



PATRONATO MUNICIPAL DE MUSICA

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR EL CONCURSO PARA LA ADJUDICACIÓN DEL SERVICIO DE LIMPIEZA, CONSERJERÍA Y MANTENIMIENTO DE CALEFACCIÓN DE LA ESCUELA MUNICIPAL DE MÚSICA DE TOLEDO "DIEGO ORTIZ"

PRIMERA.- CONTENIDO DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO Y FRECUENCIA.

1. Servicio de Limpieza: Los servicios objeto del presente Concurso se llevarán a cabo de forma diaria, durante 4 horas al día, en las Dependencias incluidas en este Pliego, con excepción de Domingo y días festivos, durante todo el año, a excepción de los meses vacacionales, en los que únicamente serán servicios de mantenimiento con la frecuencia que previamente se estipule por la Dirección de la Escuela.

1.1. Régimen.-

1.1.1. En régimen diario se efectuarán las siguientes tareas:

- Barrido de porches, entradas, aulas, pasillos, etc.
- Limpieza de pavimentos y zócalos.
- Limpieza de pasamanos, tiradores, etc.
- Limpieza de puertas, tanto si son de madera como de cristal.
- Limpieza y fregado de cuartos de aseo, sanitarios y espejos.
- Vaciado y limpieza de ceniceros y papeleras.
- Desempolvado general de mobiliario.
- Limpieza de teléfonos.
- Limpieza de cuadros y objetos de adorno.
- Fregado y secado de pasillos y puertas de acceso, así como los accesorios que hubiese en los mismos.
- Aspirado de polvo en alfombras y moquetas.
- Limpieza de mostradores, plataformas, pizarras (encerados) y escaleras.
- Limpieza de mesas y pupitres.
- Aireación y ventilación.
- Barrido general de las dependencias.

1.1.2. Dos veces a la semana se efectuarán las siguientes operaciones:

- Fregado del suelo con lejía, detergentes y otro producto que asegure la desinfección completa del local o aula.
- Desinfección de aseos, lavabos, duchas, así como paredes de los mismos.
- Limpieza de patios.

1.1.3. Una vez por semana, se efectuarán las siguientes operaciones:

- Limpieza y abrillantado de metales y accesorios.
- Limpieza y abrillantado de rejillas de aire acondicionado.
- Limpieza, sacudido o cepillado de alfombras.



PATRONATO MUNICIPAL DE MUSICA

- Limpieza y esterilización de teléfonos.
- Fregado con lejía de escaleras.
- Lavado de mostradores, plataformas, etc.

1.1.4. Cada quince días, se realizarán:

- Limpieza a fondo de cristales por persona especializada.

1.1.5. Trimestralmente, se efectuará limpieza profunda de:

- Rincones, molduras, techos, etc. de dependencias de uso no diario.
- Limpieza de aseos y sanitarios.
- Limpieza de contraventanas y persianas.
- Fregado de interiores de mesas y sillas.
- Limpieza de cristales.
- Limpieza de puntos de luz.

1.1.6. Al final de la temporada retirarán las alfombras, limpiándolas a fondo y doblándolas o enrollándolas para su guardia añadiendo los productos antipolilla adecuados para su buena conservación.

Asimismo se procederá de la debida forma para todos los enseres o artículos de uso temporal, (estufas, etc.) para su guarda, hasta el próximo curso.

En los periodos de vacaciones escolares de Navidad, Semana Santa y Verano (excluyendo el mes de Agosto), quedan exceptuadas las normas indicadas para la limpieza normal diaria del Centro; salvo que se realicen cursos, seminarios u otras actividades socioculturales extraescolares. Si no fuera así, a cambio se procederá a efectuar, en cada uno de estos periodos una limpieza general exhaustiva de todas las dependencias de la Escuela, incluidos cristales, puertas, lavabos, techos, arrimaderos, pupitres, sillas, armarios, aseos y desagües, percheros, etc., dejándolo todo en inmejorables condiciones de limpieza y sanidad, para su funcionamiento el día en que se reanuden los trabajos del profesorado. Durante las vacaciones escolares de verano se hará un fregado general quincenal del Centro.

2. Servicio de Conserje:

2.1. Serán funciones del Conserje las siguientes:

- Atención de las necesidades del Centro y recepción de visitas.
- Cuidado y conservación de las distintas dependencias del centro, debiendo realizar pequeñas reparaciones eléctricas, de fontanería y cerrajería, dando cuenta inmediata, por escrito, a la Dirección de la Escuela de aquellas que por su envergadura o especialidad requieran dichos servicios.
- Vigilancia de las personas que entren y salgan, velando por que no se altere el orden.
- Puntual apertura y cierre de las puertas de acceso a la finca y edificios que integren el centro.



PATRONATO MUNICIPAL DE MUSICA

- Hacerse cargo de las entregas y avisos, trasladándolos puntualmente a sus destinatarios.
- Encendido y apagado de luces, así como los motores de calefacción y aire acondicionado.
- Cuidado y normal funcionamiento de contadores, motores de calefacción y otros equipos equivalentes y comunes.
- Estará a las órdenes del Director del Centro como inmediato superior.
- Y todas aquellas tareas que redunden en orden a la buena marcha y funcionamiento del Centro.
- Adecuar las clases y recintos del Centro en los que se constituya Colegio Electoral como consecuencia de la convocatoria de elecciones o consultas electorales, siguiendo las instrucciones que dicten los Organismos competentes.
- Colaborar con la Dirección en el control del servicio de Limpieza.
- Atención a las necesidades del Patronato, cuando se genere alguna actividad laboral extraordinaria.

2.2. El servicio de Conserje se ajustará al siguiente Horario de Trabajo: Todos los meses del año excepto Agosto, de lunes a viernes en horario de 11,30 a 13,30 horas y de 15:50 a 21:35 horas.

3. Servicio de asistencia técnica y mantenimiento de calefacción

A.- Equipos objeto de conservación y mantenimiento preventivo:

UD S	DESCRIPCION / MARCA	MODELO
1	Enfriadora CIATESA	IWA 320
1	Bombas de agua	
1	Fan-coils (varias unidades)	

A.1.- Se efectuarán dos visitas al año. En dichas visitas se realizarán las tareas correspondientes al mantenimiento preventivo de las instalaciones reseñadas.

A.2.- Los trabajos a realizar sobre sus instalaciones en cumplimiento de la normativa sobre instalaciones térmicas, las recomendaciones que a los efectos hace el instalador en el protocolo de mantenimiento y los fabricantes de los aparatos, son las siguientes:

Operaciones de mantenimiento preventivo y su periodicidad:

Operación	Periodicidad	
	≥ 70 kW	< 70Kw
1. Limpieza de los evaporadores	t	t
2. Limpieza de los condensadores	t	t
3. Drenaje, limpieza y tratamiento del circuito de torres de	t	t



PATRONATO MUNICIPAL DE MUSICA

refrigeración		
4. Comprobación de la estanqueidad y niveles de refrigerante y aceite en equipos frigoríficos.	t	2 t
5. Comprobación y limpieza, si procede, de circuito de humos de caldera.	t	t
6. Comprobación y limpieza, si procede, de conductos de humos y chimenea.	t	2t
7. Limpieza del quemador de la caldera	t	m
8. Revisión del vaso de expansión	t	m
9. Revisión de los sistemas de tratamiento de agua	t	M
10. Comprobación de material refractario	----	2t
11. Comprobación de estanqueidad de cierre entre quemador y caldera	t	m
12. Revisión general de caldera de gasóleo	t	t
13. Revisión general de calderas de gasóleo	t	t
14. Comprobación de niveles de agua en circuitos	t	m
15. Comprobación de estanqueidad de circuitos de tuberías	----	t
16. Comprobación de estanqueidad de válvulas de interceptación	----	2t
17. Comprobación de tarado de elementos de seguridad	----	m
18. Revisión y limpieza de filtros de agua	----	2t
19. revisión y limpieza de filtros de aire	t	m
20. Revisión de baterías de intercambio térmico	----	t
21. Revisión de aparatos de humectación y enfriamiento evaporativo	t	m
22. Revisión y limpieza de aparatos de recuperación de calor	t	2t
23. Revisión de unidades terminales agua-aire	t	2t
24. Revisión de unidades terminales de distribución de aire	t	2t
25. Revisión y limpieza de unidades de impulsión y retorno de aire	t	t
26. revisión de equipos autónomos	t	2t
27. Revisión de bombas y ventiladores	----	m
28. Revisión del sistema de preparación de agua caliente sanitaria	t	m
29. Revisión del estado del aislamiento térmico.	t	t
30. Revisión del sistema de control automático	t	2t
31. Revisión de aparatos exclusivos para la producción de agua caliente sanitaria de potencia nominal $\geq 24,4$ Kw	4 ^a	----
32. Instalación de energía solar térmica	*	*
33. Comprobación del estado de almacenamiento de biocombustible sólido	s	s



PATRONATO MUNICIPAL DE MUSICA

34. Apertura y cierre del contenedor plegable en instalaciones de biocombustible sólido	2t	2t
35. Limpieza y retirada de cenizas en instalaciones de biocombustible sólido	m	m
36. Control visual de caldera de biomasa	s	S
37. Comprobación y limpieza, si procede, de circuito de humos de caldera y conductos de humos y chimeneas en caldera de biomasa.	t	m
38. Revisión de los elementos de seguridad en instalaciones de biomasa	m	m

s: una vez cada semana.

m: una vez al mes; la primera al inicio de la temporada.

t: una vez por temporada (año).

2t: dos veces por temporada (año) una al inicio de la misma y otra a la mitad del periodo de uso, siempre que haya una diferencia mínima de dos meses entre ambas.

4^a: cada cuatro años.

* : el mantenimiento de estas instalaciones se realizará de acuerdo con lo establecido en la Sección HE4 "Contribución solar mínima de agua caliente sanitaria" del Código Técnico de la Edificación.

Así como todo lo necesario para el correcto funcionamiento.

B.- El contratista atenderá sin cargo de mano de obra todas las llamadas de asistencia técnica que el Patronato efectúe en un plazo máximo de 48 horas, a contar desde que la comunicación, siempre que estén justificadas y siempre que la reparación no exceda de dos horas. En caso contrario, dichos avisos se facturarán según tarifa vigente.

SEGUNDA.- PERSONAL.

En la memoria se indicará la plantilla de personal de que se dispondrá en el servicio, su organización y distribución del Centro. En el bien entendido de que dicho personal constará como Puesto de Trabajo. Por tanto, el contratista dispondrá además del personal necesario para cubrir, en su caso, bajas por enfermedad, permisos, etc. debiéndose sustituir de forma inmediata una persona por otra y permanecer siempre en servicio el mismo número de ellos.

El adjudicatario absorberá, como mínimo a quienes actualmente realicen las tareas objeto de este Pliego de Condiciones de acuerdo con el Convenio Colectivo del Sector. Además de absorberlos, respetará y mantendrá la totalidad de los derechos adquiridos así como la antigüedad, condiciones laborales actuales y pluses salariales vigentes, considerándose todos los efectos a fecha 31.08.2010. Como Anexo I a este Pliego figura la relación de trabajadores que actualmente prestan el servicio objeto de contratación.

El Contratista dispondrá de un Encargado General, cuya identidad tendrá que comunicar a este Patronato, con plenos poderes en lo referente al personal y medios de esta contrata, que velará por su buen funcionamiento y atenderá cuantos requerimientos le realice el Patronato.



PATRONATO MUNICIPAL DE MUSICA

El personal para los servicios de Conserje ha de ser distinto del empleado para la limpieza y encargado, no pudiendo simultanearse ambos cometidos.

El contratista presentará un Organigrama de funcionamiento de los Servicios, especificando la Plantilla y los Puestos de Trabajo desempeñados en cada turno con su horario.

Del desaseo, falta de decoro en el vestir y también de la descortesía de su personal, será responsable el contratista.

Las personas incluidas en estos servicios estarán adscritas al convenio correspondiente.

TERCERA.- MATERIAL.

Los licitadores deberán hacer constar expresa y detalladamente, el material que piensan adscribir al servicio por el que se concursa, número y características, con aportación de Memoria, a fin de obtener el más perfecto conocimiento posible de este material.

Correrá cargo del contratista todo el material y elementos necesarios para efectuar la limpieza en las condiciones correctas (cubos, detergentes, escobas, etc.). De todos estos elementos, será responsable, debiéndolos mantener en perfectas condiciones de uso.

CUARTA.- DIRECCIÓN E INSPECCIONES.

La dirección facultativa de las prestaciones corresponderá al Director de la Escuela, y en su ausencia, el Jefe de Estudios o Secretario de la misma.

En todo caso, la Administración conservará los poderes de policía necesarios para asegurar la buena marcha del servicio.

Esta dictará las instrucciones necesarias al contratista para la normal y eficaz realización de aquel y señalará el ritmo de ejecución conveniente. Las divergencias que puedan surgir entre la inspección y el contratista serán resueltas por la Presidencia del Patronato.

QUINTA.- SISTEMAS DE VALORACIÓN PARA LA ADJUDICACIÓN.

Los criterios de valoración que servirán de base para la evaluación de las ofertas, así como sus pesos de ponderación en el cómputo final, se detallan a continuación:

- A. Valoración económica de la oferta. Hasta 80 puntos.
- B. Proyecto del Servicio. Hasta 20 puntos.

Para la valoración del criterio recogido en el apartado A), se considerará que la máxima valoración la tiene la proposición más ventajosa, aplicándose para las restantes la siguiente fórmula: puntuación máxima X (A/B), siendo A la cuantía de la proposición económica más baja y B la cuantía de la proposición económica a valorar.

Sin perjuicio del sistema de valoración, las ofertas cuyo precio se sitúe en menos de un 20 por 100 del precio medio de todas las proposiciones podrán ser consideradas anormalmente bajas.



PATRONATO MUNICIPAL DE MUSICA

En este caso, la Mesa de Contratación podrá requerir a los licitadores titulares de la oferta información justificativa de la baja, procediendo a desestimarla si no la considera debidamente justificada.

Para la valoración del criterio recogido en el apartado B), se desglosará de la siguiente manera:

Proyecto del Servicio 10 puntos, donde se contendrán los controles de calidad a realizar y cualquier otro dato que sirva para mejor conocimiento del Servicio a realizar, asignándose a la propuesta más favorable y proporcionalmente al resto.

Medios Humanos y Materiales a aportar 10 puntos, valorándose la plantilla global de la empresa así como sus niveles de maquinaria y sus materiales, asignándose a la propuesta más favorable y proporcionalmente al resto.

ANEXO I

APELLIDOS Y NOMBRE	CATEGORÍA	D.N.I.	ANTIGÜEDAD	JORNADA
SOLER PEREZ, ALMUDENA	LIMPIADORA	03792788-L	01/03/2000	20 H/SEMANA
DE LA CRUZ LÓPEZ, M ^a DEL MAR	CONSERJE	03821818-T	14/12/2008	39 H/SEMANA

)