



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA _ ÁREA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DEL CONCURSO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA PARA CONTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UN TANTORIO CON HORNO CREMATORIO EN CARMONA.

1.- OBJETO

El Objeto del presente Pliego de Prescripciones Técnicas es regular las condiciones técnicas a que ha de ajustarse, previo concurso público de concesión de obra pública, la adjudicación de la construcción y explotación de un Tanatorio con Horno Crematorio en parcela municipal.

2.- CARACTERÍSTICAS DEL LA PARCELA DONDE SE IMPLANTARÁ EL TANATORIO-CREMATORIO

La parcela de titularidad municipal forma parte del recinto del Cementerio Municipal San Teodomiro, situada al NW de este recinto funerario, tendrá acceso independiente desde la Carretera SE-4107, Carmona – Guadajoz.

La parcela destinada a implantarse el Edificio Tanatorio –Crematorio y sus accesos está clasificada por el planeamiento urbanístico vigente como suelo urbano consolidado y calificada como equipamiento público sanitario-mortuorio con carácter de sistema general. Esta parcela urbana tiene una superficie de 2.622 m²,

Además, se cederá otra parcela anexa a la anterior, también de titularidad municipal, pero clasificada como suelo no urbanizable, destinada a disponer una explanada provisional de aparcamientos en superficie, que permita ampliar la capacidad del aparcamiento disponible en la parcela urbana. Esta parcela anexa tiene una superficie de 2.396 m².

Se adjunta plano a escala de las dos parcelas en relación al recinto del Cementerio, así como un croquis de ordenación de las parcelas, de carácter orientativo, donde sólo es vinculante la implantación del edificio dentro de la zona edificable, zona cuya superficie es 1.311 m².

Topográficamente, las dos parcelas son sensiblemente horizontales.

3.- CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL EDIFICIO TANATORIO-CREMATORIO Y ENTORNO URBANIZADO

El Edificio destinado a Tanatorio – Crematorio debe implantarse dentro de la zona edificable, de superficie 1.311 m², indicada en el plano de la parcela adjunto.

El edificio tendrá una altura máxima de dos plantas sobre rasante. Podrá adosarse en planta baja al límite de la parcela con el Cementerio, aunque la planta alta debe separarse de este lindero un mínimo de cuatro metros. Bajo rasante sólo son admisibles usos de aparcamiento, instalaciones y almacenaje.

En el límite de la parcela urbana del Cementerio, el edificio debe crear una tapia o muro de cerramiento ciego que separe la parcela del Tanatorio del resto del recinto del Cementerio, aunque en esta será posible practicar una conexión interior directa entre el Tanatorio y el recinto del Cementerio. Igualmente, el espacio libre de la parcela urbana y la parcela anexa destinada a aparcamiento auxiliar, deben contar con un cerramiento ligero hacia la Carretera y hacia el resto de la parcela municipal.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA _ ÁREA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

El PROGRAMA FUNCIONAL mínimo del Tanatorio-Crematorio es:

- Acceso principal, vestíbulo con recepción y distribución de espacios
- Administración, con despachos, pequeña espera y office
- Servicio multiconfesional
- Zona de cafetería-bar
- Aseos públicos
- Cuatro salas de exposición y velatorio de cadáveres. Contarán con dos dependencias comunicadas entre sí, una para la exposición del cadáver y otra para el público; la separación entre ambas dispondrá de una cristallera impracticable, lo suficientemente amplia para permitir la visión directa del cadáver por el público.
- Crematorio con una sala de para introducción del féretro y otra para componentes del horno
- Antesala con sala de espera y sala de despedida desde donde se podrá presenciar la introducción del féretro en el horno
- Sala de Tanatopraxia con aseo independiente
- Cochera para dos coches fúnebres con pequeño almacén
- Almacén para féretros, flores y lápidas
- Vestuario y aseos para el personal
- Cuarto de Limpieza

El Proyecto incluirá la urbanización del espacio libre de las parcelas objeto de la Concesión, de modo que sobre la parcela urbana se hará una urbanización que disponga los accesos de personas y vehículos, zona de aparcamiento mínimo y jardines. En la parcela anexa a la urbana se dispondrá de una explanada destinada a aparcamiento auxiliar, que contará con de un pavimento terrizo estabilizado, alumbrado y arbolado de sombra. La ordenación de las parcelas expresada en el croquis de ordenación adjunto es orientativa.

El Tanatorio dispondrá de un acceso rodado desde la Carretera SE-4107 previa autorización de la Diputación Provincial, administración responsable de la misma, cuyo proyecto técnico y ejecución corresponderá al Concesionario. El diseño del nudo de acceso representado en el croquis de ordenación es orientativo.

Igualmente, el Concesionario habrá de ejecutar, a su costa, las conexiones de suministros de agua potable, saneamiento, electricidad y telecomunicaciones que precisa el Tanatorio-Crematorio. Estas conexiones serán incluidas en el Proyecto de Obras.

El Proyecto incluirá también los trabajos previos necesarios para la ejecución de las obras, tales como desvíos o traslados de instalaciones que se vieran afectados por las obras, así como el traslado, a otro punto del Cementerio facilitado por el Ayuntamiento, de la fosa de restos óseos existente en el ángulo noreste de la parcela urbana.

4.- DOCUMENTACIÓN QUE COMPONE LA PROPUESTA TÉCNICA DEL CONCURSO

Conforme al Pliego de Cláusulas Administrativas, el licitador presentará una Propuesta Técnica para el Edificio y la Urbanización de las parcelas, a nivel de anteproyecto arquitectónico, ajustado a las condiciones expresadas en este Pliego y las normativas urbanísticas, a los códigos técnicos de la edificación y a las normas específicas exigibles a la actividad de Tanatorio y Crematorio.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA _ ÁREA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

Este Anteproyecto de Tanatorio-Crematorio deberá contener, como mínimo, estos documentos:

- o Memoria Descriptiva de las obras e instalaciones a realizar, incluyendo cuadro de espacios y superficies, descripción de la actividad, con especificación de su capacidad o aforo, de su incidencia sobre el medio ambiente (ruidos, humos, etc.), de los riesgos de incendio, condiciones sanitarias y medidas correctoras que fueran necesarias.
- o Memoria Constructiva del Edificio y de la Urbanización, de sus Instalaciones y Maquinaria que forman parte del Tanatorio-Crematorio, con mención expresa de las características técnicas del Horno Crematorio.
- o Memoria Justificativa del cumplimiento de la normativa de aplicación.
- o Presupuesto desglosado por capítulos, valorado a precios de mercado, de las obras de edificación y de urbanización, incluida la explanada de aparcamiento auxiliar y cerramientos, de las máquinas y equipos a instalar, así como el coste estimado previsto para las conexiones de servicios urbanísticos y ejecución del acceso rodado desde la carretera.
- o Planos de planta, sección y alzados del edificio y de la urbanización de las parcelas, así como las perspectivas, fotos y cualquier otro documento gráfico que se estimen oportunos para definir completamente la propuesta arquitectónica y su implantación en la parcela y entorno.

Las Propuestas Técnicas serán puntuadas en base al informe emitido por el arquitecto municipal, que valorará la calidad de la propuesta arquitectónica del edificio y su entorno urbanizado, en relación a su funcionalidad y adecuación al lugar; así como sus características constructivas, materiales, acabados, e instalaciones a ejecutar.

5.- DOCUMENTACIÓN TÉCNICA DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN

El Proyecto Básico y de Ejecución y el Estudio de Seguridad y Salud que desarrollen el Anteproyecto de la oferta contratada, se ajustará igualmente a las condiciones expresadas en los Pliegos del Concurso y las normativas urbanísticas, a los códigos técnicos de la edificación y a las normas específicas exigibles a la actividad de Tanatorio y Crematorio, así como a las indicaciones del Técnico Municipal designado Director Técnico del Contrato, hasta alcanzar.

Igualmente, el Proyecto de Ejecución del nudo de acceso a la Carretera SE-4107, será desarrollado conforme a los requisitos de la Administración Competente.

Serán por cuenta del Concesionario el levantamiento topográfico de las parcelas y sus accesos, el estudio geotécnico y cualquier otra tarea técnica precisa para la redacción de los Proyectos Técnicos.

Ambos Proyectos serán desarrollados en los plazos establecidos en el Pliego Administrativo y contarán con las autorizaciones administrativas procedentes.

6.- EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

Una vez adjudicado el Contrato, sobre la base del Proyecto Básico y Ejecución de Tanatorio-Crematorio, supervisado por el Director Técnico del Contrato, el adjudicatario deberá obtener la preceptiva licencia o autorización municipal de instalación y obra, dentro de los plazos establecidos en el Pliego Administrativo.

Previamente al inicio de las obras, serán designados por el Contratista los técnicos designados para la Dirección de Obra, Dirección de Ejecución y Coordinación de Seguridad y Salud e las Obras.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA _ ÁREA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

Para el inicio de las obras será precisa la autorización municipal mediante Acta de Replanteo, a la que asistirán el Concesionario, La Dirección Facultativa y el Director Técnico del Contrato.

Previamente al inicio de las obras, el Concesionario deberá obtener autorización o, al menos, información suficiente de las entidades, públicas o privadas, responsables del acceso rodado y de los suministros de agua, saneamiento, electricidad y telefonía, de modo que quede garantizada la disponibilidad de servicios provisionales de obra y los definitivos que precisará el Tanatorio-Crematorio.

El Plazo máximo para la realización de las obras e instalaciones será el ofertado por el adjudicatario. Si por fuerza mayor o causa justificada no pudiesen realizarse las obras dentro del plazo fijado, el órgano correspondiente, a petición del concesionario y previo informe Director Técnico del Contrato, podrá prorrogarlo por el tiempo imprescindible. No obstante, si no existiera justificación suficiente para dichos retrasos, estos serán objeto de las penalizaciones o, en su caso, resolución del Contrato, según lo previsto en el Pliego Administrativo.

Director Técnico del Contrato será el responsable de aceptar y supervisar el cumplimiento del Plan de Obra y supervisar la correcta ejecución del Proyecto, conforme a las condiciones del Contrato.

El Concesionario deberá retener a la empresa constructora un 1% de sus certificaciones para Control de Calidad de Ejecución de la Obras, en base a un Plan de Control que informará favorablemente la Dirección Facultativa y que requerirá la aceptación del Director Técnico del Contrato, previamente al inicio de las obras.

Mensualmente, el Concesionario remitirá al Director Técnico del Contrato una copia de las Certificaciones de Obra, Informe de la Dirección Facultativa sobre el estado de las obras y copia de los resultados del Control de Calidad.

7.- ACTA DE RECEPCIÓN E INVENTARIO

Al finalizar las Obras del Tanatorio-Crematorio, su Dirección Facultativa deberá emitir el correspondiente Certificado Final de Obra en que hará constar que las Obras e Instalaciones complementarias, incluidas las obras de urbanización y conexiones de servicios, se han ejecutado conforme al Proyecto Autorizado.

El Concesionario deberá presentar al Ayuntamiento:

- o Pólizas de Seguro previstas por el Pliego Administrativo
- o Plan de Revisiones Periódicas a realizar por entidad competente, designada por él, para el horno crematorio, los equipos de extinción de incendios, equipos de climatización y demás instalaciones que deberán , etc, conforme a las normas aplicables
- o Copia del Libro de Uso y Mantenimiento del Edificio
- o Copia de los boletines de los instaladores, sellados por órganos administrativos competentes

Así mismo, el Concesionario presentará el Certificado Final de las obras de Ejecución del Nudo de Acceso desde la Carretera SE-4107.

Carmona, a 30 de octubre de 2012



Ventura Galera Navarro, arquitecto municipal