



AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
AREA DE MOVILIDAD Y COMERCIO

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS QUE HAN DE REGIR EN LA  
CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA EXPLOTACIÓN DE LA  
ESTACIÓN DE AUTOBUSES DE GRANADA



AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
AREA DE MOVILIDAD Y COMERCIO

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS QUE HAN DE REGIR EN LA  
CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA EXPLOTACIÓN DE LA ESTACIÓN DE  
AUTOBUSES DE GRANADA



AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
AREA DE MOVILIDAD Y COMERCIO

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS QUE HAN DE REGIR EN EL CONCURSO PARA ADJUDICAR LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA EXPLOTACIÓN DE LA ESTACIÓN DE AUTOBUSES DE GRANADA

1.-OBJETO DEL CONTRATO

1.1.- El presente Pliego tiene por Objeto la regulación del Concurso convocado por el Ayuntamiento de Granada para la adjudicación de la concesión administrativa para la explotación de la Estación de Autobuses de Granada, así como la contratación y regulación de las condiciones económico-administrativas y técnicas que regirán el Contrato de Gestión para su explotación

Dicha Concesión incluirá asimismo la explotación de los locales comerciales, oficinas, Bar-Restaurante, aparcamiento exterior y demás instalaciones complementarias de la Estación

La Estación de Autobuses tiene como finalidad, concentrar en ella los servicios públicos regulares de transporte de viajeros por carretera de uso general, de medio y largo recorrido, con origen, destino o tránsito en Granada.

Los licitadores incluirán en sus ofertas las inversiones que consideren oportunas para una adecuada prestación del Servicio, estas serán sin repercusión económica para el Ayuntamiento y serán baremables conforme a lo establecido en las cláusulas 10.2.2 y 10.2.3 del presente Pliego.

El Adjudicatario percibirá en concepto de contraprestación del Servicio, el resultado de la aplicación de las tarifas abonadas por los usuarios, y que serán las que resulten de su aprobación por el Órgano competente de la Junta de Andalucía, previa la tramitación reglamentaria que proceda

El concesionario, o en su caso, deberá proveer todas las instalaciones y decoración complementaria que se considere, para los servicios accesorios a la Estación destinados al uso público como librería-kiosco, cafetería, restaurante, locales comerciales, aparcamiento exterior y demás instalaciones complementarias de la Estación.

1.2.- Serán usuarios de la Estación, las Empresas titulares de concesiones de servicio público regular de transportes de viajeros de uso general y los viajeros de las mismas que tengan origen, destino o tránsito en Granada y los servicios discrecionales cuando las circunstancias lo aconsejen. De igual modo el Adjudicatario está obligado a admitir al uso del servicio a todo usuario que cumpla los requisitos reglamentarios.

También el Ayuntamiento, haciendo uso de las atribuciones señaladas en art. 131 de la Ley de Ordenación del Transporte Terrestre, podrá acordar la utilización de dicha Estación a las Líneas de corto recorrido que voluntariamente lo soliciten, que tengan origen, término o tránsito en Granada, procedente de la Zona Norte de la Provincia, no pagando Tarifas por la utilización de las instalaciones de la Estación de Autobuses de



## AYUNTAMIENTO DE GRANADA AREA DE MOVILIDAD Y COMERCIO

Granada, en virtud de convenio firmado el día 8 de Noviembre de 1.993, entre el Consejero de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía y el Alcalde de Granada,

La utilización de la Estación por los vehículos de Servicio Discrecional, será facultativa, cualquiera que sea su clase

De acuerdo con el Informe de la Dirección General de Infraestructura y Servicios del Transporte, se reflejan en Anexo 2, los servicios públicos de transporte de viajeros por carretera que están obligados a utilizar la Estación, según se determina en el art. 131 de la Ley de ordenación de los Transportes Terrestres, de 30 de Julio de 1.987

Los servicios concedidos seguirán ostentando en todo momento la calificación de servicios públicos cuya titularidad corresponde al Ayuntamiento.

Asimismo, la titularidad de las instalaciones, infraestructuras, bienes o demás elementos que siendo propiedad del Ayuntamiento, se afecten al servicio, tendrán en todo el momento la calificación jurídica de bienes de dominio público.

- 1.3.- El concesionario realizará a su cargo la dotación de equipamiento complementario y obras complementarias que considere para la explotación, todo ello con sujeción a lo establecido en el presente Pliego
- 1.4.- El concesionario gestionará el Servicio a su riesgo y ventura. El concesionario está obligado a establecer con una compañía aseguradora, una póliza de seguro que cubra a todo riesgo los inmuebles, instalaciones, mobiliario y medios complementarios de la Estación, siendo a su cargo el pago de las primas correspondientes
- 1.5.- El concesionario está obligado a satisfacer a su cargo todos los gastos de suministro, consumos, personal, servicios contratados con terceros, impuestos y cualquier otro que independientemente de su naturaleza, que se deriven de la explotación de las instalaciones objeto de la Concesión
- 1.6.- En ningún caso, la Administración será responsable de las obligaciones contraídas por el concesionario o por los daños causados a terceras personas

## 2.-DESCRIPCION GENERAL DE LA ESTACION Y ENTORNO

### 2.1.-Descripción General

#### 2.1.1. Perspectiva de Conjunto

La Estación de Autobuses de Granada, está ubicada en la Avenida de Juan Pablo II nº 33, constituyendo un edificio de 12.179 m<sup>2</sup> en planta (sin incluir aparcamiento exterior de turismos), situándose en el rectángulo delimitado por la Avenida de Juan Pablo II, calle Polibio, calle Minerva y calle Sol y Sombra.

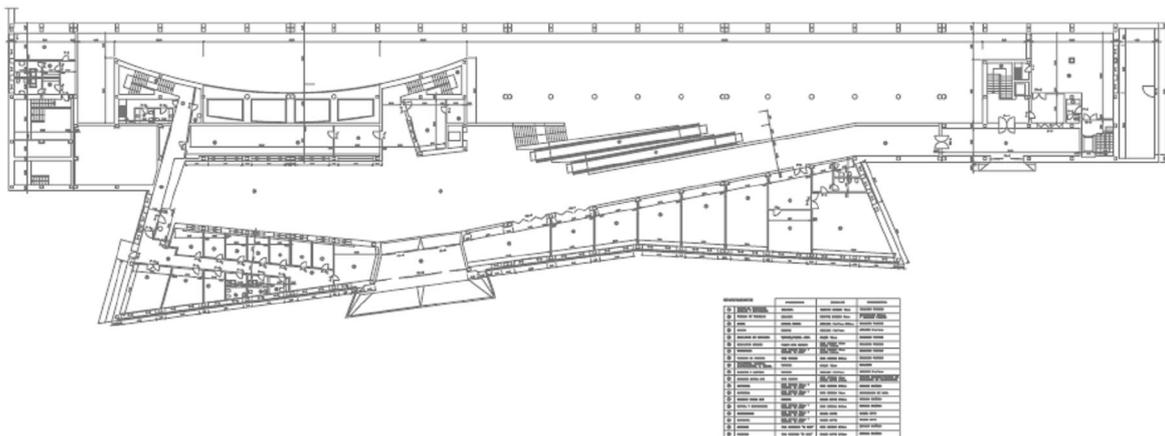


## AYUNTAMIENTO DE GRANADA AREA DE MOVILIDAD Y COMERCIO

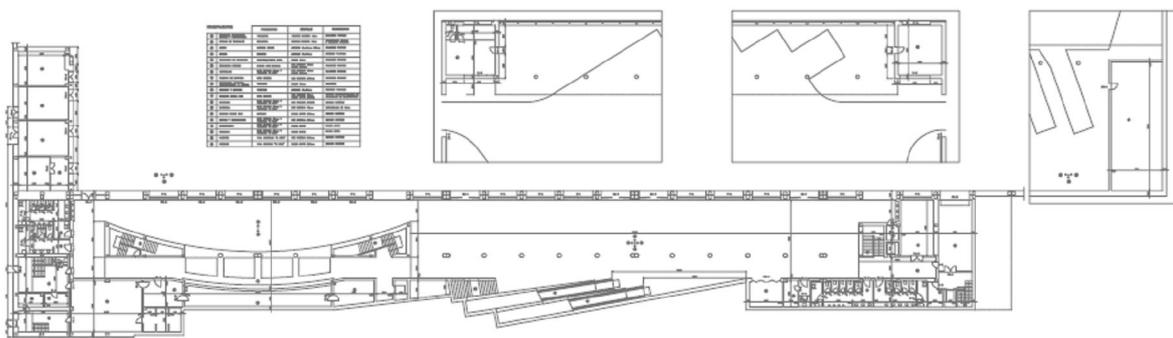
### 2.1.2. Distribución interior de la Estación

El conjunto de la Estación está organizado en varios niveles que incluyen espacios de uso público y de uso privativo por servicios propios de la Estación:

- "Cota A": Nivel de acceso peatonal al edificio. Dedicada a zona de acceso de viajeros, venta de billetes, taquillas automáticas, locales de administración del concesionario, locales comerciales, aseos y facturación



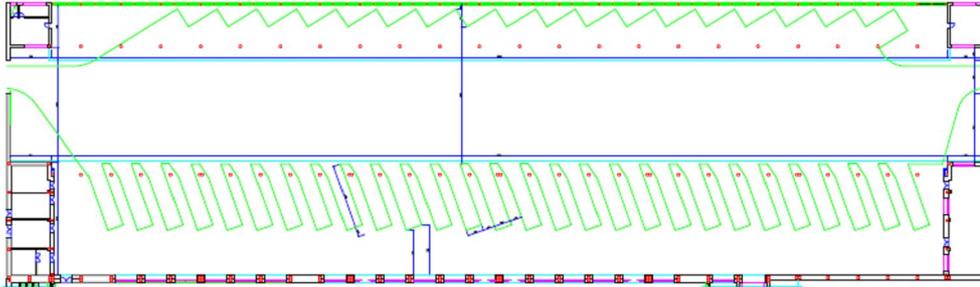
- "Cota B": Nivel inferior general del Edificio. Dedicada a Cafetería-Restaurante, Sala General de Espera, aseos y Facturación



- "Cota G": Nivel inferior, zona exterior de circulación de vehículos, dedicada a espacio abierto de circulación de autobuses, andenes de autobuses, centro de transformación y cuadro general de baja tensión



AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
AREA DE MOVILIDAD Y COMERCIO



### 2.1.3. Accesos de los viajeros

La Estación se comunica, directamente, a través de la Avenida Juan Pablo II, con la Autovía A-44, "Autovía de Sierra Nevada"

En la zona de entrada a la Estación, se ubican parada de taxis y parada de autobús urbano, con diferentes líneas de acceso al centro de la ciudad y a zonas periféricas

El trazado de la Línea del Metropolitano de Granada (actualmente en construcción) discurre por la Avda. Juan Pablo II, con parada en la Estación de Autobuses

Con la futura entrada en funcionamiento del Metropolitano de Granada se espera realizar una remodelación en la zona de acceso próxima y circundante a la Estación (en curso de definición en la actualidad a través de un proyecto de urbanización), lo que proporcionará los accesos y servicios definitivos a la Estación, no pudiendo, en el momento de aprobación de este Pliego, precisar la solución que se adopte por el Ayuntamiento de Granada en la elaboración del esquema de movilidad definitivo.

### 2.1.4. Dotación instalaciones. Descripción general

- Instalaciones de protección contra incendios
- Climatización (frío/calor) y ventilación
- Iluminación
- Conexiones de agua y saneamiento.
- Centro de Transformación
- Centro de depuración de aguas residuales
- Ascensores
- Rampas mecánicas

## 3.- RÉGIMEN JURÍDICO

### 3.1.- Titularidad y gestión del Servicio.

El Ayuntamiento de Granada es titular del Servicio objeto del presente Pliego, lo que justifica el control de su gestión y la inspección del servicio en todo momento por el Ayuntamiento, conservando este los poderes de policía necesarios para asegurar la buena marcha de los servicios de que se trate, así como, entre otras potestades, la de interpretar, modificar y rescindir el contrato unilateralmente por causas de interés público.



## AYUNTAMIENTO DE GRANADA AREA DE MOVILIDAD Y COMERCIO

### 3.1.1.- Apertura y Cambio de Titularidad

El Concesionario deberá mantener en funcionamiento, sin solución de continuidad, la Estación de Autobuses para su uso por los servicios públicos y viajeros, desde la misma fecha en que se le haga entrega de la misma

Asimismo, el Concesionario deberá mantener en funcionamiento, sin solución de continuidad, la Cafetería y Bar-Restaurante de la Estación de Autobuses para su uso por los usuarios y viajeros, desde la misma fecha en que se le haga entrega de la misma

El Concesionario, en un plazo no superior a veinte días, desde la firma del Contrato, iniciará la tramitación del correspondiente Cambio de Razón Social, ante los Organismos y suministradores que procedan

### 3.2.- Situación del Adjudicatario.

El Adjudicatario durante el plazo de vigencia del contrato desarrollará la actividad en que consiste el Servicio Público, al serle transferida una esfera de actuación originalmente administrativa, por lo que aparece revestido de facultades para la prestación del Servicio, que se le otorgan salvando los derechos de propiedad y sin perjuicio de tercero, pero con derecho a la protección administrativa para prestar el Servicio.

### 3.3.- Regulación del Servicio.

La justificación del presente Contrato deriva de la necesidad de continuar prestando el Servicio en la ciudad de Granada de la Estación de Autobuses, de forma que se siga ofreciendo a los ciudadanos una sustancial mejora en la movilidad.

La Estación de Autobuses de Granada, es un centro destinado a concentrar las salidas y llegadas de los vehículos de transporte público de viajeros, de conformidad con lo previsto en el artículos 127 de la Ley 16/1987, de 30 de julio, de Ordenación de los Transportes Terrestres, y 183 y siguientes de R.D. 1211/1990, de 28 de septiembre, por el que se aprueba su Reglamento.

El servicio será prestado de acuerdo con lo previsto en la Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres (LOTT) y su Reglamento de desarrollo (ROTT),

La Estación de Autobuses de Granada se explotará con estricta sujeción al Reglamento de Explotación de, dicha Estación, que deberá ser propuesto por el Concesionario, en su oferta. El Reglamento propuesto habrá de ser aprobado por el Ayuntamiento de Granada.

## 4.- CANON

El canon que el Adjudicatario satisfará anualmente al Ayuntamiento será el ofertado por el licitador, debiéndolo hacer efectivo semestralmente, y será exigible por vía de apremio en caso de impago, pudiendo ocasionar la extinción del título concesional.

Los licitadores ofertarán un canon anual al Ayuntamiento que no podrá ser inferior a 80.000 euros.



AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
AREA DE MOVILIDAD Y COMERCIO

5. TARIFAS. REVISIÓN DE PRECIOS.

Las tarifas máximas de aplicación en la explotación de la Estación de Autobuses de Granada para el año 2010, fueron aprobadas por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento y ratificadas por Resolución de la Dirección General de Transportes.

A continuación se detallan las mismas, con expresión de los conceptos por los que han de percibirse y con expresa advertencia de que tales tarifas habrán de ser incrementadas con su correspondiente IVA, sin que puedan ser recargadas con ningún otro gravamen.

1) AUTOBUSES.- Por entrada o salida de un autobús con viajeros al iniciar o finalizar el viaje o escala de autobús en tránsito:

a) Recorrido menor a 30 kms.....	0.09 €
b) Recorrido de más de 30 Kms.....	0.87 €
c) Servicio discrecional.....	5.01 €

2) VIAJEROS.- Por la utilización de los viajeros de los Servicios Generales de la Estación con cargo a aquellos que salen o rinden viaje en la Estación:

d) Recorrido menor a 30 kms.....	0.03 €
e) Recorrido de más de 30 kms.....	0.20 €
f) Servicio discrecional.....	0.46 €

3) TAQUILLAS.- Por alquiler de la zona de Taquillas:

a) Alquiler mes de cada taquilla automática.....	300 €
--	-------

4) FACTURACIÓN.- servicio de Facturación prestado por la Estación, no incluyendo la facturación de equipajes en el transporte de viajeros al ser ésta una obligación de la empresa titular del servicio de la línea concesionada, ni el precio del transporte y seguro de la mercancía

a) Por cada 10 kgs o fracción .....	0.5 €
b) Mínima percepción .....	1.5 €

5) APARCAMIENTO AUTOBUSES EN ESTACION.- Por aparcamiento de autobuses dentro de la Estación, siempre que exista espacio disponible para tal fin, a juicio de la Dirección de la Estación:



## AYUNTAMIENTO DE GRANADA AREA DE MOVILIDAD Y COMERCIO

- a) Aparcamiento diurno de 8 a 22 horas serv. regulares . . . . . 2.51 €
- b) Aparcamiento nocturno 22 a 8 horas serv. regulares . . . . . 4.18 €
- c) Aparcamiento nocturno 22 a 8 horas serv. discrecionales..... 25.04 €

6) APARCAMIENTO EXTERIOR TURISMOS.- El aparcamiento de superficie en rotación se considerará como parte de la concesión municipal, con tarifas al público regladas y autorizadas expresamente por el Ayuntamiento. Se adjunta descripción, alcance y planos en Anexo 1

Se facturará al usuario por minuto real consumido, con una Tarifa inicial, para el Ejercicio 2.011, de 0,020 €/min.

A petición del concesionario, el Ayuntamiento podrá autorizar la actualización de esta Tarifa inicial, según el IPC, por periodos mínimos anuales

En Anexo 1, correspondiente a Estudio Económico de Explotación, figuran las cantidades totales anuales, referidas al ejercicio 2.010, de movimiento de autobuses, viajeros, consignas, aparcamientos, alquileres y demás conceptos que permitan al licitador valorar su propuesta.

### 6- RESPONSABLE SUPERVISOR DE LOS SERVICIOS OBJETO DEL CONTRATO

El órgano de contratación podrá designar una persona física o jurídica, vinculada al ente contratante o ajena a él, como responsable del Servicio, quien supervisará la ejecución del mismo, comprobando que su realización se ajusta a lo establecido en el contrato, y cursará al contratista las órdenes e instrucciones del órgano de contratación.

La inspección directa de la explotación de los servicios de la Estación de Autobuses corresponde al Ayuntamiento de Granada y será ejercida por los Técnicos del Área de Movilidad y Comercio, sin perjuicio de la inspección que corresponde a los Órganos de la Administración de Transportes de la Junta de Andalucía, derivadas de la aplicación de los art. 32, 33, 34 y 35 de la Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres de 30 de Julio de 1.987 y concordantes de su Reglamento de aplicación

Una vez entregada la Estación al concesionario para su explotación, éste no podrá realizar ningún tipo de obra en la misma. En el caso que fuese absolutamente imprescindible realizar alguna obra para la adecuada explotación de la estación o de cualquiera de sus servicios específicos o accesorios, se solicitará autorización al Excmo. Ayuntamiento de Granada, el cual dictaminará sobre la conveniencia o no, de realizar las obras

### 7- OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

71.- Explotación



## AYUNTAMIENTO DE GRANADA AREA DE MOVILIDAD Y COMERCIO

El Contrato se ejecutará con estricta sujeción a las estipulaciones y prescripciones contenidas en el presente Pliego, así como las instrucciones que, en su caso, le diere el responsable del Contrato designado por el órgano de contratación.

- a) El concesionario deberá llevar estadística diaria de de los diversos servicios prestados

Dentro de los quince (15) primeros días de cada trimestre natural, presentará el concesionario al Área de Movilidad y Comercio del Ayuntamiento de Granada, el parte estadístico de los servicios prestados en el trimestre anterior.

- b) El concesionario no podrá destinar los terrenos de servicio público concedidos, ni las obras en ellos ejecutadas, a usos distintos de los expresados en la concesión.
- c) La falta de utilización, durante el periodo de un año, de las obras y bienes de dominio público concedidos, llevará necesariamente a la incoación del expediente de caducidad de la Concesión, a no ser que obedezca a justa causa.
- d) El concesionario quedará obligado a designar un director de explotación, que se acreditará ante el Ayuntamiento de Granada
- e) Si durante la vigencia de la concesión se advirtiera la realización de obras o usos no amparados por las mismas, el Ayuntamiento de Granada ordenará su paralización o suspensión. Si las infracciones cometidas fuesen de importancia notoria, se incoará, asimismo, expediente sancionador y en su caso, caducidad de la Concesión
- f) El otorgamiento de esta Concesión no exime a su titular de la obtención de las Licencias y otras autorizaciones legalmente precedentes.
- g) Esta Concesión no implica la autorización para llevar a cabo actividades auxiliares fuera de los límites de aquella que se utilice para indicar el título y uso de la Concesión, previa conformidad del Ayuntamiento de Granada
- h) El concesionario será responsable de los daños y perjuicios que puedan causar las obras autorizadas, directa o indirectamente, en los espacios inmediatos o próximos, a juicio del Ayuntamiento de Granada. A estos efectos, deberá presentar en el plazo que se señale, el proyecto que comprenda las obras de reparación de tales daños, las cuales, realizará a sus expensas.
- i) El concesionario está obligado a abonar las facturas giradas por suministros de agua, energía eléctrica y demás servicios prestados para el funcionamiento de las instalaciones comprendidas en la Concesión.

7.2.- Cuando el Contrato se adjudique a una empresa en virtud del criterio preferencial previsto en la cláusula 10.2.3 del presente Pliego, el



## AYUNTAMIENTO DE GRANADA AREA DE MOVILIDAD Y COMERCIO

Adjudicatario estará obligado a mantener la vigencia del porcentaje de contratos de trabajadores fijos discapacitados durante el tiempo que dure la ejecución de la prestación objeto del contrato adjudicado.

El incumplimiento de tal condición será causa de resolución del contrato adjudicado, debiendo constar en el mismo como tal causa de resolución.

7.3.- La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del contratista.

Será obligación del contratista indemnizar todos los daños y perjuicios que se causen, por sí o por personal o medios dependientes del mismo, a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato.

Cuando tales daños y perjuicios hayan sido ocasionados como consecuencia inmediata y directa de una orden del Ayuntamiento será responsable de la misma dentro de los límites señalados en las leyes. (art. 198 LCSP)

El contratista será responsable igualmente de los daños y perjuicios que se originen durante la ejecución del contrato, tanto para la Administración como para terceros, por defectos o insuficiencias técnicas de su trabajo, o por los errores materiales, métodos inadecuados, conclusiones incorrectas en la ejecución del contrato, omisiones e infracciones de preceptos legales o reglamentarios en los que el trabajo haya incurrido, de acuerdo con lo establecido en el artículo 281 de la LCSP. Si el Contrato se ejecutara de forma compartida con más de un profesional, todos responderán solidariamente de las responsabilidades a que se refiere esta cláusula, para lo cual el contratista deberá contratar una póliza de seguro que cubra tales incidencias.

7.4.- El contratista deberá cumplir, bajo su exclusiva responsabilidad, las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social y de seguridad e higiene en el trabajo, debiendo tener a su cargo el personal necesario para la realización del objeto del contrato, respecto del que ostentará, a todos los efectos, la condición de empresario.

7.5.- El contratista deberá guardar sigilo respecto a los datos o antecedentes que, no siendo públicos o notorios, estén relacionados con el objeto del contrato y hayan llegado a su conocimiento con ocasión del mismo.

La empresa que resulte adjudicataria y el personal encargado de la realización de las tareas guardará secreto profesional sobre todas las informaciones, documentos y asuntos a los que tenga acceso o conocimiento durante la vigencia del contrato, estando obligado a no hacer públicos o enajenar cuantos datos conozcan como consecuencia o con ocasión de su ejecución incluso después de finalizar el plazo contractual.

El Adjudicatario queda obligado al cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal. Asimismo se compromete explícitamente a formar e informar a su personal de las obligaciones que de tales normas dimanen.

Igualmente, serán de aplicación las disposiciones de desarrollo de las normas anteriores que se encuentren en vigor a la adjudicación de este contrato o que puedan estarlo durante su vigencia, y aquellas normas del Reglamento de Medidas de Seguridad, aprobado por Real Decreto 994/1999, de 11 de junio.



AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
AREA DE MOVILIDAD Y COMERCIO

- 7.6.- El Adjudicatario estará obligado a permitir la fiscalización de la explotación y cuantas inspecciones se estimen oportunas por parte del Ayuntamiento y que se llevará a cabo por parte del personal municipal designado al efecto, al objeto de garantizar la adecuada prestación del servicio, así como a someterse a la intervención o secuestro de la concesión con el fin de asegurar provisionalmente la explotación cuando el Adjudicatario incurriera en infracción de carácter grave o muy grave que pusiera en peligro el buen funcionamiento del servicio, repercutiendo en el contratista los gastos que genere dicha intervención o secuestro.
- 7.7.- El Adjudicatario deberá contar con las autorizaciones que con arreglo al ordenamiento jurídico sean exigibles por otros organismos públicos.
- 7.8.- El pago de todos los gastos de mantenimiento de las instalaciones y equipos destinados a la prestación del servicio, será a cargo del Adjudicatario.  
El adjudicatario está obligado a satisfacer a su cargo todos los gastos de suministro, consumos en general, personal, servicios contratados con terceros, impuestos, y cualquier otro independientemente de su naturaleza que se deriven de la explotación de las instalaciones objeto de la instalación.
- 7.9.- Las dependencias e instalaciones de la Estación de Autobuses, salvo indicación expresa del Ayuntamiento, sólo pueden destinarse a la prestación de los servicios objeto del presente contrato.
- 7.10.- El Adjudicatario realizará a su cargo la dotación de equipamiento, y en su caso las obras complementarias que sean precisas para su explotación, siempre con el consentimiento expreso del Ayuntamiento.  
El Adjudicatario deberá conservar las construcciones e instalaciones y mantenerlas en perfecto estado de funcionamiento, limpieza e higiene hasta que, por conclusión de la Concesión, deban entregarse, con todas las instalaciones que sean inherentes y necesarias al mismo para su adecuada prestación.
- 7.11- Horario de apertura al público y vigilancia.  
La atención al usuario que prestará el Concesionario en la Estación de Autobuses, tanto en los propios de la Estación como información, consigna, etc, así como en cafetería – restaurante, serán como mínimo de 7:00 a 22:00 de lunes a viernes y de 9:00 a 14:00 los sábados.  
Se organizará un servicio de vigilancia en días laborables de 20:00 a 7:00 am; Sábados hasta las 9:00 h y de las 14:00 horas a 20:00; Festivos desde las 20:00 horas del día anterior hasta las 7:00 del día siguiente
- 7.12.- El Adjudicatario está obligado a establecer un seguro que cubra a todo riesgo los inmuebles, instalaciones, mobiliario y medios complementarios de la Estación, siendo a su cargo el pago de las primas correspondientes, respondiendo así de los daños que puedan derogarse por el funcionamiento del servicio concedido.



**AYUNTAMIENTO DE GRANADA**  
**AREA DE MOVILIDAD Y COMERCIO**

7.13.- El Adjudicatario está obligado a abonar el canon ofertado en los plazos establecidos.

7.14.- El concesionario queda obligado a conservar las obras e instalaciones que constituyen el soporte material de la Concesión, siendo de su exclusiva cuenta y riesgo los trabajos de conservación y mantenimiento. Dichos trabajos de conservación y mantenimiento comprenderán, como mínimo, todas y cada una de las actuaciones establecidas en el Anexo 1 del presente Pliego

La administración, a través del Área de Movilidad y Comercio, podrá inspeccionar en todo momento el estado de conservación de las obras e instalaciones y señalar las reparaciones que deban realizarse, quedando obligado el concesionario a ejecutarlas en el plazo que se señale. Si el concesionario no realizase las obras de conservación en el plazo establecido, se actuará según lo previsto en el Régimen Sancionador, concediéndole un nuevo plazo de ejecución. La sanción podrá ser reiterada en caso de incumplimiento del nuevo plazo señalado. Si, no obstante, la segunda sanción económica el concesionario no ejecutara las reparaciones, podrá la Administración realizarlas con cargo a la fianza prestada, instruyéndose el correspondiente expediente de caducidad.

7.15.- Obras y Servicios Accesorios

- a) En caso de que los servicios accesorios de la Estación se contraten con terceros, los posibles arrendatarios de dichos servicios accesorios, quedarán obligados ante el concesionario, único responsable frente a la Administración concedente, de la explotación del Servicio
- b) Asimismo, el concesionario podrá contratar con las empresas concesionarias de transporte de viajeros por carretera que utilicen las Estación, la utilización de taquillas o locales para la administración y expedición de billetes.
- c) La adjudicación de taquillas y locales a las distintas empresas concesionarias de transporte de viajeros, se realizará a propuesta del concesionario de la Estación, previa aprobación del Ayuntamiento de Granada
- d) Los contratos para la prestación de los referidos servicios, o en su caso, el Pliego de Condiciones para su contratación mediante Concurso, harán mención expresa al conocimiento y cumplimiento del presente Pliego de Cláusulas y deberán ser inexcusablemente sometidos a la aprobación del Ayuntamiento de Granada, requisito sin el cual, carecerán de validez
- e) Los citados contratos se regirán por sus respectivas condiciones y por las normas legales que sean de aplicación y se extinguirán automáticamente al extinguirse la Concesión, sin que pueda quedar ningún tipo de obligación o gravamen para el Ayuntamiento de Granada, incluidos los concernientes a posibles obligaciones sociales o laborales del personal contratado para la prestación de tales servicios
- f) En caso de que alguno de los servicios accesorios de la Estación se explotasen directamente por el Concesionario, su respectiva



## AYUNTAMIENTO DE GRANADA AREA DE MOVILIDAD Y COMERCIO

organización y tarifas serán también sometidas a la aprobación previa del Ayuntamiento de Granada

### 8.- DERECHOS DEL CONTRATISTA

El Ayuntamiento estará obligado a facilitar la prestación del servicio y cumplir con las obligaciones derivadas del condicionado de este Pliego, y además las siguientes:

- a) Que el Ayuntamiento le proteja e interponga su autoridad en cuanto fuera preciso para que sea respetado por terceros en su condición de prestatario de un servicio público y cese, en su caso, toda perturbación al normal desempeño del mismo.
- b) Utilizar los bienes de dominio público necesarios para el servicio.
- c) 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; en los casos de asunción directa de la gestión del servicio, si ésta se produjese por razones de interés público y en caso de rescate de la concesión o supresión del servicio.

### 9.- CUMPLIMIENTO DE LOS PLAZOS

9.1.- El Adjudicatario deberá continuar con la explotación de la Estación de Autobuses desde la fecha de la formalización del Contrato.

El contratista queda obligado al cumplimiento del plazo de ejecución del Contrato en los términos previstos en la cláusula 6 del presente Pliego.

9.2.- Si llegado el final del Contrato, el contratista hubiere incurrido en demora en la entrega de los bienes objeto de Concesión, por causa imputable al mismo, el Ayuntamiento podrá optar indistintamente, por la rescisión del Contrato con pérdida de la garantía constituida o por la imposición de las penalidades diarias en la cantidad de 1.000 euros por cada día de retraso.

Esta misma facultad tendrá la Administración respecto al incumplimiento por parte del contratista de los plazos parciales o cuando la demora en el cumplimiento de aquéllos haga presumir razonablemente la imposibilidad del cumplimiento del plazo total.

9.3.- La imposición de penalidad no excluye la indemnización a que pueda tener derecho la Administración por los daños y perjuicios ocasionados por el retraso imputable al contratista.

9.4.- La constitución en mora del contratista no requerirá intimación previa por parte de la Administración.

9.5.- Si se produjera retraso en el cumplimiento de los plazos por causas no imputables al contratista, la Administración podrá a petición de éste o de oficio, conceder la prórroga por un tiempo igual al tiempo perdido, salvo que el contratista solicite otro menor, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 230.2 del TRLCSP.



**AYUNTAMIENTO DE GRANADA**  
**AREA DE MOVILIDAD Y COMERCIO**

9.6.- Con el fin de garantizar la continuidad de la prestación del servicio y atendiendo al deber de prestar el mismo con la continuidad convenida, que viene establecida en el artículo 128.1.1º del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, el contratista continuará prestando el servicio hasta tanto el próximo Adjudicatario se haga cargo del servicio.

**10.- CUMPLIMIENTO DEFECTUOSO O INCUMPLIMIENTO PARCIAL DE LA EJECUCIÓN DEL OBJETO DEL CONTRATO**

10.1.- En el caso de que el contratista realizara defectuosamente el objeto del contrato, o incumpliera el compromiso de dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales o materiales suficientes para ello, el órgano de contratación podrá optar por resolver el contrato con incautación de la garantía constituida, o bien imponer una penalización económica proporcional a la gravedad del incumplimiento, en una cuantía que podrá alcanzar el 10 por 100 del canon anual del contrato. (art. 212.1 TRLCSP)

10.2.- Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, hubiere incumplido parcialmente la ejecución de las prestaciones definidas en el contrato, el órgano de contratación podrá optar por su resolución. (art. 212.7 TRLCSP)

**11.- PERSONAL.**

El personal contratado por el Adjudicatario no tendrá relación alguna con el Ayuntamiento, siendo responsabilidad plena de aquel el adecuado cumplimiento de la relación jurídica que le una con sus trabajadores. El Ayuntamiento no intervendrá bajo ninguna forma, en las relaciones laborales que puedan existir entre el Adjudicatario y su personal.

El Ayuntamiento recibirá semestralmente del Adjudicatario la remisión de la documentación acreditativa del cumplimiento de las obligaciones que la legislación laboral, de seguridad social, de seguridad e higiene, prevención de riesgos laborales, y cualquier otra, le imponga frente a sus trabajadores.

El Adjudicatario se responsabilizará del aseo, decoro y uniformidad en el vestuario del personal a su cargo que vaya a tener relación con el público, de que actúe con la debida cortesía y corrección en su trato con éste y de que cumpla con lo dispuesto en las ordenanzas y demás disposiciones municipales que afecten al servicio.

**12.- SUBCONTRATACIÓN**

En esta materia se estará a lo previsto en el art. 289 del TRLCSP.

**13.-CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO**

13.1.- El contrato se entenderá cumplido por el contratista cuando éste haya realizado la totalidad de su objeto, de conformidad con lo establecido en este Pliego y a satisfacción de la Administración, cuya conformidad se hará constar de forma expresa dentro del plazo de un mes de haberse producido



## AYUNTAMIENTO DE GRANADA AREA DE MOVILIDAD Y COMERCIO

la entrega o realización del objeto del Contrato. Debiendo llevarse a cabo la correspondiente recepción expresa, de acuerdo con lo establecido en el artículo 204.1 del Reglamento General de la LCAP.

13.2.- Si los bienes objeto de la Concesión no se hallasen en condiciones de ser recibidos, se dejará constancia expresa de tal circunstancia y se darán las instrucciones precisas al contratista para que subsane los defectos observados, o proceda a la subsanación definitiva, de conformidad con lo pactado. Si pese a ello, los trabajos efectuados no garantizan que los bienes objeto de la Concesión se adecuan a las condiciones de reversión, la Administración podrá rechazarla, quedando exenta de la obligación de pago de la fianza fijada en Contrato

### 14.- PLAZO DE GARANTÍA

14.1.- El objeto del Contrato quedará sujeto a un plazo de garantía de dos meses a contar desde la fecha de recepción o conformidad de la Concesión, plazo durante el cual la Administración podrá comprobar que el Servicio realizado se ajusta a lo contratado y a lo estipulado en el presente Pliego. Transcurrido el plazo de garantía sin que se hayan formulado reparos a los Servicios prestados, quedará extinguida la responsabilidad del contratista.

14.2.- Durante el periodo de garantía, el contratista estará obligado a subsanar, a su costa, todas las deficiencias que se puedan observar en lo ejecutado, con independencia de las consecuencias que se pudieran derivar de las responsabilidades en que hubiere podido incurrir, de acuerdo a lo establecido en el presente Pliego y en el artículo 395 del TRLCSP.

### 15.- REVERSIÓN

#### 15.1.- REVERSIÓN DE OBRAS E INSTALACIONES.

Todas las obras e instalaciones afectadas al Servicio, revertirán al Ayuntamiento al finalizar el Contrato y para ello las mismas se mantendrán en todo momento en las debidas condiciones de uso. Dicha reversión no implicará indemnización de ninguna clase por parte del Ayuntamiento al Adjudicatario.

Para llevar a cabo la reversión, los partes se atenderán a lo previsto en el Art. 131 del Reglamento de Servicio de las Corporaciones Locales.

#### 15.2. - ELEMENTOS SUJETOS A REVERSIÓN.

Quedarán sujetos a reversión todos los bienes que a ella han quedado sujetos y descritos en este Pliego.

Además, revertirán aquellos bienes que, adquiridos por el Adjudicatario, queden sujetos a la reversión por voluntad del Ayuntamiento, expresada en el acto de adscripción al servicio, y que serán todas las inversiones propuestas y realizadas por el Adjudicatario. Los bienes citados no podrán



AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
AREA DE MOVILIDAD Y COMERCIO

ser enajenados ni gravados sin la autorización expresa otorgada, previamente, por el Ayuntamiento.

Durante el periodo de un año anterior a la reversión, el Ayuntamiento adoptará las siguientes medidas encaminadas a que el mantenimiento de los bienes se realice adecuadamente:

- 1.- Designará un Interventor técnico que vigilará la adecuada conservación de los bienes.
- 2.- Emitirá las órdenes que garanticen el cumplimiento de este deber por parte de la Concesionaria.

Granada, 20 de Diciembre de 2.011  
El Responsable de Planificación y Proyectos

Fdo. Luis A. Fernández de Alba Sánchez

Vº Bº

El Director Técnico del Área



AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
AREA DE MOVILIDAD Y COMERCIO

**ANEXO 1**

**ESTUDIO ECONOMICO DE EXPLOTACION**

Los datos que se reflejan a continuación, son datos mínimos de funcionamiento de la Estación de Autobuses, ajustados a las condiciones de explotación señaladas en Pliego de Condiciones.

Las Tarifas son las actualmente vigentes autorizadas y se reflejan pormenorizadamente en la Sección Cuarta de este Pliego:

<b>INGRESOS AUTOBUSES (€/año)</b>				
	Tarifa (€)	Cantidad	Subtotal	Total
Hasta 30 km	0.09	2.560		
Mas de 30 Km	0.87	96.000	83.520	
Discrecional	5.01	300	1.503	85.023
<b>TOTAL</b>				<b>85.023</b>

<b>INGRESOS VIAJEROS (€/año)</b>				
	Tarifa (€)	Cantidad	Subtotal	Total
Hasta 30 km	0.03	80.000	2.400	
Mas de 30 Km	0.20	3.000.000	600.000	
Discrecional	0.46	15.000	6.900	609.300
<b>TOTAL</b>				<b>609.300</b>

<b>INGRESOS APARCAMIENTO (€/año)</b>				
	Tarifa (€)	Cantidad	Subtotal	Total
Diurno de 8 a 22 h.	2,51	27.740	69.627	
Nocturno de 22 8 h.	4.18	13.870	57.976	
Discrecional				127.603
<b>TOTAL</b>				<b>127.603</b>



AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
AREA DE MOVILIDAD Y COMERCIO

INGRESOS CONSIGNA (€/año)			
Consigna automática		30.000	Total
<b>TOTAL</b>			<b>30.000</b>

INGRESOS ALQUILERES (€/año)				
	Alquiler (€/mes)	Alquiler (€/año)	Subtotal	Total
Cafeteria-Restaurante	14.500	174.000	174.000	
Librería	2.745	32.940	32.940	
Ciber mostrador	1.658	19.896	19.896	
Bassam	825	9.900	9.900	
Autedia	681	8.172	8.172	
Atlassib	227	2.724	2.724	
Saiz Tour	227	2.724	2.724	
Marcos Muñoz	227	2.724	2.724	
Alsa	2.271	27.252	27.252	
La General	462	5.544	5.544	
Caja Rural	195	2.340	2.340	
Banco Popular	231	2.772	2.772	
ONCE	230	2.760	2.760	
Librería Urbano	700	8.4000	8.4000	
<b>TOTAL</b>				<b>302.148</b>

**Total ingresos . . . . 1.154.074 €**



AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
AREA DE MOVILIDAD Y COMERCIO

**GASTOS (ejercicio 2.010)**

<b>GASTOS (€/año)</b>		
	Coste (€/año)	Total
Director	60.000	
Jefe de Trafico	35.000	
Control y Administración	100.000	
Seguridad	175.000	
Electricidad	210.000	
Suministro Agua	40.000	
Limpieza	160.000	
Artículos aseo	25.000	
Mantenimiento red de vertidos	3.500	
Mantenimiento General	13.200	
Inst. Protec. Incendios	3.600	
Climatización	5.500	
Ascensores y rampas	25.000	
Averías	30.000	
Mantenimiento informático	6.000	
Pintura (cada 5 años)	12.000	
Imprevistos varios	30.000	
IBI	36.000	
Canon	3.000	
<b>TOTAL</b>		<b>972.800</b>

**Total Gastos . . . . 972.800 €**

- Beneficio real (antes impuestos) = 1.154.074 € - 972.800 € = 181.274 €
- Considerando un Beneficio Industrial del 15 %, sobre un coste de 972.800 €, se obtiene un Beneficio Industrial de 145.920 €



## AYUNTAMIENTO DE GRANADA AREA DE MOVILIDAD Y COMERCIO

- Beneficio real - Beneficio Industrial =  $181.274 - 145.920 = 35.354 \text{ €}$
- Considerando una carga impositiva acumulada global del 36 %, se estima:

$$\text{Beneficio real - Beneficio Industrial} \cong 26.000 \text{ €}$$

Esta cantidad de 26.000 €, se puede considerar el beneficio adicional obtenido al beneficio Industrial, considerado éste en un 15 %, para un canon actual de 3.000 €.

Por tanto, realizando una estimación aproximada del nuevo canon a establecer de la Estación de Autobuses y dado el continuo descenso de viajeros que se registra actualmente, del orden del 2,8 %, se entiende que un nuevo canon de 24.000 €, sería una cantidad adecuada, con los niveles de explotación actuales, con la Estación de Autobuses en las actuales condiciones

Por tanto, un nuevo canon de 24.000 € sería una propuesta inicial adecuada

### MEJORAS EN LA ESTACION QUE AFECTAN AL CANON

Al objeto de que este nuevo canon inicial de 24.000 € se vea incrementado, se formulan dos consideraciones sobre modificaciones a efectuar en la propia Estación y en su entorno:

#### a) Nuevo local comercial

En la supervisión continua sobre la explotación de la Estación de Autobuses, se ha constatado que el local de Administración de la Estación, ubicado en Planta de Acceso, se encuentra sobredimensionado para las necesidades reales de la Estación.

Así, se puede realizar una remodelación de dicho local de Administración, reduciéndolo parcialmente en su superficie y creando un nuevo local comercial, con una superficie aproximada de 60 m<sup>2</sup>

Este nuevo local comercial, para que sea atractivo para negocio, debería tener acceso desde el interior y también desde el exterior, con lo que se entiende que podría tener una alquiler anual del orden de 10.000 €

#### b) Nuevo aparcamiento de rotación de turismos

En el entorno de la Estación de Autobuses, las calles Polbio y calle Minerva, definidas respectivamente como Zona 1 y Zona 2 en Plano adjunto, se pueden configurar dos zonas como un recinto cerrado para aparcamiento de rotación de turismos en superficie, con de control de acceso y salida, delimitación de plazas, cabina de control y cajeros de pago de las estancias, para un total de 120 plazas, repartidas en ambas zonas



## AYUNTAMIENTO DE GRANADA AREA DE MOVILIDAD Y COMERCIO

Los datos de ocupación de Aparcamientos subterráneos de concesión municipal en la misma zona de influencia, indican que el rendimiento de cada plaza es del orden de 1.232 €/plaza.año

Para una primera aproximación, para un aparcamiento de rotación en superficie de 24 h. con 120 plazas, próximo a la Estación, se puede estimar que puede tener una ocupación del orden del 18% superior al aparcamiento subterráneo antes citado.

Esto supone unos ingresos anuales de 174.451 €

Los gastos de este tipo de aparcamientos vienen marcados por el personal, limpieza, suministros y administración. Para este tipo de aparcamiento, para un total de cuatro trabajadores, se estiman del orden de un total 97.000 €/año.

Los gastos de adecuación serían mínimos y corren totalmente a cargo del concesionario

- Beneficio real (antes impuestos) = 174.451 € - 97.000 € = 77.451 €
- Considerando un Beneficio Industrial del 15 %, sobre un coste de 97.000 €, se obtiene un Beneficio Industrial de 14.550 €
- Beneficio real - Beneficio Industrial = 77.451 € - 14.550 € = 62.901 €
- Considerando una carga impositiva acumulada global del 36 %, se estima:

Beneficio real - Beneficio Industrial  $\cong$  46.250 €

Esta cantidad de 46.250 €, se puede considerar el beneficio adicional obtenido al beneficio Industrial, en las condiciones de explotación antes citadas

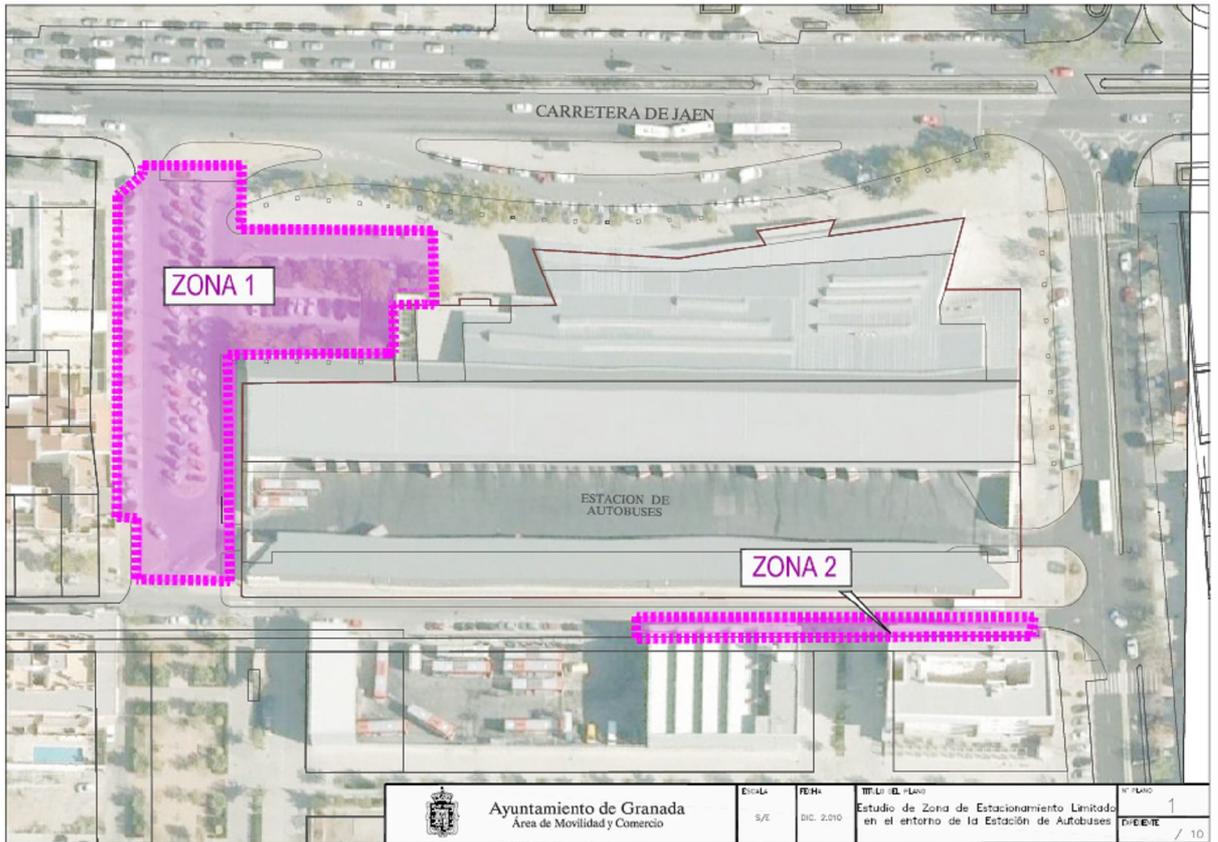
Por tanto, el nuevo canon sería el resultante de la suma del nuevo canon anteriormente propuesto, mas el beneficio adicional generado por el alquiler del nuevo local comercial y el beneficio de la explotación del aparcamiento exterior de rotación de turismos:

**Canon propuesto = 80.000 €**

En cualquier caso, esta cantidad puede verse alterada en función de las consideraciones y condiciones de explotación que se adopten y sirve de base como Borrador, como base de partida en el inicio de la tramitación del Expediente



AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
AREA DE MOVILIDAD Y COMERCIO





AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
AREA DE MOVILIDAD Y COMERCIO

ANEXO 2

TITULAR	Nº CONCESIÓN	SERVICIO
ALSINA GRAELLS SUR S.A.	V-3117:JA-320-Alm-GR Almeria-Malaga- Granada con hijuelas	Granada-Berja
		Granada-Berja por Motril
		Granada-Nerja, por Otivar
		Granada-Nerja, por Motril
		Andujar-Granada, por Linares y Ubeda
		Granada-Albondon
		Granada-Guajar Alto
		Granada-Jayena
		Granada-Murtas
		Granada-Orgiva
		Granada-Salobreña
		Granada-Ugijar
		Granada-Motril
		Granada-Almuñecar
		Granada-Almeria-Carboneras (C25 con Bergasan)
	Martos-Jaen-Granada- El Ejido (C26, con Ttes. Ureña)	
	V-3124-JA-321-gr-J Granada-Siles, por Jaen	Granada-Siles
		Jaen-Granada
		Granada-Ubeda
		Granada-Carchel
		Granada-Montejicar
		Granada-Benalua de las Villas
		Granada-Colomera
Ubeda-Granada-Malaga (C-12)		
Martos-Jaen-Granada-El Ejido (C26, con Ttes. Ureña)		



**AYUNTAMIENTO DE GRANADA**  
**AREA DE MOVILIDAD Y COMERCIO**

	S-JA-1-1ª parte. Granada-Sevilla, por Antequera y Malaga con Hijuela (Ttes. Ureña)	Granada-Sevilla
		Granada-Sevilla, directo
		Granada-Malaga, por Venta Zafarraya
		Granada-Malaga, por Loja
		Granada-Malaga, directo
		Cordoba-Granada, por Priego
		Cordoba-Granada, por Alcaudete
		Cordoba-Granada, directo
		Cordoba-Granada, por Rute
		Granada-Priego
		Granada-Alcala la Real
		Granada-Loja
		Granada-Castillo de Tajarja
		Granada-Salar
		Granada-Algarinejo
		Granada-Zafarraya
		Granada-Montefrio
		Granada-Malaga-Algeciras (C-04, con Portillo)
		Granada-Sevilla-Cadiz (C-05, con Comes)
		Granada-Sevilla-Huelva (C-07, con Damas)
		Granada-Malaga-La Linea (C-08, con Portillo)
		Úbeda-Malaga-Granada (C-12)
		S-JA-2 Cordoba-Malaga por Lucena con Hjs. De Lucena a Linares
Almeria-Granada, directo		
VAC-25 (Admón. Central) Murcia-Sevilla por Granada con hijuela a Cartagena-Cordoba y	Granada-Murcia	
	Murcia-Sevilla	
	Cartagena-Malaga	



**AYUNTAMIENTO DE GRANADA**  
**AREA DE MOVILIDAD Y COMERCIO**

	Malaga	Murcia-Cordoba
AUTEDIA S.A.	V-1744-JA-159-GR, Baza-Granada e hijuelas	Baza-Granada
		Ferreira-Granada
		Guadix-Granada
		La Peza-Granada
		Darro-Granada
		Alquife-Granada
		Jerez del Marquesado-Granada
	Puebla de Don Fadrique-Baza-Granada (C-20, con Maestra)	
	V-3063-JA-309-GR, Fonelas-Granada	Fonelas-Granada
	V-4033-JA-382-AL-GR, Huercal Overa-Granada	Huercal Overa-Granada, por Barrio del Pilar
Huercal Overa-Granada, por Venta Overa		
Venta Overa- Granada		
Mojacar-Venta Overa-Granada (C-29, con Baraza)		
AUTO-TRANSPORTES JULIA S.A.	L-2 (Internacional), Madrid-Malaga- Barcelona, Ginebra	Madrid-Malaga-Barcelona, Ginebra
	L-2 Bis (Internacional) Madrid-Malaga- Barcelona-Zurich, con proplongacion Malaga- Algeciras	Madrid-Malaga-Barcelona-Zurich
	L-6 (Internacional) Madrid-Malaga, Barcelona-Frankfurt	Madrid-Malaga, Barcelona-Frankfurt
AUTOCARES RONA S.L.	V-4035-JA-384-GR, Limonos-Granada, e hijuelas	Bracana-Granada
		Limonos-Granada, por Moclin
		Limonos-Granada
BONAL PORCEL, MIGUEL	V2538:J-240-GR, Granada-Sierra nevada e hijuelas	Albergue Universitario-Granada



**AYUNTAMIENTO DE GRANADA**  
**AREA DE MOVILIDAD Y COMERCIO**

ENATCAR	V-3127 (admón. Central) Barcelona-malaga con hijuelas, de Puerto Lumbreras a Almeria	Malaga-Valencia
		Malaga-Bacelona
	V-3162 (Admón. Central) Ugijar-Estación de Calasparras, con hijuelas	Granada-Huerca-Overa
GONZALEZ RODRÍGUEZ, JOSE	V-693-JA-276-GR, Cacin-Granada	Cacin-Granada
		Acula-Granada
ORTEGA, RAMIREZ, FRANCISCO	V-2825-JA-276-GR, Cortijo del Hortichuela-Granada	Empalme de Deifontes-Granada
PALMA LECHUGA, JOSE	V-2138-JA-189-GR, Dehesas Viejas-Granada e hijuelas	Dehesas Viejas-Granada
		Dehesas Viejas, por Montillana
		Montillana-Granada, por Venta Andar
		Montillana-Granada, por Campotejar
RUIZ SANCHEZ, ANTONIO	V-3091:JA-315-GR, Conchar-Granada	Conchar-Granada
TRANSPORTES DOMINGO QUESADA S.L.	V-1586-JA-145-GR, Granada-Guahortuna e hijuelas	Huelam-Granada
		Guadahortuna-Granada
		Alamedilla-Granada
		Pantano de Cubillas-Granada
TRANSPORTES GOMEZ Y BEDMAR S.L.	V-4006:JA-335-J-GR, Ubeda-Guadix, con hijuelas	Ubeda-Granada
		Alicun de Ortega-Granada
		Gorafe-Granada
		Pedro Martinez-Granada, por Gobernador
TRANSPORTES ORTEGA RAMIREZ S.L.	V-3086-JA-237-GR, Nigüelas-Granada	Nigüelas-Granada



AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
AREA DE MOVILIDAD Y COMERCIO

**ANEXO 3**

PROGRAMA DE CONSERVACION Y MANTENIMIENTO DE LAS OBRAS E INSTALACIONES DE LA ESTACION DE AUTOBUSES DE GRANADA.

1.- NORMAS GENERALES.

El mantenimiento integral de la Estación de Autobuses estará atendido diariamente por un equipo compuesto como mínimo por tres personas y su correspondiente dotación de equipo y maquinaria específica para el edificio, que alcance y acceda a todos los lugares incluidos los de mayor altura.

En todo momento la Estación estará en las debidas condiciones de higiene y salubridad que todo edificio público debe mantener.

El programa de conservación y mantenimiento se iniciará el mismo día de la entrega de la Estación al concesionario.

2.- MANTENIMIENTO DURANTE HORAS DE APERTURA DE LA ESTACION.

El servicio comprenderá las siguientes actividades:

- . Limpieza de todas las plantas del edificio.
- . Limpieza de la cafetería y el hall.
- . Limpieza de los aseos.
- . Limpieza de las escaleras, ascensores y rampas.
- . En general, todas y cada una de las dependencias y departamentos que posee el edificio.

Este servicio durante las horas de apertura incluye un mantenimiento estable de recogida de papeleras, ceniceros, limpieza estable de aseos durante el horario de apertura, y mantenimiento continuo de limpieza de escaleras y de todas las plantas del edificio, la cafetería y los aparcamientos, dedicándose el personal necesario por cada planta del edificio durante todo el horario de apertura ininterrumpidamente. Los materiales de limpieza para cada superficie u objeto a limpiar serán los que se adecuen a las características y propiedades de dichos objetos y superficies, siendo estos materiales de la mayor calidad que actualmente existe en el mercado.

3.- LIMPIEZA DURANTE HORAS DE CIERRE DE LA ESTACION.

Se realizará después del cierre de la Estación, comprendiendo los lugares especificados en el punto anterior.

4.- LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO ESPECIFICO



## AYUNTAMIENTO DE GRANADA AREA DE MOVILIDAD Y COMERCIO

### 4.1.- CAFETERIA.

Cocina.- La cocina deberá estar en permanentes condiciones de limpieza e higiene, para ello dispondrá de dos recipientes de basura herméticamente cerrados que se vaciarán en dos contenedores municipales que el adjudicatario de la cafetería se compromete a solicitar y gestionar ante el Excmo. Ayuntamiento de Granada.

El suelo se barrerá y fregará con productos desinfectantes pero inocuos a los alimentos, un mínimo de tres veces al día y de inmediato que se produzca cualquier derrame.

Los azulejos se limpiarán y fregarán con desengrasantes cada tres días, así como la campana de humos.

El techo también se limpiará de polvo y grasa una vez por semana.

Los elementos y muebles que integran la cocina, son de acero inoxidable así como los que pudiera incorporar el adjudicatario, se limpiarán con desengrasante dos veces al día.

Los aseos y dependencias de los empleados de la cafetería estarán limpios y ordenados para lo que se limpiarán una vez al día.

La barra mostrador se mantendrá siempre limpia y seca, libre de platos y vasos que hayan sido utilizados. Los ceniceros igualmente se mantendrán vacíos y limpios. Los servilleteros dispondrán continuamente de servilletas.

Barra bar -Área público-. Se intensificará la limpieza en esta área, para evitar que se acumulen papeles, colillas, etc.

Área mesas.- Las superficies de mesas estarán siempre limpias, libres de utensilios que hayan sido utilizados, los ceniceros igualmente se vaciarán y cada 3 vaciadas se sustituirán por uno limpio. Los servilleteros dispondrán continuamente de servilletas.

En esta área se utilizará siempre para su barrido una aspiradora industrial adecuada para esta labor.

El fregado del suelo de la cafetería se realizará como mínimo con una frecuencia de 5 veces al día (dos por la mañana y tres por la tarde, siendo la última al cierre del local). El material utilizado para realizar esta limpieza consistirá en lejía aromatizada y detergente, se emplearán dos cubos (uno para el detergente y otro para el aclarado), que irán sobre un carro con ruedas que para tal fin existe en el mercado. El suelo se abrillantarán mecánicamente todos los meses.

Los paramentos verticales se fregarán una vez al mes.

Aseos públicos.- Su limpieza se extremará a lo largo del día limpiándose cada 3 horas, salvo que una emergencia obligue a hacerlo de inmediato. Para los inodoros se utilizará lejía y un detergente, los cubos sanitarios serán vaciados con la misma frecuencia que la limpieza de los inodoros, así como los lavabos, espejos y accesorios. La reposición del jabón en los lavabos y del papel higiénico se hará con tanta frecuencia como sea necesario. Los azulejos de las paredes y las puertas se limpiarán cada tres días, se utilizará lejía y detergente.



AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
AREA DE MOVILIDAD Y COMERCIO

4.2.- VESTIBULO

4.2.1.- Vestíbulo.

Limpieza de papeleras y ceniceros.- Se limpiarán con la continuidad que sea necesario, con un mínimo de cada tres horas.

Aseos públicos.- Para mantener una higiene correcta, existirá una persona de forma permanente.

Limpieza de suelos. - Se efectuará con máquina auto propulsada de barrido, fregado y secado, con una frecuencia de cuatro veces al día. El abrillantado se hará una vez al mes.

Limpieza de paredes y techos.- Se desempolvarán mediante aspiradora manual, lavando posteriormente la superficie. A los lugares altos se accederá mediante plataforma aérea extensible. La limpieza de la superficie de estos parámetros será como sigue:

- Zócalo.- Se limpiará y fregará cada cuatro días con detergente adecuado.

- Paramentos verticales.- Se limpiarán y fregarán cada quince días, utilizando detergente adecuado.

- Paramentos horizontales (techos). - Se tratará de igual manera, pero con una periodicidad mensual.

4.2.2.- Taquillas.

Se efectuará diariamente una limpieza integral a partir de la hora de cierre y un mantenimiento durante las horas de trabajo.

La limpieza de las mismas consistirá en limpieza de suelo, con lejía y detergente, utilizando doble cubo, uno para el detergente y otro para el aclarado, que irán sobre un carro con ruedas que para tal fin existe en el mercado. Las mamparas y puertas se limpiarán cada dos días, utilizando lejía y detergente. El pasillo se barrerá y fregará dos veces al día. Las cristaleras se limpiarán diariamente.

4.2.3.- Oficinas de Administracion

El suelo y las paredes se barrerán mediante aspiradora manual dos veces al día, debido a la polución del exterior. El suelo se fregará también una vez al día y las paredes una vez cada tres días.

Aseos.- Igual tratamiento que los aseos públicos, sólo que dos veces al día.

Despachos, Sala de Juntas, pasillo y escalera.- Se dispondrá de un mantenimiento continuo, tanto desempolvado de mobiliario y equipamiento,



## AYUNTAMIENTO DE GRANADA AREA DE MOVILIDAD Y COMERCIO

como fregado, aunque preferentemente se hará fuera de las horas de trabajo normal.

### 4.3.- ZONAS PRINCIPALES DE PASO DE PUBLICO.

Limpieza de papeleras y ceniceros. - Igual que en el vestíbulo.

Limpieza de suelos. - Se efectuará con máquina autopulsada de barrido, fregado y secado, con una frecuencia de cuatro veces al día.

Limpieza de rampa mecánica y ascensor.- Barrido y fregado de suelos en posición fija y en todo el recorrido de la cinta. Limpieza de peto barandilla y marcos de los mismos. Limpieza y abrillantado de perfiles y superficies metálicas, así como limpieza de pasamanos. Desempolvado y limpieza de mandos.

Limpieza de paramentos y techos.- El arranque hasta una altura de 2,5 m. se desempolvará y fregará con una frecuencia de tres días. El resto del paramento se accederá con una plataforma aérea elevable con una frecuencia de quince días. El techo incluido las vigas armadas se accederá con igual medio que las paredes, y se limpiará con una frecuencia mensual.

Limpieza cristaleras - Se limpiarán con el criterio que se establezca más adelante en el apartado de acristalamiento, siendo la frecuencia diaria de tres días para la cristalera.

### 4.4.- DARSENAS.

#### 4.4.1.- Rampa y pasarela.

La limpieza se llevará a cabo mediante máquina limpiadora autopulsada, con capacidad para barrer, fregar y secar. Se efectuarán cuatro limpiezas al día, dos por la mañana y dos por la tarde.

#### 4.4.2.- Dársena.

Limpieza de suelos.- Se llevará a cabo mediante máquina limpiadora autopulsada, existente en el mercado, con capacidad para barrer, fregar y secar. Se efectuarán dos limpiezas al día, una por la mañana y una por la tarde que comprenderán todo el recorrido de la dársena.

Limpieza de techos.- Se realizará con aspiradora industrial montada sobre plataforma aérea elevable, la cual estará convenientemente señalizada de cara a los autobuses

Puerta corredora entrada autobuses.- Los elementos de rodadura deberán estar en perfecto estado, para lo cual quincenalmente se inspeccionarán todos los elementos, reparando los que estén defectuosos. Asimismo semanalmente se engrasarán convenientemente.



## AYUNTAMIENTO DE GRANADA AREA DE MOVILIDAD Y COMERCIO

### 4.4.3.- Andén.

Limpieza de papeleras y ceniceros.- Igual criterio que en vestíbulo.

Limpieza de suelos.- Igual criterio que en vestíbulo.

### 4.4.4.- Aseos.

Se limpiará con iguales características y asiduidad que los aseos públicos de hall.

### 4.4.5.- Oficinas de empresas

Aseos y vestuarios.- Tendrán análogo tratamiento que los aseos de público, sólo que haciendo la limpieza integral una vez al día.

Despachos.- Una vez al día se desempolvará el mobiliario. El suelo se barrerá y fregará dos veces al día. Los cristales de la mampara se limpiarán diariamente por el exterior y cada tres días por el interior. La división mínima de despacho se hará por el mainel central (1/2 del módulo) que se ha previsto para tal fin.

Pasillos.- Tienen una servidumbre de mantenimiento de las instalaciones que discurren por encima del falso techo, habiéndose dejado previsto registros a tal efecto.

## 4.5.- LOCALES COMERCIALES

Se realizará la limpieza en condiciones analogas a las anteriores.

## 4.6.- CUBIERTAS.

No se recibirán sobre la azotea elementos que perforen la membrana impermeabilizante o dificulten su desagüe como antenas y mástiles. En ese supuesto se sujetarán a los paramentos.

Cada tres años, o antes si fuera apreciada alguna anomalía, se realizará una revisión de los faldones, inspeccionando la posible aparición de goteras.

## 4.7.- INSTALACIONES.

### 4.7.1.- Condiciones Generales de Mantenimiento y Uso.

Todas las instalaciones deberán conservarse en buen estado de acuerdo con la legislación vigente que le sea de aplicación.



## AYUNTAMIENTO DE GRANADA AREA DE MOVILIDAD Y COMERCIO

El concesionario suscribirá los correspondientes contratos de mantenimiento de las siguientes instalaciones como mínimo:

Aire acondicionado. Instalación contra incendios.

Ascensor, montacargas y escaleras mecánicas. Puertas automáticas.

Control electrónico.

Ventilación.

Megafonía.

Telefonía.

Relojes y paneles.

### 4.7.2.- Aire acondicionado.

Las características técnicas serán las reflejadas en el proyecto de la instalación aprobado por la Delegación de Industria. También se incluye una red de acero galvanizado de ida y retorno en circuito cerrado, con conexiones a la entrada de cada puerta de oficina o división modular de local comercial o fracción de 1/2 módulo.

Toda demanda de potencia por encima de la referida, se llevará a cabo mediante una instalación complementaria, cuyos gastos correrán a cargo del comprador.

En ese supuesto, sólo se permite una instalación de equipo partido, en la que una de las unidades podrá ir en la cubierta, en el lugar y forma que se indique. Siempre y en cualquier caso, se deberá solicitar permiso a la dirección de la Estación.

### 4.7.3.- Ascensores, Rampas Mecánicas y Puertas Automáticas.

1º.- Inspección preventiva.- Consistente en realizar una visita al mes de inspección, revisando la instalación según el cuestionario de la ficha de inspección que se adjunta.

2º.- Inspección correctiva.- Consiste en asistir a la instalación tantas veces como sea necesario para subsanar las anomalías detectadas en el preventivo. También reparara las averías notificadas el cliente, con un servicio permanente las 24 horas del día y los 365 días del año.

### 4.7.4.- Instalación contra Incendios.

La instalación de Detección Automática de Incendios deberá someterse anualmente a las siguientes operaciones de mantenimiento y control de funcionamiento:



## AYUNTAMIENTO DE GRANADA AREA DE MOVILIDAD Y COMERCIO

- Se procederá a la limpieza de todos los detectores.

- Se activará cada detector al menos una vez cada seis meses, pudiendo sustituirse dicha activación por un análisis visual de sus estado en el caso de detectores no rearmables. En cualquier caso, deberá comprobarse con la misma periodicidad el correcto funcionamiento del resto de los componentes de la instalación. Esta prueba se realizará dos veces, con la instalación alimentada alternativamente por cada una de las dos fuentes de suministro eléctrico que dicha instalación debe de estar dotada.

- Terminada la prueba se repararán las deficiencias observadas.

El equipo de control y señalización será objeto diariamente de la puesta en acción de los dispositivos de prueba, comprobando el encendido de todos los pilotos y el funcionamiento de las señales acústicas.

Después de un incendio se comprobará el estado de los detectores, reemplazando aquellos elementos o partes que presenten funcionamiento deficiente.

### 4.7.5.- Electricidad y Telefonía.

#### a) Baja Tensión.

No se podrá modificar la instalación sin la intervención de instalador autorizado o Técnico competente según corresponda.

Cuando las modificaciones a introducir eleven la carga total del edificio a 100 Kw. se solicitará previamente la aprobación del proyecto de la Delegación Provincial correspondiente del Ministerio de Industria y Ayuntamiento de Granada.

Cuadro general de distribución:

Cada cinco años se comprobarán los dispositivos de protección contra cortocircuitos, contactos directos e indirectos, así como sus intensidades nominales en relación con la sección de los conductores que protegen.

Instalación interior:

Las lámparas o cualquier otro elemento de iluminación no se suspenderán directamente de los hilos correspondientes a un punto de luz únicamente, y con carácter provisional, se utilizarán como soporte de una bombilla.

Para limpieza de lámparas, cambio de bombillas y cualquier otra manipulación en la instalación se desconectará el pequeño interruptor automático correspondiente.

Cada cinco años se comprobará el aislamiento de la instalación interior que entre cada conductor y tierra y entre cada dos conductores no deberá ser inferior a 250.000 ohmios. Se repararán los defectos encontrados.



## AYUNTAMIENTO DE GRANADA AREA DE MOVILIDAD Y COMERCIO

### b) Puesta a Tierra.

Cada año, en la época en que el terreno esté más seco, se comprobará su continuidad eléctrica en los puntos de puesta a tierra, y asimismo después de cada descarga eléctrica si el edificio tiene instalación de pararrayos.

### c) Telefonía.

La canalización telefónica, una vez tendidos los cables, sólo será manipulada por la Compañía Telefónica, o por quien esté autorizado.

### d) Grupo Electrónico.

Diariamente deberá arrancarse y estar en marcha durante 1/2 hora. También deberá verificarse que tiene combustible, y en caso de faltar reponer de inmediato.

### 4.7.6.- Saneamiento.

#### Pozo de registro:

Una vez al año se limpiarán todos sus elementos. Se repararán los desperfectos que puedan aparecer.

#### Separador de grasas:

Cada 6 meses se limpiará. Se repararan los desperfectos que puedan aparecer.

#### Arqueta sifónica:

Si se aprecian olores se procederá a su limpieza. Si no es así se limpiará cada 5 años.

#### Arquetas a pie de bajante:

Cada 5 años se procederá a su limpieza. Se repararan los desperfectos que pudieran aparecer.

#### Bajantes de pvc:

En caso de fugas se procederá a la localización y posterior localización de sus causas.

#### Sifones:

Deberá revisarse periódicamente para asegurar que no les falte agua. Igualmente deben limpiarse periódicamente los sumideros y sus alcachofas.

#### Inodoros:

Se evitará convertirlo en un basurero, no debiendo tirar plásticos, gomas, paños celulósicos, ni elementos duros.



## AYUNTAMIENTO DE GRANADA AREA DE MOVILIDAD Y COMERCIO

Dejando correr agua caliente una vez por semana en la red de desagües de los aparatos sanitarios y cocina se obtiene un eficaz mantenimiento de ésta porque la desengrasa de las partículas depositadas en las paredes de los bajantes y que pueden ocasionar obstrucciones.

Utilice detergentes biodegradables, actualmente obligatorios, que evitan la creación de espumas que petrifican en los sifones y arquetas del edificio.

En la salida del edificio a la cloaca, hay un sifón para evitar los malos olores. Periódicamente debe realizarse una limpieza a fondo.

Compruebe que los sifones de los sanitarios estén llenos de agua, que garantice la eliminación de los olores propios de la red. Limpie periódicamente los sifones, botes sifónicos y sumideros.

### 4.7.7.- Instalación del Pararrayos.

Cada tres meses se hará una prueba de la correcta toma de tierra del propio pararrayos.

En caso de avería, deberá procederse inmediatamente a su reparación, ya que un pararrayos en mal estado es un peligro latente.

Si cae un rayo en un pararrayos es obligado revisar toda la instalación inmediatamente.

De forma periódica cada cuatro años, como máximo, se encargará su revisión a un especialista.

### 4.7.8.- Instalación de Fontanería.

Cada dos años se hará una revisión completa de la instalación y cada cuatro años una prueba de estanqueidad.

Al grupo de presión para la instalación contra-incendios se le hará revisiones periódicas cada mes.

Se vigilará cualquier tipo de anomalía tales como humedades, coloración anormal del agua, ruidos en la instalación.

De cara al mantenimiento de las llaves de paso deberán de maniobrarse periódicamente y no abrirlos o cerrarlos a tope con fuerza, pues pueden quedar atascados. También es necesario revisar el estado de las gomas.

### 4.7.9.- Instalación integral de control electrónico.



## AYUNTAMIENTO DE GRANADA AREA DE MOVILIDAD Y COMERCIO

Por ser una instalación compleja y requerir un alto grado de especialización, es imprescindible efectuar un contrato de mantenimiento anual de todos los equipos instalados, así como del soporte técnico en cuanto al SOFTWARE de control de la Estación.

Dicho contrato deberá recoger pormenorizadamente cada una de las operaciones a efectuar, así como su periodicidad.

### 4.7.10. - Eliminación de Basuras y Sólidos en General.

Este apartado se refiere a los cuartos de baldes para basuras.

Los cuartos de baldes también requieren una limpieza periódica, pero además es muy importante mantener adecuadamente las ventilaciones.

Las basuras se cerraran en bolsa de plástico, lo más herméticamente posible y se evitará que en las mismas queden residuos líquidos.

Los baldes de basuras se mantendrán limpios y cada tres meses se limpiarán a fondo.

Estas limpiezas a fondo de baldes, y cuartos de basuras deberán realizarse con productos adecuados de alto poder desinfectante.

### 4.8.- ACABADOS Y TERMINACIONES.

#### 4.8.1.- Revestimientos.

Las paredes y techos con revestimiento de yeso no se someterán a humedad relativa habitual superior al 70% y/o salpicado frecuente de agua.

No se admitirá la sujeción de elementos pesados en el espesor del revestimiento de yeso, debiendo sujetarse en el soporte del yeso con las limitaciones que incluyen, en cada caso, las normas correspondientes.

Las reparaciones del revestimiento por deterioro u obras realizadas que le afecten se realizarán con los mismos materiales utilizados en el revestimiento original.

Cuando se aprecie alguna anomalía en el revestimiento de yeso, se levantará la superficie afectada y se estudiará la causa por Técnico competente que dictaminará su importancia y, en su caso, las reparaciones que deben afectarse.

Cuando se efectúen reparaciones en los revestimientos de perlita, se revisará el estado de los guardavivos, sustituyendo aquellos que estén deteriorados.

#### 4.8.2.- Pavimentos.



## AYUNTAMIENTO DE GRANADA AREA DE MOVILIDAD Y COMERCIO

Terrazos.- La limpieza se realizará con agua jabonosa o detergentes no agresivos. Las eflorescencias o trazas de mortero que aparezcan se eliminarán con agua y si es necesario se empleará una pequeña cantidad de piedra pomez. Cada cinco años, o antes si fuera apreciada alguna anomalía, se realizará una inspección con repaso de juntas y se repondrán las baldosas rotas. El abrillantado y cristalizado se hará como sigue: Hall y Cafetería, 1 vez

cada 15 días; Galería Comercial, 1 vez cada 15 días; Oficinas en general, 1 vez cada 60 días.

Rodapié. - La limpieza se realizará con agua jabonosa o detergentes no agresivos. Las eflorescencias o trazas de mortero que aparezcan se eliminarán con agua y si es necesario se empleará una pequeña cantidad de piedra pomez. Cada cinco años, o antes si fuera apreciada alguna anomalía, se realizará una inspección con repaso de juntas y se repondrán las piezas rotas.

Mármol.- No se empleará en su limpieza ácidos. Se le dará un abrillantado y cristalizado cada 15 días. Cada cinco años o antes si fuera apreciada alguna anomalía se realizará una inspección del pavimento, observando si aparece en alguna zona baldosas rotas, agrietadas o desprendidas, en cuyo caso se repondrán o se procederá a su fijación.

### 4.9.- CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA.

#### 4.9.1.- Muros cortina de aluminio lacado.

Las juntas de estanqueidad han de ser revisadas cada tres años y deberán ser sustituidas cada diez años. La limpieza debe ser periódica cada tres meses como máximo, empleándose esponja y detergentes no alcalinos. No se apoyaran sobre la carpintería pescantes de sujeción de andamios, poleas para elevar cargas o muebles, mecanismos para limpieza exterior u otros objetos que puedan dañarla.

#### 4.9.2.- Carpintería de aluminio lacado.

No se modificará la carpintería ni se colocarán acondicionadores de aire sujetos a la misma, sin que previamente se aprueben estas operaciones por Técnico competente. Cada tres años o antes, si se apreciara falta de estanqueidad, roturas o mal funcionamiento se inspeccionará la carpintería, reparando los defectos que puedan aparecer en ella o en sus mecanismos de cierre y maniobra, así como procediendo a su repintado, si ello fuera necesario. Se utilizarán detergentes no alcalinos y agua caliente. Se aplicarán con un trapo suave o una esponja que no raye. Previamente se limpiarán los cristales. La limpieza se efectuará cada tres meses. Para la restauración de la carpintería de aluminio se consultará a un especialista.

#### 4.9.3. Puertas de paso interior.



## AYUNTAMIENTO DE GRANADA AREA DE MOVILIDAD Y COMERCIO

Cada dos años se inspeccionarán los revestimientos de melamina por si un uso agresivo ha provocado desgarros, en cuyo caso se repondrán: cada cinco años se efectuará una inspección general reparando los defectos que puedan aparecer en ellas y reponiendo las piezas necesarias. Se pintarán cada tres años. Los herrajes con elementos de rozamiento se engrasarán cada año.

### 4.9.4. Cerrajería.

Los sistemas de sujeción se comprobarán Con una periodicidad de dos años. Cada año se inspeccionará ante agolpes y rozaduras reparándose convenientemente.

### 4.10.- PINTURAS.

El período mínimo de revisión del estado de conservación de los distintos revestimientos será en función del tipo de soporte así como su situación de exposición, no siendo superior al tiempo que a continuación se expresa su repintado:

- Revestimientos sobre yeso, cemento y derivados:

Interiores: cinco años.

Exteriores: tres años.

- Revestimientos sobre madera:

Interiores: cinco años.

Exteriores: tres años.

- Revestimientos sobre superficies metálicas:

Interiores: cinco años.

Exteriores: tres años.

Si anteriormente a estos períodos de reposición marcados se aprecian anomalías o desperfectos en el revestimiento se efectuará su reparación según los criterios de reposición.

Limpieza y conservación:

Pinturas al silicato y al cemento: se realizará pasando ligeramente un cepillo de nylon con abundante agua clara.

Pinturas plásticas, pinturas al esmalte, pinturas al duco: su limpieza se realizará con esponjas o trapos humedecidos con agua jabonosa.



## AYUNTAMIENTO DE GRANADA AREA DE MOVILIDAD Y COMERCIO

Lacas nitrocelulósicas, barnices grasos y sintéticos: su limpieza se realizará con esponjas o trapos humedecidos con agua jabonosa.

### 4.11.- ACRISTALAMIENTOS.

#### 4.11.1.- Criterio General.

Se limpiarán con agua combinada con productos adecuados que no engrasen el cristal, incluyendo su enmarcado y alfeizares, si los hubiere.

Se evitará el uso de productos abrasivos que puedan rayarlos.

Se revisará el estado de las juntas. Cada cinco años para los cordones de silicona y cada diez años para los perfiles continuos: sustituyéndose en ambos casos cuando se detecte pérdida de estanqueidad.

Igual tratamiento se dará a los tabiques, ventanas o huecos de hormigón traslúcido.

Frecuencia de limpieza:

- De puertas interiores y exteriores, así como mamparas hasta la altura superior de las puertas:

Se efectuará diariamente por las dos caras, salvo los de hall, cafetería, conjunto ascensor, petos de escaleras mecánicas y de pasarelas, que se harán dos veces al día.

Se excluyen de este criterio, las mamparas de dirección y oficina de locales comerciales, que tendrán una periodicidad de tres días.

- De mamparas a partir de la altura de puertas:

Se requerirá la plataforma aérea elevable para alcanzar todas las zonas. La frecuencia será de una vez por semana.

### 5.- PLAN DE ACTUACIONES DE EMERGENCIA.

El concesionario de la explotación de la Estación de Autobuses elaborará un cuadro o manual de medidas preventivas que abarcará los siguientes aspectos:

- a) Determinación de las zonas de prohibición de fumar y empleo de útiles de ignición.
- b) Recogida, acumulación y eliminación de basuras, desperdicios y materiales de desecho en general.



## AYUNTAMIENTO DE GRANADA AREA DE MOVILIDAD Y COMERCIO

La empresa con cesionaria deberá disponer y someter a la consideración de la autoridad competente un PLAN DE ACTUACIÓN en caso de siniestro, que deberá recoger la normativa e instrucciones que habrán de seguirse en relación con la detección, alarma y extinción. Este Plan comprenderá necesariamente los siguientes apartados:

- Mantenimiento.
- Evacuación.
- Coordinación.

El apartado de Mantenimiento deberá recoger la revisión y vigilancia de los equipos e instalaciones de forma que queden aseguradas las condiciones adecuadas para su uso eficaz en caso de incendio, pudiendo ser solicitado un certificado de mantenimiento expedido por casa especializada u organismo competente.

En este apartado se especificaría igualmente las operaciones y manipulaciones que haya de efectuar el personal en el manejo y uso de instalaciones y productos capaces de producir un incendio.

El apartado de Evacuación deberá especificar la forma en que ésta haya de llevarse a cabo, el sistema de aviso, determinación de los de emergencia (parcial o total), etc.

El apartado de Coordinación constará de un plan de colaboración con el Servicio Municipal de Bomberos al objeto de agilizar y reducir al mínimo los tiempos de intervención de éstos. Para ello deberá tener en cuenta, entre otros, los siguientes datos:

- Situación relativa al Parque de Bomberos más próximo.
- Accesos al edificio o local.
- Normas de Aviso o llamada.
- Medios con que puede contar.
- Situaciones de especial consideración por su peligrosidad o dificultad de evacuación.
- Otras.

Igualmente deberán colocarse en los lugares de acceso al edificio los planos de los sectores donde figuren las vías de evacuación y salidas, así como la situación y características de los elementos contra incendios de que está dotada la actividad.

Se deberá prever por parte de la empresa la formación y adiestramiento del "personal dependiente de la misma, para la correcta puesta en funcionamiento del plan de actuación.

Granada, 2 de Diciembre de 2.010  
El Responsable de Planificación y Proyectos



AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
AREA DE MOVILIDAD Y COMERCIO