



EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE CÁCERES

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES
TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR EN EL
CONTRATO DE LOS SERVICIOS DE
LIMPIEZA, CONSERVACION,
MANTENIMIENTO Y VIGILANCIA DE LOS
CENTROS ESCOLARES DE CACERES.**

Autor:

Miguel Ángel Sánchez Sánchez

**JEFE DE LA INSPECCIÓN DE LOS
SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES**

Cáceres, noviembre de 2012.

1.- OBJETO:

El objeto del presente pliego es establecer las condiciones que han de regir en el contrato de los servicios de Limpieza, Conservación, Mantenimiento y Vigilancia de los Centros de Educación Infantil y Primaria, de Educación Especial y de Educación para Adultos de la Ciudad de Cáceres, según la siguiente relación:

1. Limpieza, Conservación y Mantenimiento y Vigilancia:

- C.E.I.P. Extremadura.
- C.E.I.P. Delicias.
- C.E.I.P. Ntra. Sra. de la Montaña.
- C.E.I.P. Prácticas.
- C.E.I.P. Cervantes.
- C.E.I.P. Hispanidad.
- C.E.I.P. Donoso Cortes.
- C.E.I.P. Francisco Pizarro.
- C.E.I.P. Moctezuma.
- C.E.I.P. Dulce Chacón.
- C.E.I.P. Gabriel y Galán.
- C.E.I.P. San Francisco.
- C.E.I.P. Francisco de Aldana.
- C.E.I.P. El Vivero.
- C.E.I.P. Ntra. Sra. del Salor.
- C.E.I.P. Castra Caecilia.
- Centro Especial PROA.
- Centro de Educación de Adultos (E.P.A.).

Los logotipos, vehículos, carteles de obras y material impreso que pudiera utilizar el concesionario del Servicio, contendrán además de su propia identificación, referencia a la titularidad del Excmo. Ayuntamiento de Cáceres ocupando un lugar preferente.

2.- DURACIÓN DEL CONTRATO.

La duración del contrato será el marcado en el Pliego de Prescripciones Administrativas Particulares del contrato.

3.- PERSONAL

Según lo recogido en el Pliego de Prescripciones Administrativas Particulares del contrato.

Al frente de la plantilla estará un Responsable del servicio, que coordinará todos los trabajos, siendo el interlocutor con la Inspección de los Servicios Técnicos del Excmo. Ayuntamiento.

Para las tareas a realizar, el adjudicatario deberá contar con el personal necesario, el cual dispondrá de la formación, cualificación y experiencia necesaria, o en su caso deberá presentar precontratos con otras empresas cualificadas en cada actividad según se estipula en el artículo 12, así como de los medios materiales necesarios

Todo el personal irá provisto de uniformes e identificación personalizada, debiendo quedar definido claramente en la oferta el equipo personal y uniforme con que propone dotar a todos ellos en cada uno de sus cometidos, así como la forma, calidad y color de los tejidos, la periodicidad y fecha de entrega. En este sentido, se especificarán uniformes de verano, invierno, etc., así como todo el equipo de seguridad personal y especial para las operaciones o labores que así lo exija; todo ello de acuerdo con la legislación vigente en materia de Seguridad y Salud. No obstante, el modelo de uniforme deberá ser aprobado por el Ayuntamiento, pudiendo establecer las modificaciones que estime convenientes.

En los uniformes, y en lugar visible, se insertará el escudo del Ayuntamiento y el tipo de servicio que presta. El logotipo del concesionario será inferior al tamaño del texto o escudo del Ayuntamiento. Bajo ningún concepto estará permitido el uso de los uniformes como soporte publicitario, inclusive de la empresa adjudicataria.

4.- PRECIO DE LICITACIÓN Y AMPLIACIONES:

El precio de Licitación será el establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, el cual se compone del **canon** por los servicios prestados y de los **trabajos por valoración** según se recoge en el anexo I.

El abono de los trabajos por valoración se hará según el cuadro de precios incluido en la Base de Precios de la Construcción de la Junta de Extremadura y en el caso del suministro de gasoil se realizará según se recoge en el Artículo 12.2.12.

Si durante el periodo de vigencia del contrato se considera conveniente introducir alguna partida o trabajo no incluidos, su valoración se hará según el cuadro de precios incluido en la Base de Precios de la Construcción de la Junta de Extremadura vigente. Para aquellas unidades no incluidas en el cuadro de precios referido, la Inspección de los Servicios Técnicos Municipales confeccionará el correspondiente precio contradictorio, a partir de los precios elementales que se encuentran en la base de precios señalada, de conformidad con el adjudicatario. A estos se le añadirá el Gasto General (13%) y Beneficio Industrial (6%) más el IVA correspondiente.

Mensualmente se procederá por parte de la Inspección de los Servicios Técnicos Municipales a la medición y valoración de los trabajos realizados afectado por los correspondientes % de gastos generales y beneficio industrial ofertados, se verá afectado también por el coeficiente de adjudicación del concurso, añadiéndose el I.V.A. que sea aplicable.

En el caso de los trabajos por canon, el adjudicatario presentará en los primeros diez días de cada mes factura por importe de un doceavo de la parte correspondiente a este concepto del presupuesto de licitación, afectado por el coeficiente de adjudicación del concurso.

Los licitadores presentarán en su oferta el **estudio económico** de los servicios objeto del contrato, incluyendo los precios unitarios de éste:

- Coste del personal (por horas, media jornada, jornada completa), y diferenciado por las distintas categorías profesionales objeto del contrato (jardineros, operarios de mantenimiento y conservación, limpieza, "portero-mantenedor").

- Precio del litro de carburante, incluyendo todos los tipos, tasas, impuestos y beneficios en el momento de adjudicación a excepción del Impuesto sobre el Valor Añadido que figurará como partida independiente, y porcentaje sobre el combustible de acuerdo al artículo 12.2.12.
- Costes unitarios de tratamiento contra legionella e inspecciones reglamentarias de instalaciones eléctricas y de los aparatos elevadores separados por centro e instalación.
- Precio unitario por trabajo y dependencia. Se indicarán los precios por separado de: Limpieza, Conservación y mantenimiento y Vigilancia y seguridad y para cada uno de las centros escolares.



El adjudicatario estará obligado a admitir los nuevos centros de nueva creación y demás elementos que con motivo de obra nueva, ampliaciones, recepciones, o bien otros criterios considerados incrementen el ámbito de actuación, en las mismas condiciones recogidas en el presente Pliego.

Dichas ampliaciones se abonarán a los precios unitarios establecidos en la oferta del Adjudicatario, o a los precios contradictorios que se establezcan, si se tratasen de nuevas unidades no contempladas en la oferta original, y por tanto sin el precio unitario correspondiente.

El adjudicatario, recibida la comunicación de ampliación, o en su caso, reducción del servicio, presentará estudio económico para su aprobación y puesta en servicio.

En el caso de disminución de los servicios a prestar, y previo el aviso correspondiente, se realizará la correspondiente detracción económica que corresponda por el número de unidades no conservadas, de forma inmediata a que se produzca el abandono de las mismas.

Quedan incluidos en el canon la redacción de informes, proyectos técnicos y documentos, planning de trabajo etc., solicitados por la Inspección de Servicios, y el abono de tasas, impuestos, realización de trámites, ante Organismo Públicos y privados, que se requieran.

5.- CONTROL DE LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS

La Inspección de los Servicios Técnicos Municipales vigilará y controlará en todo momento la forma de prestación de los diferentes servicios adjudicados en relación con las especificaciones del presente pliego.

El personal de inspección tendrá acceso a todos los Centros y le serán facilitados cuantos datos se precisen respecto a su funcionamiento.

A la vista del resultado de estas inspecciones, se determinarán las correcciones o modificaciones que se estimen oportunas en los trabajos. Las decisiones se reflejarán por escrito y serán cumplidas de forma inmediata, o en su caso, en el plazo que oportunamente se fije.

Independientemente de lo anterior, será obligación de la empresa adjudicataria poner en conocimiento de la Inspección de los Servicios Técnicos Municipales inmediatamente de producirse, cualquier intervención de carácter extraordinario o cualquier incidencia habida o descubierta que exija su intervención o no tenga carácter normal dentro del funcionamiento habitual.

Al inicio del contrato y en el último mes de cada año, durante toda la vigencia del contrato, el adjudicatario presentará en soporte papel y soporte informático, los planes de trabajo anuales, siguiendo para ello las indicaciones de los técnicos municipales

El contratista deberá facilitar, además de un número de fax y correo electrónico, un número de teléfono que permita contactar, en caso de necesidad, con su Responsable del Servicio, o en su ausencia con la persona que lo sustituya con capacidad de decisión, durante las veinticuatro (24) horas del día, todos los días del año.

Las comunicaciones entre el contratista y el Ayuntamiento se realizarán preferentemente por medio del programa informático que facilitará el Adjudicatario, corriendo por cuenta de éste los costes de instalación, mantenimiento, adaptación de sistemas, licencias, etc.

Las incidencias del Servicio comunicadas al Adjudicatario, cualquiera que sea su procedencia o vía de comunicación, deberán ser anotadas en el programa informático en tiempo real.

El Responsable del Servicio deberá presentarse siempre que le sea requerido, en las horas y dependencias municipales indicadas, para recibir las instrucciones pertinentes para la mejor prestación del servicio.

6.- MECANICA OPERATIVA:

El adjudicatario deberá hacerse cargo, desde el primer día de vigencia del contrato, de la limpieza, mantenimiento, conservación y vigilancia de los edificios objeto del contrato, debiendo tener a tal efecto la previsión necesaria en cuanto a medios materiales y humanos se refiere, para que el mencionado comienzo en la prestación del servicio se efectúe a pleno y normal rendimiento.

El adjudicatario ejecutará directamente, sin necesidad de órdenes específicas, las operaciones de limpieza, mantenimiento preventivo y conservación, girando visitas de inspección con la frecuencia que se determina en el presente pliego, procediendo a las reparaciones de averías que se detecten.

Quando la Inspección de Servicios haya recibido parte de avería formulado por los Srs Directores o personal autorizado de los Colegios comprobará la necesidad y urgencia de las medidas a adoptar y si procede trasladará la orden de actuación al contratista.

En caso de suma urgencia los Directores o personal responsable, previamente identificado, formulará la necesidad directamente al adjudicatario que atenderá la urgencia dando parte con posterioridad a la Inspección de Servicios.

Si el contratista, por propia iniciativa efectúa trabajos de mejoras, estos trabajos se consideraran incluidos en el canon.

La reparación de las averías deberá ser inmediata cuando afecte al funcionamiento normal del centro fundamentalmente si se refiere al suministro eléctrico, agua o exista riesgo de daños en inmueble o estructura básica. Fuera de estos supuestos se entenderán en un plazo de 24 horas.

7.- OBRA NUEVA

La Consejería de Educación de la Junta de Extremadura tendrá absoluta libertad para realizar, tanto obras nuevas como mejoras en los centros escolares y objeto del contrato no habiendo lugar a percepción de ningún tipo de ayuda económica o subvención por parte del adjudicatario.

Por su parte el adjudicatario no podrá realizar obras nuevas ni mejoras que no estén contempladas en la oferta presentada y que alteren o modifiquen las características de los elementos a conservar, salvo autorización expresa de la

Inspección de los Servicios Técnicos Municipales, y siendo las mismas con cargo al propio adjudicatario.

8.- MEJORAS OFERTADAS

Los licitadores podrán proponer aquellas actuaciones adicionales a las indicadas en el presente Pliego para ejecutarlas a su costa como son los trabajos para el ahorro de combustible y aumento del rendimiento en las instalaciones de calefacción o mejora de la eficiencia energética de las instalaciones eléctricas.

Las empresas licitadoras que estén dispuestas a ofertar estas actuaciones deberán hacerlo constar expresamente en su proposición, presentar anteproyecto para tal fin y vendrán valoradas económicamente para que puedan ser tomadas en consideración, pudiendo el Ayuntamiento aceptarlas o no si el ofertante resultara adjudicatario o cambiarlas por otras, respetando la valoración de las mismas. La valoración de las mejoras se hará según el cuadro de precios incluido en la Base de Precios de la Construcción de la Junta de Extremadura.

9.- RESPONSABILIDAD TÉCNICA DEL ADJUDICATARIO

El adjudicatario intervendrá directamente, sin necesidad de autorización expresa del Ayuntamiento, en aquellas operaciones de inspección y de reparación objeto del contrato, pues es su obligación la detección de todos los desperfectos o averías que se originen en las instalaciones que están dentro del contrato; sin menoscabo de su también obligación de la comunicación correspondiente e inmediata de estas actuaciones.

Intervendrá asimismo, a requerimiento del Ayuntamiento, en actuaciones que por su urgencia sean necesarias, aún fuera de su horario habitual de trabajo.

Si por el adjudicatario se efectuaran trabajos al objeto de ahorrarse reiteradas intervenciones sobre un elemento determinado, con el consentimiento de la Inspección de los Servicios Técnicos, estos se realizarán a su costa.

Por otro lado, en el caso de detección de cualquier anomalía del tipo que fuere en elementos en los que no tenga responsabilidad directa el adjudicatario, la misma se deberá comunicar en el momento de ser detectada tanto a la Inspección de los

Servicios Técnicos Municipales como al Director del Colegio para su conocimiento y posterior reparación.

El adjudicatario deberá adoptar todas las medidas necesarias para garantizar la seguridad durante la ejecución de los trabajos.

El adjudicatario deberá tener constancia de las posibles intervenciones de otras empresas en los centros escolares previo consentimiento de este Ayuntamiento, ambas se pondrán de acuerdo para la coordinación de las mismas.

En los casos de emergencia, todo el personal y medios sujetos a la contrata prestarán el apoyo y disposición necesarios conforme requieran los equipos de intervención previstos.

El incumplimiento de cualquiera de las condiciones de este pliego, así como de la oferta adjudicataria, será considerado como falta, pudiendo el Ayuntamiento imponer al adjudicatario las sanciones que correspondan en cada caso, incluida la resolución del contrato, conforme al procedimiento legalmente establecido y en todo caso, previa audiencia al interesado, y de acuerdo con lo dispuesto en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

A tales efectos, el adjudicatario se hace responsable ante el Ayuntamiento de todas las faltas que puedan ser cometidas por sus empleados, así como las repercusiones a que dieran lugar.

10.- MEDIDAS DE SEGURIDAD:

El Adjudicatario será responsable, durante toda la vigencia del contrato, de cumplir con la normativa existente en cada momento en materia de prevención de riesgos laborales. En particular, documentará ante los Servicios Técnicos Municipales el sistema de gestión de la prevención de riesgos laborales adoptado (constitución de servicio de prevención propio, contrato con servicio de prevención ajeno, designación de trabajadores).

El contratista deberá delimitar perfectamente el ámbito de las obras, cuando estas comporten riesgos para las personas, con los elementos de protección y balizamiento que sean necesarios, que se mantendrán en cualquier momento en perfecto estado de conservación y visibilidad.

Así mismo, cumplirá lo dispuesto en la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo y las disposiciones que sean de aplicación de las Ordenanzas municipales.

Las medidas formativas adoptadas por el Adjudicatario deberán ser acreditadas documentalmente ante el Ayuntamiento.

11.- NORMATIVA:

En todos los trabajos de reparaciones en las instalaciones, serán de aplicación toda la normativa y Reglamentos vigentes, y en especial:

- Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (RD 842/2002).
- Reglamento de Instalaciones Térmicas en Edificios (RITE).
- Reglamento de aparatos a presión.
- Reglamento de Instalaciones de calefacción, climatización y agua caliente sanitaria.
- Código Técnico de la Edificación y sus Documentos Básicos.
- Reglamento general del Servicio Público de Gases Combustibles
- Reglamento sobre utilización de productos petrolíferos.
- RD 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.
- Reglamento sobre Condiciones Técnicas y Garantías de Seguridad en Centrales Eléctricas, Subestaciones y Centros de Transformación.
- Reglamento de Aparatos Elevadores y Manutención.
- Ley de Prevención de Riesgo Laborales y su posterior desarrollo.
- R.D. 865/2003 de 4 de Julio, por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis.
- R.D. 61/2006, de 31 de Enero, BOE de 17 de Febrero de 2006, por el que se fijan las especificaciones de gasolinas, gasóleos, fuelóleos y gases licuados del petróleo, se regula el uso de determinados biocarburantes y el contenido de azufre de los combustibles para uso marítimo.

- gr
- Pliego de Condiciones Técnicas de Instalaciones de Baja Temperatura. Instalaciones de Energía Solar Térmica. Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía (IDAE).

12.- DEFINICION DE LOS TRABAJOS:

Los trabajos objeto del presente contrato son:

- a) Conservación.- Consiste en la realización de los trabajos necesarios para mantener los centros escolares y sus instalaciones y el funcionamiento de todos los servicios que se reciban al comienzo de la contratación. Quedan excluidos todos aquellos trabajos relacionados con la estructura de la edificación, no así los elementos decorativos, tanto interiores como exteriores.
- b) Mantenimiento.- Consiste en la inspección y mantenimiento periódico de las instalaciones de los centros escolares. El mantenimiento será del tipo predictivo, preventivo y correctivo, incluyendo aquellos trabajos que para tal fin sean necesarios.
- c) Limpieza.- Limpieza de todos los colegios y en el caso de la EPA y PROA, las aulas de educación que se estimen oportunas previo acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cáceres y la Delegación Provincial.
- d) Vigilancia con sistemas de seguridad en los centros escolares

Los trabajos se realizarán cumpliendo las especificaciones técnicas que para cada centro se establecen en este Pliego, o en la normativa vigente.

Se entienden incluidas en el canon las inspecciones periódicas, que aunque no están indicadas en las especificaciones técnicas particulares sean obligatorias.

El contratista dispondrá de la maquinaria, herramientas y útiles adecuados en cada trabajo, que sean necesario para el mantenimiento preventivo, reparaciones, limpieza y vigilancia. Siendo por cuenta del concesionario todos los materiales y piezas de repuestos para la correcta ejecución de los trabajos objeto de este pliego.

12.1.- LIMPIEZA

Al frente de la plantilla de limpieza la empresa podrá proponer un encargado/a general que coordinará los trabajos que se relacionan en este capítulo.

Todos los servicios que se relacionan a continuación (**limpieza interior, exterior, limpieza cristales, limpiezas especiales y suministro de material**), estarán incluidos dentro del canon.

Las jornadas y horas mínimas a realizar en cada dependencia quedan reflejadas en el anexo III. Estas jornadas y horas se realizarán durante el curso escolar de acuerdo con el calendario escolar de que año. El tiempo de trabajo en cada centro será la suma de las jornadas indicadas (entendiendo cada jornada completa como 37,5 horas/semanales) más las horas semanales reflejadas en el citado anexo. El resultado se entenderá como *horas efectivas de trabajo* a cumplir durante todo el calendario escolar y se excluyen:

- Los tiempos "in itinere" o en desplazamientos entre centros que se precisen...
- Las jornadas u horas que sean necesarias para mantener la frecuencia de limpieza en cristales (que se indican dentro de la cláusula 12.1.3) y en las limpiezas especiales que se describen en la cláusula 12.1.4.

La distribución o reparto diario de las horas indicadas para cada centro se realizará según las indicaciones fijadas por el Ayuntamiento de Cáceres y se podrán variar previo aviso en función de las necesidades

12.1.1.- LIMPIEZA INTERIOR:

Con carácter general la limpieza durante el curso escolar se llevará a efecto en horas no lectivas, por lo que mientras dure la jornada continuada en aquellos colegios que adopten dicha jornada se realizará en horario de tarde. Con consentimiento del Excmo. Ayuntamiento y siempre que opten de acuerdo la Empresa y Dirección del Colegio puede fijarse otro tipo de horario.

Los trabajos a realizar son los siguientes:

Diariamente:

En aulas y despachos: Vaciado de papeleras, limpieza de encerados, barrido húmedo de superficies y limpieza de mobiliario. Limpieza de huellas en cristales.

Zonas comunes: Se realizará diariamente barrido húmedo de todas las entradas, pasillos y zonas de escalera, limpieza de mobiliario, así como posterior fregado de todas las superficies.

Servicios y duchas: Vaciado de papeleras, limpieza de sanitarios y grifería con detergente bactericida y fregado de suelos.

Gimnasios: vaciado papeleras, limpieza de mobiliario y barrido húmedo.

Comedores escolares: (siempre que sean promovidos y tutelados por la Consejería de Educación): vaciado de papeleras, barrido y fregado de suelos con detergente desinfectante.

Semanalmente:

Todas las zonas del centro, así como el mobiliario, será fregado y debidamente desinfectado al menos una vez por semana.

Así mismo, se realizará aspirado de alfombras y moquetas una vez en semana.

Mensualmente:

Limpieza de techos, fregado de radiadores, paredes, zócalos y zonas húmedas, con detergentes bacteriostáticos y posterior aclarado.

Trimestralmente:

Limpieza de ventanas y zonas acristaladas.

12.1.2.- EXTERIORES:

Se mantendrá en todo momento una correcta limpieza de fachada, ventanas, cerramientos, patios y jardines.

12.1.3.- LIMPIEZA CRISTALES:

La frecuencia mínima de la limpieza exhaustiva de los cristales interior y exteriormente será de 3 meses y en aquellos casos excepcionales que le sea requerido desde el Servicio de Inspección del Ayuntamiento de Cáceres.

12.1.4.- LIMPIEZAS ESPECIALES:

ELECCIONES.

Se efectuará limpieza extraordinaria en todos los centros donde se instalen mesas electorales, el día siguiente a estas y antes del comienzo de la actividad en ellas.

LIMPIEZA GENERAL.

Se realizará una limpieza general anual en los centros escolares, incluyendo todas las estancias (aulas, zonas comunes, aseos, gimnasios etc.) que deberá estar finalizada antes del comienzo del curso escolar. Asimismo, una vez finalizado el curso escolar, se deberán mantener los niveles de limpieza necesarios mientras permanezca personal docente en los centros.

También se realizarán limpiezas generales en los edificios una vez finalizadas las obras. Durante la ejecución de las obras en los centros escolares se incrementará las jornadas de limpieza con el fin de mantener el mayor grado de limpieza de estos.

Para los trabajos descritos en este apartado, el adjudicatario contará con los medios personales que se consideren oportunos.

CONTROL DE PLAGAS.

✓ Será obligación del adjudicatario realizar las tareas de Desinfección, Desinsectación y Desratización (DDD) en todos los centros escolares con una frecuencia mínima de cada 4 meses, así como todos los tratamientos de choque siempre que le sea requerido desde la Inspección de Servicios Técnicos Municipales. Deberá ser realizado en todo caso por personal capacitado y autorizado de empresa homologada e inscrita en el Registro de Servicios plaguicidas dando cumplimiento a la Reglamentación técnico-sanitaria para la fabricación, comercialización y utilización de plaguicidas, así como normativa reguladora de la capacitación para realizar tratamientos con biocidas y resto de normativa legalmente aplicable.

12.1.5.- MATERIAL DE LIMPIEZA

En todos los centros objeto del contrato, se suministrará material necesario de limpieza, que deberán ser productos de primera calidad, homologados, con certificado ECO, debiendo aportar el adjudicatario las fichas técnicas y de seguridad de estos.

Será responsabilidad del adjudicatario el mantenimiento y/o instalación, reposición de papeleras en los patios de los centros escolares así como la dotación, reposición y sustitución de los contenedores para el reciclaje (plásticos, papel y cartón...) y la recogida de los residuos generados.

12.2.- CONSERVACION Y MANTENIMIENTO.

Todos los servicios o trabajos descritos en los apartados siguientes estarán incluidos dentro del canon según se describe en la siguiente relación.

12.2.1.- DISPOSICIONES COMUNES:

Todos aquellos trabajos de reparación y limpieza de elementos constructivos, en los que no se establece limitación o se indica periodicidad, se entenderán que han de ejecutarse en toda su extensión y cuantas veces sea necesario.

Todos aquellos de mantenimiento preventivo en los que se establece limitación cuantitativa o no se indica su periodicidad se entenderán que han de ejecutarse en toda su extensión y cuantas veces sea necesario.

Durante la primera quincena de mes de septiembre el contratista emitirá un informe del estado de las instalaciones.

12.2.2.- RED DE SANEAMIENTO:

Se realizaran los siguientes trabajos de reparación o sustitución:

- Reposición de rejillas, sumideros y tapas de arqueta, incluso cercos.
- Repaso de albañilería en pozos y arquetas.
- Desatasco de las acometidas y redes interiores.
- Reparación de lugar.

12.2.3.- RED DE FONTANERIA:

Dentro de la instalación interior de agua potable se atenderán con carácter inmediato los siguientes trabajos:

- Fugas en cualquier punto de la instalación.
- Reposición de cualquier elemento de maniobra; zapatillas, cisternas, fluxores, etc....
- Reposición de tramos de tuberías que por el uso se encuentre en mal estado.

En caso de tener grupo de presión o bombeo:

- Cambios de Aceite cada 6 meses.
- Comprobar el correcto funcionamiento, presiones de aspiración y descarga, alineación de ejes cada 3 meses.

- Cada mes: vibraciones y ruidos, nivel de aceite, comprobación de inexistencia de fugas, calentamiento y sellar bombas de reserva.

En caso de existencia de depósito y aljibes:

- Cada 6 meses: inspección de estanqueidad y limpieza y comprobación y tarado de válvulas.
- Cada 3 meses: comprobación de conexiones y ramales y estado de juntas y estanqueidad de válvula.
- Cada mes: comprobación de paso de válvula de llenado y vaciado de depósito.

En redes generales:

- Cada 3 meses: Inspección de tuberías, comprobación de juntas, soldaduras soportes, etc....
- Cada mes: comprobación de contadores, y todo tipo de válvula incluida las de cierre de cisternas.



12.2.4.- CARPINTERIA Y CERRAJERÍA.

Se realizaran los siguientes trabajos de reparaciones:

- Sustitución ó reparación de herrajes de colgar y seguridad, tapajuntas, molduras junquillos y rodapiés de madera.
- Reparación y ajuste de puertas (interiores o exteriores).
- Engrase y guía de cierres metálicos.
- Cerrajería interior o exterior.
- Reparación y sustitución de persianas y lamas.
- Sustitución de cristales.

12.2.5.- ALBAÑILERIA:

Será obligación del adjudicatario la realización de los trabajos de albañilería necesarios en todos los centros escolares objeto del contrato, que con carácter general se distinguen los siguientes:

- Demolición de elementos de fachada que presenten peligro de desprendimiento.
- Reparación de falsos techos.
- Reparación o sustitución de peanas, vierteaguas y albardillas.

- o Reparación de anclajes y fijaciones de balcones, barandilla, rejas, celosías y mallas.
- o Reparación de soldados y pavimentos, incluido peldaños de escaleras y rodapiés.
- o Reparación y limpieza periódica de cubiertas y canalones, con una periodicidad mínima de una vez al año.
- o Reparación de paramentos por humedades...

Para la realización de los trabajos de fontanería, saneamiento, carpintería, cerrajería y albañilería, el adjudicatario contará con los medios personales que se consideren oportunos y con acreditada experiencia.

12.2.6.- JARDINERÍA Y PATIOS:

En todos los edificios que tengan alrededor patios o jardín se cuidará en todo momento de:

- Limpieza de los mismos.
- Desbroce.
- Recorte de césped y setos.
- Poda de arboleda.
- Riego.
- Y cualquier otra operación que requiera la perfecta conservación del mismo como resiembra, perfilados, etc...

Para estos trabajos el adjudicatario contará con los medios personales que se consideren oportunos.

12.2.7.- SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y PORTERÍA:

Será obligación del adjudicatario la realización del servicio de mantenimiento y portería en los Centros de Educación Infantil y Primaria que se relacionan a continuación:

- C.E.I.P Nuestra Señora de la Montaña.
- C.E.I.P Prácticas.
- C.E.I.P Delicias.

- C.E.I.P San Francisco.
- C.E.I.P Donoso Cortés.
- C.E.I.P Francisco Pizarro.
- C.E.I.P Francisco de Aldana.
- C.E.I.P El Vivero.
- C.E.I.P Dulce Chacón
- C.E.I.P Nuestra Señora del Salor
- C.E.I.P Castra Caecilia.

Para la ejecución de este apartado, el adjudicatario contará con un trabajador por cada uno de los centros anteriores, con una jornada de 37,5 horas semanales a distribuir según necesidades de cada centro durante el periodo de actividad (entre la semana del 20 de agosto hasta la semana del 15 de julio del año siguiente). Las tareas a realizar por este personal son, entre otras, las siguientes:



- Abrir y cerrar las puertas de entrada a las horas que se establezcan.
- Control de la calefacción y climatización del centro.
- Asistir a la Dirección durante el horario escolar en asuntos relacionados con el centro.
- Mantenimiento básico de los centros y sus recintos.
- Limpieza y mantenimiento de patios, cuidado y riego de jardines.
- Limpieza puntual por vertido o casos extraordinarios.
- Traslado de mobiliario, colocación de perchas, corchos, encerados, cuadros, etc.

12.2.8.- MOBILIARIO Y RESIDUOS:

El adjudicatario, deberá retirar el mobiliario y cualquier tipo de residuo generado en los centros escolares que le sean ordenado por la Inspección de los Servicios Técnicos Municipales.

12.2.9.- PINTURAS:

Se atenderán los siguientes trabajos, de reparaciones en los edificios, según necesidad:

- Ayudas a trabajos derivados de otras actuaciones objeto de este Pliego. Se pintará solo la parte afectada si puede igualarse con el resto, en caso contrario se pintará íntegramente.
- Reparación de pintura, motivada por humedades de todo tipo, con la limitación cuantitativa indicada en el punto anterior.

En los meses de julio y agosto se realizará la pintura general, tanto interior como exterior, de los centros escolares estableciéndose las necesidades y frecuencia por la Inspección de los Servicios Técnicos Municipales, dentro del presupuesto establecido en el anexo I, teniendo el Ayuntamiento la potestad de ampliar, reducir o eliminar citada partida presupuestaria, sin derecho a indemnización. Estos trabajos se abonarán al adjudicatario por valoración.

12.2.10.- MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y CONTROL DE LEGIONELLA:

✓ Será responsabilidad del adjudicatario realizar todas las actuaciones de acuerdo al R.D. 865/2003 de 4 de Julio, por el que se establecen los Criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis. Dentro de estas tareas se incluyen el Registro de operaciones de mantenimiento ejecutadas, Medidas preventivas y elaboración de los Programas de Mantenimiento así como todas aquellas actuaciones correctivas o subsanación de deficiencias que sean necesarias en la instalación como consecuencia de la detección de casos de legionelosis en los análisis realizados o programas de mantenimiento o bien en las Inspecciones que hayan podido ejecutarse por las autoridades sanitarias competentes.

12.2.11.- CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN, AGUA CALIENTE SANITARIA Y CÁMARAS FRIGORÍFICAS E INSTALACIONES SOLARES:

Dentro del canon, deberá realizar las revisiones e inspecciones periódicas que se establecen en el RITE y sus ITC y Reglamento de Instalaciones petrolíferas, así como los trabajos de mantenimiento preventivos y correctivos, inspecciones y reparaciones o sustitución de material en caso necesario:

- **Anualmente:** al comienzo de temporada de calefacción y climatización, una puesta en marcha de las instalaciones, revisión y limpieza en seco de las

baterías evaporizadoras y condensadoras, baterías de calefacción, termostatos, verificación de la instalación eléctrica, conductores, aislamientos, termostatos, llenados de circuitos, cambio de inversores invierno-verano, etc.

- **Trimestralmente:** Comprobación de revoluciones del ventilador, ajuste de las correas y reposición en caso necesario, engrase y comprobación general de los equipos, etc.
- **Bimestralmente:** Toma de temperatura en entrada y salida de agua, revisión de válvulas de tres vías en fan coils, etc.
- **Mensualmente:** Limpieza de filtros y reposición en caso necesario; comprobación de los prensa estopas de las electro bombas, niveles de aceites y conexiones.

El adjudicatario, a su costa, será el encargado de la conservación, mantenimiento, y reparación de las instalaciones solares térmicas. También se realizarán las operaciones necesarias para la conservación de las instalaciones que no se encuentren en funcionamiento en la actualidad.

Para el mantenimiento, el adjudicatario prestará su servicio según lo dispuesto en los "*Pliegos de Condiciones Técnicas de Instalaciones Solares Térmicas*" desarrollados por el *Instituto de Diversificación y Ahorro de la Energía*.

Se incluye dentro de este apartado las revisiones e inspecciones reglamentarias y operaciones de mantenimiento tantas veces como sea necesario para:

- Protección contra heladas, sobrecalentamientos, contra quemaduras en los puntos de consumo y protección de materiales y componentes contra altas temperaturas, revisión de estructuras soportes etc. en Instalaciones Solares Térmicas. Asimismo se incluye la Prevención de flujo inverso y de la legionelosis tal y como se describe en la cláusula 12.2.10.

Será responsabilidad del adjudicatario el mantenimiento, conservación, reparación de los equipos y maquinarias comprendidos en las instalaciones de la presente cláusula (12.2.11), En todas las reparaciones se entienden incluidos los materiales, elementos auxiliares, unidades y mecanismos que para tal fin sea necesario

14.-

su sustitución. Se comprenden dentro de este apartado y sin carácter excluyente las siguientes actuaciones:

- Reparación de radiadores, compresores, quemadores, placas solares, bombas, intercambiadores, equipos evaporadores y compresores, centralitas de control, etc.
- Reparación de fugas en circuitos, reposición de valvulería, llaves de corte, manguitos, elementos auxiliares etc.

Se incluyen asimismo, aquellas reparaciones o sustituciones que sean necesarias por defecto de mantenimiento imputables al contratista, sin menoscabo de las sanciones que por tal hecho o perjuicios sobrevenidos le sean aplicables

Para la realización de las tareas descritas en este apartado y las posibles anomalías, el adjudicatario deberá presentar en la oferta precontrato con empresa homologada y debidamente autorizada por la Comunidad Autónoma; debiendo disponer del material necesario para la sustitución inmediata de cualquier elemento averiado, así como disponibilidad inmediata.

12.2.12.- SUMINISTRO DE GASÓLEO C.

La empresa adjudicataria será la encargada de suministrar el carburante necesario para el funcionamiento de la calefacción y agua caliente en todos los centros objeto del contrato donde existan calderas de gasoil, así como en cualquier otra instalación petrolífera que se pusiera en marcha durante la vigencia del contrato. Se adjunta Anexo II donde se relacionan los depósitos y las características de cada uno, así como el histórico de los dos últimos años de la demanda en litros efectuada (esta última cantidad será dependiente de las condiciones climatológicas así como las posibles variaciones en el régimen de funcionamiento de los edificios).

- *Características del combustible.*

Todos los suministros deberán cumplir con las características técnicas para productos petrolíferos que establece el Anexo del Real Decreto 61/2006 de 31 de enero, BOE de 17 de febrero de 2006 (y sus posteriores modificaciones como el RD 1027/2006, RD 1088/2010, RD 1361/2011) por el que se fijan las especificaciones de gasolinas, gasóleos, fuelóleos y gases licuados del petróleo, se regula el uso de determinados biocarburantes y el contenido de azufre de los

combustibles para uso marítimo o en aquella otra legislación que le sea de aplicación. Previo a la primera entrega de carburante, cuando el adjudicatario cambie de proveedor y en cualquier momento que el Ayuntamiento lo solicite, se deberá entregar certificado del cumplimiento de estas características.

- *Descripción del servicio.*

Corresponde a la Inspección de Servicios del Ayto. de Cáceres la petición de suministros así como la especificación de cantidades. En el caso de urgencia en el suministro, también se atenderán directamente los pedidos realizados por el personal funcionario, previamente identificado, encargado de la dependencia, dando parte con la mayor brevedad posible a la Inspección de Servicios.

El plazo de entrega máximo, con carácter general, será de 48 h. y de 24 h. para los pedidos urgentes. Las solicitudes se harán vía telefónica, fax o correo electrónico. Los suministros se realizarán en las bocas de descarga de los depósitos de las instalaciones de almacenamiento, mediante camiones cisterna, homologados por el Ministerio de Industria, Energía y Turismo equipados con contador volumétrico calibrado de modo que se emitirá un ticket de los litros descargados en cada entrega y certificado y precintado por órgano competente. Cada descarga de combustible irá acompañada de al menos un albarán que se entregará al responsable de la dependencia. En dicho albarán se especificará además de las cantidades suministradas, la instalación donde se efectuó la descarga y la persona receptora.

- *Oferta económica.*

Habida cuenta de la volatilidad en los precios del combustible, se establece un precio de referencia que servirá como base para determinar la oferta de las empresas licitadoras.

Se fija como "Precio de Referencia" el indicado para España en el Boletín Petrolero de la Unión Europea (OIL BULLETIN), en su opción de precios libres de impuestos y tasas (prices without taxes) elaborado por la Dirección General de Energía y Transportes de la Comisión Europea, de acuerdo con lo establecido en la siguiente decisión de la misma:

1999/566/CE: Decisión de la Comisión de 26 de julio de 1999 por la que se aplica la Decisión 199/280/CE del Consejo sobre procedimiento comunitario de información y consulta sobre los costes de abastecimiento de petróleo bruto y los precios al consumo de los productos petrolíferos.

Las ofertas presentadas por los licitadores harán referencia exclusivamente a un **Porcentaje de aumento** a aplicar sobre el precio referido anteriormente.

- *Precio de facturación.*

El carburante será abonado al contratista como trabajo por valoración. El precio de suministro y por tanto, el de facturación se calculará de la siguiente manera:

Se aplicará la cantidad indicada en términos porcentuales del apartado anterior al **último precio de referencia sin impuestos disponible en el boletín publicado semanalmente**, en el momento del pedido y sobre este resultado se añadirán los impuestos, tasas o tipos que legalmente y para la Comunidad Autónoma de Extremadura le sean de aplicación en cada momento del suministro, y sobre los cuales, el adjudicatario no tiene opción a actuar. Sobre el resultado obtenido no cabe la aplicación de ningún gasto añadido, ni porcentaje o beneficio industrial (entendiendo que dicha beneficio está incluida dentro del **Porcentaje** ofertado). Dentro del apartado de impuestos, a modo de referencia, y en el momento de redacción del presente pliego se incluyen:

- I.I.E.E. Impuestos especiales. Tipo estatal general sobre impuesto de hidrocarburos.
- I.V.M.D.H. Estatal. Impuesto de Venta a Minoristas de Determinados Hidrocarburos. Tipo estatal especial sobre impuesto de hidrocarburos.
- I.V.M.D.H. Autonómico. Tipo autonómico del impuesto sobre hidrocarburos (en la CCAA Extremadura)
- IVA

En cada una de las facturas emitidas y para cada suministro se deberá expresar el "Precio de Referencia" por litro de combustible.

12.2.13.- RED ELECTRICA:

Con referencia a la red eléctrica y alumbrado, tanto exterior como interior de los edificios, se atenderán los siguientes trabajos:

- o Reparación de líneas deterioradas o averiadas por cualquier motivo.

- Reposición de todos los elementos de protección y maniobra en mal estado.
- Reposición de lámparas a las CINCO MIL horas de funcionamiento y siempre que por las causas que fueren dejaran de funcionar, así como enchufes, interruptores, portalámparas, etc, averiados.
- Revisiones e inspecciones periódicas según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Los trabajos descritos anteriormente, así como las revisiones e inspecciones reglamentarias, están incluidos en el canon del contrato, exceptuándose las obras o reparaciones que sean necesarias realizar en los centros de transformación, las cuales se abonaran como trabajos por valoración.

Para la realización de las tareas descritas en este apartado, el adjudicatario deberá disponer de personal altamente cualificado y con experiencia, tanto en Baja Tensión como en Alta Tensión, o en su caso, presentar en la oferta precontrato con empresas homologadas y debidamente cualificadas por el órgano competente; debiendo disponer del material necesario para la sustitución inmediata de cualquier elemento averiado, así como disponibilidad inmediata.

12.2.14.- APARATOS ELEVADORES

Quedan incluidas en el presente contrato, y dentro del canon, las inspecciones periódicas de los ascensores relacionados en cumplimiento del Reglamento de Aparatos Elevadores y Mantenimiento:

- C.E.I.P. Moctezuma.
- C.E.I.P. Castra Caecilia.
- C.E.I.P. Prácticas.
- C.E.I.P. Dulce Chacón.
- C.E.I.P. Donoso Cortés.
- C.E.I.P. El Vivero.

12.3.- VIGILANCIA PASIVA

Es objeto del presente contrato, y dentro del precio del canon, la vigilancia pasiva, conservación, mantenimiento y reparación de los **sistemas de seguridad y vigilancia** según el protocolo establecido en los centros escolares. Se incluye, dentro del canon, la instalación de todo el equipamiento necesario y sus conexiones para dotar de sistema de seguridad y vigilancia al "C.E.I.P. Prácticas", el segundo módulo de infantil y dirección del "C.E.I.P. Moctezuma", última unidad de infantil del "C.E.I.P. Castra Caecilia" y Gimnasios del "C.E.I.P. Francisco de Aldana y C.E.I.P. Cervantes". Los sistemas serán de las mismas características y compatibles con los existentes.

Quedan incluidos dentro de este apartado, las actuaciones necesarias para el cambio o adaptación de los sistemas actuales que en su caso fueran necesarios por la nueva empresa para su correcto funcionamiento.

Se incluye el servicio continuo 24h. de Conexión a Central Privada de Alarmas dando parte a los Servicios de Emergencia, Seguridad etc. que fueran necesarios, servicio de mantenimiento todo riesgo de los Sistemas de Protección contra Robo e Intrusismo y de servicio de supervisión de línea telefónica. También se incluyen el Servicio de Transmisión de Imagen o "Televigilancia" así como de mantenimiento a todo riesgo de los Sistemas de Protección mediante Circuito Cerrado de Televisión.

Cáceres, noviembre de 2012.

EL JEFE DE LA INSPECCION
DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES



Fdo.: Miguel Angel Sánchez Sánchez.



ANEXO I

Trabajos a realizar por valoración:

- Suministro de gasoil 234.600,00 Euros.



ANEXO II INSTALACIONES PETROLÍFERAS

✱

CENTROS	CAPACIDAD	UBICACIÓN	MATERIAL
C.E.I.P. Extremadura.	10.000	ENTERRADO	METAL
C.E.I.P. Delicias.	5.000	SUPERFICIE	METAL
C.E.I.P. Ntra. Sra. de la Montaña.	5.000	SUPERFICIE	METAL
C.E.I.P. Prácticas.	2X2600	SUPERFICIE	PVC
C.E.I.P. Cervantes.	10.000	ENTERRADO	METAL
C.E.I.P. Alba Plata.	10.000	SUPERFICIE	METAL
C.E.I.P. Donoso Cortes.	5.000	ENTERRADO	METAL
C.E.I.P. Francisco Pizarro.	5.000	SUPERFICIE	METAL
C.E.I.P. Moctezuma.	5.000 1.000	SUPERFICIE	METAL PVC
C.E.I.P. Dulce Chacón.	10.000 900	ENTERRADO SUPERFICIE	METAL PVC
C.E.I.P. Gabriel y Galán.	7.500	SUPERFICIE	METAL
C.E.I.P. San Francisco.	3.000	SUPERFICIE	METAL
C.E.I.P. Francisco de Aldana.	7.500	SUPERFICIE	METAL
C.E.I.P. El Vivero.	5.000	ENTERRADO	METAL
C.E.I.P. Ntra. Sra. del Salor.	2.000	SUPERFICIE	PVC

- Consumo Gasoil. Curso 2010-2011 (Octubre 2010 – Octubre 2011): **195.168 litros.**
- Consumo Gasoil. Curso 2010-2011 (Octubre 2011 – Octubre 2012): **210.385 litros**



ANEXO III

LIMPIEZA EN CENTROS ESCOLARES

CENTROS	HORAS SEMANALES
C.E.I.P. Extremadura.	90
C.E.I.P. Delicias.	55
C.E.I.P. Ntra. Sra. de la Montaña.	55
C.E.I.P. Prácticas.	144
C.E.I.P. Cervantes.	72
C.E.I.P. Alba Plata.	72
C.E.I.P. Donoso Cortes.	55
C.E.I.P. Francisco Pizarro.	55
C.E.I.P. Moctezuma.	130
C.E.I.P. Dulce Chacón.	105
C.E.I.P. Gabriel y Galán.	88
C.E.I.P. San Francisco.	35
C.E.I.P. Francisco de Aldana.	55
C.E.I.P. El Vivero.	55
C.E.I.P. Ntra. Sra. del Salor.	15
C.E.I.P. Castra Caecilia.	108
Centro Especial PROA.	36
Centro de Educación de Adultos (E.P.A.).	30



ESTUDIO DE VIABILIDAD

Para la realización del estudio de viabilidad se han tenido en cuenta el coste del contrato actual y las ampliaciones que por mejora o nuevos centro se han introducido en este nuevo contrato, así como los convenios colectivos que le son de aplicación actualizados. El precio total se descompone en un canon por los servicios prestados y un precio por trabajos por valoración.

CANON

1. Personal de limpieza y consumibles (Trabajos especiales, productos de limpieza, uniformes, etc...)	825.850,79 €
2. Mantenimiento y conservación (Dependencias y Pistas deportivas, vehículos, repuestos, etc...)	20.500,00 €
3. Climatización, calefacción. (Mantenimiento, conservación, reparación, sustitución, legionella, etc.)	10.000,00 €
5. Revisiones, calefacción, ascensores, C. T. y electricidad.	9.500,00 €
6. Sistema de seguridad. (Pasiva, conservación, mantenimiento, activa en feria, etc...)	11.200,00 €
<hr/>	
Total	877.050,79 €
Beneficio Industrial (6%)	52.623,05 €
Total	929.673,84 €

TRABAJOS POR VALORACIÓN

1.- Gasoil 234.600,00 € (IVA NO incluido)
(Incluido su suministro y Beneficio, etc...)

CANON	929.673,84 €
TRABAJOS POR VALORACIÓN	234.600,00 €
TOTAL LICITACIÓN	1.164.273,84 €