



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES DEL CONTRATO ADMINISTRATIVO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y ADECUACION DE EQUIPOS Y SISTEMAS CONTRA INCENDIOS EN EDIFICACIONES MUNICIPALES (COLEGIOS PÚBLICOS Y DEPENDENCIAS) DEL AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE

ÍNDICE

1. Objeto.....	3
2. Edificaciones municipales objeto de contrato.....	4
3. Normativa de aplicación y ámbito territorial de actuación.....	5
4. Ejecución del Programa de actuaciones, inversiones y financiación.....	6
5. Prestación del servicio de mantenimiento.....	10
5.1 Prestaciones a ejecutar.....	10
5.2 Obligaciones específicas del adjudicatario.....	20
5.3 Ejecución subsidiaria por el Ayuntamiento.....	20
5.4 Plan de ejecución de los servicios a ofertar.....	21
6. Otros servicios a prestar por el adjudicatario.....	25
7. Sobre el personal del servicio.....	25
8. Supervisión del servicio.....	28
9. De los indicadores de control de calidad prestacional.....	28



10. Variación del precio en función del cumplimiento de objetivos de rendimiento.....31

CAPITULO PRIMERO: ASPECTOS GENERALES

El Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, es titular o gestiona, la relación de edificios (colegios públicos y dependencias) que figuran en el Anexo I a este pliego, en la que están instaladas los aparatos, equipos, sistemas de detección y extinción de incendios que se incluyen en la citada relación y que se desarrolla en el Anexo II dicho inventario especificando en cada uno de los casos la ubicación de los aparatos y sus especificaciones técnicas.

En el diseño de esta licitación se fusionan en un mismo contrato prestaciones del contrato administrativo de obras para acometer durante el primer año de ejecución del contrato las actuaciones de obra programada, de acuerdo con el programa de inversiones (Anexo IV) que forma parte del expediente de contratación con prestaciones del contrato administrativo de servicios para el mantenimiento de los equipos y sistemas contra incendios en edificaciones municipales, teniendo más peso económico las prestaciones del contrato de servicios según justificación de precios base de licitación.

Por tanto, es intención de la administración auxiliarse de la iniciativa privada para que aporte materiales, mano de obra y equipos que sean necesarios para conseguir el resultado de mantener en perfecto estado de uso y conservación las citadas instalaciones, con garantía de cumplimiento de la normativa técnico y legal vigente y la que se pueda dictar en el futuro que se incorporará de manera automática al contrato, al formar parte de su régimen jurídico, debiendo el contratista acometer a su costa las adaptaciones necesarias de las instalaciones para garantizar el cumplimiento permanente y continuo durante toda la vigencia del contrato de la legalidad técnica de aplicación, incluyendo la redacción de los proyectos técnicos, su financiación, tramitación y obtención de cuantas licencias, permisos y autorizaciones resulten precisos a tal fin, incluyendo las actuaciones ante la Consejería de Industria, con abono de las correspondientes tasas, impuestos de todo tipo sin exclusión alguna que el mantenimiento y adecuación de las instalaciones demanden, con completa indemnidad para el órgano de contratación.

La justificación del contrato, así como su necesidad, idoneidad y eficiencia obedece a la ejecución de una competencia y responsabilidad propia como titular de las instalaciones, por tanto vinculada al cumplimiento de fines institucionales, resultando el contrato administrativo de servicios la figura contractual más adecuada habida cuenta la ausencia de medios personales y materiales propios así como las limitaciones legales a la contratación de personal.

1. OBJETO

1.1 El objeto del presente Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares es el establecimiento de los condicionantes técnicos mínimos que han de regir el contrato de servicios de mantenimiento y adecuación de los aparatos, equipos, sistemas de detección y extinción de incendios en Edificaciones Municipales (colegios públicos y dependencias) del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, con la finalidad de mantener en perfecto estado de orden, limpieza, conservación y mantenimiento de la totalidad de las instalaciones, con estricta sujeción a las prescripciones técnicas contenidas en este pliego.

La ejecución del contrato se valorará por los resultados que han de lograrse en su ejecución conforme al sistema de indicadores de control de calidad previsto en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, debiendo el adjudicatario desarrollar, a título enunciativo y no



limitativo, la ejecución de las obras y actuaciones programadas durante el primer año de ejecución, las actividades de mantenimiento que se enumeran en este pliego a título enunciativo, sin carácter excluyente, pues el órgano se reserva la prerrogativa de ampliar o reducir las instalaciones o dependencias de éstas objeto de contrato conforme al procedimiento descrito en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Los objetivos de gestión que deben alcanzarse en la ejecución del contrato son los que a continuación se citan:

- Garantizar el funcionamiento y plena operatividad de la totalidad de las instalaciones sin exclusión alguna.
Se implementará un plan de mantenimiento general de la totalidad de las instalaciones y elementos de la misma, a fin de mantenerla en óptimas condiciones de funcionamiento.
- Implantar un Sistema de Aseguramiento de la Calidad.
Se implantará un sistema de Aseguramiento de la Calidad como garantía para el servicio.
- Implantación de un plan de mantenimiento integral.
Se establecerá un programa de mantenimiento que permita tener todas las instalaciones del Servicio en óptimas condiciones de funcionamiento, y se instalará una aplicación informática para la gestión integral del mantenimiento.
- Respuesta inmediata ante emergencias.
Se establecerá un sistema de guardia para atender a toda emergencia que se produzca fuera de la jornada normal de trabajo.
- Ejecutar el programa de actuación, inversiones y financiación definido en el documento anejo a este pliego, en el que se concretan, definen y valoran las actuaciones en obra programada sobre el conjunto de instalaciones y equipos que debe acometer a su riesgo y ventura el contratista durante el primer año de ejecución del contrato.

Para alcanzar los objetivos propuestos se ha de garantizar por el adjudicatario los resultados prestacionales que al efecto se fijan en este pliego, asignándosele el riesgo de su ejecución al vincularse el régimen retributivo la evolución del servicio y al cumplimiento de los indicadores de medida definidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

2. EDIFICACIONES MUNICIPALES OBJETO DE CONTRATO

Las instalaciones objeto del servicio de mantenimiento son las que se relacionan en la documentación técnica (Anexo I), a título enunciativo sin carácter limitativo dado que el órgano de contratación podrá acordar durante la vigencia del contrato su aumento o reducción, debiendo estar y pasar el adjudicatario por las decisiones que al respecto se adopten conforme determina el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

El Contratista **acepta** la totalidad de las instalaciones objeto de contrato, tanto las actuales como las que se puedan incorporar en el futuro, en las condiciones en las que se encuentran actualmente así como de todos y cada uno de sus elementos, haciéndose cargo de las mismas, a las que prestará el servicio correspondiente, de acuerdo con las especificaciones de éste Pliego.

Esta aceptación de todas las instalaciones actuales **independientemente** de su tipo, estado, calidad, etc., le obliga a mantener los elementos existentes, sin que puedan sustituir los mismos, salvo en los casos especificados en este Pliego, o cuando previamente haya sido autorizado expresamente para ello por parte del Ayuntamiento.

Es por tanto obligado que los licitadores realicen el **estudio de las instalaciones** actualmente existentes, antes de redactar su oferta, considerando su estado. A tal efecto, durante la fase de licitación se facilitará el acceso a las dependencias e instalaciones para que los licitadores



puedan realizar los cálculos de sus ofertas, asumiendo íntegramente el riesgo derivado de la redacción de la oferta sin que nada puedan reclamar al órgano de contratación por el estado de las instalaciones, sea percibido a simple vista como oculto, al transferirse por este contrato el riesgo operacional inherente al servicio contratado sin que el Ayuntamiento comparta con el contratista la mayor onerosidad que la ejecución del contrato le pueda irrogar respecto a la ofertada.

3. NORMATIVA DE APLICACIÓN Y ÁMBITO TERRITORIAL DE ACTUACIÓN

3.1 el adjudicatario está obligado a ejecutar el contrato con observancia de:

- a) Los criterios de accesibilidad universal y de diseño definidos en la Directiva 2004/18/CE sobre coordinación de los procedimientos de adjudicación de los contratos públicos de obras, suministros y servicios; así como al Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, que resulten compatibles con el servicio de limpieza y las características físicas de las instalaciones y dependencias dentro de éstas objeto de contrato.
- b) Los criterios de sostenibilidad de y protección ambiental, conforme a las definiciones y principios regulados en los artículos 3 y 4, respectivamente de la Ley 16/2002, de 1 de julio, sobre prevención y control integrado de la contaminación.
- c) La normativa vigente en materia de prevención de riesgos laborales, laboral, de seguridad social y de seguridad, higiene y salud en el trabajo, y cualquier otra norma que le corresponda según normativa aplicable, así como la se dicte en el futuro que se incorporará de manera automática al servicio siendo responsabilidad del adjudicatario su observancia y adaptación técnica a la misma en su caso sin que quepa reclamar nada por estos conceptos a la entidad contratante.

3.2 Igualmente resultará de aplicación la normativa que a pie se relaciona:

- Ley 21/1992, de 16 de julio, de Industria.
- Código Técnico de la Edificación (**CTE**), aprobado por Real Decreto 314/2006 de 27 de marzo, Documento Básico **DB SI 4**
- **Real Decreto 1942/1993**, de 5 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios
- **Real Decreto 2267/2004**, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales.
- Decreto 16/2009, de 3 de febrero, relativo a las Normas sobre documentación, tramitación y prescripciones técnicas relativas a las instalaciones, aparatos y sistemas contra incendios, instaladores y mantenedores de instalaciones
- Norma Española sobre sistemas de abastecimiento de agua contra incendios recogida en la UNE 23-500-90.
- Norma UNE 23580, "Seguridad contra incendio- Actas para la revisión de las instalaciones y equipos de protección contra incendio- Inspección técnica para mantenimiento".
- Y todas aquellas normas UNE de aplicación a los medios, equipos, sistemas e instalaciones contra incendio que resulten de aplicación al contenido de este contrato.
- Real Decreto 865/2003 del 4 de julio, por los que se establecen los "Criterios higiénicos sanitarios para la prevención y control de la Legionelosis"

3.3 Cambios normativos sobrevenidos.

Si durante la vigencia del contrato se produjeran cambios normativos que afecten a la ejecución del contrato, la definición de las prestaciones de la ejecución o de cualquier naturaleza, quedarán



automáticamente incorporados al contrato como cláusula de progreso, viniendo el contratista obligado a sumir las adaptaciones operativas, de inversión, de logística, redacción de proyecto, tramitación de licencias, permisos y autorizaciones administrativas de toda índole, pago de honorarios profesionales, impuestos, y cualquier otro gasto que la adaptación le irrogue sin exclusión alguna habida cuenta el carácter de resultado del contrato, con completa indemnidad para el órgano de contratación.

3.4 Los servicios objeto del presente pliego se extenderán a todas las instalaciones y dependencias dentro de éstas iniciales según relación descrita sin perjuicio de las que puedan incorporarse durante la vigencia del contrato.

CAPITULO SEGUNDO: DEL SERVICIO

4. EJECUCION DEL PROGRAMA DE ACTUACIONES, INVERSIONES Y FINANCIACION

En el diseño de la licitación se ha confeccionado un documento anejo a este Pliego (Anexo IV) denominado programa de actuación, inversiones y financiación en el que se definen las obras y actuaciones de la obra programada previstas ejecutar durante el primer año de vigencia del contrato (2017-2018) y que formarán parte del objeto del contrato, circunscritas, fundamentalmente a la regularización de las instalaciones que cuentan con BIE´s, grupo y aljibe para adaptarlas a la Norma Española "Sistema de abastecimiento de agua contra incendios" recogida en la UNE 23-500-90 según Reglamento Contra Incendios; todo ello con la finalidad de adecuar la fuente de alimentación (red de uso público, o depósito), el sistema de impulsión (presión en la red de uso público, sistema de bombeo y grupo contra incendio) y la red general de distribución (tuberías, válvulas BIE); así como la dotación de nuevas centralitas o la sustitución de las existentes si fuera necesario; la sustitución de los elementos de la dotación que no obedezcan a necesidades técnico-legales o de deterioro sino al aumento de la eficiencia en la ejecución del contrato, siendo valoradas en este caso por los licitadores en su oferta. A los efectos de la solución base de licitación se valoran a tanto alzado.

a. Necesidad de acometer las actuaciones

Las actuaciones contenidas en el programa descrito anteriormente, que deberán ser precisadas y definidas por los licitadores en su oferta, son necesarias para garantizar el cumplimiento de la vigente normativa técnica de aplicación, así como para mejorar su eficiencia mediante las adaptaciones tecnológicas mediante la sustitución de centralistas y otras mejoras.

b. Ejecución de las actuaciones programadas

Para ejecutar las actuaciones programadas durante el primer año de ejecución del contrato, se procederá de la siguiente forma:

1. Durante la fase de licitación los licitadores visitarán las instalaciones según relación aneja, para evaluar su estructura, composición, estado de uso y conservación, así como la documentación técnica disponible, que le permita realizar el diseño de las actuaciones propuestas, su valoración económica con arreglo al procedimiento que luego se dirá. A estos efectos se les transfiere íntegramente el riesgo derivado del estado de las instalaciones, apreciable a simple vista o no, tenga patología oculta o no, de forma que de resultar adjudicatarios deberán ejecutar la actuación con arreglo a la valoración ofertada de manera que si la ejecución resulta más onerosa que la prevista y ofertada deberá asumir esa diferencia a su costa, con completa indemnidad para el órgano de contratación al aceptar de manera incondicional por el mero hecho de participar en la licitación esta transferencia de riesgos sin que nada pueda reclamar a la administración con independencia de la causa que provoque esta mayor onerosidad sin exclusión o limitación alguna.
2. Los licitadores incorporarán a su oferta un anteproyecto de las actuaciones a ejecutar durante el primer año de ejecución de los trabajos. Para confeccionar los precios



unitarios de las unidades de obra que se incluyan en el anteproyecto presentado a licitación se han de apoyar en el cuadro de precios unitario base de licitación (**anexo III** a este pliego) complementado con el que oferte el contratista que ha de apoyarse en el publicado por el Centro de Información y Economía de la Construcción, Fundación CIEC 2016, para el año de realización del proyecto de obra, y para aquellas unidades de obra en las que no pueda confeccionarse el precio unitario apoyándose en el cuadro de precios descrito anteriormente, se propondrá de manera separada los precios unitarios nuevos de aplicación a las citadas unidades para su valoración por los servicios técnicos municipales. **Será causa de rechazo de la oferta y exclusión de la licitación el no apoyarse en el cuadro de precios base de licitación, con su baja de adjudicación, para confecciona los precios unitarios de las unidades de obra integradas en su anteproyecto.**

En el caso de los licitadores al confeccionar sus anteproyectos con el que concurren a la licitación o el posterior proyecto, en caso de resulta adjudicatarios, debiendo apoyarse en el cuadro de precios base de licitación para la valoración de las unidades de obra, introduzcan elementos nuevos no previstos en el citado cuadro observarán el siguiente procedimiento para fijar el precio nuevo de aplicación al componente que corresponda, incluyendo en este caso una separata al anteproyecto presentado para su valoración por la mesa de contratación:

- Que exista en la justificación de precios del cuadro de precios base de licitación de aplicación el elemental que se pretenda incluir pero se carezca de descompuesto que incluya el citado elemental. En este caso se empleará el similar de la base de datos última publicada por la Fundación CIEC en todos los conceptos salvo el concreto componente a introducir, **certificándose por elementales**. Los rendimientos de la mano de obra han de valorarse con arreglo a la base de datos de obligada aplicación para unidades similares, análogas o equivalentes, no aceptándose valoraciones que se aparten de esta metodología. A estos elementales se le aplicarán el 3% en concepto de medios auxiliares.
- En ausencia de la previsión anterior, esto es que el elemental no aparezca en la base de datos CIEC. En este caso se empleará el elemental a incluir acompañado de tres presupuestos de diferentes suministradores de material empleándose el del precio más bajo, pudiendo la Dirección Facultativa hacer las consultas o petición de presupuesto correspondiente, de tal forma que si tras las oportunas consultas los precios obtenidos por la Dirección Facultativa son inferiores a los propuestos por el contratista prevalecerán los de la Dirección Facultativa, viniendo obligado el contratista a aceptar estos últimos. A los efectos de la expedición de la certificación se acordará la inclusión de este elemental en la base de datos conforme al procedimiento establecido, y **se certificará por elementales**. Los rendimientos de la mano de obra han de valorarse con arreglo a proyecto y en su defecto a la base de datos CIEC para unidades similares, análogas o equivalentes, no aceptándose valoraciones que se aparten de esta metodología. A este elemental se le aplicará el 3% en concepto de medios auxiliares.
- En ausencia de los supuestos anteriores, es decir, un precio nuevo o que difiera sustancialmente de lo regulado anteriormente, y previa autorización de la Dirección Facultativa. En este caso el contratista presentará propuesta de precio descompuesto, para su fiscalización por la Dirección Facultativa, acompañado de dos cuadros de diálogo a precios descompuestos, uno de proyecto o en su defecto de la base de datos CIEC de aplicación a las unidades de obra análogas o similares a los materiales a emplear consignadas en la base de datos o proyecto, y otro, con la descomposición propuesta que permita comparar de



manera clara y precisa que los materiales elementales o básicos que se justifique introducir y no previstos en proyecto o en la base de datos CIEC se han valorado de manera análoga a los de proyecto o de la base de datos o en su defecto a precios de mercado, considerando a estos efectos precio de mercado el menor de los tres presupuestos que deba adjuntarse para el suministro del concreto material que se trate pudiendo, en este caso, la Dirección Facultativa, hacer las consultas o petición de presupuesto correspondiente, de tal forma que si tras las oportunas consultas los precios obtenidos por la Dirección Facultativa son inferiores a los propuestos por el contratista prevalecerán los de la Dirección Facultativa, viniendo obligado el contratista a aceptar estos últimos. Los rendimientos de la mano de obra han de valorarse con arreglo a los de proyecto o en su defecto a la base de datos CIEC para unidades similares, análogas o equivalentes, no aceptándose valoraciones que se aparten de esta metodología. A los efectos de la expedición de la certificación se acordará la inclusión de este descompuesto o contradictorio en la base de datos conforme al procedimiento establecido, y **se certificará por precio nuevo**. A este precio se le aplicará el 3% en concepto de medios auxiliares.

3. Requerirá la realización y entrega, por parte del contratista, una vez formalizado el contrato, en los plazos que determine el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, de un proyecto, de conformidad al anteproyecto presentado a licitación, que deberá ser remitido para su aprobación al Ayuntamiento, el cuál se reserva la facultad de introducir aquellas modificaciones que estime por convenientes respecto al anteproyecto con el límite de no superar la valoración ofertada de la citada actuación. Este proyecto para fijar los precios unitarios de aplicación a las diferentes unidades de obra que lo compongan se apoyará en el cuadro de precios base de licitación, siendo motivo de rechazo el no hacerlo y causa de resolución del contrato por incumplimiento culpable del contratista de sus obligaciones contractuales esenciales al calificarse esta obligación como tal; en caso de introducir precios nuevos se seguirá el procedimiento descrito anteriormente.
4. Tramitación y obtención de la correspondiente licencia urbanística, así como las autorizaciones de las instalaciones, sin exclusión o limitación alguna, a que obligue la normativa vigente para la legalización de las instalaciones, asumiendo el contratista a su costa la ejecución de cuantas intervenciones sean necesarias para su obtención, incluido las tasas e impuesto correspondientes, sean estatales autonómicas o locales.
5. Una vez ejecutadas las obras y obtenidas las autorizaciones respectivas (licencia de obras, legalización industrial de las instalaciones), y equipadas las mismas conforme a la oferta del adjudicatario se procederá a entregar a los servicios técnicos municipales debidamente diligenciado por la Consejería de Industria la documentación técnica que exija la normativa técnica de aplicación, integrándose en el contrato a los efectos de su mantenimiento para su posterior entrega al órgano de contratación. El acta de recepción de las obras se extenderá a la finalización del contrato.
6. Todas las instalaciones objeto de actuación serán objeto de mantenimiento con arreglo a las prescripciones de este pliego, sin limitación o exclusión alguna, al instituirse esta obligación como esencial de ejecución a los efectos de la resolución el contrato.

Las actuaciones programadas se valoran por la administración a los efectos de la licitación de manera alzada, debiendo los licitadores concretar su valoración, tras su medición y presupuesto con arreglo al sistema aquí descrito, sin que en ningún caso el precio unitario con el que



concurrir a la licitación que ha de incluir todos los costes de ejecución del contrato (amortización de la inversión, costes directos, costes indirectos, gastos generales y beneficio industrial) pueda superar el base de licitación, asumiendo que el mismo todos los trabajos, medios auxiliares y materiales que sean necesarios para la correcta ejecución y acabado de cualquier unidad de obra, aunque no figuren todos ellos especificados en la descomposición o descripción de los precios.

Igualmente todos los gastos que por su concepto sean asimilables a cualquiera de los que, bajo el título genérico de costes indirectos se mencionan en el proyecto, se considerarán siempre incluidos en los precios de las unidades de obra del proyecto cuando no figuren en el presupuesto valorados en unidades de obra o en partidas alzadas.

Con todo, la valoración alzada estimada, desprovista de todo valor contractual, lo es a los meros efectos de fijar el precio unitario base de licitación, y se contiene en el programa económico anejo y en el programa de actuaciones.

c. Contenido del anteproyecto a presentar a la licitación

Los licitantes ofertarán un anteproyecto para cada actuación ofertada a que viene obligado por el programa adjunto, siendo causa de rechazo de la oferta y exclusión de la licitación el incumplimiento de esta determinación.

1. Aspectos previos

De acuerdo con el Artículo 122 del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, en adelante RGLCAP, el anteproyecto que presente el licitante en su oferta contendrá los siguientes apartados:

◇ Memoria

En la que se expondrán las necesidades a satisfacer, los factores sociales, técnicos, económicos y administrativos que se tienen en cuenta para plantear el problema a resolver y la justificación de la solución que se propone desde los puntos de vista técnico y económico, así como los datos y cálculos básicos correspondientes. También se justificarán los precios descompuestos adoptados.

◇ Planos

Los necesarios para la definición de la obra en sus aspectos esenciales y para basar en los mismos las mediciones suficientes para la confección del presupuesto.

◇ Presupuesto

Formado por un estado de mediciones de elementos compuestos, especificando claramente el contenido de cada uno de ellos; un cuadro de los precios adoptado (tomando como referencia **anexo III** a este pliego), en base al cuadro de precios publicado por el Centro de Información y Economía de la Construcción, Fundación CIEC, para el año de realización del proyecto de obra, para los diferentes elementos compuestos y el correspondiente resumen o presupuesto general que comprenda todos los gastos.

3. Estudio básico de seguridad y salud

Como documento independiente dentro del Anteproyecto se incluirá el estudio de seguridad y salud, según lo dispuesto en la legislación vigente al respecto y lo contemplado en el Presente anteproyecto.

Con objeto de ser tramitadas de forma independiente ante las diferentes Compañías suministradoras y Organismos Centrales o Autonómicos una vez adjudicado el contrato, el concesionario ejecutará los Proyectos con las separatas que se hagan necesarios para su tramitación ante los órganos competentes.



Dichas separatas deberán ser producidas con los mismos criterios del Anteproyecto general y en particular sus presupuestos desglosados en los mismos presupuestos parciales que el presupuesto general.

5. PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO

5.1 Prestaciones a ejecutar.

Para la ejecución de las prestaciones de mantenimiento y alcanzar los resultados descritos en este pliego, el adjudicatario deberá ejecutar las acciones que a continuación se describen, que documentará por escrito y presentará a la licitación para su valoración por el órgano de contratación, de conformidad al plan de ejecución de los servicios a ofertar conforme al contenido determinado en este pliego con sujeción a la consecución de los siguientes objetivos prestacionales:

a. Organización territorial:

En todos aquellos ámbitos del presente contrato en los que sea de aplicación, se tendrá en cuenta la división del municipio en **Distritos**.

En los planes de trabajo, se diferenciarán claramente las labores a desarrollar en cada uno de los Distritos en los que se divide el municipio de Santa Cruz de Tenerife, así como en las relaciones valoradas presentadas por el Adjudicatario para elaborar las certificaciones mensuales, y todos aquellos documentos e informes solicitados al Adjudicatario durante la vigencia del contrato.

b. Elementos objeto de mantenimiento:

El adjudicatario del servicio asumirá el mantenimiento, conforme a la normativa vigente en cada momento, de los equipos y sistemas contra incendios existentes en las edificaciones municipales (colegios públicos y dependencias), así como posibles nuevas incorporaciones que se deban integrar en un futuro. Independientemente de su tipo, estado, calidad, etc. sin que puedan sustituir los mismos, salvo en los casos especificados en este Pliego, o cuando previamente haya sido autorizado expresamente para ello por parte del Ayuntamiento. Los mismos se detallan en el inventario Anejo a este pliego, y entre los que se incluyen los siguientes tipos de elementos:

1. Extintores

 2. BIES (Bocas de Incendio Equipadas)

 3. Grupos de presión contra incendios y red de fontanería asociada

 4. Instalaciones de detección, incluyendo central, red eléctrica, detectores, sistemas de telegestión, etc.

 5. Instalaciones de extinción automáticas, con el sistema de rociadores, con el sistema de agua a presión pulverizada, y de extinción por agentes gaseosos, incluyendo central de control, grupos de presión (bombas o botellas de agua a presión), red de tuberías, detectores, rociadores, válvulas de control, etc.
- Asimismo se considerarán incluidos dentro de los servicios de mantenimiento los siguientes conceptos:
6. Respuesta a incidencias por averías, dentro de los plazos máximos establecidos, y mano de obra necesaria para reparación de las mismas.



7. Cumplimentación y tramitación de la documentación exigida por la normativa correspondiente a dichas instalaciones y a la actividad de mantenimiento.

8. Elementos de señalización de los equipos que conforman el objeto del contrato UNE 23035, Señalización Foto luminiscentes, UNE 23033 Seguridad contra incendio. Señalización. UNE 23034 Seguridad contra incendio. Señalización de Seguridad. Vías de evacuación.

9. Seguimiento y actualización del sistema de Información Geográfica, del programa de incidencias y cualquier otro que se considere necesario para una mejor gestión, seguimiento y supervisión del contrato a criterio del Responsable de Contrato. Será obligación del contratista contar con los equipos y programas necesarios para mantener actualizada, en el Sistema de Información Geográfica Municipal (S.I.G.), la información relativa al objeto del contrato: inventario de los elementos objetos de este contrato, planos de las instalaciones en cada edición municipal (protección pasiva y activa, planes de trabajo, inspecciones realizadas, etc., así como toda la información inherente al contrato y la indicada por el Ayuntamiento.

c. Prestaciones de mantenimiento:

a. Mantenimiento integral.

La adjudicataria deberá garantizar a la administración la perfecta ejecución de las prestaciones que se integran en el mantenimiento de los equipos y sistemas.

Cada operación de mantenimiento comprenderá la realización de cuantas tareas sean necesarias para un funcionamiento de los equipos de acuerdo a sus respectivas especificaciones técnicas, recogidas igualmente en este pliego.

Las tareas mínimas de mantenimiento que a continuación se describen, se instituyen, todas sin excepción alguna, en obligaciones contractuales esenciales a los efectos de la imposición de penalidades o de resolución del contrato por incumplimiento culpable del contratista. En este sentido, tanto las citadas tareas como la periodicidad del mantenimiento deberán ser ajustadas por la contratista, bajo su única y superior responsabilidad, en caso de cambios normativos sobrevenidos, con completa indemnidad para la administración en el caso de aumentar las operaciones y frecuencias.

En caso de que los cambios normativos sobrevenidos reduzcan las operaciones y frecuencias del mantenimiento se reajustará a la baja el precio de la prestación con arreglo a la justificación de precios ofertada a la licitación, según procedimiento descrito en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

b. Tipos de mantenimiento.

Se distingue entre mantenimiento (preventivo y correctivo):

Se consideran operaciones de **mantenimiento preventivo** aquellas denominadas "de recorrido" (comprobación, revisión, verificación, regulación, ajuste, puesta a punto, limpieza y similares) a efectuar sobre los sistemas, equipos y componentes de la instalación con objeto de alargar su vida útil, maximizar su rendimiento, optimizar el consumo energético, mantener el grado de confort adecuado en los espacios y, principalmente, asegurar la máxima disponibilidad de las instalaciones, minimizando la aparición de averías.

En aquellos supuestos que la periodicidad del mantenimiento de la instalación esté sometida a lo dispuesto en el manual de fabricante, el contratista deberá conseguir toda la información y documentación necesaria para realizar el servicio según dicha periodicidad.

Con antelación al inicio de los servicios por parte de la contratista deberá hacer una revisión previa del estado de la instalación, emitir el correspondiente informe e incorporar inventario actualizado de las instalaciones en el plazo máximo de un mes a contar desde la suscripción del acta de inicio, y comunicarla al Responsable de Contrato, sirviendo de base para planificar las actuaciones en mantenimiento correctivo, debiendo adaptar las determinaciones de su oferta al resultado de este informe, sin que nada pueda reclamar al órgano de contratación por este concepto en caso de que le irroque una mayor onerosidad en la ejecución sobre la ofertada y valorada al transferirle por medio de este contrato este concreto riego, instituyéndose en



obligación contractual esencial a los efectos de la resolución del contrato por incumplimiento culpable del contratista de sus obligaciones.

A la vista del resultado de la revisión previa la contratista deberá acometer a su costa todas las operaciones necesarias para adecuar las instalaciones a la normativa técnico-legal de aplicación así como garantizar su completa operatividad y funcionamiento, sin que nada pueda reclamar a la administración por esta ejecución al estar incluida dentro del objeto del contrato. Esta obligación se instituye en esencial de ejecución a los efectos de la resolución del contrato por incumplimiento culpable del contratista.

Los trabajos que se desarrollarán, serán como mínimo los siguientes:

- Desarrollar los trabajos periódicos de mantenimiento preventivo, tales como vigilancia, control, inspección de las instalaciones, las campañas de búsqueda de averías y su reparación, la maniobra y verificación periódica del mantenimiento y buen funcionamiento de las llaves, grifos, bocas de riego e incendio, válvulas y compuertas, elementos electromecánicos, el diagnóstico y reparación de las averías de las instalaciones.
- Efectuar los trabajos diarios de reparación en función de la planificación de actuaciones propuesta.
- Ejecución de los trabajos, cumpliendo las reglamentaciones y normativas vigentes.

Se considerarán específicamente trabajos de mantenimiento a costa del contratista:

- a. Conservación preventiva: se considerarán trabajos de conservación de los elementos y/o instalaciones, así como la inspección apreciable directamente del estado y funcionamiento de los mismos, mediante el examen periódico del cumplimiento de las condiciones de uso.
- b. Necesario mantenimiento: se considerarán trabajos de mantenimiento aquellos que suponen la aportación, evacuación o sustitución de productos o piezas que el funcionamiento normal del elemento consumible y que deben ser suministradas periódicamente para asegurar el servicio.

Se incluyen en estos trabajos la sustitución de piezas o elementos con tiempos de caducidad conocidos, cuya renovación periódica está prevista en el funcionamiento normal del sistema y no supone, interrumpir el servicio, así como pequeñas reparaciones que tengan como finalidad poner a punto el elemento sin que esto suponga recomponerlo, al no haber perdido aún su finalidad.

- c. La reparación de deterioros: se considerarán trabajos de reparación los precisos para poner de nuevo en condiciones de uso un elemento averiado, y que son necesarios realizar para recuperar su funcionalidad.

Mientras que se entiende como **mantenimiento correctivo**, todas aquellas reparaciones que resulten necesarias para recuperar la funcionalidad de las instalaciones donde se hayan producido averías o desperfectos, o bien las pongan en peligro. Los mantenimientos correctivos, o reparaciones cuya necesidad se califique de "**normal**" por el Responsable de Contrato a su juicio y discrecionalidad técnica, aceptando la contratista esta facultad por el mero hecho de participar en la licitación, se ejecutarán haciéndolas coincidir con acciones de mantenimiento preventivo, siempre que esto no suponga un retraso en acometerlas mayor de veinte (20) días. Las reparaciones cuya necesidad se califique de "**urgente**" tendrán prioridad sobre las acciones preventivas y deberán acometerse en un plazo no mayor de siete (7) días.

Por último, las incidencias que se califiquen de "**muy urgentes**", se entenderán referidas a incidencias que afectan gravemente a la operatividad de la Dependencia o impliquen riesgos de males mayores inmediatos si no son corregidas, y se iniciarán en un tiempo máximo de DOS HORAS desde la solicitud de intervención al servicio "24 horas" del que obligatoriamente dispondrá el adjudicatario.

d. Comunicaciones.



El contratista deberá actuar o intervenir, sin previa autorización del responsable del contrato, ante cualquier incidencia que detecte en los elementos o instalaciones, con el fin de garantizar el buen funcionamiento de los elementos y/o instalaciones. Independientemente de la posterior comunicación que conlleve dicha actuación.

También intervendrá tras la comunicación de una avería en cualquier instalación y/o equipo.

La intervención puede tener lugar a través de las siguientes modalidades:

- A través de la propia adjudicataria, durante la realización de un servicio de mantenimiento en el que detecte una avería susceptible de solventar.

- A través del Responsable de Contrato. Esta comunicación se deberá realizar a través de la herramienta informática municipal de control del servicio.

Cada servicio comprenderá la realización de cuantas tareas sean necesarias para un funcionamiento óptimo del equipo o instalación de acuerdo a sus especificaciones técnicas.

e. Criterios de disfuncionalidad y plazos de actuación.

La intervención de la contratista dependerá de la gravedad de la avería, conforme los siguientes criterios:

1.- Urgente:

Impide el normal funcionamiento de la instalación porque afecta bien a la seguridad bien al funcionamiento de la misma. A título enunciativo, y no limitativo, se refiere a:

- Falta de suministro eléctrico.
- Disfuncionalidad del sistema de alarma.
- Fugas de agua que provoquen desperfectos importantes.

En estos supuestos, la primera asistencia se realizará en un plazo no mayor a 2 horas.

2.- Normal:

No afecta al normal desarrollo de la actividad.

f. Tipos de protección frente a incendios.

Se distingue entre protección pasiva, y protección activa:

Se entiende por **protección pasiva (señalización)**, que el contratista debe ejecutar sobre la totalidad de las instalaciones según normativa técnica vigente en cada momento o por así disponerlo el Responsable de Contrato sin limitación alguna, como el conjunto de medios utilizados para la protección contra el fuego, que incluye materiales y elementos empleados en la construcción de los edificios, y cuya función específica **NO** es la lucha activa contra el incendio. Estos medios han sido diseñados para prevenir que no sean afectados por el calor durante cierto tiempo ante la aparición de un incendio e impedir, o retrasar así su propagación con objeto de facilitar la evacuación de los usuarios de las instalaciones, y garantizar la actuación de los equipos de extinción.

Mientras que se entiende por **protección activa**, o también denominada como lucha directa contra el fuego, aquellos elementos o instalaciones que tienen como objetivo la extinción del incendio, que alertan sobre el mismo y que impiden, o limitan, que éste se propague.

g. Plan de mantenimiento integral.

A estos efectos, los licitantes aportarán junto a su oferta, con las condiciones que se determinen en este pliego, un plan de mantenimiento integral de las instalaciones que recogerá, como mínimo, un programa de inspección, predicción y mantenimiento destinado a conocer y controlar el estado de las mismas. Además deberá someterse al servicio de control e inspección permanente con organismo o entidad acreditada designado por el Responsable del Contrato según procedimiento descrito en el



PCAP para las auditorías que deberá emitir los informes sobre el estado de las instalaciones así como la ejecución de los trabajos de mantenimiento (preventivo y correctivo) que deba ejecutar en las instalaciones, remitiendo copia anual al Responsable del Contrato.

El Organismo de Control que efectúe las operaciones, comprobaciones y actuaciones descritas en este pliego y en el PCAP será designado por el Ayuntamiento, con periodicidad mínima anual, según régimen de auditorías previsto en el mismo, sometiéndose el contratista a los informes emitidos por este, por lo que por el mero hecho de participar en la licitación acepta de manera incondicional esta obligación instituyéndose en esencial a los efectos de la resolución del contrato por incumplimiento culpable del contratista.

Dicho programa de inspección se realizará de forma sistemática y deberá detectar cualquier avería o defecto que permitan su inmediata reparación sin que se produzcan alteraciones de consideración en el funcionamiento y utilización de las instalaciones en su conjunto. Asumiendo la adjudicataria los gastos derivados del plan de mantenimiento.

La adjudicataria deberá presentar junto con la facturación mensual, un resumen de las actividades realizadas durante el mes, detallando lo siguiente:

- a) Trabajos de mantenimiento e inspecciones.
- b) Relación de averías y de incidencias registradas, con indicación de fechas y horas, tiempo de intervención, causas, reparaciones efectuadas y estado actual.
- c) Relación de materiales que se utilicen y cualquier otro trabajo realizado.

La adjudicataria mantendrá las instalaciones, su equipamiento e instalaciones de protección contra incendios y cuantas otras existan o se incorporen de manera sobrevenida a la adjudicación en perfectas condiciones de conservación y funcionamiento, debiendo a tal efecto suscribir los contratos de mantenimiento preceptivos así como llevar a cabo las reparaciones y reposiciones que sean necesarias.

Durante la vigencia del contrato, la adjudicataria vendrá obligada a mantener en perfecto estado de conservación y funcionamiento las siguientes instalaciones, garantizando siempre el mantenimiento (preventivo y correctivo) con arreglo a las características de las instalaciones, inmuebles y dotación, que a pie se cita, con arreglo a la normativa sectorial de aplicación, siendo responsabilidad única y exclusiva garantizar el cumplimiento de la normativa técnico-legal.

A los efectos de gestión del presente contrato, el Órgano de contratación, a través del Responsable de contrato, tiene facultades para la inspección, con carácter permanente, de las instalaciones, y solicitar, de modo razonado, la reposición o sustitución de aquellos materiales que considere no se encuentran en estado adecuado de conservación y funcionamiento. La negativa a la realización de tales sustituciones, será considerada como incumplimiento grave y podrá ser penalizada según procedimiento descrito en el PCAP; sin perjuicio de este régimen de incumplimientos y penalizaciones se aplicará sobre la factura mensual las reducciones automáticas descritas en este pliego.

Los elementos que se emplearán en la sustitución de los distintos elementos al término de su vida útil o del periodo establecido para cada tipo de material, serán, como mínimo, de iguales o superior características que los aportados en la dotación inicial. En caso de que el contratista pretenda sustituir los elementos por otros de características similares, deberá presentar al Responsable de Contrato, memoria con las características técnicas del nuevo elemento y solicitar su autorización.

A los efectos de organizar el control y supervisión de la ejecución del contrato por el Responsable de Contrato, el contratista deberá remitir el día anterior o según la planificación ofertada el planing al Responsable de Contrato así como al técnico designado como coordinador de seguridad y salud con objeto de poder realizar las comprobaciones necesarias al respecto.

El Plan de mantenimiento a ofertar por los licitantes deberá contemplar y desarrollar las operaciones mínimas básicas a realizar para el mantenimiento de las instalaciones consideradas y para cada una de las especialidades especificadas a continuación:

1.- instalación de protección contra incendios



Las instalaciones de protección contra incendios serán sometidas a las siguientes inspecciones mínimas, pudiendo ser mejoradas por los licitadores en su oferta:

1.1 Operaciones a ejecutar que debe ajustarse a la normativa vigente (R.D. 1942/1993), DECRETO 16/2009 del 3 de febrero, o cualquier otra que la sustituya y que se integrará automáticamente en el contrato según PCAP:

1.1.1 Operaciones a realizar **cada tres meses**:

◆ Sistemas automáticos de detección y alarma de incendios:

- Comprobación de funcionamiento de las instalaciones (con cada fuente de suministro).
- Sustitución de pilotos, fusibles, etc., defectuosos.
- Mantenimiento de acumuladores (limpieza de bornas, reposición de agua destilada, etc.)
- Limpieza y activación de detectores.
- Activación de la instalación (sin disparo del CO₂ si lo hubiera).

◆ Sistema manual de alarma de incendios:

- Comprobación de funcionamiento de la instalación (con cada fuente de suministro).
- Mantenimiento de acumuladores (limpieza de bornas, reposición de agua destilada, etc.)
- Señalización.

◆ Extintores de incendio:

- Comprobación de la accesibilidad, señalización, buen estado aparente de conservación.
- Inspección ocular de seguros, precintos, inscripciones, etc.
- Comprobación del peso y presión en su caso.
- Inspección ocular del estado externo de las partes mecánicas (boquillas, válvulas, manguera, etc.)

En el caso de detectar alguna anomalía deber procederse a la verificación por el recargador autorizado.

◆ Sistemas de abastecimiento de agua contra incendios:

- Verificación por inspección de todos los elementos, depósitos, válvulas, mandos, alarmas, motobombas, accesorios, señales, etc.
- Comprobación de funcionamiento automático y manual de la instalación de acuerdo con las instrucciones del fabricante o instalador.
- Mantenimiento de acumuladores, limpieza de bornas (reposición de agua destilada, etc.)
- Verificación de niveles (combustible, agua, aceite, etc.)



- Verificación de accesibilidad a elementos. limpieza general, ventilación de salas de bombas, etc.
- ◆ Bocas de incendio equipadas (BIE):
 - Comprobación de la buena accesibilidad y señalización de los equipos.
 - Comprobación por inspección de todos los componentes, procediendo a desenrollar la manguera en toda su extensión y accionamiento de la boquilla caso de ser de varias posiciones.
 - Comprobación, por lectura del manómetro, de la presión de servicio.
 - Limpieza del conjunto y engrase de cierres y bisagras en puertas del armario.
- ◆ Hidrantes:
 - Comprobar la accesibilidad a su entorno y la señalización en los hidrantes enterrados.
 - Inspección visual comprobando la estanqueidad del conjunto.
 - Quitar las tapas de las salidas, engrasar las roscas y comprobar el estado de las juntas de los racores.
- ◆ Sistemas fijos de extinción: Rociadores de Agua, Agua Pulverizada, Polvo, Espuma, Agentes Extintores Gaseosos.
 - Comprobación de que las boquillas del agente extintor o rociadores están en buen estado y libres de obstáculos para su funcionamiento correcto.
 - Comprobación del buen estado de los componentes del sistema, especialmente de la válvula de prueba en los sistemas de rociadores, o los mandos manuales de la instalación de los sistemas de polvo, o agentes extintores gaseosos.
 - Comprobación del estado de carga de la instalación de los sistemas de polvo, anhídrido carbónico, o hidrocarburos halogenados y de las botellas de gas impulsor cuando existan.
 - Comprobación de los circuitos de señalización, pilotos, etc., en los sistemas con indicaciones de control.
- ◆ Limpieza general de todos los componentes.

1.4.2 Operaciones a realizar **cada seis meses:**

- ◆ Sistemas de abastecimiento de agua contra incendios:
 - Accionamiento y engrase de válvulas.
 - Verificación y ajuste de prensaestopas.
 - Verificación de velocidad de motores con diferentes cargas.
 - Comprobación de alimentación eléctrica, líneas y protecciones.



- ◆ Hidrantes:
 - Engrasar la tuerca de accionamiento o rellenar la cámara de aceite del mismo.
 - Abrir y cerrar el hidrante, comprobando el funcionamiento correcto de la válvula principal y del sistema de drenaje.
- 1.4.3 Operaciones a realizar **cada año**:
- ◆ Sistemas automáticos de detección y alarma de incendios:
 - Verificación integral de la instalación.
 - Limpieza del equipo de centrales y accesorios.
 - Verificación de uniones roscadas o soldadas.
 - Limpieza y reglaje de relés.
 - Regulación de tensiones e intensidades.
 - Verificación de los equipos de transmisión de alarma.
 - Prueba final de la instalación con cada fuente de suministro eléctrico.
- ◆ Sistema manual de alarma de incendios:
 - Verificación integral de la instalación.
 - Limpieza de sus componentes
 - Verificación de uniones roscadas o soldadas.
 - Prueba final de la instalación con cada fuente de suministro eléctrico.
- ◆ Extintores de incendios:
 - Comprobación del peso y presión en su caso.
 - En el caso de extintores de polvo con botellín de gas de impulsión se comprobará el buen estado del agente extintor y el peso y aspecto externo del botellín.
 - Inspección ocular del estado de la manguera, boquilla o lanza, válvulas y partes mecánicas.

NOTA: En el caso de detectar alguna anomalía deberá procederse por el recargador a las comprobaciones y/o reparaciones correspondientes, rechazándose el mismo si procediera de conformidad con la normativa correspondiente.

En esta revisión anual no será necesaria la apertura de los extintores portátiles de polvo con presión permanente, salvo que en las comprobaciones que se citan se hayan observado anomalías que lo justifiquen.



En el caso de apertura del extintor, la empresa mantenedora situará en el exterior del mismo un sistema indicativo que acredite que se ha realizado la revisión interior del aparato. Como ejemplo de sistema indicativo del extintor, se puede utilizar una etiqueta indeleble, en forma de anillo, que se coloca en el cuello de la botella antes del cierre del extintor y que no pueda ser retirada sin que se produzca la destrucción o deterioro de la misma.

- ◆ Sistema de abastecimiento de agua contra incendios:
 - Gama de mantenimiento anual de motores y bombas de acuerdo con las instrucciones del fabricante.
 - Limpieza de filtros y elementos de retención de suciedad en alimentación de agua.
 - Prueba del estado de carga de baterías y electrolito de acuerdo con las instrucciones del fabricante.
 - Prueba, en las condiciones de su recepción, con realización de curvas del abastecimiento con cada fuente de agua y de energía.
- ◆ Bocas de incendio equipadas (BLE):
 - Desmontaje de la manguera y ensayo de ésta en lugar adecuado.
 - Comprobación del correcto funcionamiento de la boquilla en sus distintas posiciones y del sistema de cierre.
 - Comprobación de la estanquidad de los racores y manguera y estado de las juntas.
 - Comprobación de la indicación del manómetro con otro de referencia (patrón) acoplado en el racor de conexión de la manguera.
- ◆ Sistemas fijos de extinción: Rociadores de Agua, Agua Pulverizada, Polvo, Espuma, Anhídrido Carbónico y otros.

Comprobación integral, de acuerdo con las instrucciones del fabricante o instalador, incluyendo en todo caso:

- Verificación de los componentes del sistema, especialmente los dispositivos de disparo y alarma.
- Comprobación de la carga de agente extintor y del indicador de la misma (medida alternativa del peso o presión).
- Comprobación del estado del agente extintor.
- Prueba de la instalación en las condiciones de su recepción.

1.4.4 Operaciones a realizar **cada cinco años:**

- ◆ Extintores de incendios:

A partir de la fecha de timbrado del extintor (y por tres veces) se procederá al retimbrado del mismo de acuerdo con la ITC-MIE-AP5 del Reglamento de aparatos a presión sobre extintores de incendios.



Rechazo: se rechazarán aquellos extintores que, a juicio de la empresa mantenedora presenten defectos que pongan en duda el correcto funcionamiento y la seguridad del extintor o bien aquellos para los que no existan piezas originales que garanticen el mantenimiento de las condiciones de fabricación.

De conformidad con el punto quinto de la Orden 31.05.85 sobre la ITC-MIE-AP5, la vida útil del extintor no sobrepasará veinte años contados a partir de la fecha de la primera prueba, pasado dicho plazo no podrá ser utilizado como recipiente a presión.

- ◆ Bocas de incendio equipadas (BIE).

La manguera debe ser sometida a una presión de prueba de 15 kg/cm².

Además de la legislación y de las condiciones referidas anteriormente, la Empresa Adjudicataria deberá dar cumplimiento a toda la normativa vigente y/o reglamentación de obligado cumplimiento que le es de aplicación, como son las instrucciones técnicas complementarias M[E-AP5, mediante sucesivas Ordenes, como es la Orden de 16 de Abril de 1998, que en su punto décimo modifica las operaciones de mantenimiento de los extintores y de abastecimiento de agua contra incendios, y que puedan ser de aplicación a las instalaciones objeto del presente pliego, así como las que surgieran nuevas.

5.2 Obligaciones específicas del adjudicatario.

Serán por cuenta del adjudicatario, la aportación del personal, los medios auxiliares, maquinaria, herramientas y productos necesarios para realizar una correcta prestación del servicio contratado en adecuadas condiciones de seguridad y salud, sin limitación alguna, tales como, a título enunciativo, herramientas y útiles de trabajo, las piezas y demás dotación a emplear en la sustitución y reparación de las instalaciones, materiales y demás elementos que se precisen para la correcta ejecución de lo contratado, transporte de materiales y demás dotación, maquinaria, traslados, andamios, oficinas, etc.

Será obligación de la empresa adjudicataria retirar los residuos del tipo que sean, incluidos los especiales, sin limitación o exclusión alguna y con independencia de su naturaleza, de cada uno de las dependencias objeto de contrato, respetando los criterios de clasificación de contenedores de reciclaje existentes o futuros, conforme a la normativa autonómica medioambiental; dicha retirada podrá hacerla mediante la utilización de su flota de vehículos o depositando los residuos en el interior de los contenedores situados en la vía pública más cercanos al inmueble donde se presta el servicio, para su retirada por el servicio municipal de recogida de basuras, o en caso de requerir entregarlos a un gestor autorizado, recuperador o planta de tratamiento, etc., con independencia de su ubicación, al no poder ser recogidos por el servicio municipal, será a su costa y cargo el traslado y entrega, con independencia de la distancia de transporte, no pudiendo reclamar nada al órgano de contratación por este concepto, instituyéndose en una obligación contractual esencial a los efectos de resolución del contrato por incumplimiento culpable del contratista de sus obligaciones.

5.3 Ejecución subsidiaria por el Ayuntamiento

Al licitarse un contrato de resultados, el contratista incurre automáticamente en mora en el cumplimiento de sus obligaciones sin que sea necesario que medie intimación del Responsable de Contrato o de la Administración para que cumpla con su obligación.

En estos casos, se tramitará la resolución del contrato o alternatively se impondrán las penalidades que correspondan, sin perjuicio de su consideración en los indicadores de control de calidad o la variación del precio por el no cumplimiento de los objetivos de rendimiento a que viene obligado el contratista.

Sin perjuicio de lo anterior, de incurrir el contratista en mora, y tras mediar requerimiento del Responsable del Contrato sin que dé cumplimiento a su obligación en el plazo que se indique, la



administración podrá ordenar la contratación de los citados trabajos o tareas con terceros, o bien ejecutarlos la propia administración, como medida de ejecución subsidiaria, trasladando posteriormente el coste al contratista al minorarlo de su retribución o en su caso de la garantía definitiva.

5.4 Plan de Ejecución de los servicios a ofertar

a. El plan de ejecución de los servicios a presentar por los licitantes contendrá toda la documentación necesaria para una descripción concisa y completa del mismo, debiendo conocer los licitadores que el proceso productivo ofertado lo es como justificación de la oferta para alcanzar los resultados previstos en este pliego, en cuanto mejore los del pliego, de suerte que a través de la organización ofertada pueda la entidad concedente ejecutar las funciones de fiscalización, inspección y control del servicio para evaluar el grado de cumplimiento de los resultados a garantizar.

Dentro de este plan de ejecución se incluirá el plan de mantenimiento integral y el programa descrito en el apartado 4.1 de este pliego.

Se ha de conocer que el Ayuntamiento no reconoce el proceso productivo ofertado desde un punto de vista económico sino a los meros efectos de fiscalización del servicio, reconociéndose únicamente los resultados a obtener habida cuenta que la asignación del riesgo en la ejecución debe ser asumido por el adjudicatario impone que los ingresos que perciba de la entidad contratante se liquidarán en función de los metros cuadrados de las instalaciones y dependencias objeto de contrato y del grado de cumplimiento del resultado prestacional a obtener según indicadores de control definidos en este pliego y en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

b. En el diseño del plan de ejecución a ofertar se considerarán las instalaciones y dependencias iniciales objeto de contrato, las prestaciones a ejecutar con arreglo a este pliego, así como la superficie aproximada de cada una de ellas.

A tal efecto, se acompaña como anexo al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares una justificación de los precios unitarios de la licitación que se obtienen considerando las horas anuales que se estiman necesarias para alcanzar los resultados previstos en este pliego, la superficie aproximada de cada instalación o dependencia y aplicando las magnitudes económicas en el descritas, que deberán observar los licitantes en su oferta en cuanto a las superficies de las instalaciones iniciales y las horas de prestación de servicio semanales y anuales consideradas en la justificación de precios.

c. Así, el plan de ejecución de los servicios a ofertar, para la finalidad descrita en el apartado a) anterior, deberá desarrollar al menos los siguientes apartados:

0. Informes sobre el estado de las instalaciones y propuesta de actuación.

En este apartado los licitadores deberán desarrollar los siguientes contenidos:

- Confección de informe preliminar del estado de las instalaciones que servirá de base para la confección del informe definitivo previsto en este pliego para secuenciar las tareas de mantenimiento correctivo y la obra nueva que considere necesaria el licitador, independientemente de la obra programada.
- Propuesta de actuaciones de obra nueva que considere necesaria el licitador para la adecuación de la instalación a la normativa técnico-legal, corregir deterioro y para aumentar la eficiencia en la ejecución del contrato no incluidas en las actuaciones programadas base de licitación.

1. Medios personales

1.1. ORGANIGRAMA

1.2. TABLA RESUMEN DE PERSONAL A ADSCRIBIR AL SERVICIO INDICANDO EL TIPO DE VINCULACION CON EL LICITANTE

1.3. PLAN ANUAL DE PERSONAL A OFERTAR PARA LA CONSECUCCIÓN DE LOS



RESULTADOS PRESTACIONALES A OBTENER:

Indicará el personal en su conjunto, organizado por equipos de trabajo, indicando titulación académica, experiencia profesional, categoría profesional, dedicación, horarios y personal de sustitución necesario, así como el tipo de contratación a efectuar, de modo que siempre estén cubiertos la totalidad de puestos de trabajo, a pesar de las vacaciones, días de permiso, horas sindicales, bajas, etc. Se indicará asimismo, el coste por persona (de todo el personal del servicio) pormenorizando por categoría y diferenciando los días laborales de los festivos.

Se garantizará una prestación mínima de servicio que permita conseguir los objetivos previstos en este pliego sin limitación alguna.

1.4 PROPUESTA DE UNIFORMES DEL PERSONAL A ADSCRIBIR AL SERVICIO, ASI COMO DE IDENTIDAD CORPORATIVA A EMPLEAR EN LOS VEHICULOS, MAQUINARIA Y DEMAS DOTACIÓN A ADSCRIBIR AL SERVICIO PARA SU APROBACIÓN POR EL ORGANO DE CONTRATACIÓN.

El licitador incluirá en su oferta la propuesta descrita anterior, acompañada de un diseño gráfico de los uniformes y de identidad corporativa para su valoración por los servicios técnicos municipales, que podrán ordenar cambios y modificaciones sobre los mismos siendo obligatorios para el contratista al instituirse como obligación contractual esencial.

2. Medios materiales

2.1. TABLA DE MAQUINARIA QUE OFERTE EMPLEAR EN LA EJECUCIÓN DE LOS SERVICIOS CONFORME A LAS DETERMINACIONES MÍNIMAS DE ESTE PLIEGO:

Con indicación de la cantidad, uso y principales características técnicas (marca, modelo, potencia, capacidad, antigüedad, marcado y/o certificaciones en materia de seguridad y salud, etc.).

2.2 INSTALACIONES QUE ADSCRIBIRA AL SERVICIO: Naves, locales, oficinas, etc.

3. Herramientas de gestión del servicio

3.1. SISTEMAS DE COMUNICACIÓN INTERNA

3.2. SISTEMA DE CONTROL EN TIEMPO REAL DE LA ASISTENCIA DE PERSONAL

3.3 OTROS SISTEMAS Y HERRAMIENTAS DE SEGUIMIENTO, CONTROL Y OPTIMIZACIÓN DE LOS TRABAJOS DEL SERVICIO

El contratista deberá actualizar de manera permanente las bases de datos de los equipos e instalaciones incluidas en el presente contrato, incluso la introducción de estos datos y actualizaciones en el sistema de información geográfica municipal. Esto se instituye en obligación contractual esencial a los efectos de la resolución del contrato por incumplimiento culpable del contratista.

El Adjudicatario contará con los equipos y programas necesarios para mantener actualizada, en el Sistema de Información Geográfica Municipal (S.I.G.), la información relativa al objeto del contrato: inventario de los elementos objetos de este contrato, planos de las instalaciones en cada edición municipal (protección pasiva y activa, planes de trabajo, inspecciones realizadas, etc., así como toda la información inherente al contrato y la indicada por el Ayuntamiento. El ayuntamiento le suministrará, junto con el Gobierno de Canarias, aquella cartografía o los medios para acceder a la misma desde los ordenadores de la entidad adjudicataria, accediendo a servidores de mapas.

3.3.1 Medios y datos

En el caso del contrato que nos ocupa, se incluirán las capas geográficas y simbologías necesarias para la localización y simbolización de los elementos colocados y gestionados en las Edificaciones Municipales, así como las fichas de cada elemento y su vínculo con los partes de trabajo y reparaciones. Las fichas contarán con la información alfanumérica, multimedia y cartográfica que se establezca como necesaria por parte de los técnicos municipales (fotografías, vídeos, planos, etc.). El diseño de esas fichas será realizado de manera conjunta por la empresa y por la entidad municipal. Deberá quedar reflejado todas las fechas de actuaciones a los



elementos y áreas (limpiezas, recargas, pruebas de alarmas, actuaciones...etc.), de modo que se puedan realizar consultas de elementos individualmente o por grupos (tipo de elemento, modelos, tipos de mantenimientos, edificios, etc...). La información será suministrada en ficheros de intercambio con formato Shapefile de la empresa ESRI (Environmental Systems Research Institute, Inc). Este formato es el más utilizado en todos los SIG comerciales o de software libre.

A tales efectos, los licitadores propondrán un sistema que permita crear y mantener la información gráfica y las bases de datos de todos los elementos objeto del contrato, que tendrán que estar conectadas a la cartografía del municipio, de modo que a partir de la selección de una edificación se acceda a los datos de cada elemento y al conjunto de actuaciones que se han realizado sobre él.

3.1.2 Entrega de fondo de cartografía por parte del Ayuntamiento

El Ayuntamiento habilitará un acceso, al adjudicatario, para obtener, la cartografía actualizada para su utilización durante la vigencia del contrato y de los planos de las edificaciones de que disponga. En caso de no disponer de algún plano deberá ser delineado o facilitado por la empresa adjudicataria. El sistema deberá poder aprovechar los datos históricos con los que ya cuenta el Ayuntamiento. Los sistemas propuestos deberán ser compatibles con la entrega y recepción por parte del adjudicatario de los ficheros en formato Shapefile de la empresa ESRI (Environmental Systems Research Institute, Inc). Se trata de un [formato de archivo informático](#) propiedad de ESRI, pero abierto, que contiene datos espaciales, que actualmente se ha convertido en formato [estándar de facto](#) para el intercambio de [información geográfica](#) entre sistemas de información geográfica y por estar muy bien documentado. Un Shapefile es un formato vectorial de almacenamiento digital donde se guarda la localización de los elementos geográficos y los atributos asociados a ellos. El formato carece de capacidad para almacenar información [topológica](#). En el caso de disponer el adjudicatario de formatos topológicos más avanzados deberán ser compatibles con su conversión total al citado formato.

Al mismo tiempo, el adjudicatario se compromete a custodiar dicha información adecuadamente, evitando que sea accesible a terceros sin autorización del Ayuntamiento y a usarla únicamente durante la vigencia del contrato para el desempeño de las tareas encomendadas.

El Adjudicatario deberá aportar, con la periodicidad mensual, y empleando los medios disponibles, copia de la información temática actualizada del S.I.G. en los formatos establecidos. Correrá a cargo del Adjudicatario los soportes y medios necesarios para transportar e introducir la información facilitada en los sistemas municipales.

3.1.3 Actualización del SIG

a) Entrega del Inventario del SISTEMA CONTRA INCENDIO

El Adjudicatario, antes de finalizar el primer trimestre, a contar desde la fecha de inicio del contrato, deberá actualizar el inventario y la introducción, en el Sistema de Información Geográfica (S.I.G.) municipal, de toda la información relacionada con los servicios contratados.

b) Actualizaciones del inventario

El Adjudicatario deberá presentar, en las dependencias municipales, durante los 5 primeros días de cada mes, una copia de la información actualizada del S.I.G. en los formatos establecidos. Correrá a cargo del Adjudicatario los soportes y medios necesarios para transportar e introducir la información facilitada en los sistemas municipales.

Mensualmente, o en periodos aún más reducidos, desde el comienzo del servicio, la empresa Adjudicataria deberá hacer entregas parciales del inventario realizado, para su supervisión e



inclusión, en caso de que se considere necesario, de todas aquellas modificaciones que se consideren necesarias. Estas entregas no van en contra de la necesidad de actualización diaria de los elementos municipales georeferenciados.

La información a digitalizar y actualizar para cada tipo de elemento, así como las estructuras de las bases de datos, serán propuestas por el Adjudicatario y aprobadas por el Ayuntamiento, que en cualquier momento podrá ordenar la inclusión de información adicional o modificación de las bases de datos con fines estadísticos o el objeto de mejorar la gestión y optimización de los servicios prestados

Cualquier variación relativa a los servicios contratados, respecto a la información registrada en S.I.G., deberá actualizarse inmediatamente y ponerse a disposición de los Servicios Municipales.

Toda la información facilitada al Adjudicatario, relativa a los servicios contratados, así como la obtenida por él mismo en el desarrollo del contrato, sólo podrá ser utilizada en el ámbito de los servicios prestados, no pudiendo ser utilizada para otros fines o facilitada a terceros sin la autorización expresa del Ayuntamiento.

Asimismo, toda la documentación relativa al servicio, que genere o archive el Adjudicatario, será propiedad del Ayuntamiento, por lo que deberá entregarse debidamente ordenada y clasificada anualmente y a la finalización del contrato.

4. Planes de trabajo

4.1. PLAN DE TRABAJO PARA CADA PERIODO DE EJECUCION DE LAS TAREAS (DIARIO, SEMANAL, QUINCENAL, MENSUAL, TRIMESTRAL Y SEMESTRAL) OFERTADAS PARA ALCANZAR LOS RESULTADOS PRESTACIONALES FIJADOS A LOS EFECTOS DE CONTROL POR LOS SERVICIOS TÉCNICOS DE EL AYUNTAMIENTO.

Se aportará:

- Ficha del servicio, en una hoja como máximo, que incluirá al menos:
- Descripción de las tareas a realizar, equipos de trabajo necesarios, composición de cada equipo de trabajo, especificando medios materiales y personal necesario por categoría, rendimiento de cada equipo de trabajo, frecuencias, horarios con especificación de inicio y finalización, niveles de prestación establecida.

4.2. PLAN DE SUMINISTRO Y REPOSICIÓN DE LOS PRODUCTOS NECESARIOS PARA ALCANZAR LOS RESULTADOS PRESTACIONALES FIJADOS, A LOS EFECTOS DE CONTROL POR LOS SERVICIOS TÉCNICOS DE EL AYUNTAMIENTO.

4.3. RELACIÓN DE SERVICIOS ADICIONALES OFERTADOS PARA ALCANZAR LOS RESULTADOS PRESTACIONALES FIJADOS, A LOS EFECTOS DE CONTROL POR LOS SERVICIOS TÉCNICOS DE EL AYUNTAMIENTO.

4.4. ESTUDIO EN MATERIA DE PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES OFERTADO PARA ALCANZAR LOS RESULTADOS PRESTACIONALES FIJADOS, A LOS EFECTOS DE CONTROL POR LOS SERVICIOS TÉCNICOS DE EL AYUNTAMIENTO.

Deberá incluir, al menos:

- Evaluación de riesgos asociados a la actividad y plan de prevención para su control, con indicación del tipo de productos químicos que utilizarán y las medidas preventivas y de protección a adoptar.
- Especificación de la cualificación de los trabajadores acorde a las tareas a realizar.
- Formación e información general y específica de la actividad en materia de prevención de riesgos laborales de los trabajadores.



- Vigilancia de la salud de éstos.

4.5. MEDIDAS PARA LA REDUCCIÓN DEL IMPACTO MEDIOAMBIENTAL OFERTADAS PARA ALCANZAR LOS RESULTADOS PRESTACIONALES FIJADOS, A LOS EFECTOS DE CONTROL POR LOS SERVICIOS TÉCNICOS DE EL AYUNTAMIENTO:

Se detallarán las medidas propuestas para reducir el impacto medioambiental en la consecución del resultado prestacional a alcanzar.

Las empresas licitadoras podrán aportar toda aquella información adicional, que estimen conveniente, sobre los aspectos relacionados en el apartado anterior, manteniendo la misma estructura y orden.

6. OTROS SERVICIOS A PRESTAR POR EL ADJUDICATARIO

a. Servicios excepcionales. Durante la vigencia del contrato el Ayuntamiento podrá acordar, viniendo obligado el adjudicatario a su prestación, la ejecución de servicios excepcionales tales como:

- De urgencia o necesidad

Se entenderá por éstos aquellas otras labores de mantenimiento no descritas en este pliego, que por su naturaleza de urgencia o necesidad se realizarán con los medios disponibles en el contrato cuando se soliciten.

- Actuaciones en situación de emergencia

El adjudicatario pondrá a disposición del Ayuntamiento, previo requerimiento de ésta, en situaciones de emergencia todo el personal adscrito al servicio. Los adjudicatarios podrán incluir en su oferta cuantas sugerencias mejoren la prestación de estos servicios. Se estará siempre en disposición de ejecutar las órdenes particulares emanadas del Ayuntamiento.

Con carácter previo a la ejecución de estos servicios excepcionales, el Ayuntamiento ordenará la ejecución por escrito definiendo el servicio a realizar así como las horas de servicios necesarias, debiendo el adjudicatario disponer de los medios personales y materiales necesarios para su ejecución.

Estos servicios se cuantificarán a razón de un 70% del precio unitario €/hora ofertado a licitación (IGIC INCLUIDO), según determine el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares para el servicio que se trate.

7. SOBRE EL PERSONAL DEL SERVICIO

a. Aspectos generales

El personal a emplear que se reseñe en cada una de las posibles ofertas, en cuanto su número y dedicación no tendrá más valor que una aportación de datos para la supervisión y control del servicio. En este sentido, el ofertante asume el riesgo de tener que aumentar los medios materiales o personales, si ello es necesario, para el cumplimiento del Servicio, ya que **lo que se contrata es el resultado final de mantenimiento de las instalaciones y dependencias y no un número determinado de medios y personal.**

Sin perjuicio de lo anterior, los horarios que oferta la adjudicataria podrán ser variados por el ayuntamiento.

b. Sustitución del personal

El ayuntamiento se reserva el derecho a exigir a la contratista, en cualquier momento de la vigencia del contrato la sustitución de todo o parte del personal asignado al servicio cuando así lo estime conveniente.



El personal de la empresa adjudicataria procederá con la debida forma y corrección en las instalaciones y dependencias objeto de contrato. Asimismo, se podrá exigir al adjudicatario que prescinda en los trabajos de sus dependencias de la persona que a juicio del ayuntamiento no observase una actitud correcta.

Todo el personal deberá ir convenientemente uniformado e identificado según propuesta del licitador previa aprobación municipal debiendo incluir el distintivo municipal, siendo responsable el adjudicatario de la falta de higiene, decoro en el vestir o características del uniforme.

En caso de enfermedad, vacaciones u otras ausencias el adjudicatario se compromete a realizar las sustituciones de forma inmediata con personal que desarrolle el trabajo en las mismas condiciones y misma categoría que la persona ausente, debiendo comunicar al ayuntamiento con antelación los datos del nuevo trabajador. Al mismo tiempo, deberán comunicar con quince días de antelación la programación de las vacaciones del personal y las sustituciones.

c. Información que ha de facilitar el adjudicatario en materia de personal

El adjudicatario deberá facilitar al ayuntamiento con la periodicidad que se relaciona, la siguiente información:

a. Al iniciar la prestación de los servicios

- Contratos de los trabajadores y alta en la Seguridad Social
- Documento fehaciente acreditativo de la entrega de equipos de protección individual, pues es obligación del adjudicatario facilitar a los trabajadores los mismos para el desempeño de sus funciones y velar por el uso efectivo de los mismos conforme determinan la legislación vigente en materia de prevención de riesgos laborales.
- Evaluación de riesgos y planificación de la prevención.
- Sistema de prevención de riesgos laborales designado.
- Designación del Responsable en materia de prevención de riesgos laborales.
- Designación del Coordinador de los trabajos que se encargará de programar, supervisar, controlar la labor del personal adscrito al servicio, siendo el responsable ante el ayuntamiento para el seguimiento de los servicios. Esta figura debe estar vigente durante todo el contrato.

b. Todos los meses

- Declaración responsable en la que se haga constar que se han pagado los salarios de los trabajadores adscritos a la ejecución del contrato en el mes de referencia así como que se han abonado las cotizaciones sociales del personal adscrito a la ejecución del contrato del mes de referencia, con el fin de que el ayuntamiento pueda comprobar el cumplimiento de la normativa laboral incluido el convenio colectivo que resulte de aplicación y de Seguridad Social vigente
- Informe mensual sobre el trabajo realizado.
- Cuadrantes con indicación de los trabajadores destinados al servicio por equipo, turnos y horario de prestación del servicio.
- Certificados específico de encontrarse al corriente de sus obligaciones tributarias emitido, a los efectos establecidos en el artículo 43 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, por la Entidad tributaria durante el mes anterior del periodo de facturación, así como una certificación expedida por la Tesorería General de la Seguridad Social de encontrarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social durante el mes anterior al periodo de facturación de que se trate.



De no aportarse de manera completa, en cantidad y calidad, esta documentación de obligada presentación mensual conjuntamente con la factura, no se podrá tramitar el pago de la factura mensual, ni podrá computarse el plazo establecido para el pago ni se podrán devengar intereses.

- c. Anualmente
 - Informe sobre el reconocimiento médico a los trabajadores.
 - Informe sobre la prevención de riesgos laborales con indicación de las incidencias habidas.
- d. Cuando se produzca una variación de la información relacionada anteriormente
 - Se facilitará en el momento que se produzca cualquier información que varíe la anterior.
 - En caso de que varíe el contenido del puesto de trabajo en relación a las condiciones de seguridad y salud comunicadas se aportará justificación de la formación e información sobre los riesgos inherentes a su nuevo puesto.
- e. Cualquier información que precise el ayuntamiento
 - El adjudicatario facilitará cualquier información laboral, social, mercantil, o fiscal que se le solicite en un plazo no superior a 72 horas.
 - Se facilitará por el adjudicatario toda la información que le requiera el ayuntamiento para la evaluación de los indicadores de control de calidad prestacional.
- d. Plan de seguridad y salud a ofertar en caso de obras de construcción, para el resto de trabajos que no impliquen de construcción será el Plan de Prevención de la empresa.

Deberá ofertarse un plan de seguridad y salud a implantar en el servicio de conformidad a la normativa vigente, La Ley de Prevención de Riesgos Laborales, 31/1995, de 8 de noviembre, el Real Decreto 39/1997, de 17 de enero y demás reales decretos publicados establecen la legislación vigente en materia de prevención de riesgos laborales.

Su fin, será velar por la Seguridad y la Salud en el Trabajo, mediante la evaluación de los riesgos, planificación de las actividades preventivas y la prevención de los mismos.

El objetivo fundamental de ese Plan, es la formación e información del personal en la prevención de los riesgos inherentes a cada uno de los puestos de trabajo a desarrollar, así como, a la resolución de los distintos problemas que se puedan presentar. En este tipo de trabajos es necesario dedicar una especial atención a los factores ambientales que pueden actuar sobre el individuo, tales como gases, vapores, ruidos, vibraciones e incluso agentes biológicos, esto es, insectos, bacterias, virus, etc.

De aquí que estas medidas deben iniciarse con una medicina preventiva, consistente en reconocimientos previos al ingreso y reconocimientos periódicos, continuando con una higiene laboral adecuada y terminando con una seguridad integrada en cada punto de trabajo, analizando los riesgos posibles y la prevención de los mismos en cumplimiento de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales y del REAL DECRETO 39/1997, de 17 de enero.

El objetivo del *PLAN DE FORMACIÓN EN MATERIA DE SEGURIDAD Y SALUD* tendrá como fin además de la evaluación de riesgos y preparación en la prevención de los mismos, el preparar al personal en la resolución de los problemas que pueden presentarse, para lo que, se impartirán cursos prácticos en *SEGURIDAD Y SALUD*.

El plan se estructurará en los siguientes puntos:

- a. OBJETO DEL PLAN.
- b. ACTUACIONES A REALIZAR A CORTO PLAZO.
- c. RIESGOS POTENCIALES Y PREVENCIÓN.
- d. MEDIOS DE PROTECCION INDIVIDUAL.



- e. MEDIOS DE PROTECCION COLECTIVAS. SEÑALIZACIONES.
- f. ERGONOMÍA EN EL TRABAJO.

6.5 Sobre el personal que presta sus servicios actualmente en el servicio

El adjudicatario observará las determinaciones que en su caso establezca el Convenio Colectivo de aplicación, a tal efecto se acompaña información laboral de los trabajadores que actualmente prestan sus servicios en las dependencias e instalaciones.

Dicha información sólo tendrá valor informativo sin que revista carácter contractual, no siendo responsable EL AYUNTAMIENTO de la inexactitud de la misma o de los errores u omisiones que contenga.

8. SUPERVISIÓN DEL SERVICIO

El órgano de contratación designará un Responsable de Contrato que desempeñará las funciones previstas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

CAPITULO TERCERO: INDICADORES DE CONTROL DE CALIDAD PRESTACIONAL

9. DE LOS INDICADORES DE CONTROL DE CALIDAD

Con la finalidad de conocer el correcto funcionamiento de la ejecución del contrato, se establecen un conjunto de indicadores de control de calidad prestacional, sin perjuicio del régimen de incumplimientos y sus penalidades previstas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares al ser compatible la aplicación de ambos mecanismos, a cuyos contenidos deberá estar el adjudicatario, manteniendo en todo momento los límites ofertados, comprometiéndose a su cumplimiento. La estructura de estos indicadores será:

A) Aplicación de los indicadores

Indicador número 1: Consecución de los objetivos prestacionales según estándares fijados en el PPTP (30%)

Evalúa el cumplimiento de los objetivos prestacionales fijados en el PPTP. Se entiende por objetivos prestacionales el cumplimiento de las prestaciones del servicio de mantenimiento definidas en este pliego, complementadas con la oferta del adjudicatario. En particular se evaluará el tiempo de resolución de las incidencias que se comuniquen, a estos efectos se tramitará como incidencia en la ejecución de los servicios el incumplir los plazos máximos siguientes en la resolución de las incidencias derivadas de la ejecución de los servicios:

- Las incidencias podrán ser comunicadas al contratista por el Responsable de Contrato, denuncia o comunicado de un tercero, a través de la aplicación móvil a implantar, o por el personal del órgano de contratación, los usuarios de las instalaciones.
- El plazo máximo para resolver la incidencia será de una hora, según el tipo de la misma, desde que le sea comunicada generando un parte de trabajo y un posterior parte de resolución de la incidencia que deberá notificar al Responsable de Contrato en el plazo máximo que éste considere que sea resuelta para su comprobación

Para la aplicación de este indicador el Responsable de Contrato inspeccionará la instalaciones con la periodicidad y frecuencia que estime confeccionado informe sobre el grado de cumplimiento de los objetivos que han de alcanzarse según determinaciones del PPTP y de la oferta del adjudicatario,



pudiendo acompañar de fotografías indicativas de los incumplimientos para fundamentar las incidencias que en su caso detecte.

La ponderación del indicador considerará la existencia o no de incidencias en la ejecución del servicio, así de no existir incidencia alguna que permita de manera indubitada colegir un cumplimiento total de los objetivos se le aplicará como cumplimiento la totalidad del peso del indicador, esto es un 30%.

En caso de incidencias se ponderará de la siguiente forma:

1 Incidencia por deficiente calidad de la prestación	descuento de 5% del peso del indicador
2 Incidencias por deficiente calidad de la prestación	descuento de 10% del peso del indicador
3 Incidencias por deficiente calidad de la prestación	descuento de 15% del peso del indicador
4 Incidencias por deficiente calidad de la prestación	descuento de 20% del peso del indicador
5 Incidencias por deficiente calidad de la prestación	descuento de 25% del peso del indicador
A partir de 5 incidencias por deficiente calidad de la prestación	descuento de 100% del peso del indicador

Indicador número 2: Incidencias del software de gestión (20%)

Este indicador evalúa el grado de funcionamiento del software de gestión ofertado para adecuarse al municipal al ser obligación de este último su gestión y garantía de plena operatividad.

Para la aplicación de este indicador el Responsable de Contrato inspeccionará la ejecución del servicio con la periodicidad y frecuencia que estime confeccionado informe sobre el grado de funcionamiento de la herramienta de gestión, pudiendo emitir informe sobre los incumplimientos para fundamentar las incidencias que en su caso detecte.

La ponderación del indicador considerará la existencia o no de incidencias en el funcionamiento de la herramienta de gestión con independencia de la causa que la origine y el responsable de la misma, así de no existir incidencia alguna que permita de manera indubitada colegir un cumplimiento total se le aplicará como cumplimiento la totalidad del peso del indicador, esto es un 20%.

En caso de incidencias se ponderará de la siguiente forma:

Una incidencia por deficiente calidad de la prestación	Descuento del 5% del peso del indicador
Dos incidencias por deficiente calidad de la prestación	Descuento del 10% del peso del indicador
Tres incidencias por deficiente calidad de la prestación	Descuento del 15% del peso del indicador
Cuatro incidencias por deficiente calidad de la prestación	Descuento del 20% del peso del indicador
Cinco incidencias por deficiente calidad de la prestación	Descuento del 25% del peso del indicador
Más de cinco incidencias por deficiente calidad de la prestación	Descuento del 100% del peso del indicador

Indicador número 3: Disponibilidad de maquinaria, suministro permanente de materiales, etc. (20%)

Evalúa el grado de cumplimiento por el adjudicatario de las obligaciones impuestas por el PPTP y de su oferta en cuanto a la dotación de maquinaria, suministro permanente de materiales, y cualesquier otro previsto en el PPTP, o cualquier otra dotación del servicio de mantenimiento.

Para la aplicación de este indicador el Responsable de Contrato inspeccionará la instalaciones con la periodicidad y frecuencia que estime confeccionado informe sobre el grado de cumplimiento de



los objetivos que han de alcanzarse en cuanto a la dotación, suministro y reposición se refiere, según determinaciones del PPTP y de la oferta del adjudicatario, pudiendo acompañar de fotografías indicativas de los incumplimientos para fundamentar las incidencias que en su caso detecte.

Igualmente solicitará al adjudicatario cuanta información necesite sobre los aspectos inspeccionados, viniendo el adjudicatario obligado a facilitarla, en caso de negativa o de ser insuficiente la información aportada que impida la aplicación del indicador se le descontará el 100% del peso del mismo.

La ponderación del indicador considerará la existencia o no de incidencias en la dotación de maquinaria, suministro permanente de materiales, etc.; así de no existir incidencia alguna que permita de manera indubitada colegir un cumplimiento total de los objetivos se le aplicará como cumplimiento la totalidad del peso del indicador, esto es un 20%.

En caso de incidencias se ponderará de la siguiente forma:

1 Incidencia por falta de dotación de maquinaria, suministro permanente de materiales, productos de limpieza, y reposición diaria de productos consumibles	descuento de 5% del peso del indicador
2 Incidencias por falta de dotación de maquinaria, suministro permanente de materiales, productos de limpieza, y reposición diaria de productos consumibles	descuento de 10% del peso del indicador
3 Incidencias por falta de dotación de maquinaria, suministro permanente de materiales, productos de limpieza, y reposición diaria de productos consumibles	descuento de 15% del peso del indicador
4 Incidencias por falta de dotación de maquinaria, suministro permanente de materiales, productos de limpieza, y reposición diaria de productos consumibles	descuento de 20% del peso del indicador
5 Incidencia por falta de dotación de maquinaria, suministro permanente de materiales, productos de limpieza, y reposición diaria de productos consumibles	descuento de 25% del peso del indicador
A partir de 5 incidencias por falta de dotación de maquinaria, suministro permanente de materiales, productos de limpieza, y reposición diaria de productos consumibles	descuento de 100% del peso del indicador

Indicador número 4: Tiempo medio de sustitución del personal adscrito por el contratista a la ejecución de los servicios (15%)

Justificación: La rapidez en la sustitución del personal adscritos por el contratista a la ejecución de los servicios es capital en este tipo de servicios. En atención a ello se medirá el tiempo medio de sustitución del personal por referencia a un plazo máximo de sustitución de 24 horas a contar desde que se produzca la baja en la anualidad considerada.

Fórmula: Se calculará como producto del cociente resultante de aplicar al numerador el tiempo empleado en la sustitución del personal que se trate y el tiempo máximo de sustitución permitido.

Esta fórmula se aplicará a todas y cada una de las sustituciones operadas en la anualidad analizada.

Así se considera un incumplimiento del indicador obtener un valor superior a 1 en cualquiera de las sustituciones acordadas en el periodo analizado.

Fuentes de datos: Información laboral remitida (nóminas, TC-1 y TC-2, así como comunicación de altas y bajas).

Indicador número 5: Incidencias del servicio imputables al adjudicatario (15%)

A estos efectos se considerará incidencia, además del incumplimiento de cualquier orden de trabajo cualquier comunicación que se reciba sobre el servicio objeto de contrato por cualesquiera de los medios descritos en este pliego (llamada telefónica, por internet o correo electrónico, mediante app del sistema móvil, escrito registrado en las dependencias municipales, o escrito/comunicación o correo electrónico recibido en las dependencias municipales, ante el



Responsable del Contrato o ante el contratista) que a juicio del Responsable del Contrato se considere imputable al contratista.

En caso de incidencias se ponderará de la siguiente forma:

De 1 a 3 incidencias en el servicio	Descuento de 5% del peso del indicador
De 4 a 6 incidencias en el servicio	Descuento de 10% del peso del indicador
De 7 a 9 incidencias en el servicio	Descuento de 15% del peso del indicador
De 10 a 12 incidencias en el servicio	Descuento de 20% del peso del indicador
De 13 a 15 incidencias en el servicio	Descuento de 25% del peso del indicador
Más de 15 incidencias en el servicio	Descuento de 100% del peso del indicador

La existencia de alguna incidencia o reclamación que tenga la consideración de grave, conforme a criterio argumentado por el Responsable del Contrato, implicará de forma automática la aplicación de un 0% del indicador.

B) Consideraciones adicionales

Cuando no se disponga de datos en alguno de los indicadores, se repartirá el valor de este entre el total de los restantes indicadores.

La evaluación de los indicadores se hará en los plazos fijados en el PCAP.

Su implantación y seguimiento permitirá conocer la evolución de los compromisos del concesionario adquiridos mediante la presentación de su oferta, abonándose una parte significativa de la retribución en función del grado de cumplimiento de los mismos.

CAPITULO CUARTO: VARIACION DE PRECIOS EN FUNCION DEL CUMPLIMIENTO DE DETERMINADOS OBJETIVOS DE RENDIMIENTO

10. VARIACION DE PRECIOS EN FUNCION DEL CUMPLIMIENTO DE DETERMINADOS OBJETIVOS DE RENDIMIENTO

De conformidad con el art. 87.4 del Texto Refundido de la Ley Contratos del Sector Público se incluye la presente cláusula de variación de precios, referida al precio unitario en su parte fija, en función del cumplimiento de determinados objetivos de rendimiento, determinándose con precisión los mismos:

a. Mantenimiento preventivo:

- Descuento económico por la no formalización de la visita preventiva

La contratista, en cada una de las intervenciones que realice en la ejecución de las prestaciones de este contrato, generará un parte de trabajo.



En el supuesto de que la contratista no completara el parte de trabajo o no facilitara el mismo al Responsable de Contrato se le aplicará un descuento en la facturación mensual que corresponda de 100 €.

- Descuento por la no actualización de la herramienta informática Sistema de Información Geográfica Municipal

La contratista deberá tener permanentemente actualizada la herramienta informática descrita según características de la misma.

En el supuesto de que la contratista no completara las actualizaciones a que viene obligado se le aplicará un descuento en la facturación mensual que corresponda de 100 €.

- Descuento por la no ejecución de revisiones.

En el supuesto de que la contratista no lleve a cabo la realización de alguno o varios de los servicios preventivos incluidos en este pliego el Responsable del Contrato descontará el mismo de la factura que corresponda con arreglo a la justificación de precios ofertada a la licitación, en caso de que se haya abonado previamente se descontará de la siguiente facturación que corresponda.

Con independencia del descuento por el servicio no ejecutado, se aplicará los siguientes descuentos en concepto de daños y perjuicios de acuerdo con la siguiente escala:

Importe mantenimiento	Importe Penalización (*)	Cantidad de revisiones no hechas al año
.....€	1.000 €	1 preventivos
	1.000 € + (20% imp. Mant an) x 1	2 preventivos
	1.000 € + (20% imp. Mant an) x 2	3 preventivos
	1.000 € + (20% imp. Mant an) x 3	4 preventivos

- Asunción de costes derivados por inspecciones reglamentarias

En el supuesto de que tenga lugar una inspección reglamentaria realizada por un Organismo de Certificación Administrativa (OCA), designado por el Ayuntamiento dentro de las auditorías previstas en el PCAP que deben ser asumidas por el contratista, de acuerdo con los plazos establecidos en la normativa vigente en la materia, y ésta resulte desfavorable para el Ayuntamiento, la contratista deberá asumir el coste de todas aquellas actuaciones que deban llevarse a cabo para subsanar las deficiencias registradas por el Organismo competente, sin exclusión alguna, así como el coste que suponga la segunda visita de éste en el establecimiento.

De acontecer esta contingencia se le aplicará un descuento en la facturación mensual equivalente al triple del valor económico del elemento a sustituir.

La negativa a cumplir con esta obligación reputará como incumplimiento de obligación contractual esencial a los efectos de resolución del contrato por incumplimiento culpable del contratista.

Esta situación se dará en los siguientes supuestos:

- Si la contratista ha registrado alguna negligencia en los informes de mantenimiento realizados tras la visita de mantenimiento oportuna.
- Si la contratista no ha realizado una actuación correctiva tras el mantenimiento preventivo.
- Si la contratista no ha alertado en el mantenimiento preventivo de dicha situación.



- Asunción de costes derivados en caso de verificaciones de explotación y auditorías internas.

En aquellos supuestos en los que tenga lugar una verificación externa (realizada por un Organismo contratado a tal efecto por el Ayuntamiento) o una auditoría interna realizada por el Responsable del Contrato, y en caso de que se demuestre negligencia en una revisión preventiva, la contratista deberá asumir el coste de todas aquellas actuaciones que deban llevarse a cabo para subsanar las deficiencias detectadas, sin exclusión ni limitación alguna.

De acontecer esta contingencia se le aplicará un descuento en la facturación mensual equivalente al triple del valor económico del elemento a sustituir.

La negativa a cumplir con esta obligación reputará como incumplimiento de obligación contractual esencial a los efectos de resolución del contrato por incumplimiento culpable del contratista.

Esta situación se dará en los siguientes supuestos:

- Si la contratista ha registrado alguna negligencia en los informes de mantenimiento realizados tras la visita de mantenimiento oportuna.
- Si la contratista no ha realizado una actuación correctiva tras el mantenimiento preventivo.
- Si la contratista no ha alertado en el mantenimiento preventivo de dicha situación.

b. Mantenimiento correctivo y obra programada:

- Descuentos por retraso en los plazos de ejecución de los trabajos.

Se realizarán por el Responsable del Contrato sobre la facturación mensual que corresponda los siguientes descuentos económicos en función del importe del presupuesto que el contratista deba destinar a la ejecución de la tarea de mantenimiento correctivo e inversión en obra programada, con arreglo a la siguiente tabla:

Importe Presupuesto	Importe Penalización	Retraso
0 – 1.500 €	2%	1er día
> 1.500 €	1%	1er a 7º día
	3%	8º a 14º día
	5%	> 15º día

- Asunción de costes derivados por inspecciones reglamentarias

En el supuesto de que tenga lugar una inspección reglamentaria realizada por un Organismo de Certificación Administrativa (OCA), designado por el Ayuntamiento dentro de las auditorías previstas en el PCAP que deben ser asumidas por el contratista, de acuerdo con los plazos establecidos en la normativa vigente en la materia, y ésta resulte desfavorable para el Ayuntamiento, la contratista deberá asumir el coste de todas aquellas actuaciones que deban llevarse a cabo para subsanar las deficiencias registradas por el Organismo competente, sin exclusión alguna, así como el coste que suponga la segunda visita de éste en el establecimiento.

De acontecer esta contingencia se le aplicará un descuento en la facturación mensual equivalente al triple del valor económico del elemento a sustituir.

La negativa a cumplir con esta obligación reputará como incumplimiento de obligación contractual esencial a los efectos de resolución del contrato por incumplimiento culpable del contratista.

Esta situación se dará en los siguientes supuestos:



- Si la contratista ha registrado alguna negligencia en los informes de mantenimiento realizados tras la visita de mantenimiento oportuna.
- Si la contratista no ha realizado una actuación correctiva o una obra nueva tras el mantenimiento preventivo.
- Si la contratista no ha alertado en el mantenimiento preventivo de dicha situación.
 - Asunción de costes derivados en caso de verificaciones de explotación y auditorías internas.

En aquellos supuestos en los que tenga lugar una verificación externa (realizada por un Organismo contratado a tal efecto por el Ayuntamiento) o una auditoría interna realizada por el Responsable del Contrato, y en caso de que se demuestre negligencia en la ejecución de una actuación de mantenimiento correctivo o de ejecución de una obra nueva, la contratista deberá asumir el coste de todas aquellas actuaciones que deban llevarse a cabo para subsanar las deficiencias detectadas, sin exclusión ni limitación alguna.

De acontecer esta contingencia se le aplicará un descuento en la facturación mensual equivalente al triple del valor económico del elemento a sustituir.

La negativa a cumplir con esta obligación reputará como incumplimiento de obligación contractual esencial a los efectos de resolución del contrato por incumplimiento culpable del contratista.

Esta situación se dará en los siguientes supuestos:

- Si la contratista ha registrado alguna negligencia en los informes de mantenimiento realizados tras la visita de mantenimiento oportuna.
- Si la contratista no ha realizado una actuación correctiva o de obra nueva tras el mantenimiento preventivo.
- Si la contratista no ha alertado en el mantenimiento preventivo de dicha situación.

Se adjuntan al presente pliego, los siguientes anexos:

Anexo I: Relación de edificaciones municipales (dependencias y colegios) y superficies.

Anexo II: Inventario de instalaciones de protección contra incendios

Anexo III: Cuadro de precios

Anexo IV: Programa de actuaciones, inversiones y financiación
