuadamente al personal que contrate, según la normativa laboral vigente y aplicable en cada momento, bien de ámbito nacional, bien de ámbito autonómico o local, asumiendo de forma directa el coste de cualquier mejora en las condiciones de trabajo o en las retribuciones de dicho personal, como consecuencia de convenios colectivos, pactos o acuerdos aplicables, quedando obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia de ordenación laboral y social, así como las que puedan ser promulgadas durante la ejecución del mismo.

**32)** En ningún caso resultará responsable la Administración concedente, por vía directa o de traslación de cargas, respecto de las obligaciones existentes frente al personal de la entidad concesionaria.

**33)** La entidad concesionaria queda obligada a que los trabajadores a su cargo cumplan las reglas generales de disciplina y buen comportamiento.

**34)** Y en general el concesionario deberá cumplir las demás obligaciones establecidas en este Pliego y cuantas otras dimanen de la normativa aplicable al contrato concesional y a la actividad desarrollada por el concesionario.

## **15.2.- Cobertura de la responsabilidad del concesionario.**

El concesionario tiene la obligación de responder ante los accidentes que pudieran sobrevenir al personal empleado en la ejecución del contrato, ya sea propio o por el ejercicio de su profesión en el Hospital.

También será queda obligado a responder de las acciones u omisiones de su personal en relación con la uniformidad, puntualidad, compostura y atención al público y personal del Centro, defectos en la prestación del servicio y, en general, cuantos hechos puedan ser constitutivos de falta en la prestación del servicio.

Asimismo, deberá indemnizar los daños que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera el desarrollo del servicio.

Por ello, el concesionario estará inexcusablemente obligado a suscribir una póliza de seguros que cubra a todo riesgo los inmuebles que comprenda el establecimiento y de responsabilidad civil frente a terceros, incluidos los daños por incendio a los vehículos aparcados.

Las correspondientes pólizas deberán ser aprobadas por la Administración concedente, que en todo momento podrá exigir los justificantes del pago regular de las primas.

### **15.3.- Precios.**

En consonancia y como continuación a lo establecido en este Pliego y en el Proyecto de la Concesión, el concesionario está obligado a tener expuesta a la vista del público las tarifas de precios, que deberán ser previamente autorizadas por la Dirección del Centro, así como cualquier modificación de las mismas.

En todo caso, se tarificará por minutos, de forma que el usuario pague el tiempo real de utilización.

Estos precios podrán ser objeto de revisión en los términos vistos en este Pliego y en el Proyecto de Concesión.

### **15.11.- Reclamaciones de los usuarios.**

El concesionario está obligado a tener en todo momento a disposición de los usuarios un talonario de hojas de reclamaciones o el modelo que la autoridad competente determine en cada momento, foliado, sellado y autorizado previamente por la Dirección del Hospital, que será presentado mensualmente a la misma, salvo que se produzca cualquier reclamación de los usuarios, en cuyo caso, el adjudicatario se obliga a presentarlo en el plazo máximo de veinticuatro horas, contadas a partir de la consignación de la reclamación en dicho talonario, libro o documento.

### **15.12.- Publicidad.**

El concesionario se abstendrá de hacer publicidad comercial dentro del recinto hospitalario, así como de utilizar altavoces o aparatos o sistemas análogos.

En cualquier elemento de difusión de servicios de la instalación, que lleve a cabo el adjudicatario, deberá constar la titularidad pública de la misma.

Asimismo, le queda prohibido utilizar el nombre del Servicio Andaluz de Salud y el de la institución sanitaria en sus relaciones con terceras personas a efectos de

facturación de los proveedores o de cualquier otra que pueda con el personal a su servicio, haciéndose directamente responsable de las obligaciones contraídas.

En todo caso, la colocación de vallas, carteles, o de cualquier elemento publicitario, de carácter fijo o móvil, requerirá de la autorización específica de la Administración concedente.

#### **15.13.- Inspección y control del servicio.**

La Dirección del Hospital podrá en cualquier momento proceder a la inspección tanto de los locales como de la prestación del servicio.

Se realizarán semestralmente auditorias por el Departamento que designe la Dirección del Hospital, así como reuniones de seguimiento en la que se analicen con la empresa adjudicataria, las incidencias detectadas.

#### **15.14.- Otras obligaciones del concesionario.**

Serán obligaciones del concesionario, además de las de carácter general previstas en las Leyes y Reglamentos aplicables, las siguientes:

Solicitar todas las autorizaciones pertinentes para el ejercicio de las actividades propias de las explotaciones a realizar, siendo a su cargo el pago de las licencias y tasas que sean necesarias.

Responder pecuniariamente de las sustracciones de cualquier material, valores o efectos, que quede probado fehacientemente que han sido efectuadas por su personal.

Prestar el servicio con la continuidad convenida y garantizar a los particulares el derecho a utilizarlo en las condiciones que hayan sido establecidas y mediante abono, en su caso, de la contraprestación económica comprendida en las tarifas aprobadas.

No enajenar, ni gravar –sí se admite la hipoteca-, los bienes ni construcciones afectos al contrato, ni aquéllos que estén unidos al suelo ni a los muebles o inmuebles que hayan de ser objeto de reversión, ni limitar su uso más allá de lo permitido en el presente Pliego o en el Proyecto de Concesión, ni destinados a finalidades diferentes a las previstas en el presente Pliego.

El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas por el concesionario facultará a la Administración concedente para iniciar de oficio el procedimiento para la caducidad de la concesión.



## **16. DERECHOS DEL CONCESIONARIO DERIVADAS DEL OTORGAMIENTO DE LA CONCESIÓN DEMANIAL.**

El concesionario en virtud de lo establecido tanto en la Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, como en el Decreto 276/1987 de 20 de noviembre por el que se aprobó el Reglamento para la aplicación de dicha Ley, tendrá derecho:

- 1) A que le sean respetadas las cláusulas de la concesión.
- 2) A disponer de los bienes concedidos, utilizando para ello los privilegios de que dispone.
- 3) A ser indemnizado, si procede, en caso de rescate.

Así mismo, tendrá derecho a:

- 1) Gestionar directamente la explotación del objeto de la concesión.
- 2) El concesionario tendrá derecho a las percepciones que resulten de las tarifas aprobadas, aplicando las vigentes en cada momento, estando sujeto a las mismas.
- 3) Recibir los beneficios fiscales que prevean las Ordenanzas correspondientes y demás disposiciones estatales o autonómicas que resulten de aplicación.
- 4) Ostentar la propiedad de todo el equipamiento, no incorporado al edificio como instalación del mobiliario, utillaje y, en general, elementos de la explotación no incorporados a aquel que sean necesarios para la ejecución de la concesión.

## **17. OBLIGACIONES DE LA ADMINISTRACIÓN CONCEDENTE**

El Servicio Andaluz de salud, a través del Hospital Universitario Reina Sofía de Córdoba asumirá las obligaciones establecidas vigente Ley 4/1986, de 5 de mayo, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía y Decreto 276/1987, de 11 de noviembre de aplicación de dicha Ley, artículos 39 y 107 respectivamente.

Así mismo, la Administración concedente, expresamente se obliga en relación con el espacio físico donde ha de explotarse el servicio, a poner a disposición del adjudicatario, en el estado que presentan en este momento, las dependencias de los aparcamientos ubicados en el Hospital Universitario Reina Sofía de Córdoba, así como facilitar la puesta a disposición de los bienes incluidos en dicho espacio físico.

De igual manera otorgará al concesionario todas las facilidades posibles para la correcta ejecución de las instalaciones y el correcto funcionamiento del servicio, siempre que no interfieran en el normal desarrollo de la actividad hospitalaria.

## **18. DERECHOS DE LA ADMINISTRACIÓN CONCEDENTE**

**18.1.-** La administración Sanitaria tendrá los derechos establecidos en la Ley 4/1986, de 5 de mayo, de Patrimonio de la Comunidad autónoma de Andalucía y Decreto 276/1987, de 11 de noviembre de aplicación de dicha Ley, artículos 40 y 108 respectivamente.

- 1) A la recepción íntegra de la contraprestación demanial pactada.
- 2) A que el concesionario conserve y no disponga del bien de dominio público concedido.
- 3) A que el concesionario devuelva los bienes en su estado primitivo, a salvo los deterioros producidos por el uso normal.
- 4) A la reversión de todos los bienes y derechos inherentes a la concesión, los que sean de imposible separación sin deterioro apreciable del mismo y los que expresamente se califiquen como reversibles o sujetos a reversión en el título concesional.
- 5) A Cualesquiera otros derechos establecidos en leyes especiales y en sus disposiciones de desarrollo.

**18.2.-** Así mismo tendrá derecho a:

- 1) Controlar de forma permanente la correcta ejecución de las instalaciones y la explotación de los servicios concedidos y sus actividades. Dicho control se realizará mediante las auditorías que semestralmente realizará el Departamento que designe la Dirección del Hospital, así como a través de reuniones de seguimiento en la que se analicen las incidencias detectadas.
- 2) A inspeccionar, cuando lo considere oportuno, las instalaciones y el funcionamiento del servicio objeto de este contrato, tanto en el período de actuaciones previas de ejecución, como durante el plazo de ejecución.
- 3) Dictar las órdenes precisas, en caso de incumplimiento, para mantener o restablecer la debida prestación del servicio.

En caso de incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Proyecto de Concesión o en los Pliegos de Condiciones Particulares, la Dirección del Centro comunicará en hecho al adjudicatario, mediante el correspondiente acta de incidencias que deberá ser recibida y firmada por el mismo, conteniendo expresión suficientemente comprensiva de las anomalías y deficiencias detectadas.

- 4) A exigir a la empresa adjudicataria la inmediata corrección de irregularidades o alteraciones que se produjesen en la explotación.
- 5) A exigir, en cualquier momento, durante la vigencia de la concesión, el cumplimiento de las obligaciones contenidas en los pliegos de esta concesión.

**6)** Beneficiarse de todos los derechos incluidos en el presente Pliego y en el resto de documentos contractuales.

**7)** Modificar los horarios de actividad de la explotación.

## **19. EQUILIBRIO ECONÓMICO DE LA CONCESIÓN DEMANIAL**

**19.1.-** El régimen económico de la presente concesión de dominio público, deberá mantener el equilibrio económico-financiero en los términos que sean considerados para la adjudicación, teniendo en cuenta el interés general y el interés del adjudicatario de conformidad con lo previsto en la presente cláusula.

La administración concedente deberá restablecer el equilibrio económico financiero de la concesión, en beneficio de la parte que corresponda, exclusivamente en los siguientes supuestos:

**a)** Cuando la Administración modifique, por razones de interés público, las condiciones establecidas en el presente pliego.

**b)** Cuando causas de fuerza mayor o actuaciones de la Administración determinaran de forma directa la ruptura sustancial de la economía de la concesión.

A estos efectos se entenderá por fuerza mayor:

a) Los incendios causados por la electricidad atmosférica.

b) Los fenómenos naturales de efectos catastróficos, como maremotos, terremotos, erupciones volcánicas, movimientos del terreno, temporales marítimos, inundaciones u otros semejantes.

c) Los destrozos ocasionados violentamente en tiempo de guerra, robos tumultuosos o alteraciones graves del orden público.

**c)** Cuando se constate, conforme a lo establecido en la presente Cláusula, la existencia de desequilibrio económico-financiero o se produzcan el resto de circunstancias expresamente previstas, en su caso, a estos efectos en el presente Pliego.

**19.2.-** En los supuestos en que proceda, salvo que se decida la resolución de la concesión en su caso, el restablecimiento del equilibrio económico, se realizará mediante la adopción de alguna de las medidas siguientes:

**a)** Modificación de las tarifas establecidas.

**b)** Ampliación o reducción del plazo concesional, dentro de los plazos legalmente permitidos.

**c)** Ampliación del número de plazas de aparcamientos a explotar, dentro de los límites que permite el 104 del Reglamento para la aplicación de la Ley de Patrimonio de la Comunidad Autónoma Andaluza.

**d)** Cualquier otra modificación de las cláusulas de contenido económico del presente pliego, dentro de los límites que permite el 104 del Reglamento para la aplicación de la Ley de Patrimonio de la Comunidad Autónoma Andaluza.

**e)** La combinación de alguna de las medidas descritas en los apartados anteriores.

**19.3.-** La constatación de la existencia de desequilibrio económico-financiero de la concesión y su restablecimiento, al exclusivo efecto de compensar las repercusiones derivadas de los supuestos anteriormente señalados, se realizará sobre el Plan-modelo económico-financiero incluido en la presentación de la oferta adjudicataria, en la siguiente forma:

- Para los años anteriores al de cálculo se introducirán los datos reales, conforme a las cuentas anuales auditadas de la concesionaria, de todos los parámetros de modelo (inversión incluidas reposiciones, gastos de explotación, tarifas, ingresos, impuestos, dividendos pagados y los relativos a la financiación- desembolsos de capital y préstamos de la naturaleza que fuese, pagos y gastos reales del servicio de la deuda-, provisiones a cuenta de reserva y otros datos económicos de relevancia).
- Para los años posteriores los valores pertinentes de dichos parámetros, teniendo en cuenta los estimados por el concesionario en su oferta.
- Se calculará la TIR del accionista en términos constantes de la combinación de los datos anteriores.
- Se definirá el efecto de adoptar alguna de las medidas citadas que resulte en una TIR de accionista en términos constantes que tenga como límite máximo la anteriormente calculada.

#### **19.4.- Liquidación económica anual.**

Una vez concluido cada año natural y con los datos sobre volúmenes de demanda e ingresos definitivos de dicho año, antes del 30 de abril del año siguiente, la Administración concedente y el titular de la concesión deberán suscribir un acta en el que quede perfectamente establecido el volumen de demanda por meses, habida durante el año anterior.

### **20. AUDITORÍA Y CONTROL DE LOS INGRESOS.**

**20.1.-** Sin perjuicio de las obligaciones establecidas en la legislación vigente, el concesionario estará obligado a la realización de las auditorías que se indican a continuación:

**a)** Auditorías financieras al cierre de su ejercicio social.

El primer ejercicio obligatorio de realización de auditorías financieras al cierre de su ejercicio social será aquél en el que se formalice la concesión. Asimismo, el auditor

deberá certificar la cifra del Valor Patrimonial de la Inversión, a los efectos de quedar determinada para el supuesto de una eventual resolución o extinción anticipada de la concesión por cualquier causa.

**b) Certificado de hechos concretos sobre ingresos.**

Con carácter anual, a partir de la puesta en explotación de las inversiones previstas, el concesionario estará obligado a presentar a la Administración certificación de hechos concretos sobre ingresos emitida por una empresa de auditoría autorizada donde se consigne, el nivel de ingresos con el máximo grado de detalle por línea de explotación del último ejercicio cerrado.

**c) Evaluación de la calidad de la realización del servicio.**

**20.2.-** Al comienzo de la explotación de la concesión, el concesionario deberá presentar a la Administración, con carácter anual, auditoría de calidad emitida por una empresa de auditoría autorizada, donde se evalúe el cumplimiento de las obligaciones asumidas por el concesionario en relación a la calidad de la prestación del servicio.

El coste de las auditorías financieras, de calidad y certificaciones de hechos concretos, será íntegramente asumido por el concesionario. La elección de las firmas de auditorías, se hará de entre las entidades de reconocido prestigio y requerirá la aprobación de la Administración. La Administración se reserva el derecho de elegir aquella entidad auditora que realice la certificación de hechos concretos y la entidad auditora que efectúe la auditoría financiera, que en todo caso, deberán ser diferentes. El plazo máximo de entrega de las auditorías financieras y de los hechos concretos será el 30 de abril del año siguiente de aquél ejercicio o periodo al que corresponda.

**20.3.-** Para el supuesto de que la demanda real anual exceda a la prevista en el plan económico-financiero del concesionario, y se cumpla la condición de que los ingresos reales anuales superen en más de un 10% a los estimados en dicho plan económico financiero, del exceso sobre ese 10% se destinará un 50%, a la reducción del plazo concesional.

El cálculo de dicha reducción del plazo concesional se realizará anualmente, coincidiendo con la presentación por el concesionario a la Administración de la certificación de hechos concretos sobre ingresos emitida por una empresa de auditoría autorizada, según lo establecido en los puntos 20.1 y 20.2 anteriores.

Dicho cálculo anual se realizará de la siguiente manera:

1. Se comparará la cifra real de ingresos reflejada en la certificación de hechos concretos del año que corresponda, con la cifra de volumen anual de ingresos estimada por el concesionario para dicho año en el Estudio económico-financiero sobre la viabilidad de la explotación presentado en la licitación de la concesión, y recogido en el apartado 8.5.1.1. de este Pliego.
2. En el caso de que la cifra real de ingresos supere a la cifra estimada en un importe superior al 10%, se calculará el exceso de ingresos sobre ese 10%, y a su vez se calculará el 50% de ese exceso de ingresos, siendo este resultado el que servirá de base para el cálculo de la reducción en días de duración del plazo concesional, y al que denominaremos exceso de ingresos computable

3. El cálculo de la reducción en días se hará del siguiente modo:
  - a. Se calculará el importe por día de ingresos estimados por el concesionario en el Estudio económico financiero referido en el punto 1 anterior para el año en cuestión, como resultado de dividir los ingresos totales estimados para dicho año entre 360 días anuales (considerando meses de 30 días)
  - b. Los días en que se verá reducido el plazo concesional serán el resultado de dividir el exceso de ingresos computables, calculado según el punto 2 anterior, entre el importe por día de ingresos estimados para el año en cuestión calculado en el punto a) anterior

Al final de cada año de la concesión, se totalizará el número de días acumulado al año en cuestión de reducción del plazo concesional, como suma de los días de reducción calculados para uno o varios de los años transcurridos, y se suscribirá un acta entre la Administración concedente y el titular de la concesión en la que quede perfectamente establecido el número de días de reducción del plazo concesional acumulado al final del año en cuestión, de modo que pueda estimarse anualmente la fecha prevista de finalización de la concesión por reducción del plazo de la misma, debida a que la demanda real anual exceda a la prevista en el plan económico-financiero del concesionario, y se aplique dicha reducción tal y como corresponda.

A continuación y para mayor claridad, se refleja mediante fórmulas el cálculo de la reducción del plazo concesional:

#### VARIABLES

Ingresos estimados del año  $n = Ie_n$

Ingresos reales del año  $= Ir_n$

Exceso de ingresos del año  $n = Ei_n$

Exceso ingresos computables del año  $= Eic_n$

Importe/día de los ingresos estimados del año  $n = X_n$

Días de reducción anual del plazo concesional del año  $n = Y_n$

#### FÓRMULAS

$$Ei_n = Ir_n - 1.10 Ie_n$$

$$Eic_n = 0.50 Ei_n$$

$$X_n = Ie_n / 360$$

$$Y_n = Eic_n / X$$

En lo que se refiere a los importes devengados por lo previsto en el primer párrafo de este apartado durante el último año de duración de la concesión (o durante un plazo inferior al anual si ésta finaliza antes de los 20 años estipulados por aplicación de lo previsto en este apartado 20.3, dado que no podrán ser aplicados a la reducción del plazo de la misma, habrán de ser satisfechos por el adjudicatario mediante ingreso del importe económico que corresponda según el punto 2 anterior (exceso de ingresos computables del último año) en la cuenta restringida de ingresos de la Junta de Andalucía, para lo cual se emitirá la oportuna liquidación por la Administración.

## **21. EXPLOTACIÓN DEL SERVICIO.**

### **21.1.- Director de explotación de la concesión.**

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

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

El Director de explotación de la concesión deberá organizar los medios humanos y materiales para llevar a cabo la explotación del servicio y la conservación y mantenimiento de las obras según lo indicado en el Proyecto de Concesión y este Pliego.

Igualmente, estará obligado a seguir las indicaciones derivadas de la inspección general del servicio de mantenimiento de la Administración.

### **21.2.- Función de inspección general del servicio.**

La Administración vigilará la adecuada prestación del servicio y conservación de las infraestructuras en su fase de explotación, a cuyo efecto desarrollará sus funciones el Representante de la Administración.

Las principales funciones a realizar por la Administración en el ejercicio de esta competencia son las siguientes:

- a)** Verificación del cumplimiento del programa de conservación propuesto por el concesionario adjudicatario.
- b)** Verificación del cumplimiento de la calidad del servicio.
- c)** Verificación del cumplimiento del plan de explotación del sistema.
- d)** Verificación de los sistemas de control de usuarios.
- e)** Otras que se prevean en los documentos contractuales de la presente concesión demanial.

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

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

### **21.3. Personal del concesionario.**

El concesionario deberá disponer de una plantilla adecuada para obtener el máximo nivel de calidad en las prestaciones objeto de la concesión, conforme a los compromisos adquiridos en su oferta. Dicha plantilla se distribuirá en los turnos de trabajo necesarios para cubrir el servicio durante la jornada completa de funcionamiento.

**21.3.3)** El concesionario distribuirá el personal que emplee, conforme a su propio plan de trabajo que comunicará al Administración concedente, así como las modificaciones que pudieran producirse.

**21.3.4)** El número de trabajadores empleados, así como la cualificación de los mismos serán determinados por el concesionario, debiendo ser adecuados a la correcta ejecución de aquéllos.

**21.3.5)** En caso de que la plantilla ofertada por el adjudicatario se demuestre insuficiente para el cumplimiento de las prestaciones objeto de la concesión con criterios de calidad y tiempo exigido, deberá incrementarla a su costa en número suficiente, para cumplimentar correctamente los criterios exigidos.

**21.3.6)** El aumento del número inicial de trabajadores deberá ser previamente autorizado por la Administración concedente. A tales efectos, éste podrá, en cualquier momento, requerir al concesionario la relación nominal de los trabajadores empleados en la prestación del servicio, así como su situación laboral.

**21.3.7.** En la ejecución del contrato, el concesionario quedará obligado con respecto al personal que emplee, que dependerá única y exclusivamente de la misma.

**21.3.8.-** Deberá así mismo uniformar al personal que preste sus y dotar al mismo de todos los medios de seguridad necesarios, conforme a la normativa vigente de prevención de riesgos laborales.

**21.3.8.** Los daños que el personal pudiese ocasionar a los bienes de la Comunidad Autónoma o del Servicio Andaluz de Salud en el Hospital, o los de las propias infraestructuras objeto de explotación, ya sea por negligencia o conducta dolosa, así cuantos daños personales o patrimoniales pudiesen eventualmente inferirse a los usuarios y trabajadores por consecuencia de la actividad, debidos al mal uso o mantenimiento, manipulación o almacenamiento de productos, maquinaria, instalaciones o equipos, serán indemnizados por el adjudicatario siempre y en todo caso, respondiendo a tal fin con su patrimonio presente y futuro.



#### **21.4.- Uso de las plazas de aparcamiento. Derechos de los usuarios.**

Las plazas de estacionamiento de uso público en régimen de rotación podrán ser utilizadas por los vehículos de acuerdo a las disponibilidades existentes.

Cualquiera que sean los sistemas de control de accesos que implante el adjudicatario, los usuarios de las plazas tendrán derecho a que se les:

- 1) Facilite un espacio para el estacionamiento del vehículo.
- 2) Entregue un justificante o resguardo con expresión del día y hora de entrada y la identificación del vehículo.
- 3) Indique de manera fácilmente perceptible los precios, horarios y las normas de uso y funcionamiento del aparcamiento.
- 4) Restituya el vehículo en el estado en que le fue entregado en cuanto sea portador del justificante de acceso al aparcamiento.
- 5) Preste el servicio de vigilancia y custodia de los vehículos durante el tiempo de la ocupación.
- 6) Responda de los daños y perjuicios que se ocasionen tanto al propietario como al usuario del vehículo por el incumplimiento de las obligaciones.
- 7) Facilite el acceso a hojas de reclamaciones conforme disponga la legislación aplicable.

#### **21.5.- Obligaciones de los usuarios.**

Los usuarios de las plazas está obligados a:

- 1) Abonar el precio antes de retirar el vehículo.
- 2) Exhibir el justificante o resguardo o acreditar, en caso de extravío, su derecho sobre el vehículo para retirarlo.
- 3) Declarar los objetos a custodiar y depositarlos en el lugar y con las medidas indicadas o, en su caso, estacionar el vehículo en el lugar y con las medidas señaladas por el concesionario.
- 4) Seguir las normas e instrucciones del personal responsable del aparcamiento respecto al uso y seguridad del mismo.
- 5) Responder frente al concesionario del aparcamiento, frente a los demás usuarios y frente al Hospital, de los daños y perjuicios que pudieran causar por incumplimiento de tales normas e instrucciones y por impericia en la conducción del vehículo dentro del recinto.

#### **21.6.-Conservación y mantenimiento.**

El concesionario, se compromete a conservar las obras sujetas a explotación en perfectas condiciones de utilización, procediendo a las periódicas labores de manutención y entretenimiento, reparación o sustitución de aquellos elementos que se deterioraren por el continuo uso.

Igualmente, realizará el mantenimiento tanto preventivo como correctivo del equipamiento e instalaciones afectos a las infraestructuras durante el período de vigencia de la concesión, con la finalidad de que se encuentren en todo caso y momento en un estado adecuado a su finalidad, y entregarlas al finalizar el contrato en perfecto estado de conservación y funcionamiento.

La Administración podrá ordenar al concesionario actuaciones concretas de este tipo si el estado de seguridad, funcionalidad o decoro de las instalaciones lo requieren.

#### **21.7.- Controles periódicos.**

El concesionario realizará a través de Empresas Homologadas, los controles periódicos preventivos exigidos por la legislación vigente, sobre los locales, equipos e instalaciones de la obra de explotación, debiendo entregar copia oficial de los informes emitidos por dichas Empresas a la Dirección de Servicios Generales del Hospital.

#### **21.8.- Comprobación del estado de las instalaciones:**

Sin perjuicio de la inspección técnica que el concesionario establezca para vigilar el estado de las infraestructuras, la Administración comprobará periódicamente el mismo.

#### **21.9.- Área de mantenimiento:**

El concesionario dispondrá en las infraestructuras concedidas, las instalaciones necesarias para su mantenimiento habilitando el espacio necesario para la maquinaria, equipos y materiales que fueren precisos a tal fin, con estricta observancia de las normas sobre seguridad en orden a su almacenaje.

#### **21.10.- Sistemas de seguridad.**

Sin perjuicio de los sistemas de seguridad, contra incendios y de cualquiera otra naturaleza que vinieren impuestos por normas legales, reglamentarias, municipales, de la edificación y buena construcción, el concesionario, está obligado a instalar y mantener en perfecto estado de uso, un sistema propio de seguridad telefónico, videofónico o radiofónico, integrado por puestos de socorro que comuniquen directamente con la central de las diversas infraestructuras, sin perjuicio de cualesquiera otras conexiones que aumenten la seguridad, en modo que la distancia entre dos puestos no exceda en ningún caso de cincuenta metros.

#### **21.11. Estadística de uso.**

Independientemente del acceso de la Administración a los sistemas de acceso y cobro de los aparcamientos, el concesionario habrá de entregar cada 12 meses a la Dirección del Hospital estadísticas de uso y estancia media de usuarios del movimiento de los vehículos que utilicen los aparcamientos.

#### **21.12. Policía de las obras del aparcamiento.**

El concesionario cuidará del buen orden de la actividad, sin perjuicio de los poderes de policía de los que goza la Administración concedente y, consecuentemente, vigilará el exacto cumplimiento de las normas de buen uso de las infraestructuras concedidas por parte de los usuarios, debiendo poner en conocimiento de las autoridades competentes las infracciones, cualesquiera que fueren, que se cometieren en su interior, sin perjuicio de las facultades de policía atribuidas legal o reglamentariamente a la Administración, en el ámbito de sus respectivas competencias.

Las normas de uso, serán redactadas por el adjudicatario sobre la base de las especificadas en la documentación contractual constituida por el Proyecto de concesión, el presente Pliego y la documentación anexa a ambos documentos.

#### **21.13. Seguridad, higiene y salubridad.**

Será por cuenta del concesionario la vigilancia y seguridad, limpieza, desinsectación y desinfección de todos los locales e instalaciones, tanto de carácter periódico, como cada vez que las infraestructuras concedidas lo requieran. Estos tratamientos se ajustarán a la metodología y periodicidad recogida en la legislación vigente en la materia, entregando copia a la Administración del informe emitido tras su realización por empresa autorizada al efecto. La Administración podrá ordenar al concesionario actuaciones concretas de este tipo si el estado de salubridad o decoro de las instalaciones lo requieren.

#### **21.14.- Cláusula de progreso.**

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

Esta cláusula de progreso será aplicable en todo lo relativo al mantenimiento y explotación del servicio y, sin carácter taxativo, a los siguientes aspectos: conservación (tanto ordinaria como extraordinaria), medidas de seguridad, accesibilidad, cuidado medioambiental, sistemas de cobro de los usuarios y análogos.

El concesionario queda obligado a aplicar una determinada medida cuando sea aprobada por la normativa correspondiente en las materias citadas. En este caso el concesionario no tendrá derecho a exigir indemnización alguna por parte de la Administración, derivada de las cargas económicas inherentes a los trabajos para poner en práctica la citada medida, salvo que la misma suponga una modificación sustancial del equilibrio económico-financiero de la concesión.

Asimismo, esta cláusula de progreso obligará al concesionario en caso de que, aún no habiéndose incluido en la normativa una medida en concreto, dicha medida esté

siendo exigida de manera habitual a las nuevas infraestructuras de características análogas a la que hace referencia este Pliego. En este caso, la Administración tendrá potestad para exigir al concesionario la aplicación de dicha medida, debiendo esta última compensar al concesionario por los costes incurridos –que en ningún caso serán superiores a los realizados en trabajos similares- a fin de llevar dicha medida a la práctica.

## **22. PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES.**

Esta cláusula se incluye al amparo de lo establecido en el *SISTEMA DE GESTIÓN DE PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES* del Servicio Andaluz de Salud, en particular al “Procedimiento de contratas y coordinación de actividades empresariales”. La adjudicataria deberá contar con un Sistema de Gestión de la Prevención de Riesgos Laborales, de acuerdo con lo establecido en la Ley 31/1995, de Prevención de Riesgos Laborales y en el Real Decreto 39/1997, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención, y con toda la normativa vigente relativa a esta materia, de manera que se garantice la seguridad y salud de los trabajadores. Así mismo velará en todo momento por el cumplimiento de lo requerido en materia de Seguridad y Salud Laboral, tanto por la legislación aplicable como por las normas internas del Servicio Andaluz de Salud.

Los requisitos en materia de seguridad y salud derivan de la identificación y análisis de las tareas a contratar.

En su oferta técnica, el licitador incluirá:

- Descripción pormenorizada de las tareas a realizar, debiendo hacer referencia a los materiales, productos químicos y equipos a utilizar, así como el compromiso de aportar la documentación solicitada en el caso de que sea adjudicada la oferta, debiendo cumplir con las obligaciones derivadas de la coordinación preventiva con la empresa contratante.
- El documento (DOC02-01): “Registro del cumplimiento de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales por empresas contratadas por el Servicio Andaluz de Salud”, que deberán aportar en la oferta cumplimentado y firmado. (Se adjunta como Anexo VI a este Pliego).

En caso de subcontratistas y trabajadores autónomos, La Adjudicataria obligará a los anteriores al cumplimiento de los requisitos de seguridad y salud establecidos solicitándoles documento que acredite estar en disposición de lo contenido en el DOC02-01 (“Registro del cumplimiento de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales por empresas contratadas por el Servicio Andaluz de Salud”).

La Dirección de los centros adscritos a la PLS de Córdoba se reserva la facultad de proceder a la rescisión del contrato en caso de incumplimiento grave o incumplimientos repetidos de las normas de seguridad establecidas y consensuadas. Una vez formalizado el contrato, la empresa adjudicataria entregará los documentos necesarios que justifiquen el cumplimiento de las exigencias del DOC02.01, entre ellos, el Plan de Prevención de Riesgos Laborales, el nombramiento, en su caso, de las personas que actúen como recurso preventivo, la relación de trabajadores y otras personas autorizadas para acceder al centro de trabajo, e información sobre equipos

de trabajo que se utilizaran en la actividad contratada. También deberá entregar relleno el documento DOC02.02. Toda esta documentación deberá estar a disposición de la Unidad de Prevención de Riesgos Laborales de los centros adscritos a la PLS de Córdoba previo al inicio de la actividad.

Para un eficaz control del cumplimiento de las normas de seguridad estipuladas contractualmente es recomendable que las empresas actuantes hayan designado interlocutores, que preferentemente serán miembros de los respectivos Servicios de Prevención o cualquier otro recurso preventivo, y se haya programado un calendario de reuniones ordinarias y se hayan previsto las situaciones que puedan dar lugar a reuniones extraordinarias.

En aquellos casos que la Dirección de los centros adscritos de la PLS de Córdoba lo considerase oportuno se instaurará un sistema de evaluación periódica del grado de cumplimiento por parte de la adjudicataria de las normas de seguridad establecidas. Dichas evaluaciones deberán estar documentadas y serán realizadas por la Unidad de Prevención de Riesgos Laborales (U.P.R.L.) en colaboración con los demás servicios implicados.

La prevención de riesgos laborales se realizará mediante la planificación de la acción preventiva de la empresa, para ello la adjudicataria deberá realizar la evaluación inicial de los riesgos, que tendrá en cuenta la naturaleza de la actividad, las condiciones de trabajo existentes y la posibilidad de que el trabajador sea especialmente sensible frente a determinados riesgos. Esta evaluación se deberá repetir cuando cambien cualquiera de estas condiciones. Este plan deberá ser aprobado por la Dirección de los centros adscritos a la PLS de Córdoba, estableciéndose un plazo de tres meses para su presentación, desde la fecha de inicio del contrato.

Se establecerán controles periódicos de las condiciones de trabajo y de la actividad de los trabajadores, debiéndose modificar las medidas de prevención cuando, como resultado de estos controles, se aprecie por el empresario que son inadecuadas a los fines de protección requeridos.

La adjudicataria deberá asegurarse que los equipos de trabajo sean adecuados para el trabajo que vaya a realizarse. Si la utilización de un equipo puede presentar un riesgo específico, se reservará su uso a los encargados del mismo, adoptando las medidas que reduzcan los riesgos al mínimo.

La adjudicataria deberá proporcionar a los trabajadores equipos de protección individual adecuados frente a aquellos riesgos que no se hayan podido evitar, y vigilará que sean efectivamente utilizados por éstos.

En caso de emergencia colectiva la empresa adjudicataria deberá cumplir con lo dispuesto en el Plan de Autoprotección del Centro, colaborando en las actuaciones recogidas en el citado Plan, tanto en situaciones de emergencias reales como en simulacros o ejercicios de capacitación y preparación para emergencias.

### **23. RED ANDALUZA DE SERVICIOS SANITARIOS LIBRES DE HUMO (RASSLH).**

Los centros del Servicio Andaluz de Salud de la provincia de Córdoba se encuentran adheridos a la RASSLH, y a la ENSH (Global Network for Tobacco Free Health Service). Conforme a lo dispuesto en la Ley 28/2005, de 26 de diciembre, de medidas sanitarias frente al tabaquismo y reguladora de la venta, suministro, consumo y la publicidad de los productos del tabaco, está prohibido el consumo de tabaco tanto en el interior de los edificios como en todo el recinto exterior de todos los centros sanitarios del Servicio Andaluz de Salud de la provincia. La misma prohibición rige respecto al uso de cigarrillos electrónicos en todas sus modalidades.

## **24. CUMPLIMIENTO DE LA CONCESIÓN Y RECEPCIÓN.**

**24.1.-** El contrato concesional se entenderá cumplido por el concesionario cuando éste haya realizado la totalidad de su objeto de acuerdo con los términos del mismo y a su satisfacción del Servicio Andaluz de Salud.

**24.2.-** Extinguida por su total ejecución la concesión demanial, se devolverán a la Administración concedente los bienes concesionados en perfecto estado de uso.

Así mismo revertirán a la Administración todos los bienes muebles e inmuebles, y aquellos derechos que sean inherentes a la concesión, los que sean de imposible separación sin deterioro apreciable del mismo y los que expresamente se califiquen como reversibles o sujetos a reversión en el título concesional

Con un año de antelación a la fecha de extinción de la concesión, y sin perjuicio de las inspecciones ordinarias por parte de la Administración dirigidas a asegurar la perfecta conservación de las instalaciones, la Administración concedente exigirá documentalmente al concesionario, la adopción de las medidas que requieran la perfecta entrega del inmueble e instalaciones en condiciones de absoluta normalidad para el uso a que están destinadas.

**24.3.-** La entrega definitiva de los inmuebles e instalaciones concesionados, requerirá de un acto formal y positivo de recepción por parte de la administración concedente, que deberá realizarse dentro del mes siguiente a haberse producido la realización del objeto de la concesión.

A la Intervención de la Administración correspondiente le será comunicado, cuando ello sea preceptivo, la fecha y lugar del acto, para su eventual asistencia en ejercicio de sus funciones de comprobación de la inversión.

**24.4.-** En la recepción del servicio prestado se comprobará que el mismo se realizó en los términos previstos en el Proyecto de Concesión.

## **25. GARANTÍA DE LA RESTITUCION DEL BIEN, EN ADECUADAS CONDICIONES PARA LA CONTINUIDAD DEL SERVICIO CONCESIONADO.**

**25.1.-** El plazo de garantía de la restitución del bien en las adecuadas condiciones, para proceder a la continuidad de la gestión y explotación de los aparcamientos del

Hospital Universitario Reina Sofía, será de seis meses a partir de la fecha de recepción o conformidad, del servicio objeto de contratación.

**25.2.-** Si durante el plazo de garantía se acreditase la existencia de vicios o defectos en los trabajos efectuados, la Administración concedente tendrá derecho a reclamar al concesionario la subsanación de los mismos.

**25.3.-** El concesionario tendrá derecho a conocer y ser oído sobre las observaciones que se formulen en relación con el cumplimiento de la prestación contratada.

**25.4.-** Terminado el plazo de garantía sin que la Administración haya formalizado reparo o denuncia, el concesionario quedará exento de responsabilidad por razón de la prestación efectuada.

## **26. PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN**

**26.1.-** La Administración concedente ostenta la prerrogativa de interpretar el contrato, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta.

## **27. MODIFICACIÓN DE LA CONCESIÓN**

La concesión demanial podrá ser modificada conforme a lo dispuesto en el artículo 104 del Decreto 276/1987 de 11 de noviembre, siempre que dicha modificación afecte a un porcentaje inferior al 50% de las obras presupuestadas y/o a un porcentaje inferior al 15% de las condiciones económicas que hubieran servido de base a la adjudicación, en el caso de prestarse actividades dirigidas al público.

### **27.4.- Procedimiento.**

Se redactará una propuesta de modificación en la que se acompañarán los documentos que justifiquen que la misma se integra dentro de los supuestos, condiciones y demás requisitos previstos en este apartado, siendo necesario su descripción y valoración.

- Audiencia al concesionario.
- Reajuste de la garantía, cuando como consecuencia de la modificación de la concesión, experimente variación del precio de la misma.
- Formalización de la modificación en documento administrativo.

## **28. CESIÓN, SUBROGACIÓN Y SUBCONTRATACIÓN**

**28.1.-** Según lo establecido en el artículo 233 del Decreto 276/1987 de 11 de noviembre de aplicación de la Ley de Patrimonio de la comunidad Autónoma de Andalucía, únicamente se admitirán subrogaciones o cesiones del contrato cuando se

hagan en favor de una persona que reúna las condiciones de capacidad y solvencia, tanto técnica y profesional como económica y financiera, necesarias para contratar con la Administración concedente y, ésta acepte expresamente por escrito y con carácter previo dicha subrogación o cesión.

En caso de cesión del contrato, la garantía depositada por el contratista inicial se mantendrá hasta tanto el cesionario sustituya dicho depósito.

**28.2.-** Corresponde al concesionario el control de la ejecución de las obras que contrate con terceros, mediante un plan que deberá someter a la aprobación de la Administración concedente, quien podrá, en cualquier momento, recabar información sobre la marcha de las obras y realizar las visitas de inspección que considere oportunas.

**28.3.-** El concesionario será responsable ante la Administración concedente de las consecuencias derivadas de la ejecución o resolución de los contratos que celebre con terceros y responsable asimismo único frente a éstos de las mismas consecuencias.

## **29. PENALIDADES ADMINISTRATIVAS REFERIDAS A LA EXPLOTACIÓN DE LA CONCESIÓN.**

### **29.1.- PENALIDADES POR DEMORA:**

El adjudicatario queda obligado al cumplimiento del plazo de ejecución de las obras realizadas como inversión en el objeto de la concesión, de manera que éstas queden finalizadas en las fechas descritas en los pliegos de esta concesión.

**29.1.1.-** En caso de que el concesionario incurriese en **demora en el cumplimiento de los plazos expuestos** por causas imputables al mismo, la Administración concedente, sin necesidad de intimación previa, podrá optar por la resolución de la concesión, con pérdida de la garantía definitiva e indemnización de los daños y perjuicios ocasionados al Servicio Andaluz de Salud, en lo que exceda del importe de la garantía incautada, o por la imposición de una penalidad diaria al concesionario, en la proporción de 0,20 céntimos de euro por cada 1000 euros del presupuesto de la concesión recogido en la cláusula 2.3 del presente Pliego.

**29.1.2.-** La gestión irresponsable de las licencias de obras tanto de las obras realizadas como inversión, como de las realizadas con carácter de contraprestación, se penalizará con la imposición de una penalidad diaria en la proporción de 0,20 céntimos de euro por cada 1000 euros del presupuesto de la concesión recogido en la cláusula 2.3 del presente Pliego.

Se entenderá por irresponsable aquella gestión que por desconocimiento inexcusable, negligencia, culpa o dolo del concesionario, alargue innecesariamente la tramitación administrativa de la concesión de la licencia de obras, dando lugar a una innecesaria demora en la ejecución de las mismas.



En todo caso, el incumplimiento por demora provocará la extinción de la concesión, si, intentada la vía de ejecución forzosa, ésta resulta fallida.

Cada vez que las penalidades por demora alcancen un múltiplo del 5 por 100 –y con la limitación prevista en la legislación vigente- de la cuantía recogida en la cláusula 2.3 del presente Pliego, la Administración estará facultada para proceder a la resolución de la concesión o acordar la continuidad del mismo con imposición de nuevas penalidades.

## **29.2.- PENALIDADES POR EJECUCIÓN DEFECTUOSA:**

**29.2.1.-** La adjudicataria podrá ser objeto de penalización por los incumplimientos que cometa, entendidos como acciones u omisiones, que afecten a la prestación del servicio, estén relacionados con aspectos esenciales regulados en el Proyecto de Concesión y afecten a la organización interna y al normal funcionamiento del servicio, y con los límites establecidos en el presente Pliego.

Cuando el incumplimiento revista los caracteres de delito o falta la Administración Sanitaria pondrá los hechos en conocimiento de las autoridades judiciales competentes.

Expresamente se señalan los supuestos de cumplimiento defectuoso de la prestación, a los efectos de imponer penalidades en la cuantía no superior a la señalada en el citado apartado.

A estos efectos los incumplimientos contractuales se gradúan en:

### **A) INCUMPLIMIENTOS LEVES:**

La falta de atención y consideración al usuario, por personal al servicio de la empresa concesionaria.

La interrupción del servicio sin causa que lo justifique, durante más de tres y menos de seis horas.

El retraso o tardanza de más de 24 horas en ejecutar órdenes de la Administración concedente.

La omisión de datos o la tardanza en su entrega en más de 24 horas desde su petición, cuando le sean solicitados por el Hospital Universitario Reina Sofía de Córdoba.

La falta de respeto de los empleados del concesionario con los usuarios.

No mantener y conservar todas las infraestructuras en un estado idóneo llevando a cabo las reparaciones que sean necesarias en el caso que esta falta de conservación no implique riesgo alguno para la seguridad y correcta prestación del servicio.

No abonar en un plazo superior a dos meses al establecido, los honorarios profesionales considerados como contraprestación y contenidos en la tabla que figura en el apartado 6 del Proyecto de Concesión

Se considerarán igualmente incumplimientos leves todos los demás incumplimientos de las obligaciones fijadas en el presente Pliego, en el Proyecto de la Concesión y en la demás normativa aplicable no calificados como graves, o establecidas como causa de resolución del contrato.

#### **B) INCUMPLIMIENTOS GRAVES:**

El incumplimiento de las órdenes dictadas por la Administración concedente.

La ocultación, omisión, deformación o negación de datos e informes que se soliciten por la Administración concedente.

La reclamación o percepción de cualquier tipo de retribución de los usuarios que no sea de las expresamente autorizadas.

El incumplimiento de las obligaciones reglamentarias con el personal propio.

La falta de limpieza o mal funcionamiento de las instalaciones.

La falta de vigilancia y control en los aparcamientos

El cese en la prestación del servicio en cualquiera de los aparcamientos del Hospital por más de seis y menos de veinticuatro horas.

Incurrir en tres incumplimientos leves en el plazo de un año o de seis en el plazo de tres consecutivos, computándose los plazos desde la fecha de imposición de la primera penalidad.

El retraso menor al 50%, sobre el plazo total fijado para la ejecución de las obras que suponen contraprestación

No abonar en un plazo superior a cuatro meses al establecido, los honorarios profesionales considerados como contraprestación y contenidos en la tabla que figura en el apartado 6 del Proyecto de Concesión.

Se considerarán igualmente incumplimientos graves todos los demás incumplimientos de las obligaciones fijadas en el presente Pliego, en el Proyecto de la Concesión y en la demás normativa aplicable no calificados como muy graves, o establecidas como causa de resolución del contrato.

#### **C) INCUMPLIMIENTOS MUY GRAVES:**

El incumplimiento con el personal propio, bien de las obligaciones laborales, bien de las obligaciones para con la seguridad social o bien de las obligaciones en materia de prevención de riesgos laborales.

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 determinen peligro para las personas o cosas.

La reiteración de dos faltas graves en un semestre o tres en un año.

La contumacia comprobada en incumplir las instrucciones y órdenes de la Administración concedente.

Cualquier práctica defraudatoria o irregularidad grave en la forma de prestación del servicio que suponga discriminación para los usuarios o enriquecimiento injusto para la concesionaria.

Cualquier conducta que suponga abandono o deterioro de las instalaciones que integran la concesión.

La falta de vigilancia y control en los aparcamientos que implique daños en las personas usuarias del vehículo depositado o de este, así como el hurto o robo del vehículo o de los objetos que haya en su interior.

El cese en la prestación del servicio en cualquiera de los aparcamientos del Complejo Hospitalario por más de veinticuatro horas continuadas.

El retraso superior al 50% e inferior al 100%, sobre el plazo total fijado para la ejecución de las obras que suponen contraprestación.

No abonar en un plazo superior a seis meses al establecido, los honorarios profesionales considerados como contraprestación y contenidos en la tabla contenida en el apartado 6 del Proyecto de concesión.

Impuesta una penalidad y hecha efectiva esta sobre la garantía, no reponer o ampliar aquélla, en la cuantía que corresponda, en el plazo de quince días desde la ejecución, incurriendo.

#### **29.2.2.- Penalidades:**

Por causa de incumplimiento comprobado en cualquiera de los supuestos anteriores, la Administración impondrá al concesionario penalidades calculadas como un porcentaje a aplicar sobre el importe económico de la concesión dada en la cláusula 2.3 del presente Pliego atendiendo a los siguientes porcentajes:

Incumplimientos leves, 0,010%.

Incumplimientos graves, 0,050%

Incumplimientos muy graves, 0,15%

Con independencia del régimen de penalidades previsto en el presente pliego, la administración podrá también imponer al concesionario multas coercitivas cuando

persista en el incumplimiento de sus obligaciones, siempre que hubiera sido requerido previamente y no las hubiera cumplido en el plazo fijado. A falta de determinación por la legislación específica, el importe diario de la multa será del 1,00% del importe correspondiente al sumatorio de la cuantía económica ofertada por el licitador contratista, referida a todas las contraprestaciones contenidas en el presente pliego.

### **29.3.- PROCEDIMIENTO DE IMPOSICIÓN DE PENALIDADES:**

**29.3.1.-** Puesta en conocimiento de la Administración concedente, mediante informe elaborado al efecto, la existencia de un incumplimiento que pueda llevar aparejada la imposición de una penalidad, esté dictará acuerdo de inicio de expediente y nombrará instructor del mismo, en el plazo de cinco días hábiles, computados desde el siguiente a la recepción del informe.

**29.3.2.-** El instructor del expediente, en el plazo de diez días hábiles, computados desde el siguiente a la recepción del nombramiento, remitirá a la empresa concesionaria escrito en el que figuren los hechos que considere probados, dando a la misma plazo de diez días hábiles, computados desde el siguiente a la recepción de dicho escrito, al objeto de que esta alegue lo que a su interés convenga sobre dichos hechos.

**29.3.3.-** Recibido escrito de alegaciones o transcurrido el plazo otorgado para presentarlo, el instructor elevará al Administración concedente, en el plazo de cinco días hábiles, propuesta de resolución.

**29.3.4.-** Vista la propuesta de resolución, en el plazo de cinco días hábiles computados desde su recepción, la Administración concedente dictará resolución en la que o bien se contemplen en todo o en parte las alegaciones realizadas por la concesionaria, o bien se imponga la penalidad correspondiente al incumplimiento contractual cometido.

**29.3.5.-** Impuesta una penalidad a la concesionaria, esta será inmediatamente ejecutiva y la interposición de cualquier recurso en contra no suspenderá el inmediato cumplimiento de la misma.

**29.3.6.-** Las penalidades se harán efectivas sobre la garantía, debiendo el adjudicatario reponer o ampliar aquélla, en la cuantía que corresponda, en el plazo de quince días desde la ejecución, incurriendo en caso contrario en causa de resolución contractual o de imposición de una nueva penalidad.

### **30. EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN DEMANIAL.**

**30.1.-** Según lo previsto en el artículo 100 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, Las concesiones y autorizaciones demaniales se extinguirán por las siguientes causas:

a) Muerte o incapacidad sobrevenida del usuario o concesionario individual o extinción de la personalidad jurídica.

b) Falta de autorización previa en los supuestos de transmisión o modificación, por fusión, absorción o escisión, de la personalidad jurídica del usuario o concesionario.

c) Caducidad por vencimiento del plazo.

d) Rescate de la concesión, previa indemnización, o revocación unilateral de la autorización.

e) Mutuo acuerdo.

f) Falta de pago del canon o cualquier otro incumplimiento grave de las obligaciones del titular de la concesión, declarados por el órgano que otorgó la concesión o autorización.

g) Desaparición del bien o agotamiento del aprovechamiento.

h) Desafectación del bien, en cuyo caso se procederá a su liquidación conforme a lo previsto en el artículo 102 de esta ley.

i) Cualquier otra causa prevista en las condiciones generales o particulares por las que se rijan.

### **31.- EXTINCIONES PREVISTAS EN EL PRESENTE PLIEGO.**

Sin que ello tenga un carácter limitativo y teniendo en cuenta la aplicabilidad de todas y cada una de las causas de extinción señaladas en el artículo 100 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, expresamente se señalan las siguientes.

#### **31.1.- EXTINCIÓN DEBIDA A CADUCIDAD POR VENCIMIENTO DEL PLAZO.-**

**31.1.1.-** Establecida como causa de extinción de la concesión demanial en el artículo 100, apartado c) de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, es la causa normal de extinción de la concesión por el transcurso del tiempo fijado para la ejecución de la misma, revirtiendo a la Administración condecente todos los bienes muebles e inmuebles, así como las instalaciones necesarias para llevar a cabo la gestión y explotación de los aparcamientos del HURS.

**31.1.2.-** El concesionario deberá revertir a la Administración las obras incluidas en el objeto de la concesión y los bienes e instalaciones necesarios para su explotación, en perfecto estado de conservación y uso, todo lo que quedará reflejado en la correspondiente acta de recepción.

Quedarán igualmente extinguidos todos los contratos vinculados a la concesión .

Con el fin de asegurar el perfecto estado de las obras y demás bienes a los que se refiere esta Cláusula, la Administración podrá realizar cuantos estudios e inspecciones estime necesarios durante la vida de la concesión.

Especialmente, con carácter previo al acta de recepción la Administración realizará una inspección de todas las instalaciones incluidas en el ámbito de la concesión, señalando las deficiencias observadas y emitiendo las instrucciones precisas a la concesionaria, fijando un plazo al efecto para que proceda a remediar aquéllas.

En caso de incumplimiento, la Administración podrá incautar la garantía definitiva y retener cuantos pagos deba satisfacer a la concesionaria, realizando las reparaciones a su costa.

En todo caso, la reversión se producirá sin gastos para la Administración y libre de cargas y gravámenes.

### **31.2.- EXTINCIÓN POR INCUMPLIMIENTO O RETRASO EN LA REALIZACIÓN DE LAS CONTRAPRESTACIONES PACTADAS.**

**31.2.1.-** La presente concesión demanial se otorga con contraprestación, según lo dispuesto en el artículo 93 de la Ley 33/2003 de 3 de noviembre de Patrimonio de las Administraciones Públicas, considerándose según lo previsto en el artículo 100, apartado f) de dicho Texto Legal, como causa de extinción de la concesión, la no ejecución de cualquiera de las contraprestaciones definidas en el Proyecto de Concesión, o el retraso por culpa del concesionario de los plazos de finalización previstos en el Proyecto de Concesión, en este Pliego o en el resto de documentación que tenga carácter vinculante.

**31.2.2.-** Se considerarán **no ejecutadas** las contraprestaciones consistentes en la realización de obras y por tanto se producirá la extinción de la concesión. si dichas obras no se han iniciado dentro del plazo asignado para su ejecución, o la ejecución realizada por el concesionario en dicho plazo, supone menos de un 10% del total de la obra a ejecutar.

Las obras mencionadas son las siguientes:

Obras a realizar en aparcamientos no concesionados

Construcción Edificio Consultas Externas materno-infantiles

Obra de reforma calle San Alberto Magno incluidos honorarios técnicos e impuestos y tasas.

Construcción colector público incluidos honorarios técnicos e impuestos y tasas.

**31.2.3.-** Se considerará la existencia de retraso que da lugar a la extinción de la concesión, si este supera el **doble del plazo** establecido para la ejecución de las obras señaladas.

**31.2.4.-** Se considerarán no ejecutadas las contraprestaciones consistentes en abono de honorarios profesionales, si estos no han sido satisfechos a partir de los dos meses, computados desde la fecha de conformidad a la factura.

### **31.3.- EXTINCIÓN POR OTROS INCUMPLIMIENTOS GRAVES DE LAS OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA CONCESIÓN**

**31.3.1.-** Serán causa de resolución de conformidad con el artículo 100 apartado f) de la Ley 33/2003 de 3 de noviembre de Patrimonio de las Administraciones Públicas, por considerarse incumplimientos graves del titular de la concesión, las siguientes obligaciones:

- 1)** El incumplimiento por el concesionario de cualquiera de las obligaciones establecidas con carácter preceptivo en el Proyecto de Concesión, en el presente Pliego así como en cualquier otro documento que tenga carácter vinculante.
- 2)** El retraso o no ejecución de las inversiones definidas en el Proyecto de Concesión, en el presente Pliego así como en cualquier otro documento que tenga carácter vinculante.
- 3)** Las reiteradas deficiencias en la gestión de la concesión, entendiéndose por deficiencia aquella actividad de la adjudicataria que sin tener consideración de falta, se considera como una actuación irregular que perjudica la prestación del servicio. La reiteración vendrá dada por la comprobación por parte de la Administración concedente de seis o más deficiencias en el plazo de un año.
- 4)** La imposición de dos penalidades por falta muy grave, por incumplimiento con el personal propio, bien de las obligaciones laborales, o bien de las obligaciones en materia de prevención de riesgos laborales, en el plazo de un año, computado desde la resolución de imposición de la primera penalidad.
- 5)** La reiteración en la comisión de faltas independientemente de su naturaleza, consideradas muy graves, entendiéndose por reiteración la imposición de tres penalidades en el plazo de un año computado desde la resolución de penalización de la primera falta.
- 6)** El incurrir el concesionario con posterioridad a la firma del documento concesional, en alguna de las causas de incompatibilidad previstas legalmente.
- 7)** No reponer o ampliar la garantía en la cuantía que corresponda, en el plazo de quince días desde la ejecución de la imposición de una penalidad, si el importe de dicha penalidad se ha hecho efectiva sobre tal garantía.
- 8)** La negativa a permitir a la actividad de policía inherente a obligación de vigilancia que recae sobre la Administración concesionaria.
- 9)** Cualesquiera actos del adjudicatario tendentes a evitar la reversión de los bienes a la Administración.

**10)** Cualquier acto de disposición o gravamen de los bienes de dominio público a cuya ocupación faculta la concesión otorgada, en contra de lo legalmente establecido o sin previa y expresa autorización de la Administración concedente, caso de ser procedente según Ley.

**11)** El manifiesto incumplimiento de las normas de seguridad exigibles en la actividad que se gestiona.

**12)** El manifiesto incumplimiento de las obligaciones contraídas con usuarios y consumidores por la prestación del servicio.

**13)** La cesión o subcontratación total o parcial en cualesquiera de sus fases, no autorizada previamente por la Administración concedente, o realizada, contraviniendo la Ley o las reglas previstas en el presente Pliego.

**14)** La modificación unilateral de las tarifas por parte del concesionario y su aplicación sin la pertinente autorización de la Administración concedente, así como la percepción de un precio superior al autorizado, ya sea generalizada o selectivamente.

**15)** No mantener en vigor, mediante el oportuno abono en tiempo y forma de las primas que se devenguen, el seguro exigido en el presente Pliego.

**16)** La falta de cumplimiento de las obligaciones previas al inicio de la actividad de explotación de las concesiones.

**17)** La pérdida de la capacidad para contratar con la Administración.

**18)** No encontrarse al corriente en sus obligaciones con la Seguridad Social o con la Administración Tributaria.

#### **31.4. EXTINCIÓN POR RESCATE DE LA CONCESIÓN**

Según lo previsto en el artículo 100 apartado d) de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, la concesión demanial se extinguirá mediante el rescate.

**31.4.1.-** La Administración podrá recuperar por sí misma la plena disponibilidad del bien concedido, mediante rescate total o parcial de la concesión, siempre que por la Administración concedente se justifique la existencia de razones de utilidad pública o interés social para ello, según lo previsto en el artículo 38 de la Ley de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía y 106 de su Reglamento de aplicación.

Salvo cuando el rescate esté basado en motivos imputables a la culpa del concesionario, procederá el resarcimiento de daños e indemnización de perjuicios, de acuerdo con las normas vigentes en la materia en aquel momento.

**31.4.2 .-** Producida la resolución de la concesión mediante rescate, el concesionario deberá dejar libre las instalaciones y los bienes ocupados con motivo de la concesión, y si no lo hiciere voluntariamente en el plazo de quince días naturales, podrá la



Administración ejecutarlo a su costa, sin perjuicio de la posibilidad de imponer multas coercitivas.

En todo caso, el acuerdo de resolución del rescate contendrá pronunciamiento expreso acerca de la procedencia o no de la pérdida, devolución o cancelación de la garantía que, en su caso, hubiese sido constituida.

Sólo se acordará la pérdida de la garantía en caso de resolución de la concesión por concurso del concesionario, cuando el concurso hubiera sido calificado como culpable.

**31.4.3.-** La resolución del rescate de la concesión llevará consigo la extinción de la concesión de dominio otorgada

### **31.5.- EXTINCIÓN POR DESTRUCCIÓN DE LOS APARCAMIENTOS.**

Según lo previsto en el artículo 100, apartado d) de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, la concesión demanial se extinguirá por desaparición del bien.

Se entiende a los efectos previstos en el presente pliego, por desaparición del bien, la destrucción del aparcamiento.

En este sentido la desaparición del aparcamiento será el efecto derivado de cualquier acaecimiento que altere sustancialmente la construcción o estructura resistente del mismo, de tal manera que no sea posible reponerla a su estado inicial, sino realizando en ella obras similares a las de construcción.

### **31.6.- EXTINCIÓN POR REVOCACIÓN UNILATERAL.**

Según lo previsto en el artículo 100, apartado d) de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, la concesión demanial se extinguirá por revocación unilateral de la Administración concedente.

Dicha revocación unilateral se producirá automáticamente cuando se produzca el abandono del concesionario, presumiéndose dicho abandono cuando sin causa justificada, deje de prestarse el servicio por parte del mismo durante siete días naturales sucesivos, mediante la retirada de su personal y desatención absoluta del servicio.

Así mismo, cuando sin causa que justifique una resolución por mutuo acuerdo, el concesionario manifieste por escrito su intención de renunciar a la concesión demanial, se producirá la revocación prevista en el artículo y párrafo antes citado.

### **31.- EFECTOS DE LA EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN: REVERSIÓN.**

**32.1.-** En todo supuesto, extinguida la concesión normal o anormalmente, cualesquiera que fueren sus causas, el adjudicatario **devolverá los bienes inmuebles entregados sobre los que se construyó el aparcamiento** y revertirán a la Administración

adjudicadora, la totalidad de las obras e instalaciones realizadas así como la totalidad de los bienes y equipos, ya fueren fijos al inmueble, anclados al mismo o muebles y derechos afectos a la actividad, debiendo ser entregadas vacíos, libres y sin carga o gravamen algunos, en perfecto estado de uso y conservación para servir a su destino (entendiéndose por éste el estado originario excepto los deméritos producidos por el normal uso), lo cual deberá ser certificado por Empresa Homologada y comprobado por la Dirección del Hospital Universitario Reina Sofía de Córdoba, siendo a costa del adjudicatario cuantos gastos por tales razones hayan de realizarse.

En cualquier caso, la entrega material del inmueble y mencionados bienes, se producirá en el término de quince días desde la extinción de la concesión, cualesquiera que fueren sus causas, a cuyo fin, la Administración requerirá en tal sentido al concesionario.

Caso de incumplimiento de la obligación de entrega y puesta a disposición, la Administración, en ejercicio de su potestad de auto tutela, ejercitará las acciones administrativas oportunas tendentes a la recuperación de la posesión de los bienes.

**32.2.-** La extinción de la concesión por transcurso del plazo dará lugar a **la devolución de la fianza definitiva**, si no hubiere deméritos en la obra u otras responsabilidades que conforme al presente pliego hayan de ser abonados por el concesionario.

En caso contrario, se ejecutarán dichos créditos sobre ella y será devuelto el resto. No habrá lugar a devolución de la fianza, si la extinción se produce por causa de resolución imputable al concesionario, así como tampoco si se produce por destrucción del aparcamiento, por causa dolosa o culposa del mismo, sin perjuicio de las demás responsabilidades de todo orden en que hubiere incurrido.

Igualmente, no procederá la devolución de la fianza, cuando se extinga la concesión por abandono o renuncia del concesionario.

(Conocido y aceptado en su totalidad)  
POR EL SERVICIO ANDALUZ DE SALUD

EL CONCESIONARIO