



Ayuntamiento de **HORNACHUELOS**

Plaza de la Constitución, nº 1 – C.P. 14.740
Tel.: 957 641 051 – 957 641 052 Fax: 957 640 499
Correo electrónico: ayuntamiento@hornachuelos.es

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES DEL AYUNTAMIENTO DE HORNACHUELOS PARA LA CONTRATACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, DE LA CONCESIÓN DEL SERVICIO DE LAVANDERÍA NAVE DE PROPIEDAD MUNICIPAL SITA EN PARCELA Nº..... DEL POLIGONO INDUSTRIAL LA VAQUERA, EN EL MUNICIPIO DE HORNACHUELOS (CÓRDOBA).

1.-OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato al que se refiere el presente Pliego es la concesión del servicio de Catering a desarrollar en la nave a construir por el Ayuntamiento de Hornachuelos en la parcela de su propiedad sita en el Polígono Industrial La Vaquera, definida en la documentación preparatoria del contrato, así como en el Estudio de Viabilidad Económico-Financiera, aprobados por el Ayuntamiento Pleno de Hornachuelos en sesión celebrada en fecha

Una vez construido la nave industrial por parte del Ayuntamiento así como adquirido el equipamiento previsto, es necesario la puesta en servicio de las instalaciones para la prestación del servicio por parte del concesionario. Para ello se ha considerado que la fórmula de gestión que mejor se adapta a los intereses y exigencias de este Ayuntamiento es la gestión indirecta de la explotación de las instalaciones y los servicios asociados a ellas, a través de una empresa especializada que será seleccionada entre las que concurran al procedimiento abierto de contratación que se regula en el presente Pliego.

Concretamente, la actuación va a suponer la construcción e instalación por parte del Ayuntamiento de los siguientes elementos que constituyen el objeto de la concesión que se rige en el presente pliego:

- Construcción de una nave industrial para Lavandería.
- Equipamiento de la misma.

Construcción de Nave Industrial .

La parcela sobre la que se pretende la intervención se localiza en el municipio de Hornachuelos, dentro del Polígono Industrial “La Vaquera”, parcela número 9, de propiedad municipal.

La parcela se encuentra dentro del suelo calificado como urbano, uso industrial. Actualmente se encuentra sin edificar, pero con todos los servicios urbanísticos, que le otorgan la condición de solar.



Ayuntamiento de **HORNACHUELOS**

Plaza de la Constitución, nº 1 – C.P. 14.740
Tel.: 957 641 051 – 957 641 052 Fax: 957 640 499
Correo electrónico: ayuntamiento@hornachuelos.es

Se trata de una parcela que tiene forma casi rectangular, con una superficie aproximada de 750 m².

Se proyecta una nave pareada a dos aguas, con una superficie aproximada de 300 m²., y unas dimensiones de 14,55 x 20,62 ml.

La nave se realizará mediante una cimentación de zapatas aisladas y vigas rios-tras, de hormigón armado. La estructura estará configurada por una estructura metálica formada por perfiles S275JR, en pilares, pórticos, vigas y correas. Uniones en obra mediante atornillado.

El suelo de la nave se resuelve con solera de hormigón HA-25/B/20/IIa, de 20 cm., de espesor, extendida mediante reglado y fratasado mecánico de la superficie sobre sub-base granular compactada.

La cubierta estará configurada por paneles sandwich de 30 mm., de espesor, formados por dos chapas de 0.5 mm, de espesor y relleno de espuma de poliuretano de 43 Kg/m³. En la cubierta se dispondrá de paneles translúcidos de policarbonato para introducir la luz solar. Igualmente se montarán unos contrapetos de chapa trapezoidal colocados en la zona de cubierta. Se dispondrán igualmente en la cubierta aireadores estáticos.

Los cerramientos se realizarán mediante placas de hormigón de 14 cm, gris liso por una cara y rugoso por la otra, disponiéndose en posición horizontal entre pilares y las carpinterías para puertas y ventanas serán de aluminio.

Las divisiones en los espacios interiores de la nave se realizarán mediante fábrica de ladrillo. En estas divisiones se ha propuesto la generación de una series de espacios que permitan el desarrollo de la actividad:

-Zona de trabajo.

-Almacenes.



Ayuntamiento de **HORNACHUELOS**

Plaza de la Constitución, nº 1 – C.P. 14.740
Tel.: 957 641 051 – 957 641 052 Fax: 957 640 499
Correo electrónico: ayuntamiento@hornachuelos.es

-Aseos y vestuarios.

Equipamiento.

El equipamiento inicial previsto es:

Equipos	Unidades
Lavadora de 17 kg	1
Lavadora de 32 kg	2
Secadora de 33 Kg	2
Planchadora de 3 ml.	1
Mesa de planchar	1

MÍNIMOS EXIGIBLES EN EL ÁMBITO FUNCIONAL

1.- Edificación, instalaciones, obras de urbanización y cerramiento de parcela.

El licitador podrá proponer cambios en la configuración de las obras inicialmente previstas por el Ayuntamiento siempre y cuando consigan el objetivo propuesto, es decir, el establecimiento de una Lavandería Industrial que permita ofrecer servicios al municipio además de la posibilidad de poder prestar cualquier otro servicio relacionado con la actividad fuera del mismo, si el licitador lo considera oportuno para el mejor desarrollo de la actividad empresarial.

El licitador que resulte adjudicatario estará obligado a culminar cualquier tipo de obra a su costa que exceda de las que realice el Ayuntamiento con el presupuesto previsto de manera que la actividad cumpla con toda la reglamentación vigente y obtenga las autorizaciones necesarias para su puesta en funcionamiento, así como aquellas a las que se haya comprometido en la memoria presentada.

En el procedimiento de adjudicación de las obras a realizar por el Ayuntamiento se podrán puntuar las mejoras consistentes en obras que se realicen sobre la parcela y que hayan sido propuestas por el licitador que resulte adjudicatario.

El licitador que resulte adjudicatario tiene la posibilidad de presentar el proyecto de ejecución de las obras. En este caso deberá correr con todos los gastos de honorarios técnicos



Ayuntamiento de **HORNACHUELOS**

Plaza de la Constitución, nº 1 – C.P. 14.740
Tel.: 957 641 051 – 957 641 052 Fax: 957 640 499
Correo electrónico: ayuntamiento@hornachuelos.es

tanto para la redacción del proyecto como para la dirección de las obras. Para ello dispondrá de un plazo máximo de 45 días desde la adjudicación de la Concesión del Servicio.

El proyecto presentado por el adjudicatario será aprobado por el Ayuntamiento tras su supervisión y servirá de base para la licitación de las obras. El Ayuntamiento supervisará igualmente en todo caso la ejecución de las obras.

2.- Equipamiento y Maquinaria.

El licitador podrá proponer cambios en la configuración del equipamiento y maquinaria inicialmente previsto a sufragar por el Ayuntamiento (con la limitación económica de la inversión prevista) siempre y cuando consigan el objetivo propuesto, es decir, el establecimiento de un Lavandería Industrial que permita ofrecer servicios al municipio además de la posibilidad de poder prestar cualquier otro servicio relacionado con la actividad fuera del mismo, si el licitador lo considera oportuno para el mejor desarrollo de la actividad empresarial.

El licitador que resulte adjudicatario estará obligado a disponer a su costa de cualquier tipo de equipamiento, maquinaria, vehículo que sea necesario para el correcto funcionamiento de la actividad.

El equipamiento, maquinaria previsto por el licitador y que vaya ser costeado por el Ayuntamiento será contratado mediante el correspondiente expediente de contratación. En el referido expediente de contratación se podrá puntuar las mejoras consistentes en suministrar nueva maquinaria que haya sido propuesta por el licitador que resulte adjudicatario.

3.- Prestación de Servicios en la Localidad.

Será obligatorio para el licitador ofertar alguno de los siguientes servicios:

Prestación de servicios a establecimientos hoteleros y extrahoteleros.

Prestación de servicios a Residencia.

Prestación de servicios a Bares/Restaurantes.

Prestación de servicios a empresas.

Prestación de servicios a vecinos.

De no prestar ninguno de estos servicios será excluido del proceso de licitación.



Ayuntamiento de **HORNACHUELOS**

Plaza de la Constitución, nº 1 – C.P. 14.740
Tel.: 957 641 051 – 957 641 052 Fax: 957 640 499
Correo electrónico: ayuntamiento@hornachuelos.es

4.- Personal

El adjudicatario será el encargado de la contratación del personal necesario para satisfacer las necesidades mínimas de los servicios establecidos en este Pliego, mínimo 3 personas a jornada completa y 3 más o su equivalente a tiempo parcial durante el periodo de apertura de las instalaciones con la totalidad de servicios en uso. Dicho personal se contratará conforme a la legislación aplicable y dispondrá de la cualificación suficiente y las preceptivas autorizaciones/homologaciones, según los casos, para el desempeño de las tareas propias de la actividad.

La entidad adjudicataria nombrará un coordinador de los servicios prestados, que hará las funciones de representante de la empresa y será el intermediario con el Ayuntamiento de Hornachuelos.

El adjudicatario se somete rigurosamente a la normativa laboral vigente y especialmente en materia de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

El adjudicatario propondrá la oferta de personal que destinará al Centro, considerando todas las necesidades a satisfacer en base a este pliego.

Será cuenta del empresario todos los conceptos de gasto derivados del personal contratado. El adjudicatario quedará obligado a presentar ante el Ayuntamiento de Hornachuelos con periodicidad semestral la documentación justificativa del alta en Seguridad Social de los trabajadores adscritos al Centro (TC1 y TC2, Informe de Vida laboral de la empresa, alta y documento de pago en régimen de autónomos, o lo que proceda en cada caso). Igualmente, el concesionario quedará obligado a llevar un registro diario de los trabajadores que prestan servicio en el Centro donde se hará constar el nombre, apellidos, DNI, rango y cargo del trabajador/a. Dicho registro estará disponible para su consulta en el momento que lo solicite la entidad contratante.

3.- Administración.

El adjudicatario quedará obligado a disponer de los recursos técnicos y humanos necesarios para llevar a cabo las tareas administrativas y contables derivadas de la gestión integral de las instalaciones.



Ayuntamiento de **HORNACHUELOS**

Plaza de la Constitución, nº 1 – C.P. 14.740
Tel.: 957 641 051 – 957 641 052 Fax: 957 640 499
Correo electrónico: ayuntamiento@hornachuelos.es

4.- Autorizaciones

Corre por cuenta del adjudicatario la obtención de licencias o autorizaciones preceptivas para el ejercicio de la actividad, debiendo aportar toda la documentación necesaria, incluidas las relativas a las cuestiones higiénico-sanitarias; será igualmente por cuenta del adjudicatario la implantación de cualquier instalación, maquinaria, vehículo o equipamiento que durante todo el tiempo de la concesión sea necesario para el adecuado funcionamiento de la instalación de acuerdo en cada momento con la legislación vigente.

5.- Limpieza.

El servicio limpieza general de las instalaciones, tanto interiores como exteriores, correrá por cuenta del adjudicatario, que lo realizará con la periodicidad suficiente y el método apropiado, que garantice las condiciones óptimas de salubridad e higiene.

6.- Mantenimiento de las Instalaciones. Consumo de agua, electricidad y teléfono.

El mantenimiento de instalaciones y equipamiento de la instalación correrá a cargo del adjudicatario, conservación de edificios, suministro eléctrico, consumo de agua, tasa de basura, telefonía, conexión a internet y mantenimiento de urbanización interior de parcela, paneles informativos, mobiliario y espacios exteriores.

Será responsabilidad del concesionario, velar por el correcto funcionamiento del conjunto de elementos que integran el Centro, tanto los relativos al inmueble como al equipamiento y el espacio exterior, considerando de igual modo tanto las instalaciones concesionadas como el equipamiento aportado por el Ayuntamiento y por el adjudicatario. La Instalación y el equipamiento destinado a prestar los diferentes servicios, deberán permanecer siempre en perfecto estado de uso. En caso contrario, cuando algún elemento sufra deterioro o avería, está deberá solventarse a la mayor brevedad posible por el adjudicatario, al objeto de no alterar el normal funcionamiento de la actividad.

Correrán por cuenta del concesionario los tributos que se hubieren de satisfacer a las administraciones local, autonómica y central para la apertura de las instalaciones y la puesta en uso de todos los servicios tanto públicos como cualesquiera otros que incorpore el concesionario conforme a las condiciones establecidas en este Pliego.

7.- Uniformidad.

El personal prestará servicio adecuadamente uniformado y guardando siempre la máxima pulcritud. Para ello, el contratista deberá dotar de uniformidad el vestuario del



Ayuntamiento de **HORNACHUELOS**

Plaza de la Constitución, nº 1 – C.P. 14.740
Tel.: 957 641 051 – 957 641 052 Fax: 957 640 499
Correo electrónico: ayuntamiento@hornachuelos.es

personal. Igualmente, el adjudicatario se comprometerá a mantener la correcta apariencia de los uniformes, reemplazándolos por otros nuevos, si fuera necesario por su uso o deterioro.

8.- Trato al público.

El personal que atiende los diferentes servicios de la Lavandería deberá tener una impecable corrección en el trato con el público. El adjudicatario garantizará que los usuarios dispongan de toda la información pertinente sobre el funcionamiento de las instalaciones y servicios, así como los procedimientos de quejas, reclamaciones y sugerencias. Por tanto, será obligado tener a disposición del público Hojas de Reclamaciones reglamentarias. De formularse una queja o reclamación, el adjudicatario quedará obligado, en el plazo de 24 horas, a trasladar al Ayuntamiento de Hornachuelos copia de la misma.

De igual modo será obligatorio que el Centro disponga de Buzón de Sugerencias, donde cualquier usuario pueda formular lo que considere oportuno para el mejor funcionamiento.

Figurarán en lugar visible y de fácil acceso a los usuarios:

- 1) El nombre de la entidad gestora.
- 2) Las tarifas vigentes.
- 3) Horario de apertura y cierre de las instalaciones.
- 4) Los servicios y programas que realicen.

9.- Publicidad y difusión.

La publicidad o difusión que el adjudicatario pretenda realizar del Centro, con independencia del medio y formato previsto, deberá trasladarse previamente al Ayuntamiento de Hornachuelos, que se reserva el derecho de aceptación o no, de manera total o parcial a lo pretendido por el concesionario.

10.- Vigilancia y seguridad.

El adjudicatario asumirá el coste derivado de la instalación de vigilancia, así como del control y mantenimiento de los elementos de seguridad que se entreguen.

25.- Seguros.

El adjudicatario, en calidad de concesionario de las instalaciones, proveerá al Centro de un seguro integral multirriesgo que salvaguarde la integridad del continente y contenido del edificio (robo, incendio, etc), de sus exteriores. Dichos seguros deberán dar cobertura a



Ayuntamiento de **HORNACHUELOS**

Plaza de la Constitución, nº 1 – C.P. 14.740
Tel.: 957 641 051 – 957 641 052 Fax: 957 640 499
Correo electrónico: ayuntamiento@hornachuelos.es

todas las instalaciones (interiores y exteriores). El valor de los efectos a asegurar deberá representar el total de la inversión a realizar excluyendo el valor de la parcela.

Del mismo modo, será cuenta del adjudicatario la contratación de los seguros que resulten preceptivos para el desarrollo de la actividad propia.

POSIBILIDADES DE AMPLIACIÓN DE INSTALACIONES Y AMPLIACIÓN DE SERVICIOS POR PARTE DEL ADJUDICATARIO

El adjudicatario del contrato podrá proponer mejoras en las instalaciones en aras a optimizar y diversificar el aprovechamiento de las mismas siempre que respete la normativa de aplicación en cada caso y financie por su cuenta la totalidad de gastos derivados de la mejora pretendida.

Tanto las mejoras o ampliación de las instalaciones como la ampliación de servicios pretendidos por el adjudicatario, deberá ser autorizado por el Ayuntamiento previa solicitud por escrito del concesionario donde se incluirá una memoria descriptiva con las características de las nuevas instalaciones y/o servicios así como los precios asociados a ellos.

La solicitud de mejora o ampliación de instalaciones y/o de ampliación de servicios podrá hacerse en cualquier momento de la vigencia del contrato, o incluso con anterioridad al mismo siempre que se refleje convenientemente en la oferta presentada por el licitador al concurso público que se rige en este pliego.

MEDIO AMBIENTE

El adjudicatario deberá cumplir la normativa vigente en materia medioambiental y de residuos, desarrollando su actividad con el máximo respeto al entorno.

RESERVAS

El concesionario no podrá realizar obras de ningún tipo, ni reformas, sin la autorización expresa del Ayuntamiento de Hornachuelos.

El servicio contratado estará sometido al control y vigilancia del Ayuntamiento de Hornachuelos, estando la empresa adjudicataria obligada a remitirle toda la documentación e informes que le fueran solicitados.

PARTICIPACIÓN DEL CONTRATANTE EN EL PROYECTO



Ayuntamiento de **HORNACHUELOS**

Plaza de la Constitución, nº 1 – C.P. 14.740

Tel.: 957 641 051 – 957 641 052 Fax: 957 640 499

Correo electrónico: ayuntamiento@hornachuelos.es

El Ayuntamiento de Hornachuelos podrá participar activamente en la promoción y divulgación de la Instalación como un equipamiento destacado de la localidad para el desarrollo de actividades empresariales.

✦ (página Web, folletos, asistencia a eventos promocionales....)