

ANEXO I - PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HABRÁ DE REGIR EN EL CONCURSO PÚBLICO PARA LA CONCESIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO MUNICIPAL CONSTITUIDO POR EL SUBSUELO DE LA AVENIDA AMÉRICA, Y QUE TIENE COMO FIN LA REDACCIÓN DEL PROYECTO, CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UN APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO PARA VEHÍCULOS DE VISITANTES Y RESIDENTES.

ÍNDICE

I.- OBJETO DEL CONCURSO Y CONDICIONES GENERALES	2
ARTÍCULO 1º.- OBJETO DE CONCURSO.....	2
ARTÍCULO 2º.- ÁMBITO DE ACTUACIÓN	2
ARTÍCULO 3º.- MODIFICACIONES FUTURAS	2
II.- FORMALIDADES DEL CONCURSO	2
ARTÍCULO 4º. - ANTEPROYECTO.....	2
ARTÍCULO 5º. - TARIFAS.....	3
ARTÍCULO 6º. - PROYECTO DEFINITIVO.....	4
III.- CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL APARCAMIENTO.....	5
ARTÍCULO 7º.- SITUACIÓN Y OBRAS EXTERIORES.....	5
ARTÍCULO 8º.- DIMENSIONES MÍNIMAS.....	5
ARTÍCULO 9º.- ACCESOS	6
ARTÍCULO 10º.- CONDICIONES GENERALES DE CÁLCULO Y DISPOSICIÓN DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS.....	7
ARTÍCULO 11º.- LOCAL PARA SERVICIOS ELÉCTRICOS	8
ARTÍCULO 12º.- SERVICIOS.....	8
ARTÍCULO 13º.- OTRAS CARACTERÍSTICAS ESPECIALES	8
ARTÍCULO 14º.- CALIDADES Y ACABADOS	11
ARTÍCULO 15º.- MANTENIMIENTO DEL NIVEL FREÁTICO.....	11
ARTÍCULO 16º.- ACCESOS A VIVIENDAS, LOCALES Y GARAJES	12
IV.- CONSTRUCCIÓN	12
ARTÍCULO 17º.- PLAN DE OBRAS Y DE INTERFERENCIAS VIARIAS	12
ARTÍCULO 18º.- SERVICIOS PÚBLICOS.....	12
ARTÍCULO 19º.- REALIZACIÓN DE LAS OBRAS	13
ARTÍCULO 20º.- ABANDONO DE LAS OBRAS.....	13
ARTÍCULO 21º.- INSPECCIÓN.....	13
ARTÍCULO 22º.- CONTROL DE CALIDAD Y CONTROL GEOMÉTRICO	13
ARTÍCULO 23º.- PRUEBAS DE CARGA Y FUNCIONAMIENTO.....	14

I.- OBJETO DEL CONCURSO Y CONDICIONES GENERALES.

ARTÍCULO 1º.- OBJETO DE CONCURSO

1. -Es objeto de este concurso:

La construcción y posterior explotación de un aparcamientos subterráneo situado en la Avenida de América.

LA REDACCIÓN DEL PROYECTO, del aparcamiento subterráneo y de la urbanización de la superficie afectada por el aparcamiento y por el ámbito establecido en el ANEXO II.

LA CONSTRUCCIÓN DE UN APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO, para vehículos automóviles de residentes y visitantes.

LA URBANIZACIÓN DEL ESPACIO DE DOMINIO PÚBLICO, afectado por las obras de construcción del aparcamiento subterráneo y el ámbito establecido en el ANEXO II.

Y LA EXPLOTACIÓN DEL MENCIONADO APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO.

ARTÍCULO 2º.- ÁMBITO DE ACTUACIÓN

1. – En el ANEXO II se delimita el ámbito máximo que podría llegar a ocupar, en el subsuelo, el aparcamiento objeto de este pliego debiendo en consecuencia, ubicarse íntegramente el aparcamiento en el interior de dicha superficie.

2. - Sin perjuicio de lo referido en el párrafo anterior, y de la ocupación real del aparcamiento dentro del ámbito establecido, el proyecto de urbanización deberá recoger la totalidad del ámbito de urbanización indicado en el ANEXO II, ampliado en el ámbito necesario por la disposición de las rampas de acceso o del desvío de los servicios que sea necesario realizar debido a la construcción del aparcamiento subterráneo. En cualquier caso el ámbito definitivo de urbanización será fijado por el Excmo. Ayuntamiento de Cartagena y se recogerá en el proyecto de urbanización, sin que por ese concepto el concesionario tenga derecho a indemnización alguna.

ARTÍCULO 3º.- MODIFICACIONES FUTURAS

1. - El Ayuntamiento podrá modificar libremente el régimen de circulación y de aparcamiento en las inmediaciones del estacionamiento, sin que el concesionario tenga derecho a reclamación alguna. Dicha facultad municipal habrá de ejercerse, no obstante, de modo que en ningún caso quede impedida la libre y permanente entrada y salida de vehículos al aparcamiento.

2. - Si por modificación del sentido de la circulación en alguna calle fuera preciso realizar obras complementarias en los accesos, éstas serán abonadas por el Ayuntamiento.

3. – Se podrán introducir modificaciones en el proyecto de construcción aprobado, por razones de interés público, siempre que sean debidas a necesidades nuevas o causas imprevistas, justificándolo debidamente en el expediente. En todo caso, los correspondientes proyectos modificados deberán ser supervisados, replanteados y aprobados por la administración.

II.- FORMALIDADES DEL CONCURSO

ARTÍCULO 4º. – ANTEPROYECTO O PROYECTO BÁSICO

1) Junto con la oferta se presentará un **Anteproyecto o proyecto básico del aparcamiento** objeto de este pliego, suscrito por técnico titulado superior competente y que comprenderá:

a) Memoria en la que se expondrán las necesidades a satisfacer, los factores sociales, técnicos, económicos, y administrativos considerados para atender el objetivo fijado y la justificación de la solución que se propone, y que incluya:

- Indicación expresa del sistema de ejecución de los muros perimetrales.

- Plan de obras a realizar, con estudio de la forma de ocupación del subsuelo y de la vía pública si la hubiera.
- Definición y características de la urbanización exterior del ámbito definido en este pliego y su integración con la trama urbana.
- Número de plazas y dimensiones de las mismas, respetando las determinaciones máximas y mínimas establecidas. El número de plazas será estimativo, debiendo quedar determinado en el Proyecto de Ejecución el número real de plazas a construir, sin que en ningún caso el número de plazas a construir pueda ser inferior en un 25% al previsto en el Anteproyecto.
- Definición de instalaciones, proporcionando información sobre: Sistema de funcionamiento, tipo y marca de elementos, capacidad de funcionamiento y potencias, esquema de localización de planos.
- Repercusión del aparcamiento sobre la inocuidad ambiental, con los sistemas correctores que se proponga emplear. Se contemplará como mínimo: metodología y presupuesto para el traslado al vivero municipal del arbolado existente y su posterior replantación, nuevas especies vegetales a incluir en la Avda. América, etc.

b) Planos:

- Plano topográfico del ámbito de urbanización acotando las distancias desde el aparcamiento a edificios y a puntos de referencia próximos y las cotas de nivel de la primera planta con relación a los espacios libres exteriores, calles y fincas colindantes en su caso.
- Planos generales de situación y de cada una de las plantas, incluyendo el esquema de circulación de todas ellas.
- Planos acotados de alzados, secciones, instalaciones, servicios y cualquier otro que facilite el conocimiento y estudio del inmueble proyectado.
- Plano de la urbanización.
- Planos que definan claramente las modificaciones provisionales o definitivas de las obras y servicios existentes en el subsuelo.
- Todos aquellos que sean necesarios para conocer con suficiente exactitud la propuesta realizada.

Los planos se presentarán a escala 1:1.000, ampliando los que requieran mayor detalle.

c) Presupuesto total desglosado y a precios actuales.

ARTÍCULO 5º. - TARIFAS

Se estará a lo dispuesto en el pliego de condiciones jurídicas y económico-administrativas que rige el concurso.

ARTÍCULO 6º. - PROYECTO DEFINITIVO O DE EJECUCIÓN

1. - El adjudicatario se compromete a presentar en el término de **sesenta días naturales**, a partir de la fecha de adjudicación definitiva del contrato, el proyecto objeto del presente contrato, a satisfacción de los servicios Técnicos Municipales. Se presentarán cinco ejemplares (formato A-4) y serán suscritos por un Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos o técnico superior competente y visado por el Colegio Oficial correspondiente. Estos proyectos deberán ser sometidos a aprobación municipal.

2. - Se especificarán con el mayor detalle las medidas adoptadas en prevención y extinción de incendios; evacuación de personas y vehículos; ruidos y vibraciones; contaminación del aire interior y exterior; riesgos mecánicos; iluminación, aislamiento térmico; estanqueidad al agua y a la humedad; evacuación de fluidos líquidos y gaseosos, en cumplimiento de la normativa existente al efecto y a satisfacción de los Servicios Técnicos Municipales. Deberá incluir el correspondiente Plan de Seguridad y Salud.

Se presentará un proyecto para el aparcamiento a construir de conformidad a lo dispuesto en el Art. 1.2 del presente Pliego.

3. - Concretamente, los proyectos de construcción deberán contener, en su caso y como mínimo:

Memoria descriptiva general de las obras, servicios e instalaciones.

Estudio geotécnico del suelo que justificará la solución técnica adoptada para la ejecución de la obra.

Plano de situación.

Plano topográfico que refleje la situación actual de la superficie y entorno donde se va a construir el aparcamiento.

Planos que reflejen los servicios existentes, municipales o no, en el subsuelo y que queden afectados por la construcción del aparcamiento, así como la solución adoptada para su desviación o modificación si fuese necesaria.

Plano de la planta y cotas de la cubierta y de cada una de las plantas del aparcamiento, reflejando en ellos el esquema de circulación interior.

Cuantas secciones transversales se consideren necesarias para que el aparcamiento quede definido.

Plano o planos donde queden reflejadas las instalaciones interiores de alumbrado, detección de elementos contaminantes, contra el fuego, saneamiento, etc.

Planos de urbanización

Plan de obras, con especial mención de su incidencia sobre la circulación.

Cálculos de la totalidad de estructuras e instalaciones.

Plan de control de calidad de las obras, materiales e instalaciones.

Planos de replanteo con indicación de cotas, así como reseña de bases de replanteo.

Presupuesto de la obra (en euros) que contenga estado de mediciones, cuadros de precios uno y dos, presupuestos parciales y resumen de presupuesto. (En la memoria se deberá incluir la justificación de precios, así como su descomposición)

Los planos se confeccionarán en general a escala 1:200, ampliando los que requieran mayor detalle, aunque se admite la escala 1:500 para la planta general de la urbanización. El formato general será A-1.

Todo el contenido del proyecto se suministrará en papel y formato digital.

III.- CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL APARCAMIENTO

ARTÍCULO 7º.- SITUACIÓN Y OBRAS EXTERIORES

1. - El aparcamiento estará situado en el subsuelo, y dentro de la zona señalada en el ANEXO I. Las construcciones exteriores elevadas sobre la superficie de la plaza, se limitarán a las imprescindibles para la entrada y salida de personas y vehículos.

Se agruparán en un solo elemento las salidas de ventilación con los ascensores y los accesos peatonales, disponiendo de estos elementos los que se precisen para cumplir las condiciones de este pliego y las de la normativa vigente.

2. - El Ayuntamiento adoptará las medidas precisas encaminadas a dejar libres los terrenos ocupados por kioscos, puestos de venta, veladores, terrazas, etc., siempre que, a su juicio, dificulten la realización de las obras del aparcamiento.

3. - Las obras de urbanización se realizarán conforme a los criterios establecidos en el Servicio de Urbanización y Obras de la Gerencia de Urbanismo y el vigente PGOU.

ARTÍCULO 8º.- DIMENSIONES MÍNIMAS

Las dimensiones mínimas serán las establecidas en el vigente PGOU.

ARTÍCULO 9º.- ACCESOS

1. - Los accesos del aparcamiento se dispondrán de forma que no perturben la circulación de peatones y vehículos, tanto en el lugar donde está situado el aparcamiento, como en sus inmediaciones. Se diseñarán los accesos de forma que no afecten negativamente a puntos de especial concentración de peatones, tales como cruces de calzada, paradas de transporte público, etc., minimizando la zona peatonal a atravesar.

La ubicación de los accesos será objeto de especial estudio y deberán estar consensuados con los servicios Técnicos Municipales.

2. - La meseta de espera (con dimensiones mínimas según PGOU) no podrá invadir la acera, estará a su mismo nivel y deberá estar protegida con un pretil de unos 80 cm de alto. La incorporación a la calzada se realizará a nivel de la acera mediante un paso de carruajes normalizado. En ningún caso se admitirán embocaduras desde la calzada como si de una calle más se tratara.

3. - Los accesos de peatones deberán ser exclusivos y diferenciados de los de vehículos. La comunicación entre plantas deberá hacerse mediante escaleras de anchura mínima de un metro y treinta centímetros (1,30 m) y mediante ascensores.

4. - En cualquier caso se dispondrá al menos un ascensor que recorra todas las plantas y salga al exterior por cada trescientas (300) plazas de aparcamiento o fracción, adaptado a la normativa vigente de accesibilidad.

5. - Si tienen varias plantas, en cada una de ellas deberá haber un número de accesos para peatones tal, que la distancia de cualquier punto de la planta a uno de ellos no sea superior a cuarenta metros (40 m) y al mismo tiempo que el área servida por cada uno de éstos no supere los dos mil quinientos metros cuadrados (2.500 m²) de superficie en cada planta.

6. - Deberán establecerse itinerarios exclusivos para peatones.

7. - En la valoración de las soluciones presentadas se considerará preferentemente aquellas disposiciones de los accesos que hagan posible modificar el sentido de circulación de las vías adyacentes, sin necesidad de obras complementarias en los mismos.

8. - La entrada o entradas de vehículos a la planta de residentes será distinta de la correspondiente a la planta de visitantes, de manera que la ocupación total de esta última no llegue a impedir la entrada a los residentes.

9. - Cuando la superficie útil del garaje sea superior a seis mil (6.000 m²) metros cuadrados dispondrá de cuatro accesos, dos entradas y dos salidas, pudiendo unificarse en accesos dobles de sentido único o doble.

10. - Se cumplirán en todo caso, las disposiciones contenidas en la legislación vigente en materia de supresión de barreras arquitectónicas y de promoción de la accesibilidad para personas discapacitadas, así como la normativa vigente de protección y prevención contra incendios, siempre que no fuesen menos restrictivas que las establecidas en este Pliego.

ARTÍCULO 10º.- CONDICIONES GENERALES DE CÁLCULO Y DISPOSICIÓN DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS.

1. - Para el cálculo de la estructura del aparcamiento se tendrán en cuenta todas las Instrucciones y Normas oficiales de obligado cumplimiento. En particular, y para el cálculo de la cubierta del aparcamiento se tendrán en cuenta las acciones siguientes:

a) Peso propio.

b) Cargas permanentes (pesos de la protección impermeabilizante, sistema de drenaje, espesor de tierras con densidad mínima de 2 t/m³, etc.). El recubrimiento del forjado del piso superior del aparcamiento será de 1,50 metros en aquella zona donde haya parterres y/o jardineras, en el resto de zonas dependerá de los pavimentos proyectados.

c) Sobrecargas (nieve, etc.)

d) Sobrecarga de uso de 2.000 kg/m², en las zonas de circulación rodada se utilizarán las cargas exigidas por la Instrucción sobre las Acciones a considerar en el proyecto de Puentes de carreteras (IAP) de 12-2-1998, en el caso de resultar más desfavorable.

2. - La maquinaria de los ascensores deberá ir instalada en el último sótano con el fin de que no aparezca ningún castillete en la superficie.

ARTÍCULO 11º.- LOCAL PARA SERVICIOS ELÉCTRICOS

1. - El concesionario deberá reservar un local, para que las Compañías Eléctricas instalen un centro de transformación destinado al suministro de energía eléctrica a ese sector urbano e independientemente del local preciso para uso propio y del grupo electrógeno. Las dimensiones de dicho local serán asimismo prefijadas por las Compañías distribuidoras de energía eléctrica con las compensaciones económicas a que hubiere lugar.

ARTÍCULO 12º.- SERVICIOS

El desvío de los servicios de abastecimiento de aguas, saneamiento, alumbrado, distribución de energía eléctrica, teléfonos, semáforos, comunicaciones por cable, etc. serán ejecutados por cuenta del adjudicatario, debiendo contactar con cada una de las empresas o administraciones correspondientes. Quedarán definidos en los planos del proyecto tanto las redes existentes como las soluciones de desvío propuestas o aquellas que sea preciso introducir en la zona. Se incluirán las correspondientes partidas en el presupuesto del proyecto y se efectuarán cumpliendo las normas que las diferentes compañías de servicios tengan establecidas, velando el adjudicatario por su correcta ejecución. Se procederá al soterramiento de cualquier servicio aéreo que exista, incluso los contenedores o residuos urbanos.

ARTÍCULO 13º.- OTRAS CARACTERÍSTICAS ESPECIALES

1. - Energía de emergencia.

Para asegurar el normal funcionamiento de las instalaciones alimentadas por energía eléctrica se dispondrá un sistema de energía de emergencia que suministre ésta cuando eventualmente se produzca un corte en la red de la compañía suministradora. Si es posible se dispondrán dos acometidas a compañías distintas y en su defecto un grupo electrógeno que como mínimo asegure el funcionamiento de un tercio del alumbrado general, del total de los aparatos de control y de la mitad de la ventilación, con una autonomía mínima de tres horas. En el caso de aparcamiento exclusivo de residentes se instalará un grupo electrógeno que como mínimo asegure el funcionamiento de un décimo del alumbrado general, el total de los aparatos de control y la apertura de las puertas automáticas, debiendo contar estas con un sistema de apertura manual que deberán conocer todos los usuarios de las plazas de residentes.

2. - Ventilación.

a) General. La evacuación natural de los humos se efectuará mediante huecos independientes para cada planta, con una sección mínima de 1 m² por cada 400 m² de superficie útil de local de aparcamiento, en el caso de tratarse de plazas para visitantes la sección mínima será de 1 m² por cada 250 m² de superficie útil de aparcamiento de visitantes. La salida en cubierta será a la cota cero de superficie y distará más de 2,50 m de zonas de paso o estancia de peatones; se situarán preferentemente en jardines, nunca en calzada, y a cota de pavimento. Las salidas de ventilación natural también podrán situarse junto con las salidas peatonales y ascensores debiendo en este caso desembocar a una altura mínima desde la superficie pisable de 2,50 m.

La ventilación forzada estará proyectada con suficiente amplitud para impedir la acumulación de vapores o gases nocivos, en proporción superior a la más abajo reseñada. Se realizará mediante extractores y chimeneas de salida, construidos con elementos resistentes al fuego. Las salidas de ventilación forzada, se situará a una distancia mínima a los edificios de 4 m y las que resultasen inevitablemente visibles desde el exterior deberán ser aprobados por los Servicios Técnicos Municipales. En las zonas accesibles al público se asegurará un mínimo de 6 renovaciones/hora del volumen total del local. Si por alguna causa este mínimo fuera insuficiente para que la concentración de CO quede rebajada a 50 partes por millón, se aumentará la capacidad de la instalación al valor necesario. Las salidas de ventilación forzada se situarán preferentemente junto con las salidas peatonales y ascensores, debiendo en cualquier caso desembocar a una altura mínima desde la superficie pisable de 2,50 m.

El equipo de ventiladores deberá poder pararse, de forma manual y automática, al detectar un incendio.

El aparcamiento dispondrá de equipos de detección automática y continua de CO, que deberán ajustarse a la normativa vigente y disponer de la correspondiente homologación oficial. El número de detectores de CO, estará en función de la superficie, debiendo existir al menos uno por planta o por cada 400 m², situándolos en los puntos más desfavorablemente ventilados. En el supuesto de que la concentración de CO sobrepasase el límite máximo, el sistema de ventilación se pondrá automáticamente en funcionamiento.

b) Centro de transformación y grupo electrógeno.

La ventilación de estos locales será independiente de la general descrita. No será preceptiva la instalación de vestíbulos estancos para acceder a los cuartos de maquinaria y pequeños almacenes.

3. - Iluminación.

Se adaptará a los siguientes niveles de intensidad luminosa en servicio:

Zonas de aparcamiento.....50 lux.

Zonas de circulación de vehículos y peatones.....100 lux.

Embocaduras de rampas rotación..... 100 lux.

Embocaduras de rampas residentes.....100 lux.

Se instalará alumbrado de emergencia y señalización. El alumbrado de emergencia, que debe permitir la fácil evacuación hacia el exterior de las personas, entrará en funcionamiento automáticamente cuando falle el alumbrado general, solamente podrá ser alimentado por fuentes propias de energía que garanticen una hora de funcionamiento y se colocará convenientemente distribuido, en especial en las salidas, escaleras y señales indicadoras de las mismas. El alumbrado de señalización deberá funcionar permanentemente y señalará la situación de las puertas, pasillos, escaleras y salidas, pudiendo los puntos de luz ser coincidentes con los de alumbrado de emergencia.

4. - Protección y detección de incendios.

Todos los elementos estructurales, tanto sustentantes como sostenidos, deberán ser resistentes o protegidos contra la acción de un fuego tipo de 120 minutos de duración, especificándose en el proyecto la naturaleza, grosor y medio de sujeción de los productos empleados como protectores.

El aparcamiento deberá quedar aislado de las fincas colindantes por elementos resistentes al fuego de 180 minutos (RF-180). A tal fin se exigirá, sin límites prefijados, el control de calidad de los diferentes materiales, de acuerdo con la normativa vigente, a costa de la concesionaria..

Independientemente se colocarán detectores, hidrantes, areneros, extintores fijos y de carro, en número necesario para cumplir la norma básica contra incendios. Concretamente:

Detectores de temperatura. En el supuesto de que la temperatura sobrepase los límites considerados como máximos, las cortinas de agua se pondrán en funcionamiento automáticamente.

Se dispondrá en las proximidades de cada acceso, por la vía pública, un hidrante de 100 mm.

Se instalará una red interior de agua para incendios, conectada en su caso a los hidrantes. Esta red interior contará en todo momento con una presión de 3,5 atm y estará dotada de los correspondientes equipos de presurización cuando la red general no garantice tal presión. A esta red se enganchará un puesto de agua por cada 500 m² de planta, con mangaje suficiente para alcanzar la superficie a cubrir. Cualquier punto deberá distar menos de 15 m de la boca de agua más próxima.

Deberá disponer de cortinas de agua en las rampas de acceso y de comunicación entre rampas, así como, todas las necesarias para que el aparcamiento quede compartimentado en zonas con superficies no superiores a 2000 m². Su puesta en funcionamiento será automática, conectada con la red de detección.

Se instalarán aparatos de extinción de incendios de 10 Kg de nieve carbónica o preferentemente polvo seco, por cada 100 m² de local o fracción superior a 25 m².

Se contará, además con carros extintores de polvo, de 50 Kg de capacidad.

Los extintores manuales se situarán sobre los soportes y muros, en lugares de fácil acceso y provistos de dispositivos de sujeción seguros y de rápido manejo, debiendo figurar una chapa de instrucciones para su uso y señalizado con arreglo a las disposiciones de las normas UNE. Igual señalización se empleará en los carros de extintores.

Se instalarán recipientes abiertos que contengan productos capaces de absorber cualquier derrame fortuito de grasa o gasolina (arena, tierra de infusorios, etc.), uno cada 500 m². Podrán estar en sacos y el depósito dispondrá de una pala para su manejo.

Detección automática de incendios con funcionamiento directo sobre sistema de alarma y sprinklers.

Dotación a los vestíbulos estancos de puertas metálicas de cierre automático, en las comunicaciones con huecos de escaleras y ascensores.

En todo lo no previsto anteriormente y en lo previsto y que resulte más restrictivo, se estará en lo dispuesto en la normativa vigente de incendios.

El concesionario podrá proponer otros sistemas distintos de los indicados, como sustitutivos o complementarios de éstos, debiendo ser aprobados por los Servicios Técnicos Municipales.

5. - Otros dispositivos.

a) Sumideros en cada planta capaces de evacuar por gravedad o por medios mecánicos el caudal de agua previsto máximo para incendios a pleno rendimiento y el del drenaje superficial exterior.

b) Si los locales destinados a albergar el centro de transformación y grupo electrógeno están en comunicación con el aparcamiento, su recinto será resistente al fuego e impermeable al calor y sus accesos estarán protegidos con vestíbulo, puerta metálica de cierre automático y cortina de agua.

c) El local destinado al guarda o vigilante, si lo hubiese, deberá estar dispuesto en sitio y forma que pueda realizar su función. Anexo al mismo se dispondrá de otro local para albergar los elementos indicativos del funcionamiento de todas las instalaciones.

d) Sistema de detección de presencia de vehículos en todas las plazas destinadas a rotación, con indicación luminosa en cada una de las plazas de estar ocupadas o libres. En el inicio de cada uno de los pasillos se indicará si existen plazas vacantes en dicho pasillo.

e) Circuito cerrado de televisión para la vigilancia de todo el aparcamiento, en el caso de existir plazas de rotación.

Todos los dispositivos antes indicados, deberán cumplir con las Ordenanzas Municipales existentes en cuanto al uso de la actividad de aparcamiento del concurso de referencia, así como son todas aquellas que en lo sucesivo puedan aprobarse, y que entrañen por el notorio interés público que esta actividad comporta, una mejora en las condiciones de su posible riesgo y peligrosidad.

6. - Cubierta y recubrimiento.

La superficie de la cubierta estará formada por planos inclinados, con una pendiente mínima del 1,00% bajo la impermeabilización, que permita la salida natural de las aguas.

La impermeabilización cubrirá toda la superficie de la cubierta del aparcamiento y descargará 1 m por las paredes del mismo (tapando la junta constructiva entre muro y forjado), protegiendo asimismo los elementos tales como respiraderos, chimeneas de ventilación, accesos, esquinas y chaflanes. Se instalará un sistema de drenaje que retire el agua recogida por la impermeabilización.

En las zonas destinadas a jardines, se dispondrá de drenaje y tierra vegetal sobre una capa de arena de río de al menos 0,30 metros de espesor.

El adjudicatario deberá realizar a su costa las obras necesarias de terminación de la cubierta del aparcamiento, incluso impermeabilización y protección de esta, para que sobre ellas puedan construirse los firmes y pavimentos.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 1, el adjudicatario queda obligado a ejecutar a su cargo la urbanización que se refleja en el plano que se adjunta en el anexo II.- Ambito de urbanización.

La impermeabilización será doble, una primera adherida que se efectuará a base de caucho natural, protegida con mortero; y una segunda mediante tratamientos asfálticos multicapa y láminas de tela asfáltica adheridas, que igualmente irá protegida con una capa de hormigón de 10 cm de espesor.

Las juntas de dilatación irán selladas con masilla asfáltica elástica de aplicación en frío o resina de tipo tiokoles o similar.

En cualquier caso, el sistema de impermeabilización adoptado no podrá disminuir la calidad y fiabilidad del anteriormente descrito a juicio de los Técnicos Municipales.

7. - Ordenes Municipales

Las instrucciones que, de oficio o a petición de la sociedad concesionaria, dicte la Administración Municipal respecto a la concreción, características, calidades, diseño y proyección técnica de las obras de urbanización y del aparcamiento, serán de obligatoria observancia por la Sociedad.

ARTÍCULO 14º.- CALIDADES Y ACABADOS

1. - Todos los materiales que se empleen serán de excelente calidad, no permitiéndose mediante revestimientos falsear el interior de los mismos.

2. - Todas las instalaciones irán vistas para su fácil inspección y mantenimiento.

3. - Todo el edificio estará perfectamente señalado en plazas, circulaciones, indicadores, instalaciones, extintores, etc.

4. - No se admitirá el hormigón visto en ninguno de los elementos exteriores. Estos elementos se diseñarán con revestimientos de piedra natural, o estarán formados por acero inoxidable, vidrio, etc.

5.- Los hormigones de las pantallas, muros y losa de cimentación serán HA-30/IIa+Qb, y los hormigones de los pilares, forjados reticulares y losas de rampa podrán ser HA-25/I.

ARTÍCULO 15º.- MANTENIMIENTO DEL NIVEL FREÁTICO

Tanto en el anteproyecto como en el proyecto se estudiará con especial atención las variaciones que se pudieran producir en el nivel freático y se proyectarán y dimensionarán adecuadamente los sistemas necesarios que permitan mantener el mismo nivel freático a ambos lados del aparcamiento subterráneo.

Igualmente se evitará las depresiones de nivel freático producidas por bombeos destinados a evitar subpresiones en la losa del aparcamiento. La solución que se adopte deberá quedar recogida en el Anteproyecto y se desarrollará en el Proyecto.

ARTÍCULO 16º.- ACCESOS A VIVIENDAS, LOCALES Y GARAJES

En el diseño del aparcamiento se prestará especial atención a la existencia de pasos de carruajes para accesos a garajes y locales, y a la necesaria accesibilidad peatonal a viviendas y locales comerciales.

El Proyecto deberá garantizar la accesibilidad necesaria, tanto en fase de construcción como en la fase de explotación. Esta accesibilidad deberá estudiarse previamente en el Anteproyecto o Proy. Básico.

IV.- CONSTRUCCIÓN

ARTÍCULO 17º.- PLAN DE OBRAS Y DE INTERFERENCIAS VIARIAS

1. - Antes de iniciar la construcción, el concesionario presentará un plan de obras, como ampliación del incluido en el anteproyecto presentado en la oferta, en el que se detallará expresamente la parte que corresponde a la vía pública.

2. - En el Plan de Obras que se establezca, se tendrán en cuenta las posibles dificultades que pudiera presentarse por el tipo de terreno o por la existencia de corrientes de agua. El Ayuntamiento autorizará a los concursantes la realización de los sondeos o prospecciones que se estimen necesarias, encaminados al estudio de aquellas circunstancias. La inclusión de dicho estudio y sus conclusiones será obligatoria en el proyecto en forma de estudio hidrológico, geológico y geotécnico, pero no así en el anteproyecto.

3. - No se permitirán otras interrupciones o molestias al tráfico, ni a los accesos a las casas, que las aprobadas en el plan de interferencias, debiendo figurar en el plan de obra con toda claridad el tipo y duración de estas interrupciones.

Las posibles repercusiones que con motivo de las obras del aparcamiento o de desvío de servicios se produzcan en el tráfico rodado o peatonal, deberán reducirse al mínimo imprescindible. A tal efecto, las zanjas necesarias para los desvíos se ejecutarán de forma ordenada y coordinada entre los distintos servicios y siempre por medias calzadas.

Estas obras se atenderán a las especificaciones de las Ordenanzas Municipales en vigor. En las zonas afectadas, donde la reposición superficial definitiva del pavimento no se ejecute inmediatamente al relleno y acabado de las canalizaciones, el adjudicatario deberá proceder a la ejecución, a su cargo, de las medidas que se estimen más convenientes, de acuerdo con los Servicios Técnicos Municipales, en orden a garantizar las circulaciones con las máximas medidas de seguridad.

El adjudicatario será responsable de los accidentes o deterioros que ocurrieran durante las obras a consecuencia de aquellas, estando obligado al mantenimiento y conservación de las superficies repuestas provisionalmente durante el plazo de ejecución, así como a las reparaciones de los defectos que pudieran producirse.

4. - Una vez aprobado el plan de obra con sujeción al plazo de ejecución, el incumplimiento final del mismo, se sancionará con multa de 480,00 euros/día laborable de retraso en el plazo total.

5. - Los licitadores, presentarán una propuesta de actuación ante las posibles dificultades o interrupción de las obras, motivadas por hallazgos de restos arqueológicos o paleontológicos, corriendo a cargo del adjudicatario cualquier actuación que sea necesaria por el hallazgo de los mencionados restos.

ARTÍCULO 18º.- SERVICIOS PÚBLICOS

El concesionario estará obligado a mantener en todo momento los servicios públicos existentes; cualquier interrupción imprescindible, que se reducirá al mínimo, ha de ser previamente aprobada por el Ayuntamiento, computándose a efectos del plazo de la obra el retraso debido a la no aprobación de estas interrupciones.

Cualquier servicio público que pudiera existir en la zona afectada por el aparcamiento, se trasladará por cuenta del concesionario, previa aprobación municipal del nuevo emplazamiento y condiciones en que ha de quedar el servicio.

ARTÍCULO 19º.- REALIZACIÓN DE LAS OBRAS

1. - Las obras se ajustarán exactamente al proyecto aprobado y cualquier modificación, que se limitará a lo estrictamente imprescindible como consecuencias de circunstancias no previsibles inevitables o por motivo de interés público, ha de ser sometida a la aprobación municipal.

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

3. - La dirección facultativa de las obras será por cuenta del concesionario, siendo obligatoria la presencia a pie de obra de al menos, un Técnico Superior competente, y un Técnico de Grado Medio competente.

ARTÍCULO 20º.- ABANDONO DE LAS OBRAS

1. - Si durante el periodo de construcción el concesionario abandona la ejecución de las obras, vendrá obligado a dejar el subsuelo ocupado en las mismas condiciones en que se encontraba al comenzar las mismas si el Ayuntamiento así lo exigiese, sin derecho, en cualquier caso, a la indemnización o compensación por la parte de obras realizadas.

ARTÍCULO 21º.- INSPECCIÓN

1. - La inspección facultativa de las obras estará a cargo de los Servicios Técnicos Municipales, y se realizará además de la propia Dirección de las mismas nombrada por el concesionario. A estos efectos y a través de los Servicios Técnicos, el Ayuntamiento podrá efectuar cuantas pruebas, análisis, ensayos, etc., considere convenientes para comprobar la buena ejecución de las obras y su adecuación al proyecto aprobado.

2. - A estos efectos el Ayuntamiento se reserva expresamente las facultades que le concede el artº.127 del vigente Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

3. - Antes del comienzo de las obras, será puesto en conocimiento de la Administración Municipal la composición del equipo encargado de la Dirección Facultativa de las obras, nombrado por el adjudicatario.

4. - Los delegados e inspectores municipales tendrán facultades de vigilancia y de acceso y examen de documentación relativa a instalaciones y materiales. El concesionario les prestará siempre los auxilios materiales y técnicos necesarios.

5. - Si la Sociedad concesionaria contratase la ejecución de las obras con un tercero, hará constar en los contratos las potestades de inspección y vigilancia de la Administración Municipal establecidas en el presente Pliego. La empresa constructora encargada de la ejecución de las obras deberá contar con la suficiente solvencia económica financiera y técnica a juicio de la Administración Municipal y deberá ser sometida a su aprobación.

6. - Si alguna obra o instalación, o parte de las mismas, no se ejecutase de conformidad con el proyecto o en las debidas condiciones técnicas, la Administración Municipal podrá ordenar su demolición o el levantamiento de la instalación y su nueva ejecución con cargo a la sociedad concesionaria.

ARTÍCULO 22º.- CONTROL DE CALIDAD Y CONTROL GEOMÉTRICO

El concesionario estará obligado a realizar a su cargo el control de calidad de las obras control geométrico, a cuyo efecto consignará en el presupuesto de forma explícita la partida correspondiente, encargando luego estos trabajos a la empresa especializada propuesta por el Ayuntamiento.

Los proyectos contendrán un anejo de Control de Calidad en el que se determine la calidad de los materiales a emplear en las obras y de las unidades de obra a ejecutar, así como el tipo de ensayos a llevar a cabo, y frecuencia con que se han de realizar, rango en el que han de quedar comprendidos los resultados y presupuesto detallado. En particular se controlarán con especial minuciosidad las unidades de obra de estructuras de hormigón y acero, así como las impermeabilizaciones mediante pruebas de estanqueidad, con el fin de garantizar la eficacia y correcta ejecución de las mismas.

El Ayuntamiento recibirá puntualmente los informes sobre dicho control de calidad, pudiendo ordenar además cuantas pruebas, análisis, ensayos o mediciones topográficas considere convenientes para comprobar la buena ejecución de las obras y su adecuación al proyecto y a este Pliego.

ARTÍCULO 23º.- PRUEBAS DE CARGA Y FUNCIONAMIENTO

A parte de las previstas en el anejo de prueba de carga que se deberá incluir en el proyecto, se realizarán las pruebas de carga y funcionamiento que estimen necesarias los Servicios Técnicos Municipales. Los gastos derivados de las mismas serán a cargo del concesionario.

El anejo de prueba de carga tendrá formato de proyecto, debiendo definir con absoluta precisión todos y cada uno de los pasos a llevar a cabo para efectuar la prueba de carga de la estructura y su presupuesto.

Cartagena, 14 de octubre de 2009.

El Ing. de Caminos Mpal.

Fdo.: Manuel Giménez Tomás

ANEXO II – PLANO DEL ÁMBITO DE URBANIZACIÓN EXIGIDO Y OCUPACIÓN MÁXIMA DEL APARCAMIENTO.

