

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

CONTRATACIÓN:

Servicio de Arrendamiento de Locales para uso comercial en el Hospital Universitario Central de Asturias y en el Hospital Vital Álvarez Buylla de Mieres, así como la instalación, explotación y mantenimiento de cajeros automáticos en cada uno de estos Hospitales.

NÚMERO DE EXPEDIENTE:

PA177/17

ÍNDICE

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS	1
1 OBJETO.	4
2 DESTINO.	5
3 ALCANCE DEL CONTRATO.	5
3.1 Lotes 1 al 5: Locales Comerciales.	5
3.2 Lote 6: Cajeros Automáticos.	6
4 SITUACIÓN ACTUAL.	6
4.1 Lotes 1 al 5: Locales Comerciales.	6
4.2 Lote 6: Cajeros Automáticos.	6
5 CONDICIONES TÉCNICAS DEL SERVICIO. LOCALES COMERCIALES.	6
5.1 Objetivos Principales.	6
5.2 Usuarios Principales.	7
5.3 Proceso.	7
5.3.1 Alcance.	7
5.3.2 Requisitos del Servicio.	7
5.3.3 Normas de Servicio.	8
6 CONDICIONES TÉCNICAS DEL SERVICIO. CAJEROS AUTOMÁTICOS.	9
6.1 Características de los Cajeros Automáticos.	9
6.2 Línea de Productos:	10
6.3 Tipos de Operación:	10
7 OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO. LOCALES COMERCIALES.	10
7.1 Obligaciones generales.	10
7.2 Estado y reconocimiento de locales.	10
7.3 Instalaciones, acometidas redes de suministros y servicios disponibles. ...	10
7.4 Homologación y certificación.	11
7.5 Mantenimiento y conservación de instalaciones.	11
7.6 Primera implantación y ejecución de reformas posteriores.	12
7.7 Licencias administrativas.	13
7.8 Tasas e impuestos.	13
7.9 Gastos individualizados y participación en gastos generales.	13

7.9.1	Gastos individualizados.....	13
7.9.2	Gastos generales.	14
7.10	Publicidad.	14
7.11	Limpieza y residuos.	15
7.12	Control de Plagas.....	15
7.13	Horarios de apertura y servicio.	15
7.14	Actividades comerciales y gama de productos o servicios ofrecidos.	16
7.15	Personal empleado en las actividades o servicios.	16
7.16	Otras obligaciones de los arrendatarios.	16
7.17	Sugerencias y Reclamaciones.	17
8	OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO. CAJEROS AUTOMÁTICOS.....	17
8.1	Obligaciones generales:	17
8.2	Horario:	18
8.3	Limpieza de los Cajeros Automáticos:	18
8.4	Sustitución de Cajeros Automáticos:	18
8.5	Mantenimiento de los Cajeros Automáticos:	18
8.6	Consumos:	19
8.7	Daños y desperfectos:.....	19
9	LEGISLACIÓN.....	19
ANEXO I.	LOTES LOCALES COMERCIALES. (Lotes 1, 2, 3, 4 y 5).....	20

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

1 OBJETO.

El objeto del presente Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT) es la determinación de las características técnicas del que ha de regir el contrato de arrendamiento de Locales para uso comercial en el Hospital Universitario Central de Asturias y en el Hospital Vital Álvarez Buylla de Mieres, con la finalidad de ofrecer un servicio añadido a los pacientes, trabajadores de los Hospitales y demás personas que realicen su actividad laboral en este ámbito, que junto con el Pliego de Cláusulas Jurídicas, deberán servir de base para la contratación de los citados servicios.

Los Locales Comerciales son propiedad de GISPASA y se encuentran situados en el interior del Edificio W y Edificio CS de los hospitales Universitario Central de Asturias, y en la entrada principal de los hospitales Vital Álvarez Buylla de Mieres.

La ubicación de los Cajeros Automáticos será, con carácter general, en la Entrada de Hospitalización, Edificio S de los hospitales Universitario Central de Asturias, y la entrada principal de los hospitales Vital Álvarez Buylla de Mieres.

No obstante, por razones de la actividad sanitaria o para una mejor localización de los cajeros por los potenciales usuarios, podrán trasladarse a otro lugar dentro del recinto hospitalario, que será determinado de mutuo acuerdo entre el adjudicatario y GISPASA. A falta de acuerdo será GISPASA la que decida sobre la ubicación del cajero en un lugar de paso habitual de los usuarios que no entorpezca la actividad de los hospitales.

Todos los locales tienen la condición de cuerpo cierto, por lo que no procederá reclamación alguna por diferencias de superficie o por ausencia de cualquier tipo de instalación o equipamiento. Las superficies consignadas en el Anexo I, proceden del proyecto de construcción y son aproximadas.

En el Anexo I de este Pliego, se especifican los datos siguientes:

- Número de lote
- Denominación del local
- Situación en el Complejo Hospitalario
- Superficie útil aproximada (m²)
- Servicios o actividades comerciales autorizados inicialmente. Transcurrido como mínimo un año desde el inicio de su ejercicio, la actividad a desarrollar inicialmente puede ser objeto de modificación total o parcial de acuerdo con lo previsto en la cláusula 2 de este Pliego.

En dicho locales sólo podrán llevarse a cabo las actividades o servicios que se indican en cada caso, sin perjuicio de su modificación de acuerdo con lo establecido en el presente Pliego y en el Pliego de Cláusulas Jurídicas.

Los términos seguidamente descritos forman parte inseparable y son de igual cumplimiento para todos los licitadores.

GISPASA destinará un espacio físico para la colocación temporal del Cajero Automático, y permitirá al adjudicatario ejecutar las instalaciones y actuaciones

necesarias para el correcto funcionamiento de estos, siempre y cuando las mismas no perjudiquen las instalaciones de los hospitales, ni su funcionamiento ni orden interno. Todas estas actuaciones serán por cuenta del adjudicatario.

2 DESTINO.

El uso o destino de los locales es único y exclusivo, ya que en cada uno de los locales, se habilita el ejercicio de la actividad o servicio que se describe en el Anexo I de este Pliego.

No obstante, una vez transcurrido como mínimo **un año desde el inicio de su ejercicio**, la actividad o servicio a desarrollar inicialmente pueden ser objeto de modificación total o parcial siempre que el arrendatario lo solicite previamente a GISPASA indicando los motivos para el mismo.

GISPASA, se reserva el derecho de autorizar el cambio, atendiendo a las razones de interés para los usuarios de los hospitales, rechazándose aquellas actividades o servicios que sean contrarios o incompatibles con la naturaleza de un Hospital público.

Se podrá autorizar el cambio solicitado siempre que la nueva actividad o servicio que se pretende ejercer no esten siendo ejercidos o se dispongan a ser ejercidos por otro arrendatario. Si dos arrendatarios coinciden en solicitar el cambio al mismo servicio o actividad, tendrá preferencia aquél que lo haya solicitado a GISPASA en primer lugar.

En cuanto al Lote 6 (Cajeros Automáticos), se trata de cajeros para la utilización de tarjetas 4B (uno para el HUCA y otro para el HVAB).

3 ALCANCE DEL CONTRATO.

3.1 Lotes 1 al 5: Locales Comerciales.

Las prestaciones a llevar a cabo por el adjudicatario en el ámbito establecido son las siguientes, sin perjuicio de aquellas otras que se detallen en el presente pliego y en el Pliego de Cláusulas Jurídicas:

- La gestión del local/ locales comerciales de los hospitales.
- La gestión de productos; pedido, recepción, almacenamiento y abono a los suministradores de todos los productos.
- La conservación, en perfecto estado de mantenimiento y limpieza, de las instalaciones y mobiliario que integren el local comercial objeto de explotación, respondiendo de los desperfectos que se produzcan.
- El control, minimizando los riesgos para los pacientes, el personal, las visitas y el medio ambiente
- La contribución a promocionar una imagen de limpieza y orden en los hospitales y sus instalaciones.

3.2 Lote 6: Cajeros Automáticos.

Los adjudicatarios han de proveer de un servicio financiero accesible y cómodo con un alto nivel de calidad que, en todo momento, satisfaga las necesidades de los usuarios.

La instalación de los Cajeros Automáticos deberá integrarse de manera acorde con el emplazamiento señalado, siguiendo para ello las directrices que GISPASA determine.

Las conexiones eléctricas y de comunicación que precise, serán notificadas, igualmente, para su aprobación por GISPASA.

Si durante la vigencia del contratos, GISPASA necesita realizar actuaciones que afecten a los Cajeros instalados, el adjudicatario retirará los equipos, los almacenará y procederá a su colocación posteriormente pudiendo reubicarse en otro lugar de acuerdo con GISPASA que posibilite seguir prestando el servicio en las mismas condiciones a las pactadas.

Una vez finalizada la ejecución del contrato, debe procederse a la retirada de los Cajeros por ser otra la nueva empresa adjudicataria o por no continuarse con el servicio. La retirada de los Cajeros será realizada por cuenta del adjudicatario anterior.

4 SITUACIÓN ACTUAL.

4.1 Lotes 1 al 5: Locales Comerciales.

Ambos hospitales disponen de determinados espacios, que son adecuados para su utilización comercial y de ocio para familiares y visitantes. Se adjuntan planos de los mismos.

Estos locales están completamente finalizados.

4.2 Lote 6: Cajeros Automáticos.

En la actualidad tanto en el HUCA como en el HVAB, existen Cajeros Automáticos EURO 6000 y SERVIED.

5 CONDICIONES TÉCNICAS DEL SERVICIO. LOCALES COMERCIALES.

Los servicios a prestar por el proveedor de servicios habrán de cumplir las especificaciones y características establecidas como mínimas en el presente Pliego.

5.1 Objetivos Principales.

El adjudicatarios se obliga a facilitar a los usuarios de los hospitales, ya sean visitantes, acompañantes de los enfermos, trabajadores de los hospitales, o pacientes en su caso, el acceso a la compra de determinados servicios, artículos o productos sin necesidad de desplazarse fuera de cada uno de los hospitales.

El servicio estará operativo, como mínimo, en el horario habitual de los comercios del Principado de Asturias.

El adjudicatario se compromete a:

- Minimizar el riesgo para los pacientes, el personal, las visitas y el medio ambiente
- Cumplir las normas y requisitos legales, la Ley, los códigos de prácticas, los requisitos técnicos publicados Ministerio de Sanidad así como los Programas del SESPA que estén relacionados
- Contribuir a promocionar una imagen de limpieza y orden de los hospitales y sus instalaciones

5.2 Usuarios Principales.

Los usuarios principales del Servicio de Locales Comerciales son:

- El personal
- Los familiares y acompañantes de los pacientes
- Los pacientes
- Los visitantes

5.3 Proceso.

5.3.1 Alcance.

El adjudicatario proporcionará los siguientes servicios y elementos como parte del Servicio de Explotación de Locales Comerciales a los fines de cumplir las Normas de Servicio:

- a) Gestión de productos: pedido, recepción, almacenamiento y abono a los suministradores de todos los productos.
- b) Cumplimiento del horario de apertura de las explotación comercial, que ha de ser aprobado por GISPASA/SESPA.
- c) Conservación en perfecto estado de mantenimiento y limpieza, de las instalaciones y mobiliario que integran el local comercial objeto de explotación, respondiendo de los desperfectos que se produzcan.

5.3.2 Requisitos del Servicio.

- a) Los productos que el adjudicatario ponga a la venta contarán con la autorización de venta necesaria expedida por la autoridad competente. En el caso de juguetes, han de estar homologados y han de contar con la autorización de la Comunidad Europea.

- b) Está prohibida la venta de tabaco, bebidas alcohólicas y no alcohólicas, revistas, juegos de mesa así como cualquier producto de contenido violento, pornográficos, etc. Solo se admitirán contenidos convencionales aptos para todos los públicos.
- c) En ningún caso se permitirá la venta de medicamentos, prótesis, o productos socio-sanitarios, así como la gestión, publicidad o cualquier otro aspecto relacionado con la actividad sanitaria y/o similares.
- d) El adjudicatario deberá tener a disposición de los usuarios, un libro de quejas y reclamaciones, sellado y autorizado por la autoridad competente, que será presentado mensualmente a GISPASA, salvo que se produzca cualquier reclamación de los usuarios, en cuyo caso, el adjudicatario está obligado a presentarlo en el plazo de 24 horas contadas a partir de la consignación de la reclamación en dicho libro sin perjuicio de la actuación legítima de otros Organismos e Instituciones, GISPASA es competente para conocer y, en su caso, para resolver de las reclamaciones que formulen los usuarios.
- e) El personal que atienda las explotaciones comerciales, deberá guardar las esenciales normas de aseo y urbanidad, esmerándose en dar un buen trato a los clientes y cumpliendo adecuadamente con su cometido.
- f) Se expdrán claramente todas las normas de servicio y carteles de tamaño suficiente indicativos de precios y normas particulares (prohibida la venta de tabaco, expedición de bebidas alcohólicas...).
- g) Se conservarán registros sólidos y auditables de los servicios prestados y facturas de compra, y estarán a disposición de GISPASA o los organismos de inspección en todo momento.
- h) La publicidad que se exponga en los locales comerciales deberá ser aprobada por GISPASA.

5.3.3 Normas de Servicio.

- a) El horario de apertura de las explotaciones comerciales, será el habitual de los comercios del Principado de Asturias, y deberá ser aprobado por GISPASA.
- b) Ninguna explotación comercial, o entidad que preste servicios en los hospitales, podrá utilizar el nombre del HUCA o del HVAB para su publicidad o marketing.
- c) La adquisición de artículos para consumo o venta serán por cuenta exclusiva del adjudicatario, no pudiendo utilizar el nombre del HUCA ni del HVAB en sus relaciones con terceros, tanto en lo que afecte a clientes, proveedores, o cualquier otra que pueda

tener con personas a su servicio, haciéndose directamente responsable de la obligación que contraiga.

- d) El adjudicatario asumirá la limpieza, conservación y reposición de instalaciones y enseres propiedad de GISPASA/HUCA/HVAB e igualmente a la limpieza, conservación y reposición del material propio.
- e) El adjudicatario está obligado a mantener en buen estado, corregir averías y ejecutar el mantenimiento preventivo y correctivos de todas las instalaciones.
- f) El adjudicatario realizará a su coste todas las revisiones periódicas de dichas instalaciones que dicte la legislación vigente, así como las actualizaciones que se puedan producir como consecuencia de la actualización de la normativa vigente en cada momento.
- g) Se ha de cumplir la normativa vigente en cuanto a marcado y etiquetado de productos.
- h) El arrendatario solo podrá utilizar las áreas destinadas a los locales comerciales debiendo mantener libres de uso en todo momento pasillos y áreas colindantes con el local.
- i) Así mismo para la entrada de las mercancías, cajas u objetos del arrendatario, se realizarán por los itinerarios y a las horas que se estime oportuno por parte de GISPASA, no pudiéndose en ningún caso acopiar fuera de los locales del arrendatario.

6 CONDICIONES TÉCNICAS DEL SERVICIO. CAJEROS AUTOMÁTICOS.

6.1 Características de los Cajeros Automáticos.

Ante la existencia de diversos tipos de tarjetas que pueden usarse en los Cajeros Automáticos, se considera adecuada la existencia de un Cajero Automático de cada una de las principales redes de cajeros que operan en España: Servired, Euro 6000 y Telebanco 4B, en cada uno de los Hospitales, siendo requerido únicamente en este caso el Telebanco 4B al existir ya cajeros del resto de redes.

- Los Cajeros Automáticos deberán ser universales, es decir que deberán permitir operaciones para cualquier tipo de tarjeta de las usualmente aceptadas, ya sea con cobro de comisión o sin ella.
- Los cajeros serán de primer uso.
- Los Cajeros deberán indicar con claridad y de manera fácilmente visible el nombre del adjudicatario, su dirección y número de teléfono al que dirigirse para información de las cuestiones relacionadas con el servicio y tarjetas, así como el horario de atención y para resolver los problemas operativos que se puedan presentar.
- Una misma entidad no puede tener más de un cajero en el mismo Hospital.

6.2 Línea de Productos:

Los Cajeros Automáticos deberán ofrecer suficiente variedad de tarjetas en línea con la práctica habitual en este tipo de actividad, y como mínimo, las especificadas en el objeto del contrato.

6.3 Tipos de Operación:

Las operaciones mínimas serán: Reintegro, información de últimos movimientos y saldo en cuenta.

Los licitadores presentarán una “Memoria descriptiva” de la instalación a realizar, de las prestaciones de los aparatos y de los servicios ofertados. Se incluirán también los precios, tarifas o comisiones que corresponde aplicar.

7 OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO. LOCALES COMERCIALES.

7.1 Obligaciones generales.

Los adjudicatarios están obligados a observar cuantas disposiciones le sean de aplicación, así como a seguir todas las directrices dadas por GISPASA respecto al mantenimiento del orden y con especial consideración hacia la seguridad de los Hospitales.

Los adjudicatarios están obligados a usar las superficies que se le entreguen, **con el único propósito especificado en el objeto del contrato y no venderá, exhibirá o expone a la venta bienes, artículos o servicios, ni ejercerá otra clase de actividad que no sea la propia del objeto del contrato.**

Los adjudicatarios no podrán hacer uso de las instalaciones de los hospitales, salvo las que son propias del contrato.

El servicio se prestará bajo la exclusiva responsabilidad del contratista, a quien por tanto incumbe la obtención de las licencias necesarias para el funcionamiento, obligándose a cumplir con toda la legislación que lo regula.

El adjudicatario se compromete a no realizar publicidad alguna que lo vincule con cualquiera de los dos hospitales, derivada de la adjudicación del contrato.

7.2 Estado y reconocimiento de locales.

Los arrendatarios, antes de formalizar sus ofertas, podrán reconocer los Locales Comerciales y los espacios resultantes de la división en los casos previstos y a los que se refiere cada uno de los lotes, de forma que con la presentación de sus ofertas los licitadores a través de sus ofertas aceptan en el estado en que se encuentran, sin que proceda reclamar a GISPASA nada por obras, acometidas, divisiones o por cualquier otro motivo relacionado con los Locales Comerciales.

7.3 Instalaciones, acometidas redes de suministros y servicios disponibles.

Cada local comercial incluido en cada Lote, cuenta con dotaciones, equipamiento y acometidas que se indican en el Anexo I del presentes Pliego.

El arrendatario está obligado a realizar a su costa, la totalidad de los trabajos y actuaciones que sean necesarios y exigibles para poner en condiciones de uso el local comercial o el espacio asignado para que pueda llevar a cabo la actividad de que se trate.

En el caso de los locales que no cuentan con las instalaciones y acometidas exigibles, será obligación del arrendatario dotarlas a su costa, previo cumplimiento de la normativa técnica que resulte de aplicación y, sin más obligación para GISPASA que facilitar la conexión a los sistemas generales de los Hospitales que se encuentren más cercanos o que sean aptos técnicamente para ello. Si como consecuencia de la conexión a los sistemas generales de los hospitales fuese necesario reforzar líneas, conductos o tramos de líneas o conductos, la elaboración del proyecto correspondiente, su legalización, ejecución y coste serán por cuenta del arrendatario, sin que éste pueda reclamar nada a GISPASA. De igual forma se procederá en el caso de que la necesidad de refuerzo surja durante la ejecución de los contratos.

La totalidad de las acometida, líneas, refuerzos, amplificadores de señal y cuantos dispositivos o instalaciones se hayan requerido para materializar la conexión a los sistemas generales de los hospitales y hasta las propias conexiones en el interior de los locales, deberán estar certificadas de conformidad para GISPASA y permanecerán de propiedad de ésta al término de los contratos, sin que puedan reclamar nada por ningún concepto los arrendatarios.

Si como consecuencia de la dimensión actual de los locales, fuera preciso ejecutar alguna división previa al inicio de la actividad, ésta será llevada a cabo por GISPASA.

7.4 Homologación y certificación.

Todos los puntos de servicio y conexión de las instalaciones, acometidas a redes de suministros y demás conexiones a los sistemas generales de los hospitales, tanto eléctricos, como de voz y datos, agua, gas en su caso y cualquier otro suministro que ejecute el arrendatario, deberán estar certificados por empresas legalmente homologadas y habilitadas para ello.

7.5 Mantenimiento y conservación de instalaciones.

El arrendatario está obligado a realizar el mantenimiento en condiciones óptimas de las instalaciones, cierres, ventanas y cristales, luminarias y demás elementos que figuren instalados en el espacio en el momento de formalizar el contrato o aquellos a los que el arrendatario se comprometa a instalar durante la ejecución del contrato. GISPASA podrá exigir (al arrendatario) la presentación de un Programa de Mantenimiento de dichas instalaciones y elementos, certificado por los respectivos fabricantes así como verificar su cumplimiento estricto por parte del arrendatario.

El arrendatario cederá los falsos techos, sistemas constructivos y locales para las labores que sean precisas por GISPASA de mantenimiento y/o adecuación de las instalaciones que puedan ser necesarias durante el tiempo del servicio.

7.6 Primera implantación y ejecución de reformas posteriores.

El arrendatario, a partir de la firma del contrato, estará facultado para llevar a cabo las obras de implantación que se requieran para proceder a la apertura de la actividad económica concreta, tras el cumplimiento de los requisitos establecidos en este apartado.

La adjudicación del contrato o la firma del mismo, no implica la autorización simultánea para la ejecución del proceso de primera implantación que el arrendatario hubiera propuesto en su oferta. El inicio de las obras y trabajos de implantación requerirán autorización por parte de GISPASA. El arrendatario deberá presentar un proyecto técnico de las obras a ejecutar, en la que figurarán los contadores de agua, electricidad, gas en su caso, y del resto de las instalaciones, sistemas constructivos, materiales, etc. que serán similares a los ya ejecutados, existentes en el HUCA y en el HVAB, para los cerramientos de los locales o instalaciones que complementen a las ya existentes, este proyecto debe ser aprobado por GISPASA. Igualmente, antes de acometer cualquier reforma con posterioridad, también será necesaria la autorización previa por parte de GISPASA. Cualquier taladro en las losas de hormigón deberá ser autorizado por GISPASA.

Se facilita al licitador listado de calidades del edificio debiendo ajustarse todos los materiales y sistemas utilizados a las marcas y modelos descritos en aquellos.

En todos los casos en los que sea preceptivo con arreglo a la normativa municipal y sin excepción, con carácter previo, el arrendatario deberá llevar a cabo la elaboración de Proyectos Técnicos (básico de instalación y de ejecución), realizado por técnico colegiado, competente, en el que se recojan la totalidad de las actuaciones de implantación requeridas, tanto en cuanto a acometidas de suministros y conexión a los sistemas generales de los hospitales, como a obras de cerramiento del espacio y equipamiento con que prevea dotar el espacio en concreto.

El arrendatario facilitará a GISPASA copia de todos los documentos presentados en las Administraciones Públicas, de las licencias administrativas otorgadas y de las certificaciones de homologación obtenidas.

Cuando vayan a comenzar las obras de instalación del espacio concreto, conforme a los proyectos presentados y autorizados por GISPASA, el arrendatario lo pondrá en conocimiento de GISPASA, debiendo acotar, señalizar y proteger el espacio objeto de los trabajos para evitar cualquier riesgo de daño o accidente a los usuarios de los hospitales y a los propios trabajadores de la obra. El acopio y retirada de residuos y escombros se llevará a cabo por los circuitos, accesos, lugares y horarios que previamente apruebe GISPASA, debiendo evitar cualquier molestia al resto de los usuarios de los Hospitales y con especial atención a la actividad sanitaria que prevalecerá en todo caso.

A estos efectos, de no figurar en el Proyecto Técnico, el arrendatario deberá formular una propuesta de ubicación de los puntos de acopio de materiales, colocación de contenedores de escombros y residuos asegurando que están cubiertos y no emiten polvo o suciedad fuera del mismo, así como el circuito de traslado de tales escombros dentro de los hospitales, frecuencia y horarios de trabajo.

En el caso de reformas o mejoras posteriores a la primera implantación, el proceso a seguir será el mismo descrito para la primera implantación, iniciándose en todo caso con la solicitud de autorización a GISPASA, acompañando la memoria de la mejora o reforma a acometer y, en su caso, del proyecto técnico correspondiente.

Al concluir el período de vigencia del contrato, el arrendatario deberá desinstalar el local asignado y restituir a GISPASA los espacios cedidos para su explotación, en perfecto estado de uso y conservación, siendo deducible directamente de la fianza definitiva el importe de los deterioros observados a criterio de GISPASA. El arrendatario saliente deberá retirar del local los productos existentes así como el mobiliario y los enseres que haya colocado, debiendo dejar instaladas y en orden de funcionamiento la totalidad de los equipos fijos de climatización, toldos o marquesinas, así como las conducciones, líneas, acometidas y puntos de conexión que haya llevado a cabo en el local o fuera del mismo, en el estado en que se encuentren y sin derecho a percibir o reclamar indemnización o valor residual alguno. Como criterio general de obligado cumplimiento para el arrendatario, no podrá retirar elementos o equipos puestos por él, cuyo proceso de desmontaje o retirada dañe el local o partes del mismo, tales como suelo, techos, paredes, cerramientos, etc..

El local deberá devolverse en estado óptimo de conservación, limpieza y pintura. El arrendatario saliente hará entrega de las llaves de que disponga del local y mediante **Acta de entrega** se hará una descripción del estado en que se encuentra el local y de los elementos instalados por el arrendatario y que deben quedar en el local, así como el estado de uso de los mismos.

7.7 Licencias administrativas.

En todos los lotes, el arrendatario estará obligado a solicitar en un plazo máximo de quince días (15 días) naturales siguientes a la firma del contrato y a tramitar ante el Ayuntamiento respectivo las respectivas Licencias de Apertura y Actividad, así como en los supuestos en que se produzca un cambio de la actividad ejercida. Idéntica obligación debe cumplir de ser preceptiva alguna autorización o licencia por parte de la Administración autonómica. A estos efectos GISPASA facilitará la información que, a nivel de proyecto de ejecución de los hospitales, tenga en su poder, sin perjuicio de que el arrendatario forme y elabore los planos y documentos necesarios para ello. Del expediente completo formado por el arrendatario con este propósito se hará entrega de una copia a GISPASA, así como de las licencias respectivas cuando hayan sido otorgadas.

7.8 Tasas e impuestos.

Serán por cuenta del arrendatario y a su costa, la totalidad de las Tasas e impuestos que se devenguen a favor de las Administraciones Públicas, por cualquier concepto que guarde relación con el proceso de implantación inicial, explotación o reformas posteriores, apertura y ejercicio de la actividad.

7.9 Gastos individualizados y participación en gastos generales.

7.9.1 Gastos individualizados.

Cada arrendatario está obligado a soportar el coste del consumo de luz y agua que realice. El arrendatario deberá a su costa establecer los contadores, debiendo completar la instalación de la línea o conducciones entre dichos contadores y el local correspondiente. En estos momentos no es posible realizar una estimación del importe de dicho coste, pues dependerá del tipo de actividad, potencia instalada por el arrendatario y demás factores desconocidos como horarios de apertura al público.

El arrendatario incluirá a su costa todos los servicios de telefonía que sean necesarios para su funcionamiento, de incorporarse a las redes existentes en el HUCA o en el HVAB deberá costear el canon de dichas infraestructuras.

El arrendatario hará efectivo el pago del coste repercutido en el plazo máximo de quince (15) días naturales siguientes a la fecha en que reciba la factura o liquidación por parte de GISPASA.

7.9.2 Gastos generales.

Aparte de los gastos individualizados anteriores, GISPASA no repercutirá cantidad alguna por el concepto de gastos generales.

7.10 Publicidad.

La publicidad que se exponga en los locales comerciales deberá ser aprobada previamente por GISPASA. Esta publicidad deberá desarrollarse principalmente dentro de los locales comerciales. Se podrá gestionar por parte del HUCA o del HVAB pantallas con publicidad propia o informativa de cada hospital.

El arrendatario podrá llevar a cabo las campañas de publicidad y divulgación de su actividad que tenga por conveniente, utilizando los formatos, medios y soportes que considere adecuados.

Se ha de conservar la estética de los frentes de vidrio de los locales, pudiendo utilizarse como escaparate pero sin adherir elementos al vidrio como carteles o letreros publicitarios.

La publicidad de la actividad no podrá llevarse a cabo mediante emisiones sonoras de mensajes, música o cualquier otro sonido, fuera del propio espacio interior del local.

Considerando el entorno hospitalario en el que se ubican los locales, el nivel sonoro máximo emitido por fuentes instaladas en el interior o exterior del local no podrá superar el máximo nivel permitido por las Ordenanzas municipales vigentes, para el tipo de actividad de que se trate.

Si la publicidad consistiese en la publicación de folletos o mensajes en soportes papel o desechables, el arrendatario estará obligado a colocar papeleras y recipientes en las inmediaciones del local para depositarlos una vez leídos por los usuarios.

Ninguna explotación comercial, o entidad que preste servicios en el hospital, podrá utilizar el nombre del HUCA o del HVAB para su publicidad o marketing.

7.11 Limpieza y residuos.

El local debe presentar en todo momento un aspecto limpio y ordenado en su interior así como en su exterior y en todas las caras del continente, incluido el techo, sin que se puedan mantenerse zonas con suciedad visible o evidenciable, pintura deteriorada, cristales de puertas o ventanas rotos, sucios o rayados.

El arrendatario será responsable de la colocación de recipientes homologados para los residuos que se generen por su actividad, así como de la adecuada recogida, transporte y situación en vertedero autorizado, que deberá ser autorizado por GISPASA en cuanto a los horarios y itinerarios para la gestión de los residuos, todo ello conforme a la normativa de aplicación. A estos efectos, el arrendatario deberá integrarse en la gestión de residuos de los hospitales.

GISPASA podrá acordar o solicitar la realización de inspecciones higiénico-sanitarias de los locales, con la periodicidad o frecuencia que estime conveniente.

7.12 Control de Plagas.

El arrendatario es responsable de mantener el local y los espacios asignados al mismo, libres de plagas y en perfectas condiciones de desinfección, desratización y desinsectación.

7.13 Horarios de apertura y servicio.

Cada arrendatario, en función del tipo de actividad o servicio, ha de cumplir el horario establecido respetando el horario habitual de los comercios del Principado de Asturias, y cumpliendo el horario que ha de ser aprobado formalmente por GISPASA/SESPA.

En todo caso, el arrendatario deberá observar las reglas siguientes:

- **Horarios y jornadas de apertura mínimos:** La actividad o servicio deberá prestarse al público un mínimo de CINCO (5) días naturales cada semana, con un mínimo de CUARENTA HORAS (40 horas) a la semana de apertura efectiva, no pudiendo ser inferior a CINCO HORAS (5 horas) de apertura por cada jornada.
- **Horarios y jornadas de apertura máximos:** Las actividades y servicios permanecerán cerradas al público en todo caso, entre las 23,00 horas y las 6,00 horas todos los días de la semana.

Cada contratista, antes del inicio de la actividad deberá comunicar a GISPASA las jornadas y horarios de apertura al público. Estos horarios podrán ser modificados por el arrendatario dentro de los intervalos mínimos y máximos indicados, debiendo comunicarlo en todos los casos a GISPASA.

Previo cumplimiento de su normativa específica, los arrendatarios podrán mantener los locales abiertos hasta un máximo de 17 horas cada 24 horas.

7.14 Actividades comerciales y gama de productos o servicios ofrecidos.

El arrendatario no podrá ofrecer productos o servicios no previstos en el presente pliego o que no guarden relación con la familia de los productos o servicios autorizados. Ello no obsta para que pueda ampliar la gama de productos o servicios a otros similares o afines, cuyas circunstancias apreciará libremente GISPASA, previa solicitud expresa del arrendatario.

En todo caso, en el recinto de los hospitales **no podrán ofrecerse productos o servicios de una misma familia por parte de dos arrendatarios diferentes salvo que la duplicidad no merme la competencia y puedan adscribirse a ambos locales en función a su actividad.** En caso de conflicto la decisión de asignación de un producto a un local u otro o permitir a ambos, corresponderá a GISPASA.

En caso de productos no reflejados específicamente en la relación de objetos definidos en el presente pliego y que el adjudicatario considere que guardan relación con la familia de los productos o servicios autorizados, GISPASA, si considera que no guardan relación o que incumple cualquier aspecto reflejado en los pliegos que rige la contratación podrá solicitar la retirada del mismo y el adjudicatario tendrá la obligación de suspender la comercialización.

Los productos a suministrar en los locales favorecerán la “vida sana”.

Los arrendatarios podrán modificar total o parcialmente las actividades o servicios inicialmente autorizados, conforme a lo establecido en la cláusula segunda del presente Pliego.

7.15 Personal empleado en las actividades o servicios.

Ni el arrendatario ni el personal contratado por él para desarrollar las actividades adjudicadas, tendrán vinculación o dependencia de GISPASA o de los hospitales. El personal contratado por el arrendatario deberá estar dado de alta en la Seguridad Social y con cumplimiento del conjunto de obligaciones de orden laboral o social que impone la normativa vigente.

El propio arrendatario y su personal podrán hacer uso de uniformes de trabajo, siempre que no se presten a confusión externa con otros colectivos de personal que tengan su puesto de trabajo en el Hospital. En particular, no podrán inducir o prestarse a confusión con el personal facultativo, sanitario, auxiliar o celadores al servicio de los hospitales. En todos los caso, deberán portar una tarjeta identificativa de la actividad desarrollada, empresa, fotografía e identificación personal. Estas tarjetas serán expedidas por el arrendatario, siguiendo las indicaciones de los sistemas de control de accesos del HUCA o del HVAB.

El arrendatario, de ser persona física, y sus empleados podrán acceder al aparcamiento con bonos a precio reducido y a los servicios de hostelería con precios más rebajados que gestionará a través de GISPASA.

7.16 Otras obligaciones de los arrendatarios.

Es obligación del arrendatario atender los requerimientos formulados por GISPASA para que adopte con carácter inmediato las medidas oportunas para asegurar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en este pliego. En particular, los

requerimientos podrán referirse a deficiencias en la calidad de los productos o servicios ofertados, en la fijación de precios notoriamente abusivos o desproporcionados con respecto al mercado, en la presencia de suciedad, malos olores, emisión de ruidos al exterior, desatención y tratamiento impropio o inadecuado de los empleados o del propio arrendatario hacia los usuarios y clientes del establecimiento, incumplimiento de la normativa administrativa, sanitaria o medioambiental, comercio de sustancias prohibidas o realización de actividades constitutivas de infracción penal y cualquier otro aspecto que evidencie falta de calidad en la actividad o servicio que se presta.

7.17 Sugerencias y Reclamaciones.

El arrendatario está obligado a tener a disposición del público, las hojas de reclamaciones establecidas por la legislación en materia de consumo o en la normativa específica en función de la actividad realizada. Mensualmente, el arrendatario está obligado a comunicar a GISPASA las reclamaciones presentadas por los usuarios mediante una fotocopia del ejemplar para el arrendatario.

Igualmente, facilitará a GISPASA, con la misma periodicidad las sugerencias que los clientes puedan plantear en relación con la actividad.

8 OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO. CAJEROS AUTOMÁTICOS.

8.1 Obligaciones generales:

Los adjudicatarios están obligados a observar cuantas disposiciones le sean de aplicación, así como a seguir todas las directrices dadas por GISPASA respecto al mantenimiento del orden y con especial consideración hacia la seguridad de los Hospitales.

Los adjudicatarios están obligados a usar las superficies que se le entreguen, con el único propósito especificado en el objeto del contrato y no venderá, exhibirá o expone a la venta bienes, artículos o servicios, ni ejercerá otra clase de actividad que no sea la propia del objeto del contrato.

Los adjudicatarios no podrán hacer uso de las instalaciones de los hospitales, salvo las que son propias del contrato.

El servicio se prestará bajo la exclusiva responsabilidad del contratista, a quien por tanto incumbe la obtención de las licencias necesarias para el funcionamiento, obligándose a cumplir con toda la legislación que lo regula.

El adjudicatario se compromete a no realizar publicidad alguna que lo vincule con cualquiera de los dos hospitales, derivada de la adjudicación del contrato.

El adjudicatario soportará todos los gastos para la instalación y adecuación del Cajero.

GISPASA podrá inspeccionar las instalaciones y el funcionamiento del servicio tanto en el periodo de actuaciones previstas a la prestación del servicio, como en cualquier momento del contrato, con el fin de comprobar el cumplimiento de las normas contenidas en los pliegos que rigen esta contratación y en la oferta del adjudicatario.

8.2 Horario:

El adjudicatario se compromete a mantener operativos los cajeros durante 24 horas/día, todos los días del año, salvo los periodos necesarios para el mantenimiento y reposición de los fondos, lo cual se realizará en el menor tiempo posible.

8.3 Limpieza de los Cajeros Automáticos:

El adjudicatario se obliga a mantener limpia cada máquina y su respectiva zona adyacente del cualquier objeto cuyo origen proceda de aquélla.

Ha de sujetarse a las inspecciones higiénico sanitarias que establezca GISPASA.

8.4 Sustitución de Cajeros Automáticos:

Los Cajeros Automáticos que por el transcurso del tiempo o cualquier otra circunstancia, queden obsoletos se sustituirán por otros nuevos a solicitud de GISPASA y de mutuo acuerdo entre las partes.

GISPASA se reserva el derecho a exigir la retirada de aquellos cajeros que no reúnan las debidas condiciones. La contratación de éstos será por cuenta exclusiva de la entidad financiera de que se trate.

8.5 Mantenimiento de los Cajeros Automáticos:

El adjudicatario se obliga a realizar la conservación y el mantenimiento técnico adecuado para el funcionamiento continuo del cajero.

El mantenimiento ha de realizarse en las horas de menos afluencia de clientes para garantizar la máxima calidad en el servicio, debiendo cumplir el personal encargado del mismo, los horarios y normas que establezca GISPASA.

Se realizarán con estricto cumplimiento de las distintas reglamentaciones que sea de aplicación y serán por cuenta del adjudicatario.

Ha de entregarse a GISPASA la ficha técnica del cajero a instalar indicando la marca, modelo, ficha de mantenimiento y valoración económica del mismo.

Ha de cumplirse el Programa de Trabajo presentado por el adjudicatario.

El personal que desarrolle estas tareas de mantenimiento ha de ir correctamente identificado y portar en sitio visible la acreditación que le vincule con la empresa adjudicataria.

Ha de informarse de las actuaciones que se realizan al Servicio de Seguridad de los hospitales.

El personal que desarrolle estos trabajos de mantenimiento no tiene derecho alguno frente a GISPASA, dependiendo exclusivamente del adjudicatario, el cual tendrá todos los derechos y obligaciones contraídas con sus trabajadores.

GISPASA se reserva el derecho a exigir razonadamente al adjudicatario que prescinda de los servicios de las personas que resultan manifiestamente incompetentes o incompatibles, con el trabajo en centros hospitalarios.

8.6 Consumos:

Todos los consumos por suministros de electricidad son de cuenta del adjudicatario.

Todos los gastos que conlleve la instalación, reparación y mantenimiento de los cajeros (cuotas de línea de transmisión de datos, sistemas de alarma.....), corresponderán al adjudicatario.

8.7 Daños y desperfectos:

Cualquier pérdida, robo, daño o desperfecto que pudiera producirse en las instalaciones de los cajeros automáticos como consecuencia de actos vandálicos o daños intencionados, incendios, inundaciones, etc. será con cargo al adjudicatario, que se obliga a la reparación o sustitución del mismo de forma inmediata, garantizando en todo momento el correcto funcionamiento de los mismos.

9 LEGISLACIÓN.

Los licitadores respetarán en todo momento la legislación y la normativa española y comunitaria vigente que sea de aplicación, así como la que pudiera producirse durante el período de vigencia de la garantía, siendo por cuenta del adjudicatario cualquier gasto que se derive de su aplicación.

Todo el software incluido deberá cumplir con la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal 15/1999 y el Reglamento de Desarrollo expresado en RD 1720/2007.

Asimismo, cuando corresponda, se acreditará cualquier otra legislación que sea de aplicación.

Oviedo, a 2 de Mayo de 2017

La Presidenta del Consejo de Administración.

M^a Dolores Carcedo García

ANEXO I. LOTES LOCALES COMERCIALES.

(Lotes 1, 2, 3, 4 y 5)

LOTE	DENOMINACIÓN	Situación	Superficie Útil (m ²)	Servicio o actividad autorizada
1	TELEFONÍA Y COMUNICACIÓN	Entrada Hospitalización Edificio S HUCA	25,00 m ²	Comunicación. Comercio y servicios de telefonía fija o móvil, mono o multioperadora, internet y acceso a redes. Puede vender dispositivos de telefonía móvil o fija, tablets, etc, fundas, baterías, cargadores, tarjetas, suscripciones y contratos a operadores de telefonía nacionales o extranjeros. En general, comercio de cualquier tipo de soporte físico (terminales libres o no) o software que sea necesario o apto para establecer comunicaciones de voz y datos, correo electrónico y acceso a internet. Puede formalizar contratos de telefonía por cuenta de las empresas operadoras.
2	PERFUMERÍA E HIGIENE PERSONAL	Entrada Hospitalización Edificio S HUCA	25,00 m ²	Productos de perfumería, objetos para la higiene y el cuidado del cuerpo. Puede vender todo tipo de productos de perfumería para la higiene y cuidado del cuerpo, cosmética natural, etc. Asimismo podrá vender accesorios de higiene, cosmética y cuidado del cuerpo. No podrán venderse otros productos de gamas distintas a las anteriores, en especial los siguientes: - Productos de ortopedia, óptica y similares. - Productos de parafarmacia - dietética, nutrición o fitoterapia, vitamínicos, relajantes ni cualquier producto de consumo por ingestión o similar como pastillas, infusiones, jarabes, vitaminas, etc. - Productos farmacéuticos, medicamentos, etc.

3	CONFECCIÓN TEXTIL Y ZAPATERIA	Entrada Hospitalización Edificio S HUCA	69,33 m ²	Material textil de todo tipo (pijamas, batas, ropa interior, calcetines, ropa deportiva, ropa prenatal, mantas bebés, bolsas tipo mochila, etc) y complementos. Calzado cómodo: zapatillas, zapato cómodo, chancas deportivas, etc. Accesorios bebés y prenatales.
4	ADMINISTRACIÓN DE LOTERÍA	Entrada Hospitalización Edificio S HUCA	28,62 m ²	Venta de loterías y apuestas del Estado Incorporará en su interior un espacio identificado en un color, destinado a espera de clientes debiendo llevarse a cabo la dispensación íntegramente dentro del local y evitar el público en el exterior.
5	TIENDA MULTIPRODUCTO	Entrada Principal – Vestibulo HVAB	20,68 m ²	Artículos de regalo, objetos de adorno doméstico y personal. Libros y Prensa en general (periódicos, revistas y publicaciones en soporte papel). Material de papelería y escritura, folios, bolígrafos, sobres, sellos de correos. Servicios de fotocopiadora y fax. Venta de golosinas, caramelos, chicles, pipas y semillas comestibles, etc., Soportes para archivos informáticos, software y aplicaciones de programas para ordenador, juegos y desarrollos para ocio en soporte informático. Venta de frutas y alimentos artesanales, tradicionales o ecológicos en cualquier formato (consumo inmediato, regalo ...) que no se incluyan en la misma familia de productos que se Incluyan en la actividad comercial de la cafetería de los hospitales. No podrá expender agua embotellada ni refrescos ni bebidas, con o sin alcohol, de ningún tipo, así como tampoco cafés, infusiones, sándwiches, bocadillos, pastelillos ni cualquier tipo de producto alimenticio. Perfumería, objetos para el y el cuidado del cuerpo. Material textil (pijamas, batas, ropa interior, ropa deportiva, etc), Cabina telefónica o teléfono público.

Gestión de Infraestructuras Sanitarias
del Principado de Asturias S. A. U.

GISPA SA[®]

GISPASA, con CIF A74099466 e inscrita en el Registro Mercantil de Asturias al Tomo 3225, Libro 0, Folio 177, Hoja AS-30511, inscrip. 1