



**PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS
QUE HAN DE REGIR LA PRESTACIÓN DEL
SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y
CONSERVACION DE EDIFICOS Y
DEPENDENCIAS MUNICIPALES DE SAN
SEBASTIAN DE LOS REYES**

ÍNDICE

1	OBJETO DEL PLIEGO	3
2	OBJETO DEL CONTRATO	3
3	AMBITO DE PRESTACION DEL SERVICIO	3
3.1	Edificios de uso docente	3
3.2	Edificios de uso administrativo y varios	4
4	MODIFICACIONES DEL ÁMBITO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO	5
5	VALORACIÓN DE LOS TRABAJOS	5
6	PREVENCION DE RIESGOS LABORABLES	6
7	SEGUIMIENTO Y CONTROL DEL CONTRATO	6
8	PERSONAL	7
9	MEDIOS MATERIALES	7

C.I.F.: P-2813400-E



1 OBJETO DEL PLIEGO

El presente Pliego de Condiciones Técnicas tiene por objeto establecer las condiciones técnicas para la prestación del servicio de mantenimiento y conservación de edificios y dependencias municipales de San Sebastián de los Reyes.

2 OBJETO DEL CONTRATO

El servicio a realizar es el de conservación, reforma o acondicionamiento de los edificios y dependencias municipales que el Ayuntamiento, en ejercicio de sus funciones, debe acometer.

Se excluyen del objeto del contrato las actuaciones de mantenimiento de elementos de los edificios y dependencias municipales que ya son objeto de otros contratos vigentes, en particular, las instalaciones de climatización, las de protección contra incendios y las de los aparatos elevadores. También se excluyen del objeto del contrato las actuaciones de mantenimiento que el Ayuntamiento ejecuta con medios propios.

3 AMBITO DE PRESTACION DEL SERVICIO

El ámbito inicial de prestación del servicio objeto del presente pliego está constituido por los edificios y dependencias municipales que se relacionan a continuación.

3.1 Edificios de uso docente

- 1º.- C.E.I.P. Francisco Carrillo
- 2º.- C.E.I.P. San Sebastián
- 3º.- C.E.I.P. Antonio Machado
- 4º.- C.E.I.P. León Felipe
- 5º.- C.E.I.P. Silvio Abad
- 6º.- C.E.I.P. Ntra. Sra. de Valvanera
- 7º.- C.E.I.P. Infantas Elena y Cristina
- 8º.- C.E.I.P. Fuentesanta
- 9º.- C.E.I.P. Antonio Buero Vallejo
- 10º.- C.E.I.P. Quinto Centenario
- 11º.- C.E.I.P. Príncipe Felipe
- 12º.- C.E.I.P. Enrique Tierno Galván

- 13º.- C.E.I.P. Teresa de Calcuta
- 14º.- C.E.I.P. Miguel Delibes
- 15º.- Ludoteca "Edificio Valdelasfuentes"
- 16º.- Escuela Municipal de Música
- 17º.- Escuela Infantil Las Cumbres
- 18º.- Escuela Infantil La Locomotora
- 19º.- Escuela Infantil Sanseritos
- 20º.- Servicio de Atención Temprana (antiguo C.E.I.P. Príncipe Felipe Infantil)

3.2 Edificios de uso administrativo y varios

- 1º.- Casa Consistorial
- 2º.- Caserón
- 3º.- Delegación de Mujer-Igualdad (Casa de la Mujer)
- 4º.- Centro Socio Cultural Claudio Rodríguez
- 5º.- Centro Municipal de Servicios Rosa Luxemburgo
- 6º.- Centro Gloria Fuertes
- 7º.- Edificio Pablo Iglesias
- 8º.- Edificio de Servicios Económicos Plaza de la Iglesia
- 9º.- Centro Joven Daniel Rodríguez
- 10º.- Aula de la Naturaleza
- 11º.- Edificio de Protección Ciudadana
- 12º.- Locales asociaciones C/Diego de León Nº 17 y 17 bis
- 13º.- Centro Municipal de Empresas
- 14º.- Centro de Formación
- 15º.- C.I.R.M.A.
- 16º.- Cementerio Municipal
- 17º.- Biblioteca Municipal Plaza de la Iglesia
- 18º.- Biblioteca Central
- 19º.- Teatro Auditorio Adolfo Marsillach
- 20º.- Centro de Barrio Los Arroyos
- 21º.- Local Cultura Plaza de Logroño Nº 1
- 22º.- Centro Tecnológico
- 23º.- Centro de Educación y Gestión Ambiental (C.E.G.A.)

C.I.F.: P-2813400-E

- 24º.- Centro Actúa
- 25º.- Casetas de aseo y O.M.I.C. del recinto ferial La Marina
- 26º.- Edificio de usos Múltiples (corrales de suelta)
- 27º.- Local asociaciones deportivas Castilla y León 49
- 28º.- Aparcamiento Municipal C/Álvaro Muñoz
- 29º.- Edificio antigua sede Delegación Mujer Avenida Baunatal
- 30º.- Centro Sociocultural Club de Campo

4 MODIFICACIONES DEL ÁMBITO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

El Adjudicatario se verá obligado a prestar el servicio objeto del contrato como consecuencia de cualquier modificación en la relación de edificios y dependencias a mantener enumerados en los puntos 2.1 y 2.2 del presente pliego, dentro de los límites señalados por la Ley de Contratos del Sector Público, independientemente de que pueda implicar, a juicio de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento, una modificación de los medios dispuestos por el contratista para el cumplimiento de sus obligaciones.

Cualquier modificación del ámbito de prestación del servicio deberá ser comunicada por el Ayuntamiento al Adjudicatario con, al menos, quince días de antelación, acordando con éste los medios necesarios para atender el nuevo ámbito de actuación.

5 VALORACIÓN DE LOS TRABAJOS

Para la valoración de los trabajos realizados, el precio se determinará por la aplicación a las unidades realmente ejecutadas de los precios contenidos en la Base de Precios de la Construcción de la Zona Centro, editada por el Gabinete Técnico de Publicaciones del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Guadalajara (versión del año 2010), afectada con la baja que haya ofertado el licitador adjudicatario.

Se entiende que los precios unitarios contenidos en la Base de Precios citada en el párrafo anterior corresponden a coste de ejecución material, debiéndose incrementar en la correspondiente certificación con las cifras resultantes de aplicar los siguientes porcentajes: 13 % de gastos generales, 6% de beneficio industrial y el I.V.A. en vigor en ese momento.

Para la valoración de los trabajos que se realicen por horas, se tomarán como referencia los precios de mano de obra contenidos en la Base de Precios citada en el primer párrafo.

Para partidas que no se puedan adaptar a las existentes en la citada base de precios, la empresa adjudicataria presentará un precio contradictorio de dicha partida, quedando a criterio del director del servicio la aprobación del mismo y, de no ser aprobado, a determinar el precio de dicha partida. Los precios contradictorios que se aprueben a lo

largo de la vigencia del contrato se incorporarán a la base de precios de referencia para su posterior utilización.

La empresa adjudicataria estará obligada a presentar en un plazo máximo de 48 horas cuantos presupuestos le sean solicitados por el director del contrato, tomando como referencia la base de precios sobre la que se realiza la oferta.

6 PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORABLES

El Adjudicatario cumplirá escrupulosamente la legislación vigente en materia de prevención de riesgos laborales, realizando todos los trámites necesarios para su cumplimiento.

Cuando la envergadura de la actuación a realizar lo requiera, designará a su costa un coordinador de seguridad y salud laboral.

7 SEGUIMIENTO Y CONTROL DEL CONTRATO

La dirección del servicio está atribuida al Jefe de Sección de Obras y Mantenimiento de Edificios, que se ocupará de dar al Adjudicatario las instrucciones precisas en orden a la interpretación de las cláusulas del contrato.

El Adjudicatario comunicará al Ayuntamiento el nombre de un delegado, a los efectos derivados de la ejecución del contrato. Este delegado deberá ser una persona aceptada por el Ayuntamiento y tendrá capacidad suficiente para:

- a) Ostentar la representación del empresario cuando sea necesaria su actuación o presencia en los actos derivados del cumplimiento de las obligaciones contractuales.
- b) Organizar la prestación del servicio e interpretar y poner en práctica las órdenes recibidas de la dirección del mismo.
- c) Proponer a ésta o colaborar con ella en la resolución de los problemas que se planteen durante la ejecución.

El delegado será el único interlocutor válido para todos los asuntos relativos al servicio y deberá asistir, sin excusa, a las reuniones a las que se le invite para tratar asuntos relativos al servicio, siempre que su convocatoria se haya realizado con veinticuatro horas de antelación o, en su defecto, delegar en persona con similar poder de decisión.

El Ayuntamiento podrá dictar, en función de las inspecciones realizadas, órdenes e instrucciones concretas que serán comunicadas por escrito al adjudicatario, transmitiéndolas mediante correo electrónico o fax telefónico y el correspondiente recibí inmediato, que serán para el adjudicatario de obligado cumplimiento.

Al objeto de establecer un control conjunto de todas las actuaciones contempladas en este Pliego, el Adjudicatario entregará a la dirección del servicio, al final de cada año

natural, un informe resumen de la prestación del servicio, incluyendo todas las operaciones efectuadas.

8 PERSONAL

La empresa adjudicataria del concurso, deberá reunir no sólo las condiciones generales de solvencia sino también las correspondientes a una organización adaptada a la naturaleza del trabajo contratado.

El Adjudicatario dispondrá del personal necesario en cada momento y época del año para la buena ejecución de las labores objeto del contrato. No obstante, vendrá obligado a mantener un personal mínimo que deberá quedar reflejado en la oferta. Este personal mínimo tendrá plena disponibilidad para poder atender casos de urgencia fuera del horario habitual de trabajo.

Al frente de la plantilla deberá figurar con dedicación a estos trabajos, un técnico de acreditada experiencia en materia de conservación y mantenimiento de edificios que, en ningún caso, podrá tener el carácter de mero asesor, sino que ha de encontrarse afecto (siquiera a tiempo parcial) a la dirección y organización de los trabajos. Cualquier cambio que la empresa pretendiera realizar en relación con este técnico durante el periodo de vigencia del contrato, deberá ser consultado y aprobado previamente por la dirección del servicio.

El personal de la empresa adjudicataria, en ningún supuesto, podrá considerarse con relación laboral, contractual o de naturaleza alguna respecto al Ayuntamiento, debiendo tener dicha empresa debidamente informado a su personal de dicho extremo.

Todos los operarios irán provistos de uniformes que mantendrán en buen estado, siendo responsable el contratista de la falta de aseo o decoro en el vestir o de carecer de uniforme, así como de las faltas por trato desconsiderado hacia los usuarios de los edificios. El uniforme deberá ser el indicado por las normas de normalización del Ayuntamiento.

La empresa adjudicataria se compromete a tener debidamente dado de alta al personal en la Seguridad Social y cumplir todas las obligaciones legales contractuales respecto del mismo, debiendo acreditarse el pago de las cotizaciones sociales ante el órgano de contratación, siendo causa de resolución del contrato estar al descubierto en las obligaciones con la Seguridad Social.

9 MEDIOS MATERIALES

Los licitadores deberán comprometerse a disponer de una nave-garaje para el parque móvil y almacenamiento de piezas necesarias para las reparaciones, indicando la superficie de la misma, así como su distribución. Dispondrá de vestuarios para el personal del servicio. La propuesta de instalaciones deberá ser consecuente con el ámbito de prestación del servicio.

C.I.F.: P-2813400-E

En caso de que las instalaciones no estén lo suficientemente cerca como para que los trabajadores puedan aprovisionarse de los materiales necesarios de forma eficiente, la empresa adjudicataria estará obligada a adquirir estos materiales para las reparaciones en las distribuidoras de materiales de obra del municipio.

En lo referente a vehículos, maquinaria y herramientas, los medios que el adjudicatario pondrá a disposición del contrato serán, como mínimo, los señalados a continuación:

- 1 Camión volquete grande con grúa (con total disponibilidad).
- 2 Furgonetas para el reparto de materiales y personal.
- Herramienta de mano.
- Generador eléctrico.
- Compresores y pistolas para pintura.
- Taladros.
- Taladros autónomos de batería.
- Lijadoras de banda.
- Alargadores.
- Radiales.
- Caladoras.
- Cajas de herramientas.
- Escaleras.
- Carretillas.

C.I.F.: P-2813400-E

San Sebastián de los Reyes, 11 de Octubre de 2010


Fdo.: Víctor Bribián Insuga

Jefe Sección Obras y Mantenimiento de Edificios