



EXCELENTE ÍSIMO AYUNTAMIENTO DE CÁCERES

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HAN DE
REGIR EN EL CONTRATO DE GESTIÓN Y MANTENIMIENTO
DE LOS SERVICIOS DEL CENTRO DE ALOJAMIENTO Y
CONVIVENCIA JUVENIL DE VALHONDO Y CENTRO DE
INTERPRETACIÓN MEDIO-AMBIENTAL Y DE
PARTICIPACIÓN JUVENIL DE RINCÓN DE BALLESTERO.

Autor:

Miguel Ángel Sánchez Sánchez

JEFE DE LA INSPECCIÓN DE LOS
SERVICIOS T. MUNICIPALES

Cáceres, enero de 2012.

1.- OBJETO DEL CONTRATO

Es objeto del presente pliego establecer las condiciones que han de regir la contratación de los servicios de gestión y mantenimiento de los Centro de Alojamiento y Convivencia Juvenil de Valhondo y Centro de Interpretación Medio-Ambiental y de Participación Juvenil de Rincón de Ballesteros.

2.- DURACIÓN DEL CONTRATO

La duración del contrato será el marcado en el Pliego de Prescripciones Administrativas Particulares del contrato.

3.- INSTALACIONES

Para la gestión de los servicios objeto del contrato, el Ayuntamiento entregará al adjudicatario las siguientes instalaciones y dependencias:

1. Centro de Alojamiento y Convivencia Juvenil sito en Fundación Valhondo.

Consta de:

- 18 habitaciones equipadas con aseos.
- Recepción.
- Almacén.
- Despacho.
- Aseos.
- Salón.
- Lavandería.
- Cafetería.

2. Centro de Interpretación Medio-Ambiental y de Participación Juvenil sito en Rincón de Ballesteros.

Consta de:

- 3 habitaciones.
- Aseos.
- Cafetería con Cocina.
- Jardines exteriores dentro del recinto.
- Instalaciones de piscina:
 - Vaso de 200 m² y 16 m².
 - Depuradora equipada.
 - Botiquín equipado con camilla y armario de medicamentos.
 - Vestuarios masculino y femenino.

En el anexo I se adjunta inventario del mobiliario a entregar al adjudicatario.

Así mismo, el adjudicatario estará obligado a adquirir para su gestión y mantenimiento, cualquier instalación o dependencia de propiedad municipal relacionado con el objeto del contrato.

Los gastos derivados de la explotación y el mantenimiento de las instalaciones, serán por cuenta del adjudicatario; debiendo reflejarse en la oferta los programas de conservación, limpieza, pintura, jardinería, etc., según lo establecido en la cláusula 12 del presente pliego.

4.- PERSONAL

Según lo recogido en el Pliego de Prescripciones Administrativas Particulares del contrato.

5.- CONTROL DE LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS

La Inspección de los Servicios Técnicos Municipales vigilará y controlará en todo momento la forma de prestación de los diferentes servicios adjudicados en relación con las especificaciones del presente pliego.

El personal de inspección tendrá acceso a todas las instalaciones y dependencias municipales, y le serán facilitados cuantos datos se precisen respecto a su funcionamiento.

A la vista del resultado de estas inspecciones, se determinarán las correcciones o modificaciones que se estimen oportunas en los trabajos. Las decisiones se reflejarán por escrito y serán cumplidas de forma inmediata, o en su caso, en el plazo que oportunamente se fije.

Independientemente de lo anterior, será obligación de la empresa adjudicataria poner en conocimiento de la Inspección de los Servicios Técnicos Municipales inmediatamente de producirse, cualquier intervención de carácter extraordinario o cualquier incidencia habida o descubierta que exija su intervención o no tenga carácter normal dentro del funcionamiento habitual.

El adjudicatario enviará mensualmente a la Inspección de los Servicios Técnicos Municipales los datos de ocupación de cada unas de las dependencias objeto del contrato.

6.- MECÁNICA OPERATIVA INICIAL

El adjudicatario, en el primer mes a contar desde la adjudicación, presentará a la Inspección de los Servicios Técnicos Municipales un informe exhaustivo, escrito y fotográfico, sobre el estado actual de las instalaciones: habitaciones, aseos, jardinería, etc. objeto del concurso.

El adjudicatario deberá hacerse cargo desde el primer día de vigencia del contrato de la conservación, mantenimiento y vigilancia de las instalaciones que se le entregan, debiendo tener a tal efecto la previsión necesaria en cuanto a medios materiales y humanos se refiere.

7.- OBRA NUEVA

El Ayuntamiento tendrá absoluta libertad para realizar, tanto obras nuevas como mejoras en las dependencias objeto del contrato, no habiendo lugar a percepción de ningún tipo de ayuda económica o subvención por parte del adjudicatario.

Por su parte el adjudicatario no podrá realizar obras nuevas ni mejoras que no estén contempladas en la oferta presentada en el ayuntamiento y que alteren o modifiquen las características de los elementos a conservar, salvo autorización expresa del Ayuntamiento, y siendo las mismas con cargo al propio adjudicatario.

8.- RESPONSABILIDAD TÉCNICA DEL ADJUDICATARIO

El adjudicatario intervendrá directamente, sin necesidad de autorización expresa del Ayuntamiento, en aquellas operaciones de inspección y de reparación dentro de la explotación, pues es su obligación la detección de todos los desperfectos o averías que se originen en las instalaciones que están dentro del contrato; sin menoscabo de su también obligación de la comunicación correspondiente e inmediata de estas actuaciones.

Intervendrá asimismo, a requerimiento del Ayuntamiento, en actuaciones que por su urgencia sean necesarias, aún fuera de su horario habitual de trabajo.

El adjudicatario deberá adoptar todas las medidas necesarias para garantizar la seguridad durante la ejecución de los trabajos.

El adjudicatario deberá tener constancia de las posibles intervenciones de otras empresas en las instalaciones o dependencias municipales concesionadas, previo consentimiento de este Ayuntamiento, ambas se pondrán de acuerdo para la coordinación de las mismas.

9.- PRECIO DEL CONTRATO

El adjudicatario percibirá como retribución:

- Centro Alojamiento y Convivencia Juvenil de Valhondo:** El importe de la tarifa por estancia y desayuno, además de los beneficios que se obtengan por la explotación de la cafetería y el restaurante, y por la prestación de los servicios complementarios de lavandería, planchado de ropa y otros ofertados por el adjudicatario.

Como precios tipos se establecen los siguientes:

- Alojamiento individual 20 €/noche/pers.
- Alojamiento individual con desayuno 22 €/noche/pers.
- Alojamiento individual con media pensión 28 €/noche/pers.
- Alojamiento individual con pensión completa 34 €/noche/pers.
- Alojamiento de grupos (más de 10 pers.) 18 €/noche/pers.
- Alojamiento de grupos con desayuno 20 €/noche/pers.

- Centro de Interpretación Medio-Ambiental y de Participación Juvenil de Rincón de Ballesteros:** El importe de la tarifa por estancia, desayuno, cafetería y la piscina, además de los beneficios que se obtengan por la explotación los servicios ofrecidos por el adjudicatario.

Como precios tipos se establecen los siguientes:

- Alojamiento individual 15 €/noche/pers.
- Alojamiento individual con desayuno 17 €/noche/pers.
- Alojamiento individual con media pensión 24 €/noche/pers.
- Alojamiento individual con pensión completa 28 €/noche/pers.
- Alojamiento de grupos (más de 10 pers.) 13 €/noche/pers.
- Alojamiento de grupos con desayuno 15 €/noche/pers.
- Piscina:

	DIARIO	FESTIVO	ABONO
INFANTILES Y MAYORES DE 65 AÑOS	1,5 €	2 €	12,50 €
ADULTOS	2 €	2,5 €	16,50 €

El contratista deberá establecer los precios de los servicios complementarios,

entre otros:

- Desayuno.
- Almuerzo.
- Cena.
- Lavandería.
- Internet.

10.- OBRAS MÍNIMAS A REALIZAR

1.- Centro de Alojamiento y Convivencia Juvenil de Fundación Valhondo.

- a) Edificación.- Adecentamiento y pintura general, eliminación de las humedades, incluida la cafetería. Acometida eléctrica individual al centro.
- b) Exteriores y Jardinería.- Se adecentará los exteriores que dan acceso al Centro de Alojamiento y a la Cafetería.

2. – Centro de Interpretación Medioambiental de Rincón de Ballesteros.

- a) Edificación.- Adecentamiento y pintura general, incluyendo la eliminación de las humedades en techo.
- b) Exteriores y Jardinería.- Se adecentará los exteriores que dan acceso al centro ajardinando la zona verde de acceso a las instalaciones.

El adjudicatario, en el plazo de un mes desde la firma de contrato presentará proyecto técnicos de las obras a ejecutar, para su aprobación por el ayuntamiento y posterior ejecución de las mismas. Será a su cargo los gastos de alta y tramitación antes los organismos oficiales, para la puesta en funcionamiento de la acometida eléctrica al centro Alojamiento de Valhondo. Las obras comenzarán su ejecución quince días después de la aprobación del proyecto técnico por el Ayuntamiento con un plazo de ejecución máximo de tres meses.

11.- EXPLOTACIÓN DEL SERVICIO.

1. Centro de Alojamiento y Convivencia Juvenil.

La recepción permanecerá abierta las 24 horas del día durante todo el año.

La utilización del Centro será libre, quedando prohibida toda discriminación por razones de edad, sexo, condición social, nacionalidad, raza, religión, opinión o cualquier otra circunstancia personal o social, quedando únicamente excluidos de su utilización o siendo expulsados de las mismas quienes incumplan las normas lógicas de la buena convivencia o Reglamento Interno.

La cafetería-restaurante permanecerá abierta para prestar, como mínimo, los siguientes servicios:

- Desayunos.
- Comidas.
- Cenas.

El concesionario gestionará el cobro de la estancia diaria, y de los servicios complementarios (lavandería, internet,...) extendiendo al efecto el correspondiente recibo.

2. Centro de Interpretación Medio-Ambiental

La utilización de estas instalaciones se realizará previa petición de los interesados al adjudicatario, con 24 horas de antelación y siempre que existan plazas libres. La reserva se podrá realizar telefónicamente o en la recepción del centro de Alojamiento de Valhondo.

El adjudicatario, previa petición de los interesados, deberá prestar los servicios de restaurante (desayunos, comidas, cenas).

La piscina permanecerá abierta al menos los meses de julio y agosto, con un horario de 12:00 horas a 20:00 horas, quedando por cuenta del adjudicatario la ampliación de la temporada y horario. La utilización de esta instalación será libre y de acuerdo con la normativa vigente.

Así mismo, el contratista se obliga, en todos los centros, a:

a.- Velar por el cumplimiento de los Reglamentos Internos, garantizando la buena convivencia entre los residentes, evitando disturbios como ruidos excesivos o fiestas que no sean autorizadas por la Administración.

b.- Gestionar todos los servicios de las instalaciones y dependencias, incluidos los de cafetería-restaurante y Piscina de Rincón de Ballesteros. Así como la obtención de los permisos necesarios para el funcionamiento de los servicios objeto del contrato.

c.- Cuidar, conservar, mantener, limpiar y vigilar las instalaciones objeto del contrato.

d.- Pagar el importe de todos los gastos generados por la prestación del servicio (agua, electricidad, combustible, etc...), así como los impuestos, arbitrios, derechos y tasas que se generen. En cuanto al suministro de agua potable a la piscina de sita en el centro de interpretación medioambiental de Rincón de Ballesteros, y al objeto de subvencionar citado servicio por el ayuntamiento, se tomará como agua municipal no facturándose los primeros 6.000 metros cúbicos anuales, debiendo abonar el adjudicatario el exceso de consumo anual que realice en la instalación a los precios vigentes en la ordenanza fiscal.

e.- Se prestarán:

* Servicio de restaurante en desayuno y almuerzo con menús económicos, para los almuerzos se elaborarán:

- Platos combinados.
- Menú del día compuesto, al menos, por dos primeros platos, dos segundos platos, pan, postre y bebida.

f.- Será obligación del concesionario, el acoger en los centros objetos del contrato a aquellas personas sin hogar o en situaciones de emergencia social que requieran un alojamiento de corta estancia, previa solicitud del Instituto Municipal de Asuntos Sociales del Ayuntamiento de Cáceres y según la disponibilidad de plazas, incluyéndose la comida mientras dure el alojamiento. Este servicio será a costa del adjudicatario.

12.- LIMPIEZA, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES.

Corresponde al adjudicatario la limpieza, conservación y mantenimiento de las edificaciones y sus instalaciones objeto del contrato.

- **Conservación y Mantenimiento:**

El mantenimiento incluye la reparación y/o sustitución de los elementos deteriorados o averiados por el uso normal de los mismos. Quedan excluidas las averías por vicios ocultos o defectos de construcción, cuyo arreglo se efectuará por cuenta de quien corresponda conforme a la normativa que resulte aplicable. Quedan excluidas asimismo, las reparaciones de los elementos rotos o deteriorados por el mal uso de los mismos, siendo su arreglo de cuenta del/los causantes de la rotura o deterioro.

Dentro de este servicio se incluye:

- * Electricidad (enchufes, cortes eléctricos, contadores, revisiones,...)
- * Carpintería (puertas, persianas, armarios, mobiliario,...)
- * Cerrajería de puertas exteriores e interiores.
- * Fontanería (reparación, escapes, desatasques de desagües,...)
- * Daños causados por goteras.
- * Trabajos de albañilería, reparación de falsos techos, solados, pavimentos, limpieza de cubiertas, etc...
- * Pintura. Repaso. Según necesidades o estado de las paredes.
- * Reposición de cristales y elementos deteriorados por avería.

En todos los trabajos de reparaciones de las instalaciones será de aplicación toda la normativa y reglamentación vigente, y en especial:

- Reglamento electrotécnico de Baja Tensión e Instrucciones Técnicas Complementarias. (RD 842/2002)
- Reglamento de aparatos a presión.
- Reglamento de Instalaciones de calefacción, climatización y agua caliente sanitaria.
- Normas Básicas para Instalaciones de suministro de agua.
- Normativa de Prevención de Incendios. CPI-96.
- Reglamento general del Servicio Público de Gases Combustibles.
- Reglamento sobre utilización de productos petrolíferos.

- Ley de Prevención de Riesgo Laborales.
- Manual de Uso, Conservación y Mantenimientos de Centros Públicos.
- Reglamentación de Piscinas.

Todos aquellos trabajos de reparación y limpieza de elementos constructivos, en los que no se establece limitación o se indica periodicidad, se entenderán que han de ejecutarse en toda su extensión y cuantas veces sea necesario.

• **Limpieza:**

1. Centro de Alojamiento:

El servicio de limpieza de las incluirá:

Diariamente:

- Barrido y fregado de holl de entrada.
- Barrido y fregado de habitaciones utilizadas, pasillos y distribuidores.
- Limpieza polvo pasamanos, puertas, puntos de luz, etc...
- Vaciado y limpieza de papeleras.
- Limpieza telarañas.
- Limpieza de cristales de fácil acceso.
- Limpieza de exteriores.

Mensualmente:

- Limpieza cristales altura.
- Desempolvado de techos y paredes.
- Desinfección, desratización y desinsectación de todas las dependencias (trimestralmente).

2. Centro de Interpretación Medio-Ambiental:

El servicio de limpieza se realizará:

- Los días de ocupación del centro la frecuencia será diaria, según lo establecido en el apartado anterior.
- Los días no ocupados la limpieza será de mantenimiento, estado el centro en todo momento limpio para la acogida de residentes.

• **Vigilancia:**

El adjudicatario se hará cargo de la vigilancia de los recintos objeto del contrato, por lo que deberá proponer en su oferta el modo de realizar esta vigilancia.

13. – CAMPAÑAS DE PUBLICIDAD.

El adjudicatario deberá realizar cuantas actuaciones considere convenientes en orden a una mayor ocupación de los Centros de Alojamiento de Valhondo e Interpretación de Rincón de Ballesteros. Para ello el licitador propondrá en su oferta las campañas de publicidad y difusión propuestas, así como su periodicidad.



Fdo.: Miguel Ángel Sánchez Sánchez

98

ANEXO I:

INVENTARIO MOBILIARIO

CENTRO DE ALOJAMIENTO DE VALHONDO

CAFETERÍA

- 10 Mesas
- 37 Sillas
- 6 Taburetes barra
- 1 Fregadero
- 1 Estantería acero inoxidable

COCINA

- 3 Timbres
- 1 Fregadero Industrial.
- 1 Tren de lavados.
- 1 Cocina industrial con fuegos, plancha y horno incorporados.
- 1 Campana extractora
- 1 Cámara frigorífica
- 1 Mesa caliente
- 2 Estanterías de acero inoxidable
- 2 Estanterías metálicas
- 2 Estanterías pared

HABITACIONES

- 55 Camas completas (somier, colchón, almohadas, mantas)
- 20 mesillas
- 14 mesas
- 25 sillas
- 18 televisores

LAVANDERÍA

Sin equipar.

RECEPCIÓN

- 2 Sillas
- 1 Mueble de oficinas

OTROS

- 3 Extintores
- 1 Máquina de climatización exterior e interior

CENTRO DE ALOJAMIENTO RINCÓN DE BALLESTEROS

CAFETERÍA-COCINA

3 Mesas

11 Sillas

HABITACIONES

12 camas completas (somier, colchón, almohadas, mantas)

8 taquillas dobles

OTROS

3 Extintores

1 Caldera de gasoil para calefacción

PISCINA

- Vaso de 200 m² y 16 m².
- Depuradora equipada para depuración de los dos vasos.
- Botiquín equipado con camilla y armario de medicamentos.
- Vestuarios masculino y femenino.