

***PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA
CONTRATAR EL
SERVICIO DE LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO Y
EL SUMINISTRO DE MATERIALES PARA EL
MANTENIMIENTO DE COLEGIOS PÚBLICOS
EN LA CIUDADCÁDIZ.***

INDICE

Capítulo 1

Ámbito del Pliego

Capítulo 2

Servicio de Limpieza

Capítulo 3

Servicio de Mantenimiento

Capítulo 4

Suministro de materiales

Capítulo 5

Abono de los trabajos

Capítulo 6

Personal

Capítulo 7

De la empresa adjudicataria

Capítulo 8

Condiciones económicas y generales

CAPÍTULO 1

Ámbito del Pliego

ARTº 1.- OBJETO Y JUSTIFICACIÓN:

El presente Pliego de Condiciones Técnicas tiene por objeto la prestación del servicio limpieza y de mantenimiento (adecuación, reparación, mejora, conservación, mantenimiento preventivo y mantenimiento correctivo) y suministro de materiales para el servicio de mantenimiento en Colegios Públicos pertenecientes al término municipal de Cádiz, así como todas aquellas edificaciones y construcciones destinadas al uso docente, ubicadas dentro de la parcela escolar.

Quedarán incluidas todas las nuevas edificaciones que se construyan durante la vigencia del contrato.

El Excmo. Ayuntamiento de Cádiz se reserva el derecho de realizar por sí mismo o mediante terceros las obras o servicios que considere oportunas sin que ello permita reclamación alguna por parte de LA EMPRESA ADJUDICATARIA.

LA EMPRESA ADJUDICATARIA aceptará los edificios con sus servicios e instalaciones, en las condiciones en que se encuentren en la fecha de licitación. Para ello las empresas licitadoras estarán obligadas a conocer su estado antes de presentar sus ofertas. La Delegación de Educación del Excmo. Ayuntamiento de Cádiz (DME) cursará las instrucciones necesarias a los Centros Escolares, para facilitar el acceso a los edificios e instalaciones de las empresas interesadas en licitar antes de presentar sus ofertas.

ARTº 2.- LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO:

Los Centros educativos enumerados en la siguiente relación.

C.E.I.P. Adolfo de Castro - C/ Guadalmesí, s/n

C.E.I.P. Andalucía - C/ Barbate, s/n

C.E.I.P. Campo del Sur - C/ Concepción Arenal, 11

C.E.I.P. Carlos III - Paseo Carlos III, s/n

C.E.I.P. Carola Ribed Avda. de la Constitución de 1812

C.E.I.P. Fermín Salvochea - C/ Infante de Orleans, s/n

C.E.I.P. Gadir - Avda. de la Bahía, 27

C.E.I.P. José Celestino Mutis - C/ República de El Salvador, 1

C.E.I.P. Josefina Pascual - C/ Felipe Abarzuza, s/n

C.E.I.P. La Inmaculada - C/ Vía Augusta Julia, s/n

C.E.I.P. Profesor Tierno Galván - C/ Conil de la Frontera, 1

C.E.I.P. Reyes Católicos - Avda. Ana de Viya, 36

C.E.I.P. Reyes Católicos (Anexo) - C/ Ejército de África, s/n

C.E.I.P. San Felipe - C/ Sacramento, s/n

C.E.I.P. San Rafael - C/ San Rafael, s/n

C.E.I.P. Santa Teresa - Avda. Duque de Nájera, 1

C.E.PER. Viento de Levante - C/ Periodista Federico Joly, s/n

C.E.PER. Pintor Zuloaga - C/ Pintor Zuloaga, 6 Dpdo.
Edif. Arbolí (zona Adultos Zuloaga) - C/ Arbolí, 5
Centro Manuel de Falla (adultos Zuloaga) - C/ Pintor Sorolla, s/n
Escuela Infantil Municipal - C/ San Juan de Dios, 1
Casa de Niños y Niñas (**sólo mantenimiento**) - Avda. de Lebón, 7

ARTº 3.- TIPO DE SERVICIO:

El presente contrato es administrativo por su naturaleza.

ARTº 4.-TEMPORALIDAD:

Al contratarse una anualidad, el servicio de mantenimiento tiene que estar cubierto íntegramente durante los 12 meses del año (independientemente de vacaciones escolares), y el servicio de limpieza durante 10 meses (excepto en la Escuela Infantil Municipal, que será de 11 meses), tanto en lo material como en lo personal.

CAPÍTULO 2

Servicio de Limpieza

ARTº 5.- SERVICIO DE LIMPIEZA:

La limpieza deberá ser integral, de tal forma que se logre una limpieza óptima de todos los centros. Los servicios de limpieza que comprenderá como mínimo son los siguientes:

En período lectivo:

1. Diariamente:

- a) Barrido de aulas, corredores, despachos, bibliotecas, salas de usos múltiples y de profesores, porches, salón de actos, comedores, pasillos, escaleras, patios y demás dependencias. Se cumplimentarán las hojas de control que exija la normativa vigente.
- b) Fregado y desinfección de los servicios sanitarios (lavabos, inodoros, duchas), incluidos los que estén en pabellones, pistas deportivas y vestuarios.
- c) Limpieza de suelos con materiales especiales en aulas de infantil y educación especial, así como en otras dependencias que los tengan, con maquinaria y productos adecuados.
- d) Limpieza de papeleras y cajetines de pizarras.
- e) Limpieza de fuentes de patios.

2. Cada dos días:

- a) Fregado de aulas, corredores, despachos, bibliotecas, salas de usos múltiples y de profesores, porches, salón de actos, comedores, pasillos, escaleras y demás dependencias.
- b) Limpieza de polvo en todos los muebles: mesas de profesores, pupitres, sillas, armarios, etc.
- c) Fregado de patios con detergente adecuado. La limpieza de los patios que por sus características o ubicación lo requieran deben ser limpiados y desinfectados con máquinas a presión.

- d) Barrido de azoteas, manteniendo limpios los sumideros que pudieran existir en las mismas.
3. Una vez al mes:
- a) Fregado de muebles y armarios, puertas, persianas, ventanas y deshollinado de paredes.
 - b) Limpieza con aspirador de cortinas, que deberán ser lavadas al menos una vez cada curso escolar.
 - c) Limpieza de cristales por ambas caras.

El abrillantado y encerado de suelos se realizará cuando fuere necesario.

Diariamente el centro contará con un servicio de mantenimiento de limpieza durante el horario lectivo.

Si durante la jornada escolar fuera necesaria la presencia de una o varias limpiadoras como consecuencia de una necesidad urgente y excepcional, el responsable del centro escolar podrá requerirla/s a través de la DME.

En período NO lectivo:

- a) Antes del 30 de junio y en período no lectivo, se procederá al fregado de todos los suelos en general, limpieza a fondo de paredes, techos, puertas, mobiliario, marcos de ventanas, radiadores, cubre radiadores, cristales, puntos de luz, cromados, y desinfección de wáteres y aseos, para que queden los centros en perfecto estado de limpieza tras la terminación del curso escolar.
- b) Los cuatro últimos días del mes de agosto (excluyendo sábados y domingos) y los días de septiembre antes del comienzo del horario lectivo del curso escolar, se procederá a una puesta a punto y limpieza general en los mismos términos enumerados en el apartado anterior, para que al inicio del curso los centros vuelvan a presentar un estado óptimo de limpieza. También antes del inicio del uso del comedor se efectuará una limpieza integral de las cocinas existentes en los centros, siempre que no haya servicio de comedor en el centro.
- c) Durante los días de vacaciones tanto de Semana Santa como de Navidad se procederá a efectuar las prestaciones contenidas en los subapartados a) y b) del apartado 1. y las contenidas en el apartado 2. antes mencionadas, y por una sola vez. Si se estuvieran realizando trabajos de remodelación y/o mantenimiento en algunas dependencias del centro, la limpieza de estas zonas se efectuará una vez terminados dichos trabajos.

LA RETIRADA DE BASURAS Y/O ELEMENTOS QUE RESULTEN TÓXICOS O PELIGROSOS SE HARÁ INEXCUSABLEMENTE POR EL ADJUDICATARIO, EMPLEANDO PARA ELLO LOS MEDIOS Y PERSONAL CUALIFICADO.

También se incluyen expresamente las limpiezas especiales que sean necesarias como consecuencia de la realización de obras en los centros escolares.

Esta enumeración no tiene carácter exhaustivo, comprendiendo todos aquellos servicios distintos de los anteriores pero relacionados con el objeto del contrato.

Material y ropa de trabajo:

Será de cuenta de LA EMPRESA ADJUDICATARIA el suministro y material necesario para la limpieza, entendiéndose por tal no sólo el material fungible empleado, sino también los útiles para WC, gel de manos y papel Cheminé para secar las manos.

El personal que preste el servicio deberá estar reconocible, vistiendo uniforme suministrado por la adjudicataria y llevará identificación de la empresa para la que trabaja.

Se usarán productos de primera calidad. Será responsabilidad de la adjudicataria toda pérdida, daño o desperfecto que sufran el mobiliario, enseres, instalaciones o elementos de la edificación, como consecuencia de la utilización de productos de baja calidad, inadecuados o contraproducentes. A tal fin, la adjudicataria estudiará con carácter previo los materiales a utilizar, y presentará una memoria a la Corporación contratante.

COMPUTO SEMANAL HORAS DE LIMPIEZA POR CENTRO

CENTRO EDUCATIVO	DIRECCIÓN	Horas/semana Limpieza
C.E.I.P. Adolfo de Castro	C/ Guadalmesí, s/n	88
C.E.I.P. Andalucía	C/ Barbate, s/n	102
C.E.I.P. Campo del Sur	C/ Concepción Arenal, 11	137
C.E.I.P. Campo del Sur (Aulas idiomas)		15
C.E.I.P. Carlos III	Paseo Carlos III, s/n	152
C.E.I.P. Carola Ribed	Avda. de la Constitución de 1812	70
C.E.I.P. Fermín Salvochea	C/ Infante de Orleans, s/n	102
C.E.I.P. Gadir	Avda. de la Bahía, 27	102
C.E.I.P. José Celestino Mutis	C/ República de El Salvador, 1	85
C.E.I.P. Josefina Pascual	C/ Felipe Abarzuza, s/n	88
C.E.I.P. La Inmaculada	C/ Vía Augusta Julia, s/n	171
C.E.I.P. Profesor Tierno Galván	C/ Conil de la Frontera, 1	171
C.E.I.P. Reyes Católicos	Avda. Ana de Viya, 36	137
C.E.I.P. Reyes Católicos - Anexo	C/ Ejército de África, s/n	34
C.E.I.P. San Felipe	C/ Sacramento, s/n	102
C.E.I.P. San Rafael	C/ San Rafael, s/n	102
C.E.I.P. Santa Teresa	Avda. Duque de Nájera, 1	102
C.E.PER. Viento de Levante	C/ Periodista Federico Joly, s/n	50
C.E.PER. Pintor Zuloaga	C/ Pintor Zuloaga, 6 Dpdo.	10
Edif. Arbolí (zona Adultos adultos Zuloaga)	C/ Arbolí, 5	15

Centro Manuel de Falla (adultos Zuloaga)	C/ Pintor Sorolla, s/n	15
Escuela Infantil Municipal	C/ San Juan de Dios, 1	90
Casa de Niños y Niñas (sólo mantenimiento)	Avda. de Lebón, 7	---
limpieza de cristalería		38

LAS HORAS QUE SE INDICAN EN ESTE CUADRO SON ESTIMATIVAS Y DE CARÁCTER ORIENTATIVO.

SE ABONARÁ A LA EMPRESA ADJUDICATARIA SOLO LAS HORAS EFECTIVAMENTE REALIZADAS

En todos los centros el servicio de limpieza y mantenimiento debe realizarse en su totalidad, tanto espacios interiores como exteriores.

Capítulo 3

Servicio de Mantenimiento

ARTº 6- SERVICIO DE MANTENIMIENTO:

ARTº 6.1- TAREAS:

Son tareas de conservación y mantenimiento las siguientes:

a) Trabajos de albañilería:

Reparaciones en paredes, techos, suelos, cubiertas, ventanas, puertas, vallas, cerramientos...

Derribos de tabiquerías, citaras y pequeños muros,

Abrir y/o recoger huecos en paredes y fachadas.

Apuntalamientos en zonas que lo precisen

Y todos aquellos trabajos de albañilería que no supongan obras de fábrica nueva.

b) Pintura interior y exterior.

Los trabajos de pintura se realizarán en TODAS las dependencias de los centros incluyendo las cubiertas para su impermeabilización de paredes, suelos y techos. También se llevarán a cabo los repasos de pintura que se precisen tras las reparaciones que se realicen.

Los trabajos cotidianos se realizarán a lo largo del curso escolar preferentemente durante los días no lectivos programados en el calendario escolar, con objeto de no alterar el ritmo de las clases y de no exponer al alumnado a las inhalaciones procedentes de los productos que se utilicen. Aquellos que sean de más envergadura deberán realizarse durante las vacaciones de verano, Navidad y Semana Santa, según indicación de la DME.

c) Carpintería y carpintería metálica.

Trabajos de conservación y reparaciones en carpintería de madera, carpintería metálica de hierro, aluminio, cobre, latón bronce..., carpintería de PVC.

Así como reposición de cristales, plásticos, metacrilato, y derivados
En puertas, ventanas y cerramientos interiores y exteriores de los centros.
Incluye los trabajos de conservación y todas aquellas reparaciones que no sean instalaciones nuevas.

d) **Red eléctrica:** Mantenimiento y reparaciones de todos aquellos elementos que estén relacionadas con el suministro de los centros.

Incluye la reparación de cuadros eléctricos, instalaciones de red de alumbrado en aulas y demás dependencias, así como en, patios: farolas, focos, instalaciones de fuerza para los enchufes y alimentación de aparatos de oficinas, aulas, aparatos en cocina etc., Instalaciones y aparatos, maneto térmicas, diferenciales, interruptores etc. y todo aquello relacionado con la electricidad de los centros.

Y aquellas reparaciones urgentes o preventivas que requiera la DME.

Estas reparaciones deben de ser realizadas por personal homologado, o empresa autorizada.

e) **Red de fontanería:** Mantenimiento y reparaciones de las instalaciones de tuberías de agua potable y tuberías de evacuación de alcantarillado, pluviales y fecales que se encuentre dentro del recinto escolar.

Deben de ser realizadas por personal con los conocimientos y cualificación necesaria.

Para evitar por un lado las pérdidas de agua potable, por ser un bien escaso y por otro, por el alto contenido bacteriano y malos olores que pueden provocar las averías en las tuberías de fecales, estos trabajos deben de realizarse con la mayor celeridad posible o por urgencia si así lo determina la DME

- f) Mantenimiento y Reparaciones de ascensores y elevadores, sistemas de calefacción, instalaciones de seguridad de alarma y contraincendio, y cualquier otra de tipo similar. Estos trabajos de mantenimiento tanto correctivo como preventivo, tendrán que ser llevado a cabo por empresas homologadas o personal autorizado para dichos fines. Se emitirá un informe mensual de todos lo concerniente a estos servicios
- g) Mantenimiento y conservación del material y equipamiento del centro para el desarrollo de sus actividades que incluirá el mobiliario, pizarras, equipamiento deportivo y cualquier otro de características similares.
- h) Mantenimiento y conservación de fachadas, vallas y muros perimetrales de los centros.
- i) Poda y tala de árboles, limpieza de hierbas y rastrojos, así como arreglo de plantas en jardines y zonas ajardinadas.
- j) Transporte y colocación del suministro de material y equipamientos nuevos, cambio de ubicación de equipamientos y retirada de los desechados.
- k) Servicios auxiliares.
- l) Servicios de cristalerías.

Esta enumeración no tiene carácter exhaustivo, comprendiendo todas aquellas tareas distintas de las anteriores pero relacionadas con el objeto del contrato.

ARTº6.2 - MEDIOS A EMPLEAR:

Para atender de la forma adecuada las necesidades que precisen los centros, y para ejecutar los trabajos con la suficiente rapidez y precisión requerida en los mismos, LA EMPRESA ADJUDICATARIA deberá disponer de los medios humanos necesarios así como de los medios materiales e imprescindibles para el desarrollo de los mismos.

- MEDIOS HUMANOS:

El cómputo semanal estimativo de horas a realizar en las labores de mantenimiento es de 266 horas en los centros relacionados en el Artículo 2.

LAS HORAS QUE SE INDICAN EN ESTE CÓMPUTO SON ESTIMATIVAS Y DE CARÁCTER ORIENTATIVO.

SE ABONARÁ A LA EMPRESA ADJUDICATARIASOLO LAS HORAS EFECTIVAMENTE REALIZADAS

- MAQUINARIA Y MEDIOS AUXILIARES:

LA EMPRESA ADJUDICATARIA deberá contar con la maquinaria y herramientas necesarias para el correcto desarrollo del servicio: Vehículos de transporte, Medios de protección y seguridad, Herramienta elemental para todos los oficios, herramientas de poda, máquinas de limpieza y abrillantado de suelos y limpieza de fachadas, camión para traslado de mobiliario, maquinaria para desatascos, andamiaje, puntales y tabloneros, y toda clase de herramientas y maquinarias necesarias para el desarrollo de este pliego de condiciones.

- MATERIALES:

Almacén con stock de todos aquellos materiales de los diversos oficios de uso diario.

ARTº 6.3- CONDICIONES GENERALES DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO:

ARTº 6.3.1.- DE LA EMPRESA MANTENEDORA:

Las operaciones y trabajos a realizar en las labores de mantenimiento, sólo podrán ser ejecutadas por trabajadores y/o empresas cualificadas para la actividad a desarrollar.

Los profesionales de fontanería y electricidad deben tener y acreditar la formación necesaria para llevar a cabo los trabajos que se le asignen.

Asimismo, las empresas deberán estar inscritas como empresas instaladoras y tener los certificados que lo acrediten.

Deberá disponer, además, de taller, medios humanos y técnicos, necesarios.

Una vez conocidas las edificaciones y sabiendo cuáles son las características constructivas más usuales, deberá disponer de partidas de materiales suficientes en almacén, para que los trabajos posteriores a realizar, no tengan demora por no disponer de éstos.

Las instalaciones de agua caliente, sanitaria, eléctrica, de gas, de protección contra incendios, climatización, calefacción, ascensores y elevadores y cualquier otro tipo similar, deben ser mantenidas por empresa o personal homologados, que realizarán el mantenimiento preventivo y correctivo y emitirán anualmente informe técnico.

Los trabajos serán realizados por personal en número y cualificación en orden a la envergadura de la operación a desarrollar, siendo supervisado en todos los casos por Técnico o Encargado designado por la Empresa, responsable último de los trabajos e interlocutor único y válido para el Excmo. Ayuntamiento, representado éste por el responsable que sea designado para el seguimiento del Contrato, objeto del presente Pliego.

ARTº6.3.2- DE LOS COLEGIOS:

Los colegios a mantener se relacionan en el Artículo nº2. A efectos de enumeración se nombra al centro como unidad independientemente del número de edificios que contenga.

ARTº6.4- REVISIONES A EFECTUAR:

LA EMPRESA ADJUDICATARIA recibirá las instalaciones en su estado real al comienzo de la actividad del contrato sin que pueda aducir ningún inconveniente o reparo por ello.

Los licitadores previamente deberán visitar las instalaciones para su estudio con la debida autorización del Excmo. Ayuntamiento y sin interferir en absoluto con el funcionamiento de los edificios.

MANTENIMIENTO PREVENTIVO

LA EMPRESA ADJUDICATARIA seguirá un programa de inspección, predicción y mantenimiento preventivo destinado a conocer y controlar el estado actual de los edificios, locales e instalaciones.

Dicho programa de inspección se realizará de forma sistemática y deberá detectar cualquier avería o defecto, El servicio en las tareas de corregir, regular, sustituir, limpiar o reparar los elementos que lo precisen, se organizará sin que se produzcan alteraciones de consideración en el funcionamiento y utilización de los mismos.

LA EMPRESA ADJUDICATARIA realizará las correcciones, reparaciones y regulaciones necesarias para el correcto funcionamiento, operatividad y seguridad de las instalaciones y edificios, a medida que se detecten anomalías durante el programa de mantenimiento preventivo.

Estos trabajos, así como el mantenimiento correctivo que se pueda derivar de ellos, se realizarán con personal cualificado en las especialidades necesarias según los trabajos a realizar, siendo posible la polivalencia del personal dedicado a estos servicios siempre y cuando la calidad del mantenimiento que se realice sea correcta.

Estos programas de mantenimiento serán presentados por el adjudicatario a la DME y, una vez aprobados –y en su caso completados- por ésta, se llevarán a la práctica.

La programación contemplará los horarios más convenientes para realizar cada una de las actividades, de tal manera que se minimicen las posibles afecciones e interferencias con el normal uso de los edificios por parte del personal y alumnos de los Centros.

Dentro de dicha programación se tendrá especial atención a los periodos no lectivos así como a los fines de semana y franja horaria en que no se imparta docencia.

MANTENIMIENTO CORRECTIVO.

Consistirá, por una parte, en la reparación de averías o anomalías que se puedan producir y, por otra, en la realización de modificaciones o ampliaciones que se deriven de la conveniencia de mejoras operativas de los edificios, locales e instalaciones considerados. Entendemos por avería, aquella que de alguna manera puedan repercutir en el normal desarrollo de la actividad productiva o en la seguridad de los servicios. Cuando sea considerada urgente, se realizará de inmediato, durante los periodos de permanencia estipulados y según las condiciones detalladas para el resto.

En general, la detección de las averías se considerará como una función más del contratista dentro de sus actividades.

ARTº 6.4.1.- REVISIÓN INICIAL

LA EMPRESA ADJUDICATARIA realizará una revisión inicial de la totalidad de los Centros, relacionando las deficiencias detectadas en orden a la gravedad de las mismas o del peligro potencial que puedan suponer para las personas y/o equipos, previo al inicio de los trabajos de mantenimiento.

Una vez realizada la adjudicación definitiva, LA EMPRESA ADJUDICATARIA presentará en el plazo máximo de un mes, un Plan de mantenimiento en el que se recogerán los elementos a mantener en cada centro en base a la revisión inicial.

Asimismo, junto con la relación de las deficiencias detectadas propondrá una calendarización de los trabajos a realizar para corregirlas.

Al margen de la revisión inicial vendrán obligados a comunicar cualquier anomalía observada durante la ejecución de trabajos concretos y que no estando especificados en el parte de trabajo, supongan un riesgo para las personas y/o equipos, maquinarias, etc.

ARTº 6.4.2.- REVISIONES PERIÓDICAS

Se realizará con carácter anual en el período comprendido entre la finalización del curso y antes del comienzo del siguiente.

La finalidad de esta revisión será la de detectar averías o anomalías que por su naturaleza no sean detectadas a simple vista, dando cuenta de las mismas y efectuando las reparaciones previa conformidad del responsable municipal que haga el seguimiento del Contrato.

ARTº 6.4.3.- REVISIONES POR AVERÍAS

LA EMPRESA ADJUDICATARIA se compromete a disponer de personal, medios de locomoción y equipos de repuesto para atender cualquier avería que se le comunique en un plazo entre 24 horas y 5 días desde la recepción del aviso a la terminación, salvo caso justificado que será apreciado discrecionalmente por el Ayuntamiento.

Las reparaciones deberán hacerse coordinando con la Dirección del Centro el horario que más convenga.

Los cambios o imposiciones que se introduzcan en el horario de trabajo no tendrán repercusión alguna sobre el importe de las unidades de obra.

Las reparaciones irán encaminadas a solucionar las anomalías detectadas, al tiempo que se adecue en su caso, el elemento, canalización o componente afectado a la normativa vigente en el momento de la reparación

ARTº 6.4.4.- OTROS TRABAJOS:

LA EMPRESA ADJUDICATARIA estará obligada a realizar cualquier trabajo previo necesario para el desarrollo del mantenimiento, tales como señalización, adopción de medidas de seguridad y protección, al igual que la limpieza y retirada de todos aquellos materiales sobrantes.

Será por cuenta de LA EMPRESA ADJUDICATARIA, la reparación de cualquier elemento que injustificadamente haya sido deteriorado o roto en las ejecuciones de las obras o a causa de ellas.

ARTº 7.- FUNCIONAMIENTO Y CONTROL SERVICIO DE MANTENIMIENTO

1. Cursados los avisos de averías por la DME a LA EMPRESA ADJUDICATARIA, éstos deben realizarse en un plazo entre 24 horas y 5 días desde la recepción del aviso a la terminación salvo caso justificado que será apreciado discrecionalmente por el Ayuntamiento.
2. Los avisos cursados como **urgentes** deben atenderse inmediatamente, considerándose urgentes los siguientes:
 - a. La reposición de cristales, debido al riesgo que supone para los escolares tanto por el peligro de accidentes, como por sufrir las inclemencias del tiempo en las aulas.
 - b. Aquellos trabajos que requieran una actuación inmediata, especialmente por motivos de peligrosidad, según indicaciones de la DME.
3. Para que pueda existir una colaboración entre la DME y LA EMPRESA ADJUDICATARIA, así como para el buen desenvolvimiento del servicio, el encargado/a del servicio de limpieza y mantenimiento de LA EMPRESA ADJUDICATARIA deberá desplazarse a las dependencias de la DME para tener una reunión semanal con carácter habitual, así como aquellas otras reuniones de carácter extraordinario siempre que sean necesarias.
4. LA EMPRESA ADJUDICATARIA deberá presentar cada semana la relación de avisos recibidos y el estado de ejecución.
5. LA EMPRESA ADJUDICATARIA deberá presentar cada semana la relación de trabajos de mantenimiento realizados por centro, acompañada de sus respectivos partes de trabajo.
6. La DME tiene facultad plena para inspeccionar en todo momento, los trabajos que efectúe LA EMPRESA ADJUDICATARIA que dará todo tipo de facilidades para las visitas de inspección, que aparte de la vigilancia normal, serán realizadas por los funcionarios de los Servicios Municipales debidamente autorizados, a los trabajos e instalaciones.
7. Para un correcto seguimiento del mantenimiento, LA EMPRESA ADJUDICATARIA deberá disponer de un Libro compuesto por partes, donde se reflejarán las incidencias de cada trabajo.

Los partes de los trabajos realizados, incluirán la descripción de las obras, materiales empleados, mano de obra y maquinaria interviniente.

8. Los partes describirán las siguientes características:
 - a. Descripción detallada del trabajo realizado.
 - b. Nombre del Centro.
 - c. Planta o piso objeto de reparación.
 - d. Unidad o dependencia.
 - e. Material empleado. Se expresará con todo detalle con descripción clara de los materiales y cantidades empleados así como de los códigos asignados a cada elemento empleado, según relación de precios del Anexo 1º de este Pliego.**
 - f. Personal interviniente especificando categorías y número de horas.
 - g. Maquinaria empleada.
 - h. Fecha de ejecución de los trabajos.
 - i. Firma y sello del centro escolar.
 - j. Firma y sello de la Empresa Adjudicataria.

9. Todos los partes deberán entregarse a la DME firmados por el Conserje del Centro Escolar o en su defecto el Director, previa comprobación de los mismos, dejándose copia de cada uno de ellos en los Colegios objeto de reparación.

CAPÍTULO 4

SUMINISTRO DE MATERIALES DE MANTENIMIENTO

ARTº 8.- MEDICIONES Y ABONO DEL SUMINISTRO DE MATERIALES NECESARIOS PARA EL MANTENIMIENTO

1. Precios unitarios. Los precios de las unidades de materiales que se incluyen en el presupuesto comprenden los gastos que ocasionen cada una de las actuaciones de mantenimiento realizadas, incluso el empleo de los medios auxiliares necesarios. Quedado excluidos los gastos de personal.

2. Las obras y reparaciones se medirán en las unidades que figuran en la relación de precios incluida en este pliego, y se abonarán las que realmente se ejecuten y a los precios contratados.

3. Las comprobaciones que se realicen de las actuaciones durante su ejecución o al finalizar esta, se llevarán a cabo por el personal municipal en presencia de LA EMPRESA ADJUDICATARIA y de la forma en que disponga el Ayuntamiento. Si LA EMPRESA ADJUDICATARIA o representante en quien delegue, no asiste a las comprobaciones, se entenderá que acepta los resultados obtenidos por el Encargado Municipal

ARTº 9.- APLICACIÓN DE PRECIOS:

Serán de aplicación los precios unitarios que figuran en el ANEXO N° 1 del presente Pliego.

En caso de tener que hacer uso de algún elemento que no figure expresamente en la citada relación, se irá al que tenga características más similares, y en su defecto al precio de mercado que estipule los Servicios Municipales, quedando la unidad incorporada al cuadro de precios del presente Pliego.

CÁPITULO 5

ABONO DE SERVICIOS Y SUMINISTRO DE MATERIALES

ARTº 10.- ABONO DE SERVICIOS Y SUMINISTRO DE MATERIALES:

Mediante certificaciones mensuales, con los partes de trabajo realizados durante ese período de tiempo.

Se especificará:

Número de horas realizadas por el servicio de limpieza según indicaciones del presente pliego

Número de horas realizadas por el servicio de mantenimiento según indicaciones del presente pliego

Materiales empleados para el mantenimiento según lo indicado en **Art. 7.8.e)**

LA EMPRESA ADJUDICATARIA asumirá los gastos derivados de señalizaciones, replanteos, maquinaria o herramental necesario, instalaciones y medios auxiliares para la realización de los trabajos.

CAPÍTULO 6

PERSONAL

ARTº 11.- PERSONALSERVICIO DE LIMPIEZA Y SERVICIO DE MANTENIMIENTO:

ARTº 11.1.- CONDICIONES GENERALES:

Al iniciarse la contrata se facilitará al Servicio correspondiente del Ayuntamiento, relación nominal de las personas empleadas por LA EMPRESA ADJUDICATARIA y que prestarán servicio en el mantenimiento de los centros escolares.

Con carácter mensual LA EMPRESA ADJUDICATARIA facilitará un parte con las variaciones que pudieran producirse con el personal asignado al servicio, detallando con nombre y apellidos, las altas y bajas producidas.

También vendrá obligado LA EMPRESA ADJUDICATARIA, a facilitar mensualmente al Excmo. Ayuntamiento una copia sellada del ingreso de las cuotas de la Seguridad Social.

Será por cuenta de LA EMPRESA ADJUDICATARIA, el importe de los salarios y cargas sociales del personal necesario, para cumplir cuanto se relaciona en el presente Pliego, así como cualquier consecuencia derivada de la resolución de los contratos laborales.

A los efectos previstos sobre subrogación del personal en los correspondientes Convenios colectivos sectoriales y en relación con la obligación de información conforme a la normativa vigente, se incluye como **Anexo 2ª** al presente pliego la relación de los trabajadores que en la actualidad se hallan prestando los servicios correspondientes en los Centros objeto del presente contrato. En dicha relación se especifican los siguientes datos:

Centro de trabajo.

Categoría profesional.

Antigüedad.

Número de horas semanales que realiza el trabajador.

Situación laboral.

LA EMPRESA ADJUDICATARIA dispondrá de personal suficiente para proceder de forma inmediata a las sustituciones que resulten precisas con objeto de que no se interfiera en la prestación del servicio.

Todo el personal de LA EMPRESA ADJUDICATARIA adscrito al servicio deberá disponer de una tarjeta de identificación plastificada diferente a la tarjeta corporativa de los empleados municipales. Dicha identificación será expedida por la empresa y en ella se harán constar el nombre y apellidos del trabajador, el nombre y/o logo de la empresa a la que pertenece y la categoría profesional. Dicha tarjeta irá validada por la DME y por el representante de LA EMPRESA ADJUDICATARIA ante el Ayuntamiento o responsable máximo. Todo el personal la llevará siempre visible en los lugares donde esté desarrollando su labor profesional. En cualquier caso deberá mostrar su tarjeta de identificación cuando le sea requerida por la persona encargada o responsable del edificio de que se trate.

PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES

Será de exclusiva competencia y riesgo de LA EMPRESA ADJUDICATARIA todo lo referente a accidentes de trabajo, normas de seguridad en el mismo, de prevención y

Seguridad Social, y de cuantas disposiciones sean de aplicación a los trabajos objeto de este contrato.

LA EMPRESA ADJUDICATARIA y todas las empresas que, por cuenta de éste, realicen trabajos en las dotaciones y equipamientos adscritos al contrato, deberán cumplir con cuantas disposiciones nacionales, autonómicas y locales,

legales y administrativas estén en vigor durante la ejecución de los trabajos relativos a seguridad y salud en el trabajo.

El cumplimiento de las normas de seguridad y de las recomendaciones dadas por el Ayuntamiento de Cádiz y la aplicación de los estudios de seguridad que estos puedan establecer, serán responsabilidad de LA EMPRESA ADJUDICATARIA.

De un modo particular, LA EMPRESA ADJUDICATARIA se responsabilizará de la colocación de aquellos dispositivos de seguridad que deba instalar él o sus subcontratistas en los lugares de trabajo.

Asimismo, velará porque el personal y el de sus subcontratistas utilicen las prendas y equipos de protección personal y colectiva reglamentarias.

En el caso concreto de la protección contra incendios, LA EMPRESA ADJUDICATARIA deberá atenerse a las disposiciones vigentes para la prevención y control de incendios y a las que se dicten por el Ayuntamiento de Cádiz, adoptando las medidas necesarias para evitar que posibles manipulaciones en instalaciones eléctricas de carácter provisional y fijas o la utilización de disolventes o de limpieza etc., puedan provocar siniestros, de los que será responsable, así como de cuantos daños y perjuicios se produzcan por tal motivo. Sin que ello signifique disminución de la responsabilidad de LA EMPRESA ADJUDICATARIA, el Ayuntamiento de Cádiz podrá inspeccionar en todo momento los trabajos y comprobar el cumplimiento y adecuación de las medidas de seguridad.

Las repercusiones económicas que se derivan del cumplimiento de todo lo expresado anteriormente estarán incluidas en el precio del contrato y en ningún caso supondrá un costo extra para el Ayuntamiento de Cádiz.

ARTº 11.2.-SUSTITUCIONES:

LA EMPRESA ADJUDICATARIA deberá sustituir de forma inmediata, al personal destinado a la ejecución de los trabajos que se ausentara por vacaciones, enfermedad, permisos o cualquiera otra causa, sea o no justificada.

Los cambios por sustituciones que se produzcan tanto en el personal de limpieza como en el de mantenimiento, deberán ser inmediatamente comunicados a la DME y a la dirección de los centros escolares.

ARTº11.3.- HORARIO:

1. En período lectivo, la jornada para la realización del SERVICIO DE LIMPIEZA estará distribuida de lunes a viernes en horario de mañana y tarde, entre las 7:00 y las 20:00 horas.

Diariamente y en horario lectivo, el centro tendrá que estar cubierto con un servicio de mantenimiento de limpieza. Se establecerá un horario general para todos los centros que se presentará en la DME para su aprobación.

En jornadas no lectivas para los escolares, el horario se podrá realizar de forma continuada en jornada de mañana.

Los días no lectivos para la enseñanza con motivo de Semana Santa y Navidad serán de descanso para el personal del Servicio de Limpieza salvo un día en cada periodo.

Los cuatro días de agosto serán compensados por cuatro días libres que se disfrutarían a los largo del curso escolar en jornada no lectiva por todo el personal siendo siempre uno de ellos el día del profesor.

2. El horario de trabajo para el SERVICIO DE MANTENIMIENTO será de 7:30 a 15:00 horas de lunes a jueves y de 7:00 a 15:00 los viernes.
3. El horario de limpieza y mantenimiento se efectuará de manera que no altere ni perturbe el funcionamiento normal de las clases.
4. El horario debe ser general para todos los centros, salvo circunstancias excepcionales que deberán ser aprobadas por la DME.
5. No obstante, la DME podrá imponer horarios especiales en función del tipo de obras a realizar y de la alteración que los trabajos puedan producir en el desarrollo de las clases.
6. Los cambios o imposiciones que se introduzcan en el horario de trabajo, no tendrán repercusión alguna sobre el precio / hora.

Dado que este servicio repercute en la población escolar, deberán extremarse las medidas de seguridad durante la realización del trabajo (manipulación de productos tóxicos, cuidado y control de las herramientas de trabajo, etc.).

CAPÍTULO 7

DE LA EMPRESA ADJUDICATARIA

ARTº12.1- ORGANIZACIÓN Y ESTRUCTURA DE LA EMPRESA:

El contrato de servicio de limpieza y mantenimiento de los colegios Públicos implica que el contratista se responsabiliza, por sí mismo y ante la Administración contratante, del cumplimiento íntegro y satisfactorio de la totalidad de las prestaciones objeto del contrato.

Por ello los licitadores deberán disponer de la organización, medios técnicos, materiales y humanos suficientes que permitan acometer y realizar perfectamente la totalidad de los diferentes servicios que constituyen el objeto del contrato, respondiendo con su organización incluso de aquellos, que deban ser subcontratados.

La organización y estructura empresarial serán por tanto coherentes y adaptadas a la naturaleza y características del objeto del contrato y de sus diferentes prestaciones.

ARTº12.2- CONDICIONES GENERALES:

LA EMPRESA ADJUDICATARIA dispondrá de domicilio social o delegación en Cádiz disponiendo de un local definido y provisto de teléfono, fax y dirección de correo electrónico, debiendo estar localizado las 24 horas del día.

LA EMPRESA ADJUDICATARIA indemnizará de los daños y perjuicios que sufran los bienes inmuebles, muebles o instalaciones de todos los centros de trabajo, así como aquellos que puedan sufrir terceros por impericia, culpa, negligencia u otras causas imputables al adjudicatario o al personal que dependa de él. Para lo cual será necesario que el adjudicatario tenga concertado con una Compañía de Seguros una **póliza de Responsabilidad**

Civil por importe mínimo igual al 1/5 del precio máximo de licitación y que cubra los posibles siniestros. Durante la vigencia del contrato, LA EMPRESA ADJUDICATARIA entregará una fotocopia cotejada de dicha póliza.

ARTº 12.3.- COMUNICACIONES:

LA EMPRESA ADJUDICATARIA deberá disponer de medio de comunicación que permita localizarle dentro del horario de funcionamiento de los centros, y en casos de urgencia, fuera del horario de los mismos, preferentemente, teléfono móvil.

CÁPITULO 8 CONDICIONES ECONÓMICAS Y GENERALES

ARTº 13.-DURACIÓN DEL CONTRATO:

La vigencia del presente contrato será inicialmente de **UN AÑO** a partir de la fecha de la formalización del contrato pudiendo prorrogarse por UN AÑO MÁS por acuerdo de ambas partes.

ARTº 14.-PRECIOS UNITARIOS DE LICITACIÓN

PRECIO ESTIMATIVO DE LA HORA DE SERVICIO DE LIMPIEZA:

Se estima el precio de hora de limpieza en QUINCE EUROS CON DOS CÉNTIMOS 15,02 EUROS

IVA aplicable : 3,15 EUROS (TRES EUROS CON QUINCE CENTIMOS)

Porcentaje de IVA aplicable: 21%

El IVA APLICABLE será el legalmente establecido en el momento de su devengo.

PRECIO ESTIMATIVO DE LA HORA DE SERVICIO DE MANTENIMIENTO:

Se estima el precio de la hora de mantenimiento en QUINCE EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CENTIMOS (15,55 EUROS)

IVA aplicable: 3,27 EUROS (TRES EUROS CON VEINTISIETE CÉNTIMOS)

Porcentaje de IVA aplicable: 21%

El IVA APLICABLE será el legalmente establecido en el momento de su devengo.

PRECIO UNITARIO DE LOS MATERIALES DE MANTENIMIENTO: ANEXO 1

Los licitantes deberán ofertar dando PRECIOS UNITARIOS a la unidad definida. La propuesta indicará un porcentaje de baja para la relación de precios incluidos en el ANEXO 1, el cual se aplicará sobre la totalidad de los precios unitarios de los productos que figuran en dicha relación.

ARTº 15.- VALOR ESTIMATIVO DEL CONTRATO

SERVICIO DE LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO Y SUMINISTRO DE MATERIALES DE MANTENIMIENTO:

Estimación del importe total ANUAL: **UN MILLÓN QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS CON VEINTITRES CÉNTIMOS (1.546.943,62.-€) IVA EXCLUIDO.**

IVA aplicable: **TRESCIENTOS VEINTICUATRO MIL SETECIENTOS SESENTA EUROS CON UN CÉNTIMO (324.858,16.-€).**

Porcentaje de IVA aplicable: 21%

El IVA APLICABLE será el legalmente establecido en el momento de su devengo.

En esta cantidad total se incluye:

SUMINISTRO DE MATERIALES DE MANTENIMIENTO:

Estimación del importe anual: **CIEN MIL EUROS (100.000,00.-€) IVA EXCLUIDO.**

IVA aplicable: **VEINTIUN MIL EUROS (21.000,00.-€).**

Porcentaje de IVA aplicable: 21%

El IVA APLICABLE será el legalmente establecido en el momento de su devengo