



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALBOX
(ALMERIA)

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE “MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE ALUMBRADO PÚBLICO, INSTALACIONES ELECTRICAS Y APARATOS ELECTRICOS PERTENECIENTES AL AYUNTAMIENTO DE ALBOX”, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO Y TRAMITACIÓN ORDINARIA CON VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

El objeto del presente contrato es la prestación del servicio de Reparación, Mantenimiento y Conservación de las instalaciones eléctricas de los edificios, locales, servicios e instalaciones muebles e inmuebles propiedad, incluida la Red de Alumbrado Público, del Ayuntamiento de Albox, comprendiendo también todas las instalaciones de climatización, calefacción, electricidad, megafonía, Redes de Telecomunicaciones, Audiovisuales, Captadores solares, Pararrayos, Instalaciones deportivas, Equipos instrumentales generales, así como la infraestructura necesaria para la realización de Actos institucionales, propiedad del Ayuntamiento de ALBOX (Almería), cuyo número y características se describen en el Anexo nº II, así como de aquellos que se habiliten durante la vigencia de este contrato y que libremente le encargue al que resulte adjudicatario, el Ayuntamiento de ALBOX (Almería) de acuerdo con las condiciones que en el presente Pliego se especifican. A tener en cuenta que forman parte del objeto del contrato, la reposición de diversos materiales de bajo coste, como luminarias o pinturas, necesarias para el mantenimiento y conservación de las instalaciones, incluyendo dichos materiales en el precio total de la adjudicación.

Independientemente de los trabajos de objeto del servicio se podrán adjudicar al contratista la realización de otras obras adicionales de reparación y mejora, no incluidas en el apartado anterior, con presupuesto independiente y de obligada realización por parte del adjudicatario.

El Ayuntamiento de ALBOX (Almería) se reserva el derecho de realizar por si mismo o mediante terceros las obras o servicios que considere oportunas sin que ello permita reclamación alguna por parte de adjudicatario.

2.- CRITERIOS TECNICOS DEL SERVICIO. SUPERVISION.-

Las tareas y trabajos a realizar serán todas las necesarias para el correcto funcionamiento de las instalaciones eléctricas de los edificios, locales, servicios e instalaciones muebles e inmuebles propiedad del Ayuntamiento de ALBOX (Almería), cuyo número y características se describen en el Anexo nº II, así como de aquellos que se habiliten durante la vigencia de este contrato y que libremente le encargue el Ayuntamiento de ALBOX de acuerdo con las condiciones que en el presente Pliego se especifican.

El criterio técnico a seguir es el expresado en las cláusulas del presente pliego quedando la interpretación del mismo al Ayuntamiento de ALBOX, a través del personal que a tal efecto designe.

La empresa adjudicataria proporcionará un servicio de reparación, mantenimiento y conservación de alta calidad, que asegure la integridad de las instalaciones eléctricas de las edificaciones, los servicios de los edificios, sistemas de energía, muebles y equipos que comprenden las instalaciones. La empresa adjudicataria deberá:

- Conseguir el mejor estado de conservación de las partes y elementos componentes.
- Facilitar la obtención de funciones y prestaciones que deben cumplir.
- Asegurar el funcionamiento continuo y eficaz de todas las instalaciones, minimizando las posibles paradas como consecuencia de averías y por tanto la alteración de las operaciones de los edificios.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALBOX
(ALMERIA)

- La prestación de un eficiente y eficaz servicio integral de reparación, mantenimiento y conservación de las instalaciones eléctricas de las edificaciones, servicios e instalaciones, con un coste efectivo, basado en requerimientos y estándares técnicos y operacionales estables.
- El cumplimiento de la normativa referente a las instalaciones objeto del contrato.

Asegurar que todas las plantas, edificios, equipos, sistemas, y servicios de energía no causen o creen ningún peligro para el medioambiente y/o para cualquier persona.

Deben incluirse la reparación, el mantenimiento y conservación de los elementos e instalaciones de los edificios, locales, servicios e instalaciones muebles e inmuebles propiedad del Ayuntamiento de ALBOX, que se relacionan en el **ANEXO II** de los presentes Pliegos, así como aquellos que durante la vigencia del contrato el Ayuntamiento acordase incluir.

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. Con el objeto de una adecuada valoración y de forma previa, los licitadores podrán visitar las instalaciones siempre con la autorización previa del Ayuntamiento de ALBOX, en coordinación con el personal del Servicio de Obras y sin interferir en absoluto con el funcionamiento de los edificios, locales, servicios e instalaciones.

En el plazo máximo de 90 días naturales desde el inicio del servicio, el adjudicatario presentará informe sobre el estado de los distintos edificios, urbanización e instalaciones indicando los trabajos a realizar para la puesta a punto de los mismos.

El servicio de mantenimiento será supervisado por el Concejal delegado del Área, a través de personal cualificado que este designe para tales funciones. Se podrán realizar cuantas inspecciones se consideren necesarias con el fin de comprobar el cumplimiento del presente pliego de prescripciones técnicas.

El adjudicatario /a dispondrá, a su cargo, de los suficientes medios humanos para el normal desarrollo de las tareas, su control y supervisión propia, actuando permanentemente en el Municipio de Albox y recibiendo éstos o el propio adjudicatario las instrucciones o directrices del Ayuntamiento de ALBOX (Almería).

Para la supervisión del servicio, el Ayuntamiento empleará todos los medios a su alcance para la comprobación de la correcta ejecución del contrato, tales como inspecciones, indicadores de calidad, encuestas a los usuarios, etc. pudiéndose aplicar penalizaciones económicas en función de los resultados obtenidos por incumplimientos del presente pliego.

3.- REPARACION , MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN PREVENTIVOS.-

3.1.- Programación

La empresa adjudicataria seguirá un programa de inspección, predicción y mantenimiento preventivo destinado a conocer y controlar el estado actual de los edificios, locales, instalaciones, servicios, equipos o elementos. Dicho programa de inspección se realizará de forma sistemática y deberá detectar cualquier avería o defecto, debiendo permitir la organización del servicio en las tareas de corregir, regular, sustituir, limpiar o reparar los elementos que lo precisen sin que se produzcan alteraciones de consideración en el funcionamiento y utilización de los mismos.

A tal efecto deberá realizar la necesaria toma de datos de los edificios, urbanización e instalaciones objeto de este concurso, crear y mantener totalmente actualizada la correspondiente base de datos. La empresa adjudicataria realizará las correcciones,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALBOX
(ALMERIA)

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 reparación, mantenimiento y conservación preventivo anterior.

Estos trabajos, así como la reparación y 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 de la reparación y el mantenimiento que se realice sea correcta.

Estos programas de mantenimiento serán presentados por el adjudicatario /a al Ayuntamiento y, una vez aprobados 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 del propio Ayuntamiento.

Dentro de dicha programación se tendrá especial atención a los periodos y franja horaria en que no se trabaje en cada una de las dependencias.

Para ello la empresa adjudicataria elaborará un detallado Programa de Reparación, Mantenimiento y Conservación Preventivo (PMP) que contemplará para cada edificio, local, servicio o instalación mueble o inmueble.

3.2.- Permisos de trabajo requeridos

La empresa adjudicataria deberá llevar a cabo y completar este mantenimiento en el tiempo acordado para satisfacer los requerimientos del estándar de servicio, la ley y las buenas prácticas de industria.

En el apartado 14 se fijan los criterios básicos de reparación, mantenimiento y conservación preventivo.

4.- REPARACION, MANTENIMIENTO Y CONSERVACION CORRECTIVOS.-

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 las instalaciones eléctricas de los edificios, locales, servicios e instalaciones considerados.

Cuando la avería pueda repercutir en el normal desarrollo de la actividad productiva o en la seguridad de los servicios del Ayuntamiento de Albox, su atención y solución será considerada urgente, se realizará de inmediato y según las condiciones detalladas más adelante para el resto de cuestiones de mantenimiento correctivo.

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

La empresa adjudicataria deberá proporcionar un servicio global de reparaciones y mantenimiento correctivo, incluyendo un servicio inmediato de apoyo y consejo técnico y administrativo en los trabajos que surjan de peticiones de emergencia y de rutina del servicio.

4.1.- Mantenimiento Técnico –Legal.

El mantenimiento técnico-legal será realizado sobre aquellas instalaciones que, de acuerdo a las especificaciones de los reglamentos industriales, tanto de carácter general, comunitario, nacional o autonómico, de obligado cumplimiento, lo requieran.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALBOX
(ALMERIA)

A efectos de planificación la operativa será la misma que la indicada para el Mantenimiento Preventivo.

La empresa adjudicataria será la encargada, en coordinación con la Oficina Técnica, de la legalización, actualización y correcta cumplimentación de los Libros Oficiales de Mantenimiento, cuya información estará igualmente actualizada en las bases de datos correspondientes; así como de las gestiones ante la Empresa suministradora de cuantos enganches a la red sean necesarios como consecuencia de las obras de nueva construcción que lleve a cabo el Ayuntamiento de Albox (Almería).

Se incluyen en el mantenimiento técnico-legal, las inspecciones periódicas a realizar por las empresas, en orden al cumplimiento de la normativa vigente. La empresa adjudicataria asumirá la responsabilidad de planificar y organizar dichas inspecciones, estando coordinados en todo momento con los técnicos que designe el Ayuntamiento de Albox.

La empresa adjudicataria deberá preparar los equipos, cuando sea requerida, para permitir la inspección.

La empresa adjudicataria será responsable de todas las acciones correctivas que surjan de esas inspecciones y se encargará de aquellos trabajos que aseguren que los equipos e instalaciones alcanzan y mantienen los estándares requeridos para satisfacer los requerimientos de las pruebas reglamentarias.

La empresa adjudicataria está obligada a realizar las propuestas justificadas, por escrito y previamente consensuadas con los Técnicos designados por el Ayuntamiento de Albox, de cualquier modificación total o parcial de las instalaciones derivadas de cualquier cambio de la legislación, durante la vigencia del contrato.

La empresa adjudicataria será responsable de las pruebas regulares y rutinarias de los generadores, los sistemas de alarmas de incendios, sistemas de alumbrado público, sistemas de alumbrado de emergencia, señales de salida y sistemas de distribución eléctrica; las pruebas y revisiones de los equipos e instalaciones eléctricas y las pruebas de los sistemas de seguridad.

La empresa adjudicataria será responsable de probar, etiquetar y verificar todos los equipos de medida, según exige la normativa correspondiente. Esto incluye lo siguiente, aunque sin limitarse a ello:

- Probar y certificar todos los equipos portátiles, manómetros y equipos de medidas.
- Probar y certificar todos los instrumentos fijos y llevar a cabo las reparaciones, recambios y ajustes necesarios.
- Asegurar que todos los equipos han sido probados y tiene la correspondiente certificación.

La empresa adjudicataria tendrá en consideración la aplicación de toda la normativa vigente para cada uno de los elementos e instalaciones eléctricas de las edificaciones, local y servicios objeto del presente contrato.

4.1.1. Gestión técnica de las reparaciones y el mantenimiento.

La empresa adjudicataria realizará una gestión técnica del servicio de reparaciones y mantenimiento mediante un sistema informático adecuado, si así se requiere.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALBOX
(ALMERIA)

La empresa adjudicataria aportará el hardware y software necesarios para esta gestión, que serán compatibles con el resto de equipos y aplicaciones implantadas en el Ayuntamiento de Albox, permitiéndose que desde el Servicio de Infraestructuras y Servicios se puedan realizar las consultas necesarias con el fin de obtener cualquier tipo de informe derivado de la gestión de las reparaciones y el mantenimiento.

La gestión informatizada del servicio de reparaciones y mantenimiento permitirá la gestión de los inventarios, la gestión del P.M.P., la gestión de Solicitudes y Órdenes de Trabajo, la gestión de recursos, el soporte documental y el control de gestión del mantenimiento.

Finalmente permitirá la elaboración de informes de tipo histórico y estadístico, pero también permitirá documentar los informes acordados en este pliego.

4.2.- Averías urgentes

El adjudicatario se obliga a proporcionar un sistema de localización vía teléfono para poder contactar con él en caso de avería urgente o cualquier situación de emergencia, durante las 24 horas de cualquier día de la semana, incluyendo periodos vacacionales y días festivos, obligándose a actuar de inmediato, con un plazo máximo de 30 minutos desde el aviso.

Estas situaciones de emergencia se limitarán a las que así sean consideradas por el representante del Ayuntamiento de Albox (Almería).

4.3.- Averías de pequeños aparatos y otro material eléctrico.

Se incluye en este apartado la reparación, mantenimiento y conservación, pero no la sustitución de pequeños aparatos, como por ejemplo proyectores de transparencias, aparatos de diapositivas, video-proyectores, detectores de incendios, calentadores, estufas y otros materiales de similares características, siempre que éstos no tengan un mantenimiento específico ni esté en período de garantía, es necesario que, en cualquier avería que tenga, la empresa adjudicataria le haga un primer reconocimiento, para poderlo subsanar, siempre que la anomalía no tenga más importancia que la de un cable en malas condiciones, protecciones deterioradas o fundidas, etc. Este apartado de equipos instrumentales se amplía en el punto 14.1.3 del presente Pliego.

4.4.- Nuevas Instalaciones.

Si se hicieran nuevas instalaciones por parte de la empresa adjudicataria del servicio, éstas no podrán afectar al normal funcionamiento del servicio de reparación, mantenimiento y conservación, preventivo y correctivo. Por lo que se refiere a la realización de estas instalaciones se requerirá de personal aparte del mantenimiento, y la facturación según precios y condiciones fijados en la oferta de este concurso serán de cuenta de la Empresa adjudicataria.

Todos estos trabajos, una vez iniciados, se realizarán sin interrupción hasta la finalización, en plazos razonables y lo más cortos posibles.

El adjudicatario queda obligado a realizar y confeccionar la información tanto gráfica como escrita de las nuevas instalaciones realizadas con los formatos informáticos accesibles.

5.- INSTALACIONES.-

Incluye la puesta en marcha, parada y cuantas operaciones y verificaciones sean necesarias para que las instalaciones cumplan su cometido de forma óptima, con el mínimo consumo de energía y con las condiciones de seguridad necesarias.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALBOX
(ALMERIA)

Tanto en la puesta en marcha como en la parada de las instalaciones a gestionar, el adjudicatario se someterá a las instrucciones que haya recibido de los técnicos del Ayuntamiento de Albox.

En las instalaciones de climatización, calefacción y ventilación se incluyen la puesta en marcha, parada y cuantas operaciones sean necesarias para que los locales a climatizar mantengan la temperatura adecuada de confort de acuerdo con la estación del año, siendo estas temperaturas de 22º + 2º con un 50 % + 10 % de humedad y siempre dentro de las condiciones de confort.

En los casos precisos y por posibles características especiales de los locales a mantener, se podrá dar la temperatura adecuada a cada local a petición del responsable del mismo, siempre y cuando el citado local haya sido proyectado para tener una temperatura diferencial del resto de los locales.

Las temperaturas antes citadas serán exigibles siempre que la diferencia entre la temperatura fijada y la del ambiente sea inferior a 10º C en el verano y 20º C en el invierno y, en caso contrario, se mantendrán, al menos, estas diferencias de temperaturas.

6.- DOCUMENTACIÓN TÉCNICA.-

Respecto a la documentación técnica necesaria para el correcto desarrollo del servicio el adjudicatario queda obligado a:

- Realizar a su costa y por técnico competente cuantos Proyectos Técnicos y Memorias sean necesarios para una mejor prestación del Servicio, incluidas las instalaciones eléctricas de nueva creación.
- Realizar, confeccionar y actualizar la información tanto gráfica como escrita necesaria para la gestión de la reparación, mantenimiento y conservación de las instalaciones eléctricas de todos los locales y edificios del objeto de este concurso con formatos informáticos de uso común.
- Realizar, bajo esos mismos formatos, los esquemas actualizados de instalaciones eléctricas, neumáticas, de aire acondicionado, calefacción, megafonía, fontanería, gas, saneamiento, redes de telecomunicaciones, fuego y pararrayos.
- Actualizar el inventario de las instalaciones y sus respectivos accesorios.
- Actualizar y gestionar la documentación técnica legalizada, requerida por los organismos oficiales en materia de instalaciones, sin coste alguno para el Ayuntamiento de Albox.
- Asesoramiento técnico al Ayuntamiento de Albox, mediante la emisión de informes si hubiere lugar a ello, respecto de cualesquiera obras que por aquél se pretendan acometer y en las que se contemplen instalaciones eléctricas y /o equipos electrónicos.

7.- INFORMACIÓN PERIÓDICA.-

La empresa adjudicataria se adaptará a la metodología de trabajo existente en el Ayuntamiento de Albox en materia de partes de trabajo e incidencias. Además, trimestralmente tendrá la obligación de informar al Concejal Delegado del Servicio sobre el estado de todos los partes de trabajo e incidencias, haciendo especial referencia a las actuaciones pendientes.

Se presentará junto con la facturación mensual, un informe mensual, en un formato acordado con el Concejal Delegado, comprensivo de las actividades realizadas durante el mes, detallando lo siguiente:



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALBOX
(ALMERIA)

- Trabajos de reparación, mantenimiento y conservación preventivos, con observaciones y resultado de mediciones, pruebas o inspecciones, así como estudios técnicos y recomendaciones que sean necesarias.
- Relación de averías y de incidencias registradas, con indicación de fechas y horas, tiempo de intervención, causas, reparaciones efectuadas y estado actual.
- Relación de materiales que se utilicen y cualquier otro trabajo realizado.
- Estudios de tiempo de mantenimiento preventivo.

Trimestralmente se entregará un informe sobre el estado general de las instalaciones, que será documentado adecuadamente.

Se presentarán, por parte del adjudicatario, los modelos de documentos que recojan dichas exigencias sometiéndose a la aprobación de los servicios técnicos del Ayuntamiento de Albox (Almería) antes de su puesta en marcha.

8.- MEDIOS MATERIALES.-

8.1.- Materiales propios de equipos o instalaciones.-

Se incluyen en este apartado todos aquellos materiales que ocupando un lugar permanente en un equipo o instalación sea necesario sustituirlos por deterioro, envejecimiento, desgaste, rotura o incorrecto funcionamiento.

Se incluyen también todos aquellos productos de carácter consumible que representando un coste elevado sean fundamentales para el correcto servicio o funcionamiento de los equipos o instalaciones que los utilicen.

El costo material de todos estos materiales propios de equipos o instalaciones correrán por cuenta del adjudicatario y figurarán incluidos junto con los costos generados por dicha sustitución tales como mano de obra, materiales y medios auxiliares y costos indirectos, dentro del objeto de este concurso y por tanto dentro de la oferta económica presentada.

8.2.- Materiales todo riesgo.-

Se incluyen en este apartado todos los materiales necesarios para el correcto funcionamiento de las instalaciones eléctricas de los edificios, locales, servicios e instalaciones muebles o inmuebles, incluida la red de alumbrado público, propiedad del Ayuntamiento de Albox (Almería) y el costo de su sustitución será a cargo del adjudicatario, de manera que le corresponderán los siguientes conceptos:

- 1) Todos los materiales necesarios para la reparación de cualquier avería.
- 2) En caso de que la pieza o elemento no se pueda reparar, tendrá que sustituirla por una nueva.
- 3) Todos los materiales o elementos que tengan envejecimiento o desperfectos previsibles, como son a título enumerativo: fluorescencias, lámparas, griferías, válvulas, etc.
- 4) Las ayudas de albañilería, carpintería, cerrajería, yesería, pintura y cualquier otra necesaria para el restablecimiento del funcionamiento y condiciones iniciales, incluyendo tanto el material como la mano de obra necesaria.
- 5) Materiales utilizados en la reparación o acondicionamiento de los aparatos e instalaciones necesarios para la realización de actividades deportivas.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALBOX
(ALMERIA)

No se incluyen los siguientes puntos:

- 1) Los materiales o máquinas a reponer como consecuencia de desperfectos ocasionados por inundaciones, tormentas, incendios, manifestaciones, huelgas, actos de sabotaje o uso negligente o malintencionado por personal ajeno al adjudicatario. En este caso, el contratista acreditará haber concertado una Póliza de Seguro de Cobertura de Riesgos por fuerza mayor que cubra dichas contingencias.
- 2) Los fluidos necesarios para el funcionamiento de las instalaciones como son: agua, gas, fuel-oil, electricidad o cualquier tipo de energía.
- 3) Las modificaciones sobre las instalaciones actuales por iniciativa del Ayuntamiento de Albox (Almería), que tendrá que realizar el adjudicatario, previa aprobación de presupuesto, siempre que estas modificaciones no sean provocadas por reparaciones del mismo, mantenimiento, conservación, ni mejoras operativas (sin perjuicio por tanto de lo estipulado previamente en el punto 4 de mantenimiento correctivo).

Los materiales de reparación y mantenimiento propiamente dichos serán aportados por el adjudicatario, y a tal efecto quedará obligado a mantener un stock suficiente para no perturbar el desarrollo de las operaciones.

El Ayuntamiento de Albox (Almería) se reserva el derecho de seleccionar y recuperar para su patrimonio aquellos elementos constructivos o materiales que procedan de edificios objeto de reforma o reparación y que hayan de ser sustituidos sin que ello suponga indemnización ni compensación alguna para la empresa adjudicataria.

8.3.- OTROS MEDIOS.-

La empresa adjudicataria dispondrá de los medios manuales y mecánicos, utillajes, herramientas y accesorios necesarios para el cumplimiento de los trabajos del presente pliego. El Ayuntamiento de Albox (Almería) podrá exigir en cualquier momento el listado de existencias de dicho utillaje y maquinaria destinado al servicio que se presta.

Para el correcto desarrollo de los trabajos será imprescindible, la existencia y utilización de vehículos suficientes y necesarios con dedicación completa y exclusiva al servicio.

La empresa adjudicataria dotará al servicio y a todo el personal del mismo de todos los medios de protección colectiva e individual necesarios según las disposiciones vigentes (cinturones de seguridad, cascos y botas protectores, guantes aislantes, discriminadores de tensión, etc.) debiendo tomar las medidas necesarias para conseguir que dichos elementos sean utilizados por todo el personal, siendo responsabilidad de ésta aquellos accidentes laborales que pueda sufrir el personal.

El personal que el adjudicatario asigne al Servicio habrá de ser altamente cualificado en la función de las instalaciones a mantener, exigiéndose la presencia al menos de un Oficial 1^a.

La empresa adjudicataria designará un delegado como responsable técnico que ejercerá funciones de dirección. Estará a la disposición del Ayuntamiento de Albox (Almería), junto con la persona designada como interlocutor de la entidad adjudicataria en orden a la resolución de cuestiones que pudieran plantearse y a la consecución de un eficiente servicio.

Este personal ha de acreditar una reconocida experiencia en la ejecución y desarrollo de este tipo de servicios.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALBOX
(ALMERIA)

El Ayuntamiento de Albox (Almería) se reserva el derecho de rechazar al personal propuesto por el adjudicatario si considera que su capacitación no fuera suficiente o su comportamiento correcto.

Si el Ayuntamiento de Albox (Almería) decidiera que alguna de las personas de su plantilla de personal laboral dedicada a las tareas de mantenimiento, pasara a depender funcionalmente de la entidad adjudicataria, se descontará de la facturación mensual el importe correspondiente al salario bruto, incluidos gastos de Seguridad Social.

10.- PRESTACIÓN DEL SERVICIO.-

El horario general a cubrir diariamente será, como mínimo, de:

Lunes a viernes: de 7 a 22 horas (invierno y verano)

Sábado: de 7 a 14 horas (invierno y verano)

Se realizará de forma continua en el horario establecido. En ningún caso se permitirá la paralización del uso de las instalaciones, debiendo la empresa adjudicataria disponer los medios y sistemas necesarios quedando incluidos en su oferta. Además de los horarios indicados y como complemento de lo indicado en el apartado 4 del presente Pliego, se cubrirán potencialmente todas las horas restantes del día, así como los festivos. Es decir, debe ponerse a disposición del Ayuntamiento de Albox (Almería), un mantenimiento potencial que cubra todos los días naturales del año, durante todas las horas del mismo.

A tal fin, el adjudicatario establecerá un sistema de localización y aviso de su personal con un listado de personas con sus respectivos teléfonos y radioteléfonos a fin de poder localizarlas, así como el procedimiento efectivo a seguir en caso de necesidad.

El sistema permitirá la respuesta rápidamente del aviso realizado. Este tipo de servicio no generará ningún cargo suplementario al Ayuntamiento de Albox (Almería).

El adjudicatario se compromete a subsanar, en un plazo máximo de 24 horas cualquier tipo de avería, con el personal asignado al cumplimiento del servicio. En caso de ser éste insuficiente, habrá de ser auxiliado por el personal que fuera necesario, para lo cual la empresa tendrá que acreditar que está en posesión de una plantilla y, además habrá de tener en el centro objeto de este concurso el suficiente material de reposición de la marca y modelo similar al de las instalaciones a conservar a fin de evitar retrasos en las reposiciones o sustituciones. Este servicio no generará ningún cargo suplementario al Ayuntamiento de Albox (Almería).

Se dispondrá de personal de mantenimiento necesario en los periodos no lectivos para la correcta planificación de los trabajos y actividades que lo precisen tal como se establece en los apartados 3 y 4 del presente Pliego.

La empresa propondrá en su planificación la distribución de personal en la totalidad del periodo anual y para cada mes y semana, concretando la distribución del mismo de forma individualizada, reflejando horarios diarios, turnos y vacaciones para la correcta adecuación de los mismos a las tareas programadas.

11.- MEJORAS DEL SERVICIO.-

En la proposición económica (según Modelo anexo al Pliego de Cláusulas Económico Administrativas) a presentar por el licitador, se especificarán con carácter de operaciones mínimas las señaladas anteriormente, pudiendo proponerse por el licitante otras operaciones que resultando convenientes para el Ayuntamiento de Albox (Almería) y previa justificación, quedarán consideradas como parte integrante de la oferta presentada.

Se valorará de forma positiva la propuesta de desarrollo de tecnificación y utilización de medios mecánicos en el máximo de tareas que la empresa adjudicataria tenga encomendadas por el presente pliego.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALBOX
(ALMERIA)

12.- RESPONSABILIDAD Y OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.-

En cumplimiento al R.D. 171/2004 por el que se desarrolla el artículo 24 de la Ley 31/95 de Prevención de Riesgos Laborales en materia de Coordinación de actividades empresariales, la empresa adjudicataria remitirá al Servicio de Prevención del Ayuntamiento de Albox (Almería), la siguiente documentación:

- Nombre y teléfono de contacto de la persona responsable de la seguridad y la salud para las actividades a desarrollar en el Ayuntamiento de Albox (Almería).
- Evaluación de Riesgos específica de la ejecución del contrato en el Ayuntamiento de Albox (Almería), (en un plazo máximo de tres meses).
- Información sobre los riesgos que, debido a la ejecución del contrato, pueden ocasionar a terceros o en las instalaciones del Ayuntamiento de Albox (Almería).
- Las medidas de prevención y protección que se adoptarán para los riesgos identificados.
- Certificación de la formación específica en materia de seguridad y salud de los trabajadores.

La empresa licitadora deberá adjuntar una terna de empresas colaboradoras cuando vaya a subcontratar a terceros para determinados servicios, reservándose el Ayuntamiento de Albox (Almería) la posibilidad de exigir a la empresa adjudicataria que los trabajos correspondientes a dichos capítulos sean realizados por cualquiera de las empresas pertenecientes a dicha terna o en su defecto, por alguna de clasificación equivalente.

La empresa adjudicataria deberá presentar al Servicio de Prevención del Ayuntamiento de Albox (Almería), respecto de las posibles empresas subcontratadas, la misma documentación a la que hace referencia el primer apartado del punto 12 sobre Prevención de Riesgos Laborales.

El adjudicatario, y previo a la formalización del contrato, deberá de justificar la suscripción de una Póliza de Responsabilidad Civil, y que en ningún caso será inferior a 300.000 € por siniestro y daños a terceros que sean derivados de la ejecución de las tareas del servicio.

El adjudicatario se compromete a un estricto cumplimiento de la normativa laboral y de Seguridad Social, así como lo dispuesto en la Ley 31/1995 de 8 de noviembre en Prevención de Riesgos Laborales y sus normas de desarrollo.

En la adquisición de los productos de reparación, mantenimiento y conservación del adjudicatario se prohíbe expresamente que en las notas de entrega, albaranes, facturas y cualquier otro documento que ampare el suministro de los mismos, figure cualquier denominación que haga referencia al Ayuntamiento de Albox (Almería).

La ejecución del trabajo no realizado debido a huelgas del personal o cualquier otra causa imputable al contratista, dará lugar a indemnización a favor del Ayuntamiento de Albox (Almería). Ello sin perjuicio de exigir la reparación de los daños que hubieran podido producirse.

El adjudicatario remitirá al Concejal Delegado un informe trimestral en el que se incluirá, como mínimo, los siguientes datos:

- Balance de actuaciones ordinarias realizadas.
- Resultados Inspecciones preventivas realizadas
- Actuaciones extraordinarias realizadas
- Resumen de las quejas / sugerencias planteadas por los usuarios
- Incidencias surgidas en el funcionamiento del servicio, así como las medidas adoptadas para solucionarlas.
- Mejoras realizadas a iniciativa de la empresa.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALBOX
(ALMERIA)

13.- GESTIÓN DE RESIDUOS.-

13.1.- Gestión de residuos propios (generados por la empresa adjudicataria).-

La empresa adjudicataria deberá gestionar los residuos generados por su actividad, tal y como establezca la legislación vigente en esta materia. En este sentido, los residuos asimilables a urbanos para los que el Ayuntamiento de Albox (Almería) tenga contenedor de recogida selectiva, deberán ser separados, trasladados y depositados en el interior del contenedor correspondiente por parte de la empresa adjudicataria, respetando en todo momento las normas internas definidas por el Ayuntamiento de Albox (Almería).

Respecto a otros residuos propios, igualmente la empresa adjudicataria debe gestionar correctamente y siempre atendiendo a lo establecido en la legislación vigente, contando en su caso con los servicios de una empresa gestora de residuos debidamente certificada, todos aquellos residuos que genere para los que el Ayuntamiento de Albox (Almería) no dispone de contenedor de recogida selectiva en su Nave. El Ayuntamiento de Albox (Almería) podrá solicitar los certificados de dichas recogidas.

13.2.- Transporte de residuos.-

La empresa adjudicataria incluirá la prestación del servicio de transporte interno de residuos generados en Albox (Almería), a las actividades objeto del contrato, definidas en este pliego de prescripciones técnicas.

Los residuos objeto de esta prestación del servicio son los generados en los diferentes inmuebles, servicios e instalaciones (excluyendo los residuos sanitarios), propiedad del Ayuntamiento de Albox (Almería) así como las pilas depositadas por los vecinos de Albox (Almería) en el contenedor habilitado al efecto, si lo hubiere. No obstante, el Ayuntamiento de Albox (Almería) podrá requerir los servicios de la empresa adjudicataria para el traslado de cualquier otro residuo cuya gestión es realizada en condiciones normales por otras empresas externas con convenios/contratos específicos, cuando la acumulación de los mismos pueda implicar un riesgo para los vecinos de Albox (Almería) o suponga un impacto estético a corregir con Urgencia .

La empresa adjudicataria cumplirá con la legislación vigente aplicable en materia de prevención de riesgos laborales, así como con la legislación en materia de gestión de residuos.

14.- CRITERIOS BÁSICOS DE REPARACION, MANTENIMIENTO Y CONSERVACION PREVENTIVOS.-

Independientemente de los sistemas y actividades ofertadas por la empresa adjudicataria en su programa de gestión del mantenimiento preventivo, se relacionan a continuación las operaciones mínimas básicas a realizar para el mantenimiento preventivo de las instalaciones y equipos consideradas en este contrato y para cada una de las especialidades se especifican en los apartados siguientes.

El Ayuntamiento de Albox (Almería), a través del personal competente correspondiente, podrá en cualquier momento modificar, aumentar y redefinir dichas operaciones según indicaciones de sus técnicos teniendo la empresa adjudicataria que realizarlas y asumirlas sin variación económica de la adjudicación dentro de su desarrollo de mantenimiento preventivo.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALBOX
(ALMERIA)

La empresa adjudicataria podrá proponer mejoras de las actividades que una vez sometidas a aprobación por el Ayuntamiento de Albox (Almería), a través de su Concejal Delegado pasarán a formar parte de las labores de mantenimiento preventivo sin suponer variación económica de la adjudicación.

14.1.- INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN.-

Las operaciones mínimas a efectuar anualmente son las siguientes:

14.1.1.- Puesta en marcha de sistemas de invierno.

- Comprobación y ajuste de elementos de control y seguridad
- Comprobación y tarado de válvulas de seguridad.
- Revisión y limpieza de bombeos y comprobación de elementos eléctricos.
- Comprobación y corrección de aislamiento eléctrico.
- Revisión y ajuste de componentes eléctricos de potencia, maniobra y control.
- Revisión de elementos de seguridad.
- Grupos motobomba y electrógenos.
- Revisión del estado general y limpieza.
- Revisión del aislamiento térmico.
- Revisión de tratamientos de protección superficial y aislamiento térmico.
- Revisión y ajuste de elementos de regulación térmica y comprobación de funcionamiento.
- Aerotermos.
- Limpieza de baterías.
- Revisión y ajuste de circuitos eléctricos de potencia y control.
- Climatizadores.
- Revisión y engrase de los motor-ventiladores.
- Revisión y ajuste de elementos eléctricos de control y maniobra.

14.1.2.- Puesta en marcha de sistemas de verano.

- Revisión de elementos eléctricos y de seguridad.
- Comprobación de funcionamiento, regulación y ajuste.
- Revisión del estado general y limpieza
- Revisión del aislante térmico.
- Revisión de tratamientos de protección superficial y aislamiento térmico.
- Revisión y ajuste de elementos de regulación térmica y comprobación de funcionamiento.
- Climatizadores.
- Revisión de motores y ventiladores, anclaje y transmisión.
- Revisión y engrase de los motor- ventiladores.
- Revisión y ajuste de elementos eléctricos de control y maniobra.

14.1.3.- Durante toda la temporada.

- Comprobación y ajuste de elementos de control
- Verificación de funcionamiento y automatismos.
- Limpieza de filtros.
- Revisión de funcionamiento, regulación y ajuste de controles.
- Revisión motor y ventilador, transmisiones o acoplamientos, anclajes y engrase de cojines o reposición.
- Limpieza general.
- Cámaras refrigeradoras.
- Semestral:
 - Revisión de los componentes eléctricos.
- Mensual.
 - Comprobación del funcionamiento.
 - Circuitos de agua en general.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALBOX
(ALMERIA)

14.2.- INSTALACIONES ELÉCTRICAS.

- Reparación, mantenimiento y conservación preventivos y correctivos de todos los centros de transformación eléctrica propiedad del Ayuntamiento de Albox (Almería), realizado por personal autorizado por el Ministerio de Industria para esta actividad, en instalaciones de alta y media tensión.

- Revisión, limpieza y mantenimiento de las conexiones eléctricas de componentes embarrados y líneas.

- Revisión y ajuste de interruptores, fusibles, contactores y relés.

- Reparación, mantenimiento y conservación preventivos y correctivos de los cuadros de luz del alumbrado público.

- Verificación de circuitos y elementos de maniobra, señalización, control, enclaves y medidas.

- Verificación del funcionamiento y actuación de relés diferenciales.

- Revisión general de la carpintería metálica, aislantes y fijadores de elementos y embarrados, así como el mantenimiento al día de esquemas sinópticos y rótulos indicadores.

- Revisión de redes de conexión a tierra, medidas de resistencia de las torres y eventual tratamiento.

- Limpieza general del interior y el exterior. Repaso de la pintura donde sea necesario.

- Comprobación del aislamiento eléctrico.

- Distribución de fuerza y alumbrado (anual):

- Revisión de canalizaciones, fijaciones, soportes, etc.; incluyendo la retirada y posterior colocación del tendido del alumbrado público cuando se lleven acabo obras que así por parte del Ayuntamiento de Albox o por las Empresas que por éste se contraten.
- Revisión y acoplamiento de conexiones eléctricas entre líneas y con receptores.
- Comprobación del aislamiento eléctrico.
-

- Alumbrado:

* Limpieza de luces, difusores y lámparas.

* Revisión del estado de los equipos eléctricos, paso de hilos y conexiones en las luces.

* La reposición de las lámparas o de equipos auxiliares averiados o fundidos tendrá consideración de mantenimiento correctivo. A pesar de esto se realizarán inspecciones visuales en los locales con la finalidad de reponer todos los elementos averiados antes que se reduzca la iluminación de cada local en más de un 15 %. En la reposición de lámparas, siempre se mantendrá la uniformidad de tonos en cada local.

* Revisión mensual del funcionamiento y estado de los equipos de alumbrado de emergencia.

*Comprobación y regulación de temporizadores.

14.3.- ACTOS INSTITUCIONALES.-

La empresa adjudicataria prestará toda la infraestructura necesaria para el montaje y correcto desarrollo de cualquier acto institucional que el Ayuntamiento de Albox (Almería) tanto dentro de sus inmuebles e instalaciones como al aire libre, fuera de los mismos, en los apartados específicos descritos en el presente Pliego y en cualquier otro que sea necesario para el normal desarrollo de la actividad institucional de que se trate.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALBOX
(ALMERIA)

Dicha infraestructura se prestará en el horario que sea preciso y que vendrá regulado por las instrucciones específicas del Concejal Delegado para cada acto, independientemente del horario general descrito en el apartado 10 PRESTACION DE SERVICIO del presente Pliego. Los costos de dicho servicio quedan incluidos de manera específica en la oferta global a presentar por la empresa licitante y no pueden suponer, por tanto, un costo independiente o añadido respecto a dicha oferta.

14.4.- REDES DE TELECOMUNICACIONES.-

- Red de telefonía.

Abarcará las centralitas, conducciones y puntos de emisión de la red, dentro y fuera de los edificios propiedad del Ayuntamiento de Albox (Almería).

- Red telefónica interior.

Al igual que la de telefonía, se refiere al circuito interior de líneas telefónicas dentro y fuera de edificios que no estén supervisados por la Compañía Telefónica.

14.5.- INSTALACIONES DEPORTIVAS.-

Tanto las Pistas Polideportivas exteriores, las Piscinas Municipales, el campo de futbol, el pabellón municipal, etc incluirán todas las cuestiones de reparación, mantenimiento y conservación citadas anteriormente y además las siguientes:

- Limpieza de instalaciones electricas.

- Puesta en marcha y cierre de todas las instalaciones eléctricas.

- Revisiones mensuales de las instalaciones comprobando el buen funcionamiento de las máquinas, motores, moto-bombas, luminarias, focos, etc., necesarios para el correcto desarrollo de las actividades.

14.6.- OTROS.-

Quedan incluidos en este apartado todos aquellos elementos que por su dificultad de descripción no hayan sido recogidos en los apartados anteriores y que constituyan soporte para el correcto funcionamiento de la institución, las instalaciones existentes y los propios edificios en su actividad dentro del ámbito municipal.

15.- MODIFICACIONES DEL AMBITO DEL SERVICIO.-

Toda zona de nueva construcción dentro del casco urbano de la población incluida en el ámbito del servicio será comunicada a la Empresa adjudicataria por parte del Ayuntamiento de Albox (Almería), para la extensión de servicio a las mismas.

Para la inclusión del coste correspondiente a la facturación se seguirá el siguiente procedimiento de modificación:

- Acumulación de las nuevas zonas sucesivamente incluidas (o excluidas) del ámbito del servicio. - medición de las nuevas zonas por parte del contratista.

- Justificación de medios a ampliar según los precios de la oferta revisados.

- Revisión de la medición y la justificación por parte del Ayuntamiento de Albox (Almería).

- Propuesta de inclusión en el ámbito del servicio y del coste correspondiente en las facturas mensuales extraordinarias por parte del Ayuntamiento de ALBOX (Almería) para su aprobación.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALBOX
(ALMERIA)

**ANEXO I - CUADRO DE PRECIOS Nº 1
CONSERVACIÓN GENERAL**

LIMPIEZA DE LUMINARIAS

LUMINARIA	ALTURA DE MONTAJE	MANO DE OBRA	MATERIAL	ENERGÍA	GASTO G. Y BENEF. INDUSTRIAL	TOTAL MENSUAL
CERRADA	Hasta 4 m 4 a 9 m					
	9 a 12 m más 12 m					
GLOBOS Y FAROLES	Hasta 4 m c/ plast					
	Hasta 4 m c/ vidri					
GLOBOS Y FAROLES	Más de 4 m c/ plast					
	Más de 4 m c/ vidri					

NOTA: PRECIOS INCLUIDOS EN EL CUADRO Nº1 IMPORTE POR UNIDAD DE LÁMPARA



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALBOX
(ALMERIA)

**ANEXO I - CUADRO DE PRECIOS Nº 1
CONSERVACIÓN GENERAL**

PINTURA DE ELEMENTOS DE ACERO

SUPERFICIES PLANAS							
ELEMENTO	OPERACIÓN	UD M2	MANO DE OBRA	MATERIAL	ENERGÍA	GASTO G. Y BENEF. INDUSTRI.	TOTAL MENSUAL
PUERTAS Y ARMARIOS, ETC....	ANTICORRO-SIVO						
	ACABADO						

BACULOS Y COLUMNAS SIN GALVANIZAR						
ALTUR A	MANO DE OBRA	MATERIAL	ENERGÍA	GASTO G. Y BENEF. INDUSTRI.	TOTAL MENSUA	
Hasta 4 m.						
de 4 a 9 m.						
de 9 a 12 m.						
de 12 a 14 m.						
de 14 a 20 m.						
Por cada brazo además del 1º						

BACULOS Y COLUMNAS GALVANIZADOS						
ALTUR A	MANO DE OBRA	MATERIAL	ENERGÍA	GASTO G. Y BENEF. INDUSTRI.	TOTAL MENSUA	
Hasta 4 m.						
de 4 a 9 m.						
de 9 a 12 m.						
de 12 a 14 m.						
de 14 a 20 m.						
Por cada brazo además del 1º						



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALBOX
(ALMERIA)

BRAZOS MURALES SIN GALVANIZAR					
ALTUR A	MANO DE OBRA	MATERIAL	ENERGÍA	GASTO G. Y BENEF. INDUSTR.	TOTAL MENSUA L
Hasta 1,5 m.					
de 1,5 a 2 m.					
más de 2 m.					

BRAZOS MURALES GALVANIZADOS					
ALTUR A	MANO DE OBRA	MATERIAL	ENERGÍA	GASTO G. Y BENEF. INDUSTR.	TOTAL MENSUA L
Hasta 1,5 m.					
de 1,5 a 2 m.					
más de 2 m.					

ANEXO I - CUADRO DE PRECIOS Nº 2

LIMPIEZA DE LUMINARIAS

LUMINARIA	ALTURA DE MONTAJE	MANO DE OBRA	MATERIAL	ENERGÍA	GASTO G. Y BENEF. INDUSTR.	TOTAL MENSUA L
CERRADA	Hasta 4 m					
	de 4 a 9 m					
	de 9 a 12 m					
	Más de 12 m					
GLOBOS Y FAROLES	Hasta 4 m c/ plast					
	Hasta 4 m c/ vidri					
GLOBOS Y FAROLES	Más de 4 m c/ plast					
	Más de 4 m c/ vidri					



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALBOX
(ALMERIA)

ANEXO I - CUADRO DE PRECIOS Nº 3

CONCEPTOS	MANO DE OBRA	MATERIAL	ENERGÍA	GASTO G. Y BENEF. INDUSTRI.	TOTAL MENSUA
Oficial electricista, jefe de equipo: hora normal.					
Oficial electricista, jefe de equipo: Hora extraordinaria.					
Oficial electricista: hora normal.					
Oficial electricista: hora extraordinaria					
Ayudante: hora normal.					
Ayudante: hora extraordinaria.					
Oficial otras especialidades: hora normal.					
Oficial otras especialidades: hora extraordinaria.					
Prestación de camión cesta hasta 10 m. de Altura con conductor.					
Prestación de camión cesta hasta 16 m. de Altura con conductor.					
Prestación de vehículo ligero con oficial electricista.					
Prestación de grupo electrógeno de 5 KVA.					



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALBOX
(ALMERIA)

ANEXO II

1.- EDIFICIOS E INSTALACIONES:

NOMBRE

EDIFICIO SERV MULTIPLES
ESCUELA TALLER
BIBLIOTECA SAN ANTONIO
ESCUELA MUSICA Y CONSERVATORIO
PABELLON Y CAMPO FUTBOL
AYTO POLICIA LOCAL(García Haro)
AYTO SERV SOCIALES (Plaza Nueva)
NAVE OBRAS
PARQUE BOMBEROS
PLAZA DE ABASTOS
SALON SOCIAL POCICAS
SALON SOCIAL SEGOVIAS
SALON SOCIAL LLANO ANIMAS
SALON SOCIAL LOCAIBA
SALON SOCIAL SALIENTE ALTO
CEIP VIRGEN DEL SALIENTE
CEIP FENOY
CEIP VELAZQUEZ
GUARDERÍA MUNICIPAL
COLEGIO RURAL LAS POCICAS
COLEGIO RURAL LLANO OLLERES
CONSULTORIO MEDIO LLANO DEL ESPINO