



**Excmo. Ayuntamiento de
La Villa de La Orotava**
Servicios, Obras y Desarrollo Local

Pliego de Prescripciones Técnicas del Servicio de Obras y Mantenimiento

1

**SERVICIO DE OBRAS Y MANTENIMIENTO DE BIENES MUEBLES
E INMUEBLES MUNICIPALES**

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

ÍNDICE

- 1.- ÁMBITO DE LAS ACTUACIONES
- 2.- EXTENSIÓN TERRITORIAL
- 3.- INSTALACIONES ACTUALES
- 4.- NUEVAS INSTALACIONES O BIENES
- 5.- LA INSPECCIÓN DE VANDALISMO
- 6.- MEDIOS TÉCNICOS
- 7.- MEDIOS HUMANOS
- 8.- ASESORAMIENTO TÉCNICO A LA OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL
- 9.- SERVICIO DE GUARDIA
- 10.- PLAN DE EMERGENCIAS ANTE FENÓMENOS ATMOSFÉRICOS ADVERSOS
- 11.- INFORMACIÓN Y SISTEMA DE GESTIÓN INFORMATIZADO
- 12.- ACTUACIONES NECESARIAS PARA LA REPARACIÓN DE DESPERFECTOS
- 13.- PLAZO DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS
- 14.- SUBCONTRATAS
- 15.- SISTEMA DE GESTIÓN DE CALIDAD
- 16.- SISTEMA DE GESTIÓN AMBIENTAL
- 17.- GARANTÍA DE LOS TRABAJOS
- 18.- SANCIONES Y PENALIZACIONES
- 19.- COMISIÓN DE SEGUIMIENTO Y CONTROL

ANEXOS

- 1.- LISTADO DE DEPENDENCIAS MUNICIPALES
- 2.- LISTADO DEL PARQUE MÓVIL MUNICIPAL
- 3.- CUADRO DE PRECIOS UNITARIOS PREVISTOS PARA EL SERVICIO



**Excmo. Ayuntamiento de
La Villa de La Orotava**
Servicios, Obras y Desarrollo Local

Pliego de Prescripciones Técnicas del Servicio de Obras y Mantenimiento

2

1.- ÁMBITO DE LAS ACTUACIONES

El objeto del presente contrato de servicios será la realización de las siguientes prestaciones:

- Mantenimiento y reparación simple de vías públicas, plazas e inmuebles de propiedad y uso municipal, así como todos aquellos inmuebles de propiedad municipal cedidos en uso a otras Entidades o Asociaciones que se incluyan en el ámbito del contrato. También se incluyen en el ámbito del contrato el mantenimiento de inmuebles que, no siendo de propiedad municipal, se encuentran arrendados o cedidos al Ayuntamiento, para la prestación de servicios públicos y en los contratos correspondientes se establezca dicha carga.
- Señalización horizontal y vertical de vías públicas y señalética general, excluido el sistema general de semáforos.
- Mantenimiento preventivo y correctivo del mobiliario urbano y el incluido dentro de los inmuebles de uso municipal.
- El mantenimiento y gestión integral del Cementerio municipal y resto de servicios funerarios municipales.
- El mantenimiento integral del parque móvil municipal.
- Prestaciones diversas con motivo de la celebración de actos culturales, deportivos, lúdicos y análogos.
- Suministro de materiales para dependencias municipales.

A los efectos del presente contrato,

(a) Se consideran obras de conservación, mantenimiento y adecuación, las necesarias para corregir el deterioro producido en los bienes muebles e inmuebles en razón de su utilización en el tiempo, al derivado de causas accidentales o fortuitas, las pequeñas obras que con carácter circunstancial respondan a motivos de modernización o complementen en aspectos secundarios la obra principal.

En todo caso se entenderán excluidas aquellas obras que tengan el carácter de obras de primer establecimiento o gran reparación de acuerdo con el criterio marcado por el art.122 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, así como aquellas otras que en atención a su objeto pudiera corresponder su ejecución a otras empresas prestatarias de los diferentes servicios municipales.

(b) A los efectos de este contrato se considera dominio público las vías, espacios libres, edificios e instalaciones de uso o servicio público o patrimoniales, cuya conservación corresponda al Excmo. Ayuntamiento de la Villa de La Orotava y no hayan sido o puedan ser objeto en el futuro de concesión específica en virtud de la cual tales labores correspondan al concesionario y aquellas de análoga naturaleza que durante el período de vigencia del contrato adquieran el carácter de demaniales o patrimoniales, ya sea originaria o por mutación y, en general, todos los que ostenten dicha calificación conforme al Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

La prestación del servicio comprende, al menos, las siguientes actuaciones:



**Excmo. Ayuntamiento de
La Villa de La Orotava**
Servicios, Obras y Desarrollo Local

Pliego de Prescripciones Técnicas del Servicio de Obras y Mantenimiento

3

I) En orden a los bienes inmuebles.

- a) La conservación y reposición de la carpintería de madera o metálica de puertas y ventanas así como de los herrajes de colgar y seguridad, rejas metálicas, de seguridad, pequeñas obras de albañilería, pintura, etc.
- b) La reposición de la vidriería de puertas y ventanas de madera y metálica, incluso, si fuese necesario, los junquillos o material de fijación y herrajes de colgar y seguridad.
- c) Mantenimiento de instalaciones y equipamiento necesarios para el buen funcionamiento del inmueble (instalaciones de gas, calefacción, persianas, etc.)
- d) Pintura en general.
- e) Los desperfectos que afectan al pavimento, alicatado, paramentos verticales, etc.
- f) La colocación de medidas de seguridad, tanto en viales como en edificaciones.

II) En orden al mantenimiento de viales y señalética general

- a) Señalización viaria, tanto vertical como horizontal, limpieza de las mismas con el objeto de evitar la falta de visibilidad o legibilidad de las señales o carteles verticales; recolocación de señales o carteles verticales; reposición o colocación de señales; colocación, recolocación, reposición, retirada y/o limpieza de elementos de balizamiento; borrado de marcas viales, etc.
- b) Retirada de cualquier objeto que se encuentre en la vía pública (resto de neumáticos, accesorio de vehículos, piedras, barro, etc.) así como de animales muertos.
- c) Limpieza de la vía pública por vertidos accidentales de aceites y gasóleos.
- d) Reconstrucción con mezcla asfáltica de la capa de rodadura en los pequeños deterioros cuya degradación así lo requiera (deformaciones, agrietamientos, baches incipientes y, en general todos aquellos deterioros locales cuya evolución posterior pueda afectar a la seguridad en la circulación)
- e) Sellado de fisuras, limpieza de zonas de drenaje, reparación de bordillos, etc.
- e) Los hundimientos y socavones producidos por fallos del terreno o cualquier otra causa accidental.
- f) Supresión de barreras arquitectónicas y rebajes de acera.
- g) Pintado, repintado, reposición o reparación de barandillas metálicas.
- h) Elaboración y mantenimiento de soportes para contenedores de Recogida de Basuras.

Se excluyen de modo expreso de este contrato, las obras de nueva planta así como aquellas obras de reparación o mantenimiento que estén subsumidas en otros contratos suscritos por el Excmo. Ayuntamiento de La Villa de La Orotava, tales como: instalaciones eléctricas, redes de distribución de agua, alcantarillado, recogida de basuras y limpieza viaria, etc., pudiéndose excluir cualesquiera otras que se considere oportuna.

En todo caso, las actuaciones llevadas a cabo por el adjudicatario sobre los bienes objeto del presente contrato no estarán sujetas al Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras ni a la tasa por Licencia Urbanística correspondiente, ni a cualesquiera otros tributos o precios públicos de titularidad municipal.



**Excmo. Ayuntamiento de
La Villa de La Orotava**
Servicios, Obras y Desarrollo Local

Pliego de Prescripciones Técnicas del Servicio de Obras y Mantenimiento

4

III) En orden a los bienes muebles.

- a) Mantenimiento correctivo y preventivo del mobiliario urbano, asegurando su ornato conforme al destino de los mismos.

IV) En orden al mantenimiento del Cementerio municipal.

- a) Apertura y cierre de las dependencias del cementerio municipal de acuerdo con el horario que fije el Ayuntamiento de La Orotava, así como la prestación de servicios extraordinarios fuera del citado horario cuando las necesidades del servicio así lo requieran, así como en fechas de especial relevancia a estos efectos.
- b) Cuidar del buen estado de conservación y limpieza del recinto.
- c) Custodiar los enseres y herramientas del servicio, así como cuantos objetos y ornamentación de sepulturas existan dentro del recinto.
- d) Evitar que las lápidas, marcos, pedestales o cruces permanezcan separados, desprendidos o deteriorados, requiriendo a los titulares de los derechos funerarios sobre sepulturas, nichos, panteones, etc. para que reparen cualquier desperfecto.
- e) Recibir los cadáveres o restos que ingresen en el Cementerio, conservándolos en el depósito si se recibiesen fuera de hora, una vez presentada la documentación necesaria.
- f) No permitir ninguna inhumación, exhumación o traslado de cadáveres o restos cadavéricos sin que se aporte la documentación debida, autorizada en forma.
- g) Exigir a los particulares la presentación de la licencia municipal para la realización de cualquier obra.
- h) La cumplimentación de un Libro de Registro, en el que por orden cronológico, se inscribirán las inhumaciones, exhumaciones y reinhumaciones realizadas.
- i) Conservar las llaves de la puerta de entrada del recinto y vigilar que se cumplan las órdenes de las autoridades y organismos competentes en la materia.
- j) Practicar adecuadamente las operaciones de inhumación, exhumación y reinhumación.
- k) La vigilancia y estricto cumplimiento de las medidas sanitarias e higiénico-sanitarias en los términos regulados por el Decreto 132/2014, de 29 de diciembre, de Sanidad Mortuoria (o norma que sea de aplicación en cada caso).
- l) La gestión administrativa del Cementerio Municipal, llevando a cabo todas las funciones que dicha tarea comporta, tales como:
- Tramitación de solicitud de inhumación de cadáveres y su registro.
 - Seguimiento y comunicación de vencimiento (con periodicidad mensual, al menos) de los nichos de enterramiento, y su posterior traslado.
 - Seguimiento y comunicación de vencimiento (con periodicidad mensual, al menos) de los nichos de restos para su renovación.
 - Coordinación de las tareas de inhumación y exhumación que sean solicitadas por los Juzgados.

Se excluyen las eventuales actuaciones iniciales que se requiera realizar en el Cementerio para su adaptación a la normativa sanitaria vigente. A estos efectos, durante el primer trimestre de vigencia del contrato, el adjudicatario presentará una relación de las actuaciones a realizar (especialmente, obras y dotación de equipamiento), valorada económicamente, a los efectos de que el Ayuntamiento estudie la posibilidad de llevar a efecto su ejecución.



**Excmo. Ayuntamiento de
La Villa de La Orotava**
Servicios, Obras y Desarrollo Local

Pliego de Prescripciones Técnicas del Servicio de Obras y Mantenimiento

5

V) En orden a la gestión del parque móvil municipal.

La gestión íntegra del parque móvil municipal (según detalle inicial en Anexo II así como cuantos otros vehículos sean adquiridos por el Ayuntamiento con posterioridad a la adjudicación), excepción hecha de aquellos vehículos que pudiera ostentar en uso por arrendamiento financiero o renting, los cuales se registrarán por las normas contractualmente pactadas con el arrendador, realizando labores tales como cambios de aceite y neumáticos, suministro de combustible, reparaciones mecánicas, chapa y pintura, limpieza, inspecciones técnicas, etc.

La gestión del parque móvil deberá proporcionar información individualizada de las actuaciones realizadas en cada unidad, así como desarrollar una gestión individualizada a través de autorizaciones al personal municipal que utilice los vehículos y que incluya el consumo de combustible.

No se incluye en esta prestación la concertación de las pólizas de seguro de los vehículos que será a cargo del Ayuntamiento.

VI) En orden a las prestaciones diversas con motivo de la celebración de actos culturales, deportivos, lúdicos y análogos.

Como concreción de las mismas y, particularmente, en orden a evitar la indefinición de las denominadas "Prestaciones diversas con motivo de la celebración de actos culturales, deportivos, lúdicos y análogos", estas prestaciones heterogéneas quedan definidas en el "Cuadro de Precios Unitarios" expresadas en la partida D32 "EVENTOS VARIOS" y que se refieren, entre otras, a las siguientes:

- Instalación y retirada de Escenarios y elementos estructurales anexos a los mismos (traseras, tarimas, pasarelas, etc.)
- Instalación y retirada de Gradas.
- Colocación y retirada de Plumas.
- Traslado y colocación de Vallas.
- Montaje y retirada de Stands, Carpas y elementos similares.
- Montaje y retirada de Toldo o elementos similares de protección de la Plaza del Ayuntamiento durante las Fiestas del Corpus o cualquier otro acto que así lo requiera.

Así mismo, habrá de tenerse en cuenta que, en cualquier caso, la asunción por parte del Ayuntamiento de los gastos reseñados pasa necesariamente por que el mismo figure a todos los efectos como "organizador" directo e inmediato del evento para el que se solicite la prestación, quedando excluidos todos aquellos otros supuestos en los que aparezca como colaborador, patrocinador o cualesquiera otra denominación.



**Excmo. Ayuntamiento de
La Villa de La Orotava**
Servicios, Obras y Desarrollo Local

Pliego de Prescripciones Técnicas del Servicio de Obras y Mantenimiento

6

VII) En orden al suministro de materiales para dependencias municipales.

La empresa suministrará todo el material fungible no inventariable necesario para el desarrollo de las labores propias asignadas a todo el personal destinado en dependencias municipales y que sean propias de su categoría profesional.

Para cualesquiera actuaciones previstas en los párrafos precedentes se fija como límite cuantitativo máximo (individual por actuación) la cantidad de CINCUENTA MIL EUROS (50.000,00 €), IGIC excluido. Por tanto, toda actuación que, aun teniendo la consideración de conservación y mantenimiento y, por tanto, susceptible de ser subsumida en el presente contrato, supere el importe expresado, habrá de ser objeto de contrato independiente de acuerdo con los principios de publicidad y concurrencia.

2.- EXTENSIÓN TERRITORIAL

La extensión territorial de actuación es la del término municipal de La Orotava.

3.- INSTALACIONES ACTUALES

El contratista acepta las instalaciones, en las condiciones de la fecha de la licitación, haciéndose cargo de las mismas, a las que prestará el servicio correspondiente, de acuerdo con las especificaciones de este Pliego, extendiéndose a todas las instalaciones actuales independientemente de su tipo, estado, calidad, etc.

La descripción de las instalaciones y demás bienes contenidos en el Anexo I tiene únicamente un valor informativo y en ningún caso la empresa adjudicataria podrá reclamar indemnizaciones o derechos en el caso de que el inventario de las instalaciones no corresponda exactamente a la realidad. A estos efectos, hasta que se proceda a la definitiva actualización del inventario, se considera incluido dentro del objeto del contrato el mantenimiento de instalaciones no detalladas en el citado anexo y que cumplan los requisitos esenciales del contrato (propiedad municipal, etc...).

Será responsabilidad del contratista establecer, en un período máximo de 12 meses, un inventario geolocalizado detallado de las instalaciones y mobiliario urbano existente al inicio de la Contrata, así como las nuevas incorporaciones.

4.- NUEVAS INSTALACIONES O BIENES

Durante la vigencia del contrato, el adjudicatario vendrá obligado a hacerse cargo de todas las Instalaciones que realice o reciba de terceros el Ayuntamiento, debiéndoles prestar el servicio correspondiente de acuerdo con lo especificado en el contrato así como todos aquellos bienes de nueva adquisición.



**Excmo. Ayuntamiento de
La Villa de La Orotava**
Servicios, Obras y Desarrollo Local

Pliego de Prescripciones Técnicas del Servicio de Obras y Mantenimiento

7

Sin perjuicio de lo anteriormente expuesto, la empresa adjudicataria deberá emitir informe del estado en el que se encuentren de las instalaciones a recibir, indicando en dicho informe las correcciones a realizar, para que en el momento de su incorporación al Inventario Municipal estén en perfecto estado de uso.

Las obras necesarias a realizar sobre las instalaciones a recibir, deberán ser llevadas a cabo por los promotores de las instalaciones. En caso de que sea necesaria la participación de la empresa adjudicataria, ésta deberá presentar presupuesto contra el aval o garantía que la promotora de las instalaciones tenga depositado en el Excmo. Ayuntamiento.

5.- LA INSPECCIÓN DE VANDALISMO

Los daños, roturas, desapariciones y otras incidencias que sufran los bienes objeto de contrato, por causa de actos vandálicos o de fuerza mayor (actos de guerra, alteración del orden público, incendios, robos, etc.) o por catástrofes ajenas a la instalación (socavones, escapes de gas o de aguas, etc.), deberán ser objeto del oportuno informe pericial de valoración que servirá de base para el abono de los trabajos efectuados.

Para ello, deberá presentar en el Ayuntamiento, el correspondiente informe detallado de lo sucedido con relación de daños, facilitando hasta donde sea posible, los datos necesarios para que el Ayuntamiento pueda arbitrar las medidas convenientes para su corrección, y en su caso, ejercitar las acciones que se estimen oportunas.

Estos trabajos deberán ser abonados al contratista de acuerdo a los Precios Unitarios de Unidades de Obra que deberá aportar como documentación Técnica en su oferta.

Dichos Precios Unitarios deberán estar debidamente justificados con sus correspondientes Precios Descompuestos, y formaran parte del Contrato para su aplicación a los trabajos antes descritos así como a cuantos considere oportunos el Excmo. Ayuntamiento, estando la empresa adjudicataria obligada a realizar los mismos cualquiera que sea su volumen de obra individual o global.

6.- MEDIOS TÉCNICOS

6.1 El Contratista está obligado a que su personal disponga de las herramientas necesarias para que efectúe su cometido con seguridad, calidad y eficacia, de acuerdo con la buena práctica.

6.2 Con el fin de garantizar la rápida reparación de los trabajos que fueren precisos, el contratista deberá disponer en sus almacenes de un stock de material mínimo, que garantice la reposición o/y reparación.

6.3. Los licitadores deberán comprometerse a disponer en el término municipal, de un local o locales estables para el servicio de esta contrata y almacenes necesarios para el buen



**Excmo. Ayuntamiento de
La Villa de La Orotava**
Servicios, Obras y Desarrollo Local

Pliego de Prescripciones Técnicas del Servicio de Obras y Mantenimiento

8

funcionamiento del servicio en un plazo no superior a 30 días después de notificársele oficialmente la adjudicación.

Estos locales deberán contar con oficinas con una superficie suficiente para albergar la recepción, la central de comunicaciones, los servicios de administración, el archivo. Estas dependencias contarán con comunicación telefónica, fax, conexión a Internet, zonas de aseos, duchas y vestuarios para los operarios, almacén para herramientas y uniformes, zona de garaje para vehículos, almacén de material pesado y chatarra, de conformidad con lo preceptuado en la legislación vigente en materia de Seguridad y Salud en el trabajo. Dichos locales deberán estar ubicados dentro del término Municipal de La Orotava.

6.4. Los licitadores deberán hacer constar expresa y detalladamente el material móvil que decidan adscribir al servicio, teniendo en cuenta que deberán prever el suficiente de reserva para que, bajo ningún concepto, se entorpezca la marcha normal de los servicios.

Los vehículos deberán ser de color blanco y adecuados a las funciones que deben realizar, debiendo tener buen aspecto exterior e interior. Con el fin de ocasionar el menor perjuicio en la actividad a desarrollar se deberá cumplir la normativa vigente sobre ruido.

No será requisito imprescindible que la totalidad de los vehículos sean nuevos pero, en todo caso, tendrán una antigüedad máxima de 4 años. No se admitirán aquellos que, bien por su estado deficiente, bien por un mal funcionamiento, no respondan a las expectativas generadas, tanto al inicio, como durante el desarrollo del Servicio. En cualquier caso, en la proposición se especificará qué vehículos serán de nueva adquisición, y para los que no lo sean habrá de indicarse, marca, modelo, fecha de matriculación, etc. y en todo momento han de encontrarse en perfecto estado de conservación y utilización, pudiendo ser desechado por los técnicos del Excmo. Ayuntamiento de La Orotava, cuando no reúnan estas condiciones, debiendo el adjudicatario sustituirlo por otro adecuado.

Los vehículos no serán propiedad del Ayuntamiento, ni durante la vigencia del contrato ni a su finalización, pudiendo ser adquiridos por el adjudicatario mediante el sistema que más le convenga.

Los vehículos llevarán, a ambos lados, el escudo de La Orotava con el anagrama o letrero **“EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE LA OROTAVA. SERVICIO DE OBRAS Y MANTENIMIENTO”**.

Todos los vehículos estarán equipados con emisoras y equipos de telefonía móvil para su constante localización y contacto con la oficina central. Así mismo, deberán contar con sistema de enganche y remolque, conforme a sus características.

De igual forma, todo el material y maquinaria que oferten las empresas licitadoras, ha de encontrarse en perfecto estado de conservación y utilización durante la vigencia del contrato, pudiendo ser desechado por los Técnicos del Excmo. Ayuntamiento, cuando no reúna estas condiciones, debiendo el adjudicatario sustituirlo por otro adecuado.

La adquisición de todo tipo de maquinaria necesaria para la prestación del servicio, será de cuenta y cargo del adjudicatario, así como de los gastos de entretenimiento, conservación y mantenimiento para un perfecto funcionamiento durante el período de vigencia del contrato.



**Excmo. Ayuntamiento de
La Villa de La Orotava**
Servicios, Obras y Desarrollo Local

Pliego de Prescripciones Técnicas del Servicio de Obras y Mantenimiento

9

Durante el desarrollo de la presente contrata, tanto si los adjudicatarios proponen una determinada mejora en el grado de mecanización o racionalización de alguna operación, como si es a sugerencia de los Servicios Técnicos Municipales, la Empresa contratante presentará los informes técnicos en la forma y plazo que se establezcan.

7.- MEDIOS HUMANOS

El adjudicatario dispondrá del personal necesario para la buena ejecución de los servicios objeto del contrato.

En las contrataciones se fomentarán acciones positivas de género y las destinadas a la integración de colectivos vulnerables.

En la ejecución del contrato, la empresa contratista o subcontratista garantizará la igualdad entre mujeres y hombres en el trato, en el acceso al empleo, clasificación profesional, promoción, permanencia, formación, extinción, retribuciones, calidad y estabilidad laboral, duración y ordenación de la jornada laboral. Así mismo, durante la ejecución del contrato la empresa contratista o subcontratista mantendrá medidas que favorezcan la conciliación de la vida personal, familiar y laboral de las personas adscritas a la ejecución.

Las operaciones de mantenimiento se realizarán, preferiblemente, en jornada laboral y conforme a la regulación que establezca las Normas y Convenios aplicables a la actividad. Se considerarán días festivos que como tales sean declarados por el Estado y la Comunidad Autónoma en los que se incluyen las fiestas locales de La Orotava, además de los domingos.

En base a los puestos de trabajo necesarios, se incrementará con interinos la cifra de personal contratado permanentemente con el fin de asegurar la cobertura del servicio con motivo de absentismo o accidente de convalecencia prolongada.

La plantilla de operarios descrita en la oferta de los licitantes será la que se encuentre en todo momento en su puesto de trabajo.

Si, pasado doce meses de iniciarse el Contrato, el Contratista considera conveniente una modificación del Organigrama, con carácter circunstancial o definitivo, a fin de lograr una mejor adecuación a las necesidades del Servicio, lo propondrá al Ayuntamiento, debiendo aceptar, en todo caso, la resolución que éste tome.

El personal perteneciente a la empresa podrá, puntualmente, estar a disposición del Ayuntamiento para la realización de las actividades extraordinarias relacionada con el objeto del contrato.

La empresa dotará al personal de vestuario y de tarjeta de identidad, debiendo quedar definido claramente en la oferta el equipo personal, uniforme y prendas de seguridad con que propone dotar a todos ellos en cada uno de sus cometidos, así como la calidad y color de los tejidos.



**Excmo. Ayuntamiento de
La Villa de La Orotava**
Servicios, Obras y Desarrollo Local

Pliego de Prescripciones Técnicas del Servicio de Obras y Mantenimiento

10

Los modelos de uniforme deberán contar con el escudo municipal así como un texto indicando el servicio al que pertenece y ser aprobados por el Ayuntamiento, pudiendo establecer las modificaciones que estime convenientes. El personal deberá mantener los uniformes en buen estado, siendo responsable el adjudicatario de la falta de aseo o de decoro en el vestir o, de carecer de uniforme.

Los medios personales en plantilla, así como los de transporte con los que deberán contar las empresas serán, al menos, los siguientes:

1. Delegado del servicio con titulación superior o media, con los conocimientos necesarios demostrables, con vehículo para uso profesional.
2. Encargado General del servicio, con los conocimientos necesarios y experiencia demostrable de más de 10 años, responsable del servicio, con vehículo para uso profesional.
3. Técnico con titulación superior o media, adjunto a la dirección del servicio, con vehículo para uso profesional.
4. Personal administrativo ubicado en la sede social de la empresa a disposición de los técnicos municipales encargados del control de los trabajos, cuya misión será la coordinación de la información entre los servicios municipales y la empresa adjudicataria.
5. El personal, tanto en número como en cualificación, acorde a las necesidades derivadas del objeto del presente contrato.

El servicio de telecomunicación con el que deberán contar las empresas concurrentes será:

1. Central de recepción de llamadas telefónicas conectadas con medios de impresión mecánica, con funcionamiento pleno de 24 horas al día.
2. Teléfono de recepción de llamadas con contestador automático en sus oficinas.
3. Correo electrónico.
4. Móviles con datos como mínimo para el técnico, encargado y capataces.

El Ayuntamiento quedará eximido en toda relación laboral o jurídica con el personal de la contrata, ya sea de plantilla fija o cualquier otro que pudiera contratar con carácter transitorio. Igualmente quedará eximido de intervenir en las relaciones económicas y laborales entre el adjudicatario y aquellas empresas que pudieran establecer subcontratos con aquél.

Las nuevas contrataciones de personal adscrito al servicio que pudieran suponer una subrogación para el Ayuntamiento al finalizar el contrato, deberán ser aprobadas expresamente por el órgano de contratación (Pleno) del propio Ayuntamiento.

La empresa adjudicataria está obligada al estricto cumplimiento de las disposiciones, normativa y legislación vigentes en cada momento en materia Fiscal, Laboral, de Seguridad Social, de Seguridad e Higiene Industrial, de Seguridad y Salud y de Medio Ambiente.

Así mismo, estará obligada a lo dispuesto en la Ley de **Prevención de Riesgos Laborales y sus normas de desarrollo**. La empresa asumirá los gastos derivados del cumplimiento de las normas, procedimientos y requisitos medioambientales y de seguridad que le sean de aplicación por la prestación de servicios.



**Excmo. Ayuntamiento de
La Villa de La Orotava**
Servicios, Obras y Desarrollo Local

Pliego de Prescripciones Técnicas del Servicio de Obras y Mantenimiento

11

8.- ASESORAMIENTO TÉCNICO A LA OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL

El Contratista realizará los estudios, informes y documentos en general, relacionados con el objeto del contrato, que el técnico municipal le requiera, siempre siguiendo las indicaciones de la Oficina Técnica Municipal y en coordinación con la misma.

9.- SERVICIO DE GUARDIA

El contratista establecerá un servicio permanente de guardia 24 horas, el cual dispondrá del personal, equipos y medios técnicos necesarios para resolver inmediatamente cualquier eventualidad o tomar las medidas necesarias para evitar el posible peligro de deterioro de las instalaciones objeto de contrato.

Igualmente existirá un servicio de teléfono, dotado de contestador automático que le permita grabar los informes sobre anomalías denunciadas, etc. El encargado del servicio de teléfono estará debidamente capacitado para recibir y transmitir a quien proceda los avisos recibidos, debiendo anotar en un libro de hojas selladas o equipo informático las comunicaciones recibidas, las órdenes transmitidas, la hora en que se efectúan y demás incidencias que se produzcan.

Este servicio dispondrá de local y un vehículo equipado con las herramientas necesarias, provisto de receptor-transmisor para comunicaciones.

10.- PLAN DE EMERGENCIAS ANTE FENÓMENOS ATMOSFÉRICOS ADVERSOS

El adjudicatario presentará como anexo a su oferta técnica un Catálogo de medios y recursos añadidos a disposición del Ayuntamiento además de un Plan de Emergencias ante fenómenos meteorológicos adversos en el que queden definidas las pautas y medios puestos a disposición de la Corporación ante una alerta o situación de emergencia meteorológica.

Se deberá definir posibles situaciones de emergencia, orden cronológico de actuación, descripción de la actuación, responsables del cumplimiento, medios técnicos y humanos disponibles, protocolos de comunicación ante posibles eventualidades y fallos en los sistemas tradicionales de comunicación (emisoras), comunicaciones entre el Adjudicatario y la Corporación, etc.

El Plan de Emergencias específico del servicio debe ser compatible con el Plan de Emergencias municipal en vigor, que gestiona el Centro de Coordinación Operativa Municipal en Emergencias (CECOPAL).

11.- INFORMACIÓN Y SISTEMA DE GESTIÓN INFORMATIZADO



**Excmo. Ayuntamiento de
La Villa de La Orotava**
Servicios, Obras y Desarrollo Local

Pliego de Prescripciones Técnicas del Servicio de Obras y Mantenimiento

12

El Contratista estará obligado a preparar y remitir la siguiente documentación, que será objeto de explicación a través del delegado del adjudicatario, cuando así lo requiera la Corporación, en las correspondientes Comisiones Informativas o sesiones de seguimiento o trabajo que se establezcan:

Semestralmente:

- Memoria del Servicio, incidencias y actuaciones llevadas a cabo sobre los diferentes elementos que integran el contrato.
- Inventario de las instalaciones.

Mensualmente:

- Partes de incidencias y reparaciones.
- En los partes se recogerán las anomalías observadas, los trabajos efectuados, etc., de acuerdo con las instrucciones que al respecto se determinen.

Con el objeto de facilitar la labor anterior, el contratista deberá disponer de un **sistema de gestión informatizado del servicio**. Este sistema aunará las diferentes entradas de datos al sistema por fuentes de información heterogéneas para realizar los análisis de datos que resulten necesarios. El sistema permitirá, al menos, la introducción por el adjudicatario de partes de encargo, partes de vigilancia, incidencias, labores de conservación realizadas, planificaciones, mantenimiento de inventario, etc.

El sistema permitirá el constante acceso de los servicios técnicos municipales al mismo, por lo que se deberá procurar la total compatibilidad con los sistemas informáticos utilizados por el Excmo. Ayuntamiento de la Villa de La Orotava o en su defecto, se instalará en las dependencias municipales el software necesario para que la información pueda ser obtenida a tiempo real por el técnico municipal encargado de la supervisión del contrato.

El adjudicatario será responsable de la completa instalación y funcionamiento del sistema de gestión incluyendo:

- Adquisición, costes de mantenimiento y consumos requeridos del sistema implantado.
- Labores previas de carga de datos.
- Mantenimiento del sistema durante la vigencia del contrato.

Una vez finalizado el contrato, el software así como las bases de datos generadas pasarán a ser de titularidad del Excmo. Ayuntamiento de la Villa de La Orotava.

12.- ACTUACIONES NECESARIAS PARA LA REPARACIÓN DE DESPERFECTOS

El Contratista queda obligado a la localización y reparación por su cuenta, de todos los desperfectos que puedan originarse en las unidades objeto de este contrato, previa confección del



**Excmo. Ayuntamiento de
La Villa de La Orotava**
Servicios, Obras y Desarrollo Local

Pliego de Prescripciones Técnicas del Servicio de Obras y Mantenimiento

13

oportuno parte de encargo valorado, suscrito por la dirección técnica municipal, quién asumirá así mismo la dirección y supervisión de los trabajos.

13.- PLAZO DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS

El Contratista se compromete a realizar en el plazo estipulado por los servicios técnicos municipales las reparaciones y trabajos que se le ordene y a los precios que resulten por aplicación del cuadro de precios unitarios en vigor. Una vez ejecutados dichos trabajos, previa aprobación del citado Servicio, se efectuarán certificaciones mensuales con cargo a la partida que a este fin se consigne en el presupuesto Municipal.

Transcurridos quince (15) días hábiles, después del plazo fijado por los Servicios Técnicos Municipales, sin que se hubiese éstos realizados, el órgano responsable del contrato, previa audiencia al adjudicatario, podrá proponer su realización a otro Contratista, siendo su importe a cargo y a expensas del adjudicatario del servicio de mantenimiento, sin perjuicio de las penalizaciones que correspondieren por incumplimiento contractual.

14.- SUBCONTRATAS

El Contratista podrá subcontratar trabajos que no son específicos de su especialidad y que se realizan de forma irregular o esporádica de cuya realización será el Contratista el único responsable e interlocutor ante el Ayuntamiento, en cuyo caso habrá de ajustarse a las previsiones contenidas en el art. 227 del TRLCSP así como en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

15.- SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD

El Adjudicatario dispondrá de un sistema de gestión de la calidad según la norma ISO 9001 o, en su defecto, deberá disponer de un control de calidad del Servicio prestado mediante un plan de calidad redactado al efecto y presentado en la Oferta en el que se determinen las variables a controlar y los procedimientos que se lleven a cabo para asegurar el cumplimiento de dicho control. En cualquier caso, la documentación correspondiente deberá presentarse en la oferta.

16.- SISTEMA DE GESTIÓN AMBIENTAL

El Adjudicatario dispondrá de un sistema de gestión ambiental según la norma ISO 14001 o, en su defecto, deberá disponer de un control medioambiental mediante un plan medioambiental redactado al efecto y presentado como anexo de la oferta técnica en el que se determinen las variables a controlar y los procedimientos que se lleven a cabo para asegurar el cumplimiento de dicho control. En cualquier caso, la documentación correspondiente deberá presentarse en la oferta.

17.- GARANTÍA DE LOS TRABAJOS



**Excmo. Ayuntamiento de
La Villa de La Orotava**
Servicios, Obras y Desarrollo Local

Pliego de Prescripciones Técnicas del Servicio de Obras y Mantenimiento

14

Todos los trabajos objeto de este Pliego de Condiciones tendrán un plazo de garantía establecido en las ofertas de los licitadores, sin que, en ningún caso, pueda resultar inferior a DOCE (12) MESES.

18.- SANCIONES Y PENALIZACIONES

Los informes negativos emitidos por los Servicios Técnicos municipales, una vez comprobados y, previa audiencia del contratista, darán lugar a las sanciones siguientes que se clasificarán muy graves, graves y leves.

a) Se clasifican o se consideran infracciones muy graves:

- 1.- La demora en el comienzo de la prestación de los servicios superior a TREINTA días, sobre la fecha prevista, salvo causa de fuerza mayor.
- 2.- Interrupciones de la prestación de los servicios por más de setenta y dos horas, a no ser que concurren las mismas causas del inciso anterior.
- 3.- La prestación manifiestamente defectuosa o irregular de los servicios, con incumplimiento de las condiciones establecidas.
- 4.- Retraso sistemático comprobado, fraude en las formas de prestación, no utilización de los medios mecánicos exigidos o mal estado de conservación o de decoro de los mismos.
- 5.- Cesión, subarriendo o traspaso, total o parcial de los servicios, sin autorización expresa del Ayuntamiento.
- 6.- La desobediencia reiterada por más de dos veces respecto a la misma cuestión, de las órdenes escritas de la Alcaldía o del Concejal-Delegado del Servicio, relativas al orden, forma y régimen de los servicios, según contrato.
- 7.- El incumplimiento de las obligaciones laborales, de Seguridad e Higiene en el Trabajo y de Seguridad Social con el personal adscrito a los servicios.
- 8.- La existencia de tres faltas graves.
- 9.- El abandono del servicio.

b) Tendrán la consideración de infracciones graves:

- 1.- Incumplimiento de acuerdos o decisiones municipales sobre variaciones de detalle de los servicios que no impliquen gastos para el contratista.
- 2.- Irregularidades inadmisibles en la prestación de los servicios con arreglo a las condiciones fijadas en el presente Pliego.
- 3.- La reiteración en la comisión de faltas leves.
- 4.- La inobservancia de medidas de seguridad.
- 5.- Mala realización de la obra.
- 6.- Demora superior a un 10 por 100 en el plazo de ejecución de los trabajos.
- 7.- Existencia de tres faltas leves consecutivas.
- 8.- Desobediencia o desacato a las autoridades afines al caso concreto del que se trate.
- 9.- Inexistencia o no operatividad del retén de urgencia.



**Excmo. Ayuntamiento de
La Villa de La Orotava**
Servicios, Obras y Desarrollo Local

Pliego de Prescripciones Técnicas del Servicio de Obras y Mantenimiento

15

- c) **Se considerarán faltas leves** todas las demás no previstas anteriormente y que conculquen de algún modo las condiciones establecidas en este Pliego, en perjuicio leve de los servicios, o produzcan desdoro en la prestación por el personal, por el aspecto de su vestuario, de los vehículos y de los instrumentos de trabajo, así como:
1. Inobservancia de la mecánica operativa inicial o normal.
 2. Falsedad en los partes mensuales.
 3. Reparaciones no satisfactorias.

Las Sanciones que podrá imponer la Corporación al Contratista serán las siguientes:

- a) Por la comisión de infracciones consideradas como muy graves: **multas de 3.000,00 Euros a 6.000,00 Euros.**

La comisión de dos infracciones muy graves podrá ser sancionada con la resolución del contrato, incautación de la fianza o indemnización de daños y perjuicios.

- b) Las infracciones graves: **con multas de 300,00 Euros a 3.000,00 Euros.**

La comisión de cinco infracciones graves podrá ser sancionada con la resolución del contrato, incautación de la fianza o indemnización de daños y perjuicios.

- c) Las faltas leves: con multas de hasta **300,00 Euros.**

La imposición de las sanciones requerirá la instrucción del oportuno expediente sumario que se iniciará en cuanto la Corporación o la Alcaldía, por cualquier medio, tenga conocimiento de la falta. El Sr. Alcalde designará al Instructor que, previo nombramiento de Secretario y con el asesoramiento del Técnico Municipal, procederá a la práctica de cuantas diligencias considere necesarias para la aclaración de los hechos, oyendo al contratista.

El importe mensual de las sanciones será descontado al contratista al hacerse el pago mensual de la cantidad que le corresponda percibir por la prestación del servicio.

En La Villa de La Orotava, a 20 de marzo de 2017

La Arquitecto Técnico del Área de
Servicios, Obras y Desarrollo Local

El Jefe de Área de Servicios,
Obras y Desarrollo Local

Laura Chamero Díaz

Emilio Rico Peinado