

Consejería de Educación, Juventud y Deportes

Referencia:	4310/2018
Procedimiento :	Expedientes Administrativos Instalaciones Deportivas (DGID)
Interesado:	CARMELO MARTINEZ LAZARO S.L.
Representante:	
Dirección General de Instalaciones Deportivas (MMARIS01)	

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HABRÁN DE REGIR LA CONTRATACIÓN DE SERVICIO MAYOR POR RAZÓN DE SU CUANTÍA ,”DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DEL PABELLÓN GUILLERMO GARCÍA PEZZI ” DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE MELILLA.

I.-OBJETO.-

El objeto del presente concurso público es la contratación del servicio de Conserjería , Mantenimiento y Conservación del PABELLÓN GUILLERMO GARCÍA PEZZI, sito en la Plaza Rafael Fernández de Castro nº 4, en lo relativo a su total superficie.

La obligaciones que dimanen de este contrato para la empresa adjudicataria deberán realizarse por la misma, sin recibir otra contraprestación que el precio que resulte en la adjudicación correspondiente.

II.- FINALIDAD:

Mediante el establecimiento de las especificaciones que más adelante se desarrollan se persigue un doble objetivo:

Por un lado poner de manifiesto las directrices por las que ha de regir la relación entre la Ciudad Autónoma de Melilla y la Empresa Adjudicataria en su aspecto Técnico.

Por otro lado, establecer la normativa general de trabajo a realizar, marcando las pautas a cada situación, señalando niveles mínimos de calidad y de aceptación del trabajo

Consejería de Educación, Juventud y Deportes

realizado y, en general, delimitando el marco dentro del cual ha de desarrollarse la actividad de la empresa adjudicataria.

III.- ACATAMIENTO

Por el mero hecho de participar en la licitación para la adjudicación del servicio, las empresas intervinientes en el mismo, manifiestan de modo expreso su entero y exacto conocimiento del presente Pliego de Condiciones y demás documentación afecta al concurso y el total acatamiento al mismo, tanto en su totalidad como en el pormenor de su articulado.

La empresa que resultase adjudicataria se compromete al exacto cumplimiento de las obligaciones que dimanen del presente pliego aceptando tanto los niveles de calidad del servicio que en él se indican, como en el resto de prescripciones como mínimos a superar en el trabajo a realizar.

IV. INTERPRETACIÓN

Cuando exista Anexo al Pliego de Condiciones por exigirlo la naturaleza o circunstancias del Centro de Trabajo, que demande tal situación y en aquellas especificaciones cuyo desarrollo o interpretación se contemplen contradictoriamente, los Contratos se regirán también por lo prescrito en el citado Anexo, manteniendo este pliego todo su vigor en el resto de su articulado.

V.-OBLIGACIONES DE LAS PARTES CONTRATANTES

OBLIGACIONES COMUNES

NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTES

Tanto la Ciudad Autónoma de Melilla como la Empresa Adjudicatara, designará una persona en el Centro de trabajo, durante toda la jornada laboral, que les represente.

Consejería de Educación, Juventud y Deportes

La constancia de dicha designación se hará por escrito en documento avalado por la Dirección Técnica de Instalaciones Deportivas y el representante legal de la empresa.

MISIONES DE LOS REPRESENTANTES

La comunicación entre las partes de cuantas circunstancias puedan producirse en detrimento de la calidad del servicio, el cumplimiento de los horarios, de impedimentos u obstáculos originarios de los mismos y en general, de cuanto a juicio de ambas partes pueda acontecer en contradicción al estricto cumplimiento de las obligaciones que las partes contratantes han asumido.

Cualquiera de estas comunicaciones se hará por escrito con la firma del “enterado” por la parte afectada.

OBLIGACIONES DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE MELILLA

Con independencia de las obligaciones dimanantes del Contrato, éste asume las siguientes:

Primero.- Facilitar energía eléctrica y agua sin cargo para el Adjudicatario, que le sea precisa para la prestación del servicio que contrata. Informar de la situación de puntos de abastecimientos, potencias, voltajes y caudales.

Segundo.-Colaborar que todo el personal asignado al servicio de limpieza, mantenimiento y conservación por la Empresa, tenga acceso a cada una de las dependencias y servicios de los locales a tratar, y a todos los puntos de superficie. La colaboración se entiende en el sentido de tratar que no existan obstáculos que impidan la realización del servicio, recabando de empleados, visitantes y público en general su concurso, cuando el requerimiento sea necesario.

Consejería de Educación, Juventud y Deportes

Tercero.- Proporcionar a la Empresa, local para acopio de sus materiales y utensilios en el solo sentido de su cesión para almacenamiento, exonerando a la Ciudad Autónoma de Melilla y al Centro de Trabajo, de cualquier responsabilidad en cuanto a robo, deterioro, rotura o cualquier otro perjuicio que pudiera sufrir el material almacenado, de cuya custodia y cuidados será único responsable la empresa Adjudicataria.

OBLIGACIONES DE LA EMPRESA ADJUDICATARIA

Primero.- El personal asignado al servicio contratado, deberá estar protegido mediante póliza de seguros que cubra contingencias de Accidentes de trabajo dentro de la jornada laboral, considerando incluidas en las mismas el periodo de tiempo dedicado al transporte hasta el Centro de Trabajo, incendio, explosión espontánea o provocada, caída de rayo, etc.

La empresa se compromete a exonerar al Centro de Trabajo, de cualquier responsabilidad en este sentido, sin reclamación de cantidad alguna en caso de producirse riesgo Catastrófico.

Segundo.- Los daños por cualquier clase de negligencia, impericia o imprudencia durante la realización de los servicios contratados que, por las razones expuestas se causen en las instalaciones o se produzcan a terceras personas o a las mercancías y materiales depositados en lugares inmediatos, serán de la entera responsabilidad de la empresa, quién para la cobertura de los posibles daños que cause, concertará con una compañía de Seguros, Póliza de Responsabilidad Civil de cuantía suficiente.

De dicha póliza remitirá copia autenticada a la Dirección Técnica de Instalaciones Deportivas y a la Ciudad Autónoma de Melilla.

Tercero.- El personal a emplear por la Empresa en la prestación de los servicios contratados, deberá estar, mientras permanezca en el Centro de Trabajo, correctamente uniformado y

Consejería de Educación, Juventud y Deportes

aseado, adoptando una actitud correcta y de esmerada educación hacia el resto de empleados de la propia Empresa en el Centro, visitantes y público en general.

Cuarto.- El personal destinado a la ejecución del Servicio, será mantenido inalterable por el contratista, dentro de cada uno de los turnos señalados, tanto en días laborales, como en festivos, por lo que la empresa dispondrá del personal suficiente y necesario en su plantilla, para cumplir las exigencias que proceda en orden a suplir ausencias por cualquier causa, teniendo en cuenta que el personal que sea preciso para la realización del servicio dependerá directa y exclusivamente del Adjudicatario, quien ostentará, respecto del mismo, su condición de patrono en cuanto a derechos y obligaciones dimanantes de la relación laboral contractual, por lo que será de su exclusiva responsabilidad, el cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, seguridad social y seguridad e higiene en el trabajo, quedando entendido que en ningún caso, el personal que el Adjudicatario destine a la prestación del servicio podrá alegar derecho alguno frente a la Ciudad Autónoma de Melilla, ya sea por finalización de contrato, por resolución del mismo o por cualquiera de las causas previstas para este tipo de contratos.

El adjudicatario vendrá obligado a subrogarse en el personal que actualmente se encuentra vinculado al contrato del servicio, incluido en el Anexo II del presente pliego.

A efectos de control para la seguridad del Centro de Trabajo, la Empresa se obliga a presentar la relación del personal con indicación del puesto de trabajo, así como cualquier modificación que con respecto al mismo haya de realizar durante su ejecución. Modificación que deberá ser autorizada por la Dirección Técnica de Instalaciones Deportivas.

No podrá afectar a la Ciudad Autónoma de Melilla responsabilidad alguna principal o subsidiaria que derive de la relación laboral de quienes colaboren en el servicio, y si, no obstante, ella le fuese impuesta, bien al adjudicatario o a quien le suceda, por alguna autoridad, Organismo o Tribunal, se entiende que la Empresa vendrá obligada a resarcir a la Ciudad Autónoma de Melilla del importe económico de dicha autoridad.

Consejería de Educación, Juventud y Deportes

Quinto.- Si el servicio de mantenimiento y Conservación a criterio de la Ciudad Autónoma de Melilla debiese ser aumentado de forma temporal o fija, la empresa adjudicataria, previo aviso, estará obligada a cubrir la ampliación. Los precios de la ampliación serán los que rijan el contrato vigente.

Sexto.- Será obligación de cualquiera de los empleados de la empresa adjudicataria (operarios de mantenimiento y de limpieza) asignado a cada servicio, atender todos los trabajos relacionados con su puesto de trabajo, que de forma ocasional puedan presentarse y para los cuales sean requeridos por el representante de la Ciudad Autónoma.

VI.-CARACTERÍSTICAS DEL SERVICIO A REALIZAR

El servicio de mantenimiento y conservación objeto del Concurso, consistirá fundamentalmente en la conservación y mantenimiento de las instalaciones y espacios deportivos existentes en el PABELLÓN GUILLERMO GARCÍA PEZZI” según Anexo I.

DESCRIPCIÓN DE LAS DEPENDENCIAS

Todos los espacios deportivos y no deportivos, zonas comunes y la totalidad de dependencias existentes en el PABELLÓN GUILLERMO GARCÍA PEZZI .

RELATIVAS AL MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN

Las instalaciones a continuación se relacionarán las relativas a la ejecución de los trabajos a desempeñar por el personal adscrito al Servicio de Mantenimiento y Conservación:

- a. Mantenimiento de motores y piezas de funcionamiento de toda la instalación conforme a normativa legal vigente.

Consejería de Educación, Juventud y Deportes

- b. Apertura y cierre de la instalación, atención al público en general, distribución de horarios, vestuarios, y cada una de las funciones propias del control de accesos de la instalación.
- c. Limpieza y desinfección de todas y cada una de las dependencias de la instalación conforme a la normativa aplicable.
- d. Limpieza de suelos de parket de la pista polideportiva, antes y después de cada uno de los entrenamientos y partidos de competición, conforme a la normativa aplicable.
- e. Mantenimiento y reparación de marcadores electrónicos .
- f. Mantenimiento y reparación de los cortinajes automáticos que forman parte de la instalación y todos aquellos susceptibles de adquirirse.
- g. Mantenimiento y reparación de gradas fijas y móviles.
- h. Mantenimiento de carpintería metálica, cerrajería, carpintería de madera, suelos de parket y todo tipo de pavimento susceptible de instalarse en la instalación.
- i. Mantenimiento de cristalería, cambio de la misma y todo aquello relacionado con la carpintería de cristales.
- j. Reparación, cambio y nueva instalación de toda aquella luminaria existente en la instalación , focos de gran envergadura perteneciente a la iluminación de pista.....además de reparación y mejora de cualquier parte del sistema eléctrico general de la instalación(cuadros primarios y secundarios...).
- k. Reparación, cambio y nueva instalación de todos los equipos referente a la megafonía y sistemas de sonido de la instalación deportiva.
- l. Mantenimiento de fontanería integral de la instalación incluyendo bombas de presión y sistemas de calefacción de agua sanitaria, además de cualquier otra avería en lo referente a la fontanería en general.
- m. Mantenimiento de los sistemas de refrigeración de la instalación y todos aquellos susceptibles de ser instalados.

Consejería de Educación, Juventud y Deportes

- n. Reparación de goteras en techos y demás departamentos de la instalación.
- o. Mantenimiento y control de sistemas de calefacción de placas solares.
- p. Mantenimiento de grupos electrógenos.
- q. En general mantenimiento integral de la instalación deportiva.
- r. Puesta en marcha , paro y revisión diaria de las instalaciones correspondientes al agua caliente sanitaria, circuito de agua fría, caldera y depuración de aguas y control de legionelosis .
 - i. Realización del programa de mantenimiento y rellenado del libro de mantenimiento conforme a la normativa legal aplicable y las exigencias sanitarias.

.-Procedimiento:

1º.- Pavimentos: los suelos duros y porosos(mármoles, terrazos, piedra artificial, losas de garbancillo, etc) se tratarán por barrido húmedo y fregado con mopa y detergente neutro. Para conseguir una mayor efecto estético, se abrillantarán y cristalizarán con emulsiones antideslizantes y autobrillantes. Estas operaciones se repetirán con la frecuencia necesaria y adaptada al tráfico y al grado de suciedad según criterio del Contratista.

2º.- Gradas: Antes y después de cualquier acontecimiento deportivo u otro evento que se celebre en el Complejo, se procederá al barrido de residuos y fregado tanto del suelo como de cada uno de los asientos que la componen, así como barandillas y zonas que móviles, para ello primero se hará con una mopa húmeda y a continuación se procederá a su secado.

3º.-Techos y paredes: Los techos y paredes se mantendrán libres de polvo por medio de aspiradoras mecánicas provistas de mando telescópico que permitan el acceso a cualquier otro punto.

4º.-Puertas: Los roces de los marcos y puertas se suprimirán con la frecuencia suficiente para que estén en todo momento en perfectas condiciones de limpieza. Las puertas de madera, se tratarán periódicamente con limpiamuebles y productos adecuados, así mismo serán objeto de limpieza esmerada las forradas con materiales plásticos(melanina, etc) aplicando para ello, una solución de agua y detrgentes neutros con gamuzas suaves.

Consejería de Educación, Juventud y Deportes

5º.-Aparatos de luz: Los plafones y luminarias se limpiarán con paño en su parte exterior y con periodicidad que demande su estado.

6º.-Metales y Dorados: En la limpieza de metales y dorados se emplearán limpiametales adecuados, evitándose el uso de agentes abrasivos, ácidos y amoníaco, abrigantándose , posteriormente, con bayetas que no dejen residuos ni hilos.

Los aceros inoxidables se limpiarán con detergentes neutros y se excluirá de su limpieza todo agente abrasivo que pudiera rayarlos o cualquier producto ácido que pudiera alterar sus cualidades. Asimismo, se prohibirá el uso de los clásicos limpiametales.

Los aluminios se limpiarán igualmente con detergentes neutros, excluyendo cualquier agente abrasivo o ácido que pudiera alterar el anodizado del mismo.

7º.-Mobiliario: El mobiliario se mantendrá en condiciones perfectas de limpieza estética, quitando polvo de toda superficie, diariamente, con bayetas impregnadas de antipolvo , así como los roces que se hayan producidos en el uso diario.

8º.-Cristales y azulejos: Los cristales, azulejos, espejos y plaquetas(elementos de recubrimiento vertical), se tratarán con productos comerciales adecuados, quedando al finalizar la limpieza; limpios, secos y exentos de vaho o niebla. La limpieza de cristales se realizará con raquetas de goma, paños listazul, agua jabonosa o productos comerciales apropiados.

9º.-Servicios, aseos: Se concederá especial atención a la limpieza de aseos, vestuarios de personal, etc, lugares dónde se requiere el mayor grado de higiene posible.

Todos los aparatos sanitarios y lavabos objeto de limpieza escrupulosa, metódica y profunda, así como los pavimentos de éstos, sus paredes y accesorios. Para ello, se utilizarán detergentes adecuados y bayetas no abrasivas y se aplicarán productos desinfectantes y desodorantes, evitándose el uso de ácidos. Los aparatos sanitarios presentarán tras la ejecución de los trabajos de limpieza, la total ausencia de cualquier tipo de suciedad y la brillantez de un espejo.

10º Ceniceros y papeleras: los ceniceros y papeleras se vaciarán y limpiarán con paño y se fregarán según la frecuencia que se indica en el Anexo I. Se colocarán bolsas de basura diariamente en las papeleras.

Consejería de Educación, Juventud y Deportes

11º.-Fachadas, patios y azoteas: Baldeo y limpieza de las fachadas con personal especializado y máquinas limpiadoras de alta presión con lanzaderas, hasta la altura indicada en el Anexo I, y siempre que los materiales de acabado de los parámetros objeto de actuación lo permitan, incluso la supresión de pintadas, carteles y grafitis.

12º.-Radiadores, rejillas de aireación y otros: Se prestará especial atención a la limpieza de los lugares con usual acumulación de polvo y desperdicios de difícil acceso.

Comprende éste punto reductos tan variados como radiadores, rodapiés, rejillas de aireación y ventilación, canales, ranuras, etc. El servicio se efectuará empleando útiles de mopa tan finos como se requiera para cada caso particular y se hará con la frecuencia precisa al efecto, tal que el aspecto final sea el mismo que el del resto de elementos usual dentro del Centro.

13º.-Salas de máquinas: Barrido del piso con aserrín y queroseno. Flumereado de los equipos, calderas, quemadores, calderines, grupos de presión, depuradoras, etc., por su parte exterior.

14º.-Retirada de basuras: Los materiales de desecho procedentes de la limpieza se depositarán en bolsas cerradas, y se transportarán y verterán durante la realización de la misma, en carros diseñados para tal fin y cuyo tránsito no ocasione el deterioro del pavimento o del trabajo de limpieza.

El vertido se realizará en los recipientes habilitados para tal fin, cuya situación se dará a conocer a la Empresa y se fijará de común acuerdo por ambas partes, debiendo ser retirada la totalidad de desechos y desperdicios diariamente en contenedores dispuestos para tal fin.

15º.-Extintores de incendios/nichos para mangueras: Se limpiarán con paños manteniéndolos libres de polvo y lustrándose las partes bronceadas. De existir nichos para mangueras se higienizarán por parte exterior.

En general mantenimiento y conservación de la instalación, conforme a toda la normativa del uso de Instalaciones Deportivas municipales y la normativa sanitaria aplicable a una instalación de estas características.

RELATIVAS AL EQUIPAMIENTO Y UTILLAJE

Consejería de Educación, Juventud y Deportes

La empresa Adjudicataria aportará la totalidad de máquinas y utensilios para la realización del Servicio así como el utillaje necesario para el desarrollo de las labores propias del servicio de mantenimiento y sustitución de elementos simples en las instalaciones de fontanería y electricidad, así como en las instalaciones de calefacción y refrigeración si las hubiere...etc.

Una relación completa de estos equipos con expresión de su potencia, tensión de funcionamiento y demás características, se entregará al órgano competente de la Ciudad Autónoma de Melilla, la cual podrá poner las objeciones que juzgue oportunas en cuanto a la capacidad para llevar a cabo el trabajo a realiza.

RELATIVAS A LA PERIODICIDAD , FRECUENCIAS

En cuanto al servicio de mantenimiento y conservación , se ajustará a lo estipulado en el plan de mantenimiento elaborado por la Dirección del Centro, se estará a lo indicado en cada momento y dependiendo del uso de la instalación, competiciones y cualquier evento que se pueda realizar en la misma, que será indicado por la Dirección de Instalaciones Deportivas de la Ciudad Autónoma de Melilla dependiente de la Dirección General de Instalaciones Deportivas.

RELATIVAS AL HORARIO

El trabajo de Mantenimiento se efectuará de modo tal que en ningún momento se vea perturbado el normal funcionamiento del complejo, ni el de ninguna de sus dependencias, áreas, departamentos y secciones, así como tampoco el tránsito interior por el mismo de empleados, visitantes y público en general.

Se realizaran en el horario que según se ha establecido en el Anexo II.

Consejería de Educación, Juventud y Deportes

RELATIVAS AL PERIODO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

El servicio de mantenimiento y conservación, a prestar, será por todos los días del año y a partir de la fecha de adjudicación.