



**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR
LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL
DE EDIFICIOS MUNICIPALES DE LA CIUDAD DE JUMILLA**

CAPITULO I.- OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

Artículo 1.-

El Excmo. Ayuntamiento de Jumilla inicia expediente de contratación para la prestación del servicio de Mantenimiento y Limpieza de las siguientes instalaciones:

- CENTRO INTEGRAL DE TRÁFICO (Mantenimiento y Limpieza)
- CENTRO DE SERVICIOS SOCIALES (Mantenimiento y Limpieza)
- CASA DE LA CULTURA (Mantenimiento)
- AMPLIACIÓN CASA DE LA CULTURA (Mantenimiento y Limpieza)
- ESCUELA DE MÚSICA Y CONSERVATORIO (Mantenimiento y Limpieza)
- PABELLON POLIDEPORTIVO COLEGIO SAN FRANCISCO (Mantenimiento y Limpieza)
- CENTRO DE DÍA (Mantenimiento)
- CENTRO ROQUEBAÑOS (Mantenimiento)
- MUSEO ETNOGRÁFICO (Mantenimiento y Limpieza)

Artículo 2.-

El objeto del presente contrato comprende el mantenimiento y la limpieza de todas las dependencias de los edificios descritos en el artículo anterior. Si alguna de ellas no se encontrase en funcionamiento en el momento de iniciarse la ejecución del contrato, el servicio se comenzará a prestar cuando las referidas dependencias se pongan en funcionamiento.

Se entienden incluidos dentro de los edificios los patios, aceras interiores y otras áreas de los recintos. No se incluyen, sin embargo, la limpieza de las viviendas de los porteros, ni la limpieza de suelos y mobiliario correspondientes a las zonas de comedores y cocinas, en el caso de existir o funcionar como tales.



CAPÍTULO II.- CARACTERÍSTICAS Y FRECUENCIA DEL SERVICIO

Artículo 3.-

El servicio de Mantenimiento comprende todas las tareas que garanticen la conservación de los inmuebles objeto de este contrato, del que se excluyen las obras mayores que excedan del mantenimiento. A tal objeto, tendrán la consideración de obras mayores aquéllas que afecten a elementos estructurales del edificio.

Albañilería:

Se incluye todo tipo de reparaciones que no supongan obra de fábrica nueva, pero sí todas aquellas reparaciones menores en paredes, techos, suelos, ventanas, puertas, vallas, cerramientos, etc. incluyendo reposición de pequeños materiales.

Los trabajos de albañilería, comprenderán los mantenimientos que integren las siguientes unidades:

- Anclaje y reparación de mobiliario en el interior del edificio
- Reposición de alicatados sueltos o deteriorados
- Reparación y recibido de barandillas
- Resanado de paredes, techos, suelos, ventanas, puertas, cerramientos.
- Sustitución de azulejos y solería
- Reparación de desperfectos en escayolas
- Reparación de fisuras de tabiques
- Así como cualquier otra operación necesaria para el mantenimiento y conservación de las instalaciones.
- En general todo lo que atañe al mantenimiento de unidades de obra de albañilería existentes en cada edificio.

Fontanería:

- Reparación de la red de distribución de agua fría y caliente.
- Reparación de la red de saneamiento
- Reparación de aparatos sanitarios
- Reparación de griferías
- Reparación de bocas de riego
- Limpieza de sumideros
- Otros trabajos de fontanería

Electricidad y megafonía:

- Mantenimiento correctivo de los componentes de la instalación eléctrica (mecanismos, luminarias, lámparas, equipos, cableado, etc.).
- Revisión periódica de las instalaciones y reparaciones de porteros automáticos.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE JUMILLA

C.I.F. P 3002200-H

Cánovas del Castillo, 31
30520 JUMILLA (Murcia)

Cristalería:

- Sustitución de cristales rotos

Carpintería y Cerrajería:

Reparación de todos los elementos de madera de las instalaciones, incluyendo tornillería, grapas y cuanto material sea necesario, así como la reparación de pomos y cerraduras.

Carpintería:

- Reparación de puertas, cercos y tapajuntas
- Reparación de herrajes de colgar y seguridad
- Reparación de mecanismos de persianas
- Reparación de material de madera
- Reparación de barandillas de madera

Cerrajería:

- Reparación de puertas metálicas en cerramientos.
- Reparación de vallados, si fuese necesario.
- Reparación de cerramientos de pistas deportivas (malla y tubos).
- Reposición de cerraduras en puertas metálicas.
- Reparación de puertas y ventanas de carpintería de aluminio.

Jardinería:

- Barrido de hojas.
- Riego de jardines (arbolado, setos, parterres y jardineras).
- Entresaca de malas hierbas.
- Recorte de setos.
- Poda de arbolado y arbustos.
- Limpieza de alcorques.
- Limpieza de parterres.
- Limpieza de jardineras.
- Mantenimiento y reparación de los sistemas de riego interior.
- Otros trabajos de jardinería.

Conserjería:

- Atención de las necesidades del Centro.
- Vigilancia de las personas que entren o salgan, velando porque no se altere el orden.
- Apertura y cierre de las puertas de acceso a la finca y demás dependencias que integren el edificio.
- Encendido y apagado de luces, así como los motores de la calefacción o climatización



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE JUMILLA

C.I.F. P 3002200-H

Cánovas del Castillo, 31
30520 JUMILLA (Murcia)

- Recogida y entrega de correspondencia interna y externa en relación con cualquier persona del Edificio.
- Hacerse cargo de las entregas y avisos, trasladándolos puntualmente a sus destinatarios.
- Atención de las llamadas telefónicas que se produzcan durante la jornada laboral.
- Atención a las necesidades del Ayuntamiento cuando se genere alguna actividad laboral extraordinaria
- Cuidado y del normal funcionamiento de contadores, motores, sistemas de calefacción y otros equipos equivalentes y comunes
- Realizar fotocopias y encuadernaciones de fichas y/o documentos del Edificio a petición del Equipo Directivo.
- Informar al Equipo Directivo de las averías y del estado de los equipos de reproducción y encuadernación que maneje.
- Si surgiese alguna avería o desperfecto en las instalaciones mencionadas fuera del horario lectivo intentará solucionarlo y si no fuese posible avisará telefónicamente a la empresa de mantenimiento para que lo solucione antes de que se inicien las actividades, informando a la dirección de las actuaciones realizadas.
- Recogida de papeles, residuos y desperdicios en general, llevándose al punto de recogida del Servicio Municipal de Limpieza Viaria y Recogida de Basuras en el horario que autoriza la Ordenanza de Limpieza.
- Demás tareas y cometidos que redunden en la buena marcha y funcionamiento del Edificio

Limpieza:

El servicio de limpieza en los edificio municipales se prestará íntegramente en todas las dependencias y atendiendo siempre las prioridades que ordenen las Delegaciones al frente de los edificios municipales del Ayuntamiento de Jumilla, sugiriendo la realización del servicio de la siguiente manera, en todos los edificios municipales objeto del concurso.

- Trabajos de ejecución diaria
- Trabajos de ejecución semanal
- Trabajos de ejecución semestral
- Trabajos de ejecución única, antes de la finalización del contrato.

Artículo 4.-

El personal necesario para realizar todas estas labores estará compuesto de tal forma que el servicio se preste de manera continuada durante toda la jornada laboral y/o apertura de las distintas instalaciones en horario de atención.

De esta forma el conserje realizará su labor desde que abra cada instalación hasta el momento de su cierre, debiendo la empresa adjudicataria



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE JUMILLA

C.I.F. P 3002200-H

Cánovas del Castillo, 31
30520 JUMILLA (Murcia)

hacer tanto turnos como sea necesario para toda la jornada. De igual forma la adjudicataria deberá formar los equipos necesarios de limpieza y de oficios, para que todas las instalaciones queden cubiertas.

El horario de conserjería será siempre el que marque cada instalación, quedando el resto de equipos acoplados para el mantenimiento integral de todos los edificios sujetos al contrato:

- CENTRO INTEGRAL DE TRÁFICO. 7 horas/día de lunes a viernes.
- CENTRO DE SERVICIOS SOCIALES. 7 horas/día de lunes a viernes.
- CASA DE LA CULTURA Y AMPLIACIÓN. 7 horas/día de lunes a viernes.
- ESCUELA DE MÚSICA Y CONSERVATORIO. 7 horas/día de lunes a viernes.
- PABELLÓN POLIDEPORTIVO COLEGIO SAN FRANCISCO 2 horas/día de lunes a viernes, 7 horas/día fines de semana.
- CENTRO DE DÍA. 7 horas/día de lunes a sábado.
- CENTRO ROQUE BAÑOS. 7 horas/día de lunes a viernes.
- MUSEO ETNOGRÁFICO. 7 horas/día de martes a domingo.

Artículo 5.-

Los trabajos de realización diaria serán los siguientes:

- a) Barrido de suelos de todas las dependencias y barrido de todos los accesos, vaciado de papeleras y en general todas las dependencias del centro.
Los pavimentos de madera se barrerán con mopsec o papel fixpolvo (o similares).
- b) Fregado de suelos de todas las dependencias empleando para ello detergente en cantidad suficiente.
- c) Limpieza y aspiración eléctrica de pavimentos enmoquetados, alfombras, butacas.
- d) Limpieza y desinfección de lavabos, urinarios y retretes, suelos y paredes, incluidas las duchas y vestuarios, empleando detergentes líquidos neutros y desinfectantes perfumados, en cantidad suficiente.
- e) Limpieza y vaciado de papeleras, ceniceros así como su posterior fregado y desinfección.
- f) Recogida de papeles y de toda clase de residuos en las zonas exteriores.
- g) Desempolvado de muebles, puertas, ventanas y todos los elementos en general.
- h) Limpieza de los cristales de las puertas

Artículo 6.-

Los trabajos de ejecución semanal serán los siguientes:



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE JUMILLA

C.I.F. P 3002200-H

Cánovas del Castillo, 31
30520 JUMILLA (Murcia)

- a) Fregado de suelos de todas las dependencias empleando para ello detergente en cantidad suficiente.
- b) Limpieza y aspiración eléctrica de pavimentos enmoquetados, alfombras, butacas.
- c) Limpieza de armarios empotrados.
- d) Limpieza y desinfección de lavabos, urinarios y retretes, suelos y paredes, incluidas las duchas y vestuarios, empleando detergentes líquidos neutros y desinfectantes perfumados, en cantidad suficiente.
- e) Limpieza y vaciado de papeleras, ceniceros así como su posterior fregado y desinfección.
- f) Recogida de papeles y de toda clase de residuos en las zonas exteriores.
- g) Desempolvado de muebles, puertas, ventanas y todos los elementos en general.
- h) Limpieza y esterilización de teléfonos y demás elementos.
- i) Limpieza de azulejos de los aseos y vestuarios

Artículo 7.-

Los trabajos de ejecución mensuales serán los siguientes:

- a) Limpieza de cristales por ambas caras.
- b) Limpieza de muebles, puertas, ventanas y abrillantado de metales.
- c) Limpieza de sillas y todo el mobiliario a fondo.

Artículo 8.-

Los trabajos de ejecución semestral serán los siguientes:

- a) Desempolvado y limpieza de techos y paredes.
- b) Limpieza de cristales tanto exteriores como interiores y de todos los elementos que integren el edificio tanto.

Artículo 9.-

Los trabajos a ejecutar en periodos vacacionales serán los siguientes:

- a) Desempolvado de techos y paredes.
- b) Limpieza y fregado de persianas.
- c) Limpieza de lámparas y aparatos de iluminación, radiadores de calefacción y similares, utilizando productos adecuados.
- d) Los matorrales de todas las zonas pisables (no ajardinadas) del centro.

Artículo 10.-

Antes de la finalización del contrato, deberá procederse a una limpieza a fondo y general de todo el recinto.



Artículo 11.-

La empresa adjudicataria deberá estar localizable para emergencias todos los días del año, incluidas las vacaciones.

CAPÍTULO III.- MATERIALES, MAQUINARIA Y PERSONAL

Artículo 12.-

La empresa contratista empleará, para la correcta ejecución de los trabajos a realizar, los materiales, productos, utillaje y maquinaria necesaria para la perfecta realización de los servicios, tanto en cantidad suficiente, como en calidad, cumpliendo con la normativa de calidad medioambiental y el respeto con el medio ambiente.

Artículo 13.-

Los licitadores deberán proponer en sus ofertas la forma de prestar el servicio y la periodicidad de las distintas actividades con arreglo a lo dispuesto en el Pliego de Condiciones Técnicas y las que mejoren, en su caso.

Las empresas licitadoras podrán proponer en su oferta otros procedimientos de limpieza distintos a los especificados en este Pliego de Condiciones, así como el uso de los diferentes materiales de limpieza, siempre que, a juicio del Servicio supongan una mejora en la calidad del servicio. Queda bien entendido que las especificaciones dadas en los artículos anteriores tienen por objeto fijar unas cantidades mínimas en el servicio, cuyas mejoras serán tenidas en cuenta a la hora de la adjudicación.

Artículo 14.-

En función del grado de mecanización que pretendan ofrecer las empresas licitadoras, podrán proponer el empleo de máquinas barredoras, aspiradoras, fregadoras, abrillantadoras y otras que, sin menoscabo de la calidad del servicio, permitan acelerar la prestación del mismo.

Artículo 15.-

El personal que utilice el adjudicatario no tendrá relación jurídica ni laboral, ni de ninguna otra índole con el Ayuntamiento de Jumilla, durante el plazo de vigencia del contrato, ni al término del mismo.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE JUMILLA

C.I.F. P 3002200-H

Cánovas del Castillo, 31
30520 JUMILLA (Murcia)

Artículo 16.-

Será de la exclusiva competencia del adjudicatario la organización del trabajo, fijación de la plantilla necesaria y grado de mecanización del servicio para la perfecta realización de los servicios objeto de este contrato.

Si por un deficiente planteamiento del servicio, éste no resultara aceptable y fuera necesaria su reestructuración, este no tendrá en ningún caso repercusión económica para el Ayuntamiento.

La empresa contratada pasará relación del personal asignado a cada Centro y notificará los posibles cambios de plantilla por sustituciones, enfermedad, etc.

CAPÍTULO IV.- INSPECCIÓN Y EVALUACIÓN DEL SERVICIO

Artículo 17.-

La comprobación de la calidad del servicio la efectuará el Excmo. Ayuntamiento de Jumilla por medio del personal funcionario asignado a tal fin.

Artículo 18.-

La inspección se realizará con estadillos confeccionados al efecto, que recogerán todos los trabajos a realizar individualmente en los grupos de ejecución diaria, semestral, mensual, vacacional y anual. En dichos estadillos los directores de cada edificio anotarán las anomalías observadas y, periódicamente, el inspector del Servicio Municipal de Limpieza realizará la inspección de los centros.

Artículo 19.-

Sobre los resultados de la inspección se realizará una valoración global del servicio en la totalidad de los centros objeto del contrato, dando la misma importancia relativa a todos los trabajos unitarios incluidos en cada grupo.

Sobre la valoración global se establecerá el grado de cumplimiento del contrato tanto en las tareas a realizar como en todos los demás puntos del contrato y pliego de condiciones, a los efectos que procedan.

Artículo 20.-

En caso de disconformidad el contratista podrá recurrir, en el plazo máximo de 24 horas a partir de la recepción de la notificación correspondiente, ante el



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE JUMILLA

C.I.F. P 3002200-H

Cánovas del Castillo, 31
30520 **JUMILLA** (Murcia)

servicio de inspección del Ayuntamiento, que previas las oportunas diligencias con el Negociado correspondiente, resolverá.

En Jumilla, a 3 de marzo de 2011.

El Ingeniero Tco. Agrícola Mpal.

Juan Manuel Pérez González