



EXCMO. AYUNTAMIENTO ANTEQUERA  
CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS POR EL QUE SE REGIRÁ EL CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA, SOLICITADA A INSTANCIA DE PARTE, PARA LA CONSTRUCCIÓN Y GESTIÓN DE UN TANATORIO E IGLESIA PARROQUIAL EN LA CIUDAD DE ANTEQUERA.**

**1. Objeto y calificación.**

El objeto de este contrato es la concesión de obra pública para la construcción de edificio destinado a tanatorio y posterior explotación del mismo, así como de una iglesia parroquial, a construir en la siguiente parcela municipal:

DESCRIPCIÓN:

Urbana: Solar

Dirección: Otros Sector SURT-A3

Con una superficie de solar de tres mil setecientos veinticuatro metros, cincuenta y seis decímetros cuadrados.

Trozo de terreno procedente de las parcelas E-1 y S.G.E.-C- del Sector SURT-A3 del Plan General de Ordenación Urbana de Antequera, sito en la calle Ciudad de Salamanca, esquina a calle Ciudad de Cuenca, de la Urbanización “La Quinta” en el municipio de Antequera. Tiene una extensión superficial de 3.724,56 m<sup>2</sup> y los siguientes linderos: al norte con vial de nueva creación; al Este con parcela S.G.E.; al Sur, con finca registral nº 43.036 y al Oeste con vial de nueva creación.

Datos registrales: Tomo 1.669 , Libro 1.045 , Folio 119 , Finca 56.275.

**2. Normativa.**

La naturaleza jurídica es la propia de los contratos de concesión de obra pública, por lo que se regirá por lo dispuesto en este Pliego de Cláusulas y en el Pliego de Prescripciones Técnicas, por el Reglamento del Servicio (Policía Sanitaria Mortuoria Andalucía) que lo regule y cualquier otra normativa sectorial que le sea de aplicación y en lo no previsto en el presente pliego se regirá por la Ley de Contratos del Sector Público, por la normativa sectorial que resulte de aplicación, por la legislación local en materia de bienes, en especial por el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y por las restantes disposiciones vigentes en materia de régimen Local y de contratación del Sector Público.

**3. Contenido de la propuesta económica a presentar por los licitadores.**

“Documentación económico-financiera” que irá incluida en el sobre B “Referencias técnicas“, que se recoge en la cláusula 8ª:

a) Memoria: Que contendrá la descripción más detallada posible del proyecto técnico y económico final propuesto por el licitador con un presupuesto en el que, como mínimo figurarán:



EXCMO. AYUNTAMIENTO ANTEQUERA  
CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO

1. Edificaciones:

- Trabajos previos de comprobación del solar
- Urbanización.
- Construcciones

Total presupuesto de ejecución material. Los presupuestos deberán estar acorde y justificados con los materiales empleados y con las técnicas constructivas a emplear para la ejecución de los trabajos, técnicas y materiales que deberán ser descritas brevemente (sistemas de estructuras, cerramientos,...)

- Gastos generales y beneficio industrial.

Total presupuesto de ejecución por contrata, una vez aplicado el I.V.A. correspondiente.

- Honorarios de proyectos y direcciones de obra.
- Gastos fiscales (tasas, impuestos, etc.)
- Gastos varios (gastos generales, seguros, etc.)

Total presupuesto de edificaciones.

2. Instalaciones principales y accesorias:

- Instalaciones
- Equipamiento
- Mobiliario urbano
- Aparcamiento
- Accesos
- Gastos fiscales (tasas, impuestos, etc.)
- Gastos financieros
- Gastos varios.

Total presupuesto instalaciones.

Total presupuesto.

b) Estudio de mercado: Analizará los estudios realizados con respecto a la explotación de instalaciones análogas a las propuestas.

c) Estudio de precios: Todos ellos basados en los precios de mercado y libremente establecidos por el licitador, quien podrá modificarlos al alza o a la baja posteriormente cuando así lo estime oportuno.

d) Esquema general de gastos de explotación: Desglosado adecuadamente para cada uso y agregados por gastos fijos y variables dentro de cada uno.

e) Cuenta provisional de resultados: Basada en la estimación de ingresos y gastos deducidos de los puntos anteriores.

**4. Obligaciones del concesionario relativas a la explotación y gestión del centro:**

a) Mantener las instalaciones del centro en buen estado.



## EXCMO. AYUNTAMIENTO ANTEQUERA CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO

El centro se mantendrá limpio, ordenado, con el mobiliario, la señalización, el ajardinamiento y las instalaciones conexas (aparcamientos, zonas ajardinadas, cerramientos, etc.) en perfecto estado. Se evitarán los almacenamientos fuera de las dependencias asignadas para ese uso.

Cualquier elemento con desperfectos se retirará de inmediato para su reparación o sustitución cuidando muy especialmente el aspecto del conjunto.

b) Vigilar el centro y sus dependencias.

c) No enajenar ni gravar los bienes objeto del presente contrato.

d) Sufragar los siguientes gastos:

a. De consumos de electricidad, agua, gas, teléfono y cualquier otro de las mismas características o similares que se puedan producir.

b. De conservación y mantenimiento ordinario del conjunto de las instalaciones de acuerdo con el programa presentado y, en su caso, establecido por las auditorias a que se refiere el párrafo a) de esta misma cláusula.

c. Los de carácter tributario que pudieran producirse por la actividad desarrollada o en ocasión de ésta.

d. Los que origine la contratación del personal necesario para la correcta gestión del centro.

e. Otros gastos derivados de la explotación del centro.

e) Establecer, en el plazo de seis meses, un reglamento interno que regule el uso del centro para el conjunto de usuarios que deberá ser previamente aprobado por el Ayuntamiento de Antequera.

f) Cumplir la normativa vigente en materia de seguridad e higiene de los edificios de utilización pública y en cualquier materia que les sea de aplicación.

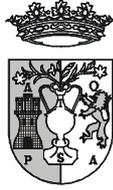
g) Cumplir la legislación laboral vigente en las relaciones contractuales entre el adjudicatario y el personal a su servicio para gestionar las instalaciones del centro.

Este personal dependerá exclusivamente del concesionario y no tendrá relación administrativa, laboral o de ninguna otra índole con el Ayuntamiento de Antequera.

i) Cumplir con todas las obligaciones fiscales a que esté obligada la entidad gestora.

### **5. Procedimiento de selección y adjudicación**

Los criterios que regirán la adjudicación de la concesión serán los siguientes:



EXCMO. AYUNTAMIENTO ANTEQUERA  
CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO

- OFERTA ECONÓMICA: (maximo 30 puntos).
- Mejor Plan Económico-financiero, que asegure la viabilidad de las obras y su explotación..... 15 puntos (máximo).
- Canon anual a abonar por el concesionario..... 15 puntos (máximo):
  - De 5.000 euros hasta 6.000 euros ..... 5 puntos.
  - De 6.001 euros hasta importe mejor oferta..... 10 puntos.
  - La mejor oferta (máximo)..... 15 puntos.

-OFERTA TÉCNICA: (70 Puntos)

17. Mayor nivel de definición y mejoras al anteproyecto..... 35 puntos.

Serán analizados por la Mesa de Contratación, asignando la puntuación en función de la definición del proyecto presentado por cada licitador y las mejoras introducidas en cada oferta debidamente justificadas (funcionales, de equipamiento, de relaciones sociales,...).

18. Calidad de la Memoria de explotación de la concesión... 15 puntos.

Serán analizados por la Mesa de Contratación, asignando la puntuación en función de la definición de la Memoria de explotación presentada por cada licitador y las mejoras introducidas en cada oferta.

19. Menor plazo de ejecución y puesta en marcha de las instalaciones..... 15 puntos.

Se asignarán 5 puntos adicionales al licitador que menor plazo de ejecución fije en su oferta, y 10 puntos mínimo a toda oferta que suponga una reducción sobre lo previsto en el Anteproyecto.

20. Experiencia en la explotación de instalaciones análogas.... 5 puntos.

Se establece como umbral mínimo que se exige al licitador para continuar en el proceso selectivo obtener al menos 40 puntos, para el apartado de Oferta Técnica.

**6. Otros derechos y obligaciones del contratista.**

Además de las obligaciones generales derivadas del régimen jurídico del presente contrato, son obligaciones específicas del contratista las siguientes:

- 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 el abono, en su caso, de la



## EXCMO. AYUNTAMIENTO ANTEQUERA CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO

contraprestación económica comprendida en las tarifas aprobadas.

- Cuidar el buen orden del servicio, pudiendo dictar las oportunas instrucciones, sin perjuicio de los poderes de policía atribuidos a la administración.
- Indemnizar los daños que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera el desarrollo del servicio, excepto cuando el daño sea producido por causas imputables a la Administración.
- Respetar el principio de no discriminación por razón de nacionalidad, respecto de las empresas de Estados miembros de la Comunidad Europea o signatarios del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial del Comercio, en los contratos de suministro consecuencia del de gestión de servicios públicos.
- Percibir de los usuarios del servicio las tarifas aprobadas por la Administración concedente por la gestión y explotación del servicio.
- Obtener la adecuada compensación económica para mantener el equilibrio económico de la concesión, en el supuesto de modificaciones del servicio impuestas por la Corporación que aumenten los costos o disminuyan la retribución; y en los casos en que por causas ajenas a las partes contratantes se alterasen las bases económicas de la concesión contempladas en el momento de su otorgamiento.
- Obligaciones laborales y sociales. El contratista está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social y de prevención de riesgos laborales.
- El contratista está obligado a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales o materiales suficientes para ello, esta obligación se considera esencial. (Artículo 53.2 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público).
- El contratista está obligado al cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 210 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público para los supuestos de subcontratación.
- Gastos exigibles al contratista. Son de cuenta del contratista, los gastos e impuestos del anuncio o anuncios de licitación y adjudicación, así como cualesquiera otros que resulten de aplicación, según las disposiciones vigentes en la forma y cuantía que éstas señalen. En caso de que lo exija alguna de las Administraciones que financia la obra, el contratista instalará a su costa carteles de identificación de la obra, con las características que se establezcan.

### **7. Tarifas.**

Las tarifas que el concesionario habrá de percibir de los usuarios del servicio, con descomposición de sus elementos conformadores con vistas a futuras revisiones, deberán ser aprobadas por el órgano de contratación, antes de su entrada en vigor. Dichas tarifas tienen naturaleza de precio privado, por lo que el concesionario, en los términos del contrato con los usuarios, podrá cobrarlas y reclamarlas judicialmente en caso de impago.

Los licitadores, en sus ofertas, determinarán las tarifas que consideran retributivas de su trabajo.

La revisión de las tarifas se producirá automáticamente el día 1 de enero de cada año, incrementándose según el IPC del año anterior publicado por el INE. En el supuesto que el



EXCMO. AYUNTAMIENTO ANTEQUERA  
CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO

incremento solicitado por el concesionario sea superior al IPC referido, será necesario, en este caso, la autorización expresa del Ayuntamiento.