



**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS
QUE HAN DE REGIR EL CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA PARA
LA CONSTRUCCIÓN DEL TANATORIO MUNICIPAL Y LA EXPLOTACIÓN DEL
TANATORIO Y DEL CEMENTERIO MUNICIPAL DE TORRELAGUNA**

CLAUSULA 1. Objeto del contrato.

El objeto del contrato al que se refiere el presente pliego es la construcción y explotación de un Tanatorio municipal mediante concesión de obra pública, así como la gestión y explotación del cementerio municipal existente actualmente, definido en el presente pliego y en el estudio de viabilidad y Proyecto de Ejecución, aprobado por el Ayuntamiento de Torrelaguna, en la parcela sita en calle Buenadicha, 25, de Torrelaguna, junto al cementerio municipal, que se encuentra clasificada como Ordenanza n.º 9 de Equipamientos, dentro de la Unidad de Ejecución n.º 2 de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento municipal (NNSS), referencia catastral 4104404VL5240S0001WP de una superficie de 3.306 m² de propiedad municipal, no pudiendo los licitadores presentar proposiciones que pudieran implicar la modificación del destino a usos diferentes a los autorizados al efecto en el Pliego.

Igualmente, están comprendidas en la concesión, además de las inversiones en obra, instalaciones y equipamientos, los suministros y la contratación de otros servicios como limpieza, protección antiincendios, seguridad, etc., que resulten necesarios para la correcta explotación de las instalaciones objeto de la concesión, a lo largo de todo el tiempo de vigencia de la misma, con las reparaciones y mejoras, incluso reconstrucciones y sustituciones, que sean precisas.

CLAUSULA 2. Descripción de la edificación del Tanatorio.

1. Situación:

La parcela objeto del presente Proyecto está situada según los datos catastrales obtenidos en DS EXTRARRADIO 1079 Suelo. Y su n.º referencia es: 4104404VL5240S0001WP al final de la C/ Buenadicha, en el número 25, dentro del término municipal de Torrelaguna, en la zona Norte del municipio, el edificio se ubica junto al actual cementerio Municipal, al sur y frente al acceso desde la calle Buenadicha.

Actualmente, la parcela se encuentra sin edificación alguna, está situada junto al actual cementerio de la localidad. Es propiedad del Ayuntamiento de Torrelaguna, y se adquirió con la finalidad de la futura construcción del tanatorio municipal. El ayuntamiento prevé el uso del tanatorio para dar servicio no sólo al municipio sino también a otros pueblos de la zona por lo que el edificio recogerá en su programa las instalaciones adecuadas al uso simultáneo de dos salas

2. Formas y linderos:

La parcela tiene una superficie de 3.306 m² y sus linderos son los siguientes:

- Al norte, en línea recta de 95,77 m. con la parcela, n.º 4104401VL5240S0001ZP.
- Al oeste, en línea quebrada de 74,82 m. con las parcelas n.º 4104401VL5240S0001ZP y 4104405VL5240S0001AP
- Al sur, en línea quebrada de 75,20 m. con la parcela n.º 4104403VL5240S0001HP



- Al este, en línea de 36,43 m. con la parcela nº 4402712VL5240S0001WP, Calle Buenadicha 23.

3. Servicios:

El solar cuenta con las infraestructuras básicas de acceso rodado, abastecimiento de agua, suministro de energía eléctrica, y conexión a la red de alcantarillado.

4. Tipología:

El edificio tiene forma prácticamente cuadrada y es exclusivo para uso funerario y sus actividades afines o complementarias que sirven para la mejor prestación del servicio. El acceso principal al edificio se produce a través de un espacio cubierto o porche de acceso, orientado al sur y con entrada desde el propio camino del cementerio.

El acceso de servicio se produce desde el extremo opuesto del edificio. El funcionamiento de esta zona de servicio es totalmente independiente de las estancias y recorridos que los familiares del difunto realizan para el velatorio. Estos dos espacios, el público y el de servicio, sólo tienen conexión a través del vestíbulo trasero que da acceso a las salas de exposición refrigeradas donde se expone el cadáver.

5. Programa:

Todo el programa se desarrolla en una sola planta.

A través de la puerta situada centralmente bajo el espacio cubierto de la entrada se accede al otro gran espacio interior de similares dimensiones a las del porche de entrada que corresponde al recibidor. La zona de uso destinado al público está articulada alrededor a este recibidor distribuidor a través del cual se accede a los dos velatorios, a la zona de administración y a los aseos públicos.

Las salas velatorio continúan en las salas íntimas a través de las cuales se tiene una visión directa a las cámaras de exposición del difunto. Estas salas íntimas pretenden ser recogidas, con una luz muy tenue.

La zona de servicio queda perfectamente diferenciada de la zona pública.

De esta manera la distribución de los usos del tanatorio se desarrolla de la siguiente manera:

Zona de uso público:

- Porche de acceso.
- Hall de entrada/Vestíbulo.
- Recepción / oficina.
- Sala velatorio 1.
- Sala íntima 1.
- Sala velatorio 2.
- Sala íntima 2.
- Capilla/Sala de Culto.
- Aseos:
 - Aseos de hombres.
 - Aseos de mujeres.
 - Aseos PMR.



Zona de servicio del tanatorio:

- Porche de acceso.
- Cámara refrigerada 1.
- Cámara refrigerada 2.
- Distribuidor.
- Sala de Preparación/Tanatopraxia.
- Vestíbulo privado.
- Aseo privado.
- Almacén.
- Cuarto Limpio.
- Cuarto de basuras.

6. Superficies:

Superficie de parcela

La superficie de la parcela es de 3.306 m².

Cuadro de superficies:

SUPERFICIE CONSTRUIDA EDIFICIO	
PLANTA BAJA	313,33 m ²
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA	313,33 m²

Superficie construida total: 313,33 m²

Superficies útiles:

ZONA USO PÚBLICO	
PORCHE ACCESO	38,83 m ²
HALL ENTRADA/VESTÍBULO	40,64 m ²
RECEPCIÓN/OFICINA	10,55 m ²
SALA VELATORIO 1	28,46 m ²
TÚMULO 1	6,72 m ²
SALA VELATORIO 2	28,46 m ²
TÚMULO 2	6,72 m ²
CAPILLA	52,10 m ²
DISTRIBUIDOR ASEOS	3,07 m ²
ASEO FEMENINO	3,75 m ²
ASEO MASCULINO	3,75 m ²
ASEO PMR	5,21 m ²
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL ZONA USO PÚBLICO	208,86 m²



ZONA SERVICIO DEL TANATORIO	
PORCHE DE ACCESO	5,44 m ²
VESTÍBULO PRIVADO	25,63 m ²
ALMACÉN	9,50 m ²
OFICIO LIMPIO	2,13 m ²
CUARTO DE BASURAS	2,13 m ²
ASEO PRIVADO	2,57 m ²
ZONA CÁMARAS FRIGORÍFICAS	2,42 m ²
SALA PREPARACIÓN	23,56 m ²
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL ZONA SERVICIOS TANATORIO	73,38 m²

Total superficie útil edificio: 256,15 m²

(1).- A efectos de superficie construida, los espacios destinados a porche se contabilizan al 50%, por tratarse de zonas exteriores al edificio, que están cubiertas y que está dentro del programa de necesidades del edificio.

En todo caso, el licitador deberá someterse al proyecto aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Torrelaguna, en sesión ordinaria de fecha 14 de diciembre de 2016, incluido como Anexo I en el presente pliego.

CLAUSULA 3. La explotación del Tanatorio.

Le corresponderá al concesionario la gestión y explotación de las instalaciones del Tanatorio, que deberán estar abiertas al público las veinticuatro horas del día de todos los días del año, en horario ininterrumpido, siempre que existiera algún servicio que prestar, pudiendo tener horario distinto de atención al público las actividades afines y complementarias.

Cualquier modificación de los horarios establecidos requerirá la aprobación del Ayuntamiento.

El concesionario velará por que se mantengan en el recinto del Tanatorio las condiciones idóneas para el servicio a prestar.

La exposición de cadáveres en las tanatosalas cumplirá lo establecido en el Decreto de la Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid, y en cuanto al mantenimiento, instalación de equipos y gestión de la sala de Tanatopraxia se actuará bajo la dirección del Médico Forense.

CLAUSULA 4. Normas básicas de funcionamiento del Tanatorio.

Las normas básicas de funcionamiento se llevarán a cabo con estricta sujeción a lo dispuesto en el Decreto 124/1997, de 9 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Sanidad Mortuoria, y demás normativa supletoria y subsidiaria de aplicación, según la legislación vigente durante toda la duración del contrato.

Con carácter previo a la exposición del fallecimiento será preciso tener constancia documental fehaciente del fallecimiento, debiendo disponer a estos



efectos la Oficina Administrativa de la Instalación para su verificación y registro la siguiente documentación:

- Licencia judicial de enterramiento.
- Parte suscrito por la Empresa Funeraria o por los solicitantes del servicio en el que constarán los siguientes datos: Nombre y apellidos del difunto, domicilio mortuario, lugar y hora del fallecimiento, número de colegiado que expide la certificación de la defunción, y nombre y apellidos del solicitante del servicio.
- En el supuesto que el cadáver proceda de otra Comunidad Autónoma, autorización sanitaria del órgano competente de la misma para el traslado. La exposición del cadáver se llevará a cabo por el plazo de tiempo que transcurra desde el fallecimiento a la inhumación o a la incineración. En ningún caso podrá superar el plazo de 48 horas. En el supuesto que la inhumación o incineración se fuese a realizar transcurridas las 48 horas y antes de las 96 horas la exposición del cadáver requerirá la previa autorización de la Dirección General de Prevención y Promoción de la Salud de la Comunidad de Madrid y la conservación temporal del cadáver en aplicación de lo dispuesto en el artículo 7 del Reglamento de Sanidad Mortuoria de Madrid.
- A petición de los demandantes del servicio podrá llevarse a cabo operaciones de modelación y estética del cadáver.
- El concesionario vendrá obligado a llevar un libro de Registro del Tanatorio que será previamente sellado por el Ayuntamiento y que estará a disposición de éste y de la Dirección General de Prevención y Promoción de la Salud de la Comunidad de Madrid, para cuantas consultas e Inspecciones realicen. En el libro se hará constar:
 - a) Fecha y hora de la defunción.
 - b) Fecha y hora de la entrada del cadáver en el Tanatorio.
 - c) Nombre y apellidos del difunto, sexo y edad. Domicilio o lugar de procedencia.
 - d) Nombre, apellidos y domicilio del demandante del servicio.
 - e) Cementerio en el que se llevará a cabo la inhumación o la incineración.
 - f) Fecha y hora de salida del Tanatorio al lugar de incineración o inhumación.
 - g) Los traslados de cadáveres desde el Tanatorio al Cementerio y los que hubieren de realizarse a otras poblaciones se ajustarán a la normativa sobre policía mortuoria y sanitaria de la Comunidad, debiendo velar el concesionario para que las empresas funerarias que trasladen fallecidos al Tanatorio de Torrelaguna observen y cumplan con todos los requisitos establecidos para la manipulación y traslados de cadáveres, poniendo en conocimiento del Ayuntamiento cualquier irregularidad que pudiera suceder.
 - h) Cada servicio prestado conllevará la apertura de un expediente individual al que se incorporará la ficha correspondiente con los datos arriba indicados, e incluirá fotocopia de la documentación judicial y sanitaria del fallecimiento.

CLAUSULA 5. La gestión del cementerio.

El concesionario sólo podrá cobrar las tarifas que hubieren sido aprobadas por la Corporación Municipal en la correspondiente Ordenanza municipal.

El concesionario estará obligado a llevar el registro detallado de todos los servicios que prestare y, en el caso de que fuere en soporte informático, llevará copia de seguridad para evitar cualquier contingencia.

Las instalaciones del cementerio permanecerán abiertas al público en el horario que se señale de mutuo acuerdo entre el concesionario y el Ayuntamiento. El horario figurará en lugar visible.



En todo momento, los servicios municipales competentes podrán inspeccionar y comprobar la gestión que lleve a cabo el concesionario, en todos sus aspectos, y sin limitación alguna.

CLAUSULA 6. Normas de funcionamiento del cementerio.

El funcionamiento del cementerio se someterá a lo dispuesto Ordenanza Municipal reguladora de la Tasa por prestación del servicio de cementerio municipal, columbario, conducción de cadáveres y otros servicios fúnebres de carácter local de Torrelaguna, así como en la normativa vigente durante la duración del contrato:

- El derecho funerario implicará solo el uso de las sepulturas, nichos, columbarios y fosas comunes del cementerio, cuya titularidad dominical corresponde únicamente al Ayuntamiento de Torrelaguna, de acuerdo a lo establecido en la referida Ordenanza Municipal. En consecuencia no podrá ser objeto de compraventa, permuta o transacción de ninguna clase. Solo serán válidas las transmisiones previstas en la citada Ordenanza.
- El derecho tendrá por causa y finalidad el sepelio de cadáveres y restos humanos y por tanto sólo podrá obtenerse en el momento de la defunción o traslado de restos según lo previsto en Ordenanza.
- Se llevará a cabo asignación de un osario en el cementerio municipal.
- La reducción de restos en el cementerio se hará conforme lo dispuesto en el Reglamento de Sanidad Mortuoria.
- El Ayuntamiento asignará una persona responsable de la supervisión y coordinación entre el concesionario y el Ayuntamiento.
- Las prestaciones del servicio de Cementerio se harán efectivas mediante la correspondiente orden emitida por el Ayuntamiento.

CLAUSULA 7. Obligaciones del adjudicatario.

El concesionario prestará el servicio de tanatorio y cementerio mediante:

- Asignación de salas de velatorios.
- Inhumación de cadáveres.
- Exhumación de cadáveres.
- Movimiento de lápidas.
- Reducción de restos.
- Depósito de cadáveres.
- Conservación y limpieza en general.
- Conservación, mantenimiento y reparación, en su caso, de las instalaciones generales.
- Osario Común.
- Mantener el funcionamiento del tanatorio y del cementerio, así como las dependencias integradas en su ámbito territorial.
- Cuidar el aseo, limpieza y salubridad del tanatorio y cementerio y sus dependencias, tanto en el interior como en el exterior. Deberá cumplir, asimismo, la normativa aplicable en materia de Prevención de Riesgos Laborales.
- Mantenimiento integral de:
 - Saneamiento y depuración de aguas residuales.
 - Instalaciones eléctricas.
 - Limpieza y recogida de basuras.
 - Tuberías de agua, bombas y tanques.
 - Acumuladores de agua caliente.
 - Sistema de prevención de incendios.
 - Pintura de las instalaciones.
 - Aljibes.



- Reparación y mantenimiento de calles, pasillos y calzadas.
- La maquinaria del horno crematorio que deberá cumplir la normativa vigente en cada momento.
- Los sistemas de calefacción y aire acondicionado que necesariamente el contratista ha de tener.
- Las vallas perimetrales y puertas de acceso a los recintos que ha de contener necesariamente el inmueble.
- Las casetas auxiliares que ha de contener.
- Los sistemas de vigilancia, telefonía e informáticos que el contratista necesariamente ha de tener.
- Etc.
- Jardinería:
 - Poda y recorte.
 - Cultivo de flores.
 - Riego.
 - Escarda.
 - Desinfectación.
 - Ornamentación floral de parterres.
- Servicio de limpieza en:
 - Pasillos.
 - Escaleras.
 - Accesos desde la vía pública.
 - Fachadas.
 - Tumbas y nichos.
 - Retirada de coronas y flores deterioradas.

Así como todo tipo de reparaciones que sean necesarias para mantener las instalaciones en óptimas condiciones.

Asimismo deberá cumplir las siguientes obligaciones:

1. Obtener las preceptivas licencias previas a la construcción y posterior funcionamiento del tanatorio que sean exigidas por cualquier Administración Pública.
2. Prestar los servicios del cementerio y tanatorio conforme a la Ordenanza Municipal de la Tasa por prestación del servicio de cementerios municipales, columbario, conducción de cadáveres y otros servicios fúnebres de carácter local.
3. Con carácter anual, el concesionario presentará la cuenta de explotación y cuentas generales auditadas, así como los resúmenes de IVA correspondientes al ejercicio anterior.
4. Con carácter trimestral, el concesionario deberá presentar un informe con los servicios prestados durante ese trimestre.
5. Conservar las construcciones e instalaciones en perfecto estado de salubridad, seguridad y ornato público, realizando por su cuenta las obras necesarias para cumplir con la normativa en vigor durante la duración de la concesión, así como el adecuado funcionamiento de las instalaciones. Igualmente, el concesionario deberá llevar a cabo los tratamientos sanitarios de desinfección y desinsectación que sean necesarios. A este respecto tendrá expuesto en lugar visible certificado expedido por empresa autorizada sobre los tratamientos realizados que deberán producirse con una periodicidad mínima trimestral.



6. Comunicar al Ayuntamiento las posibles modificaciones en las instalaciones y los servicios a prestar, debiendo obtener autorización expresa por parte del Ayuntamiento.
7. El contratista asume la plena responsabilidad por el buen fin de las obras, siendo el único responsable frente al Ayuntamiento y frente a terceros de los daños, perjuicios y accidentes que pudieran ocasionarse durante la realización de las mismas, así como la gestión del Tanatorio y el cementerio municipal durante la duración del contrato.
8. El concesionario correrá con los gastos correspondientes a los suministros de energía eléctrica, combustibles, agua, teléfono, recogida de basuras y alcantarillado, o cualquier otro necesario para la prestación de los servicios inherentes a la concesión, viniendo obligado a realizar la contratación a su nombre de dichos servicios y suministros. El concesionario deberá presentar al Ayuntamiento copia de los contratos que hubiera suscrito y acreditar el pago de los recibos cuando fuere requerido para ello.
9. El concesionario tendrá a disposición del público el Libro de Reclamaciones.
10. El concesionario deberá tener visible al público en la dependencia administrativa la relación de precios de todos los servicios a prestar en el Tanatorio y cementerio municipal. Cualquier modificación de éstos deberá ser comunicada y aprobada con carácter previo por el Ayuntamiento.
11. Deberá prestar los servicios con extrema rigurosidad, discreción e higiene.
12. Remitir a la Consejería de Sanidad los datos señalados en el art. 29 del Decreto 124/1997, de 9 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Sanidad Mortuoria de la Comunidad de Madrid en el plazo por el mismo indicado.
13. Toda la maquinaria, equipos de climatización y utillajes y enseres diversos precisos para la prestación del servicio deberán estar en perfecto estado de funcionamiento.
14. El mobiliario, elementos decorativos, túmulos, etc, deberán presentar un perfecto estado de conservación.
15. El contratista debe tener previsto cómo cubrir el servicio en caso de enfermedad o ausencia justificada del municipio, estando obligado a poner al frente del servicio a una persona suficientemente capacitada. El adjudicatario o personal a su cargo, tendrá la obligación para la realización de la inhumación.
16. El contratista se obliga a cumplir las normas vigentes en materia fiscal, laboral, de seguridad social y de seguridad e higiene en el trabajo, sin que el incumplimiento por su parte de dichas obligaciones implique responsabilidad alguna para la Administración, así como de las que se aprueben durante la ejecución del mismo. Así, el contratista deberá estar dado de alta en el epígrafe que corresponda del Impuesto sobre Actividades Económicas.
17. El contratista se obliga a cumplir las normas vigentes en materia fiscal, laboral, de seguridad social y de seguridad e higiene en el trabajo, sin que el incumplimiento por su parte de dichas obligaciones implique responsabilidad alguna para la Administración, así como de las que se aprueben durante la ejecución del mismo.
18. El contratista será responsable, durante la prestación del servicio, de todos los daños y perjuicios que se ocasionen a cualquier persona, propiedad o servicio, público o privado, como consecuencia de los actos, omisiones o negligencias de él o del personal a su cargo, o de una deficiente organización, protección o señalización de los trabajos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 214 del TRLCSP. A tal fin deberá presentar en plazo de diez días a partir de la notificación de la adjudicación, póliza de Seguro de Responsabilidad Civil (general, patronal y cruzada) en cobertura de explotación y productos,



acreditándose el período de cobertura y de encontrarse al corriente en el pago del mismo.

19. La falta de aportación por el adjudicatario de la póliza de seguro de responsabilidad civil, así como el incumplimiento de sus obligaciones fiscales, laborales y sociales, podrá determinar la resolución por parte de la Administración del contrato, con cargo para el adjudicatario de indemnizar a la Administración por los daños y perjuicios que se le sigan por esta resolución.
20. El contratista deberá tener debidamente asegurado a todo el personal que intervenga en la prestación del servicio contratado.

En todo caso, el Ayuntamiento se reserva respecto de los servicios correspondientes a la gestión del cementerio municipal, la asignación y concesión de licencias de obra de sepulturas, nichos, columbarios, fosas comunes y expedición de títulos funerarios, conforme a la Ordenanza Municipal de la Tasa por prestación del servicio de cementerios municipales, columbario, conducción de cadáveres y otros servicios fúnebres de carácter local. Todos los ingresos que se obtengan derivados de esta gestión serán para el Ayuntamiento.

Con el fin de colaborar en la gestión referida en el párrafo anterior, el concesionario deberá confeccionar registros en soporte informático de los siguientes servicios y prestaciones:

- Registro de sepulturas, nichos y columbarios.
- Registro de inhumaciones.
- Registro de exhumaciones, reducción de restos y traslados.

CLAUSULA 8. Relaciones del concesionario con el Ayuntamiento.

El personal que preste el servicio en el Tanatorio Municipal y Cementerio Municipal, tanto personal directivo, como administrativo o de oficios no mantendrán ni se considerará que tienen vinculo alguno de relación de carácter laboral con el Ayuntamiento, siendo a cargo del concesionario todas las obligaciones de naturaleza laboral que se deriven de la concesión y satisfacer las retribuciones que le pudieran corresponder, debiendo formalizar con ellos el correspondiente contrato y cumplir con cuantas disposiciones legales sean exigibles.

CLAUSULA 9. Horarios de los servicios a prestar.

El concesionario dispondrá de un servicio de atención permanente las 24 horas del día, durante todos los días del año, facilitando al respecto dispositivo que permita contactar en todo momento, aunque no permanezcan abiertas las instalaciones del tanatorio.

Las instalaciones del cementerio permanecerán abiertas al público en el horario que se señale de mutuo acuerdo entre el concesionario y el Ayuntamiento. El horario figurará en lugar visible.

En Torrelaguna, a 20 de enero de 2017.

El Alcalde Presidente

Fdo.: Oscar Jiménez Bajo