

CONTRATO DEL SERVICIO DE CONTROL, MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA DEL PABELLÓN “PRÍNCIPE FELIPE” DE ZARAGOZA

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS

1. Objeto del concurso.

El objeto del presente Pliego es la prestación del Servicio de Control, Mantenimiento y Limpieza del Pabellón “Príncipe Felipe” con las funciones específicas que se recogen en la Cláusula 9 del presente Pliego de Prescripciones Técnicas.

2. Obligaciones generales del adjudicatario.

El licitador que resulte adjudicatario quedará obligado a efectuar todas las labores que se requieran, relacionadas con el objeto del presente contrato, de forma que quede siempre asegurada la perfecta utilización de todo el recinto, siguiendo las instrucciones que, al efecto, le sean cursadas por la Dirección de la instalación.

3. Obligaciones específicas del adjudicatario

El adjudicatario realizará las funciones derivadas de las obligaciones reseñadas en la cláusula anterior, en base a los horarios y funciones que mas adelante se hacen constar, debiendo mantener el número suficiente de personas que permitan el correcto funcionamiento del Pabellón, sin que se vulnere la normativa laboral y el Convenio Colectivo vigente.

Se exigirá a la empresa adjudicataria la necesidad de nombrar un Coordinador que será el interlocutor válido entre ZDM y la empresa adjudicataria.

Todo el personal deberá estar dado de alta en la Seguridad Social, cumplirá la legislación vigente en materia laboral y presentará a la Dirección de la instalación cuantos documentos le sean requeridos en esta materia.

El personal que trabaje en la instalación deberá ir perfectamente aseado y uniformado y deberá contar con los medios de protección necesarios para el perfecto desarrollo de los trabajos que le sean encomendados.

4. Funciones del personal.

El servicio por parte de la empresa que resulte adjudicataria se prestará en el Pabellón “Príncipe Felipe”

4.1 Limpieza.

La responsabilidad principal de estos puestos, será la de efectuar todas las tareas de limpieza necesarias para poder ofrecer a los usuarios los diversos espacios de la instalación en perfectas condiciones higiénicas y de uso.

Los niveles de exigencia y distribución temporal en la ejecución de los trabajos de limpieza, tanto ordinarios como extraordinarios, son los que se hacen constar en el anexo I de este Pliego de Prescripciones Técnicas.

Dadas las especiales características de los trabajos a realizar, será el personal de limpieza (adscritos al convenio de Limpieza de Edificios y Locales) el que deba realizar exclusivamente las labores específicas de este cometido.

El personal de mantenimiento (adscrito al convenio de Locales de Espectáculos y Deportes) deberá realizar labores de mantenimiento, control y también de limpieza.

4.2 Control y mantenimiento.

Los trabajos propios de este apartado son los que figuran en el Anexo 2 de este pliego.

5. Horarios.

5.1 Personal de mantenimiento, control y limpieza ordinaria.

Los horarios a cubrir serán los que la instalación permanezca abierta, con carácter general, el horario normalizado será de 7 a 23,30 horas. La distribución de este horario normalizado se hace constar en el anexo 3 de estos pliegos.

No obstante, la Dirección tendrá la facultad de modificarlos, aumentando o reduciendo el personal en días o periodos de mayor o menor actividad, siempre comunicándolo a la empresa adjudicataria con la debida antelación.

5.2 Personal para limpiezas especiales.

Las características de estos trabajos, así como las necesidades de personal son las que vienen detalladas en el anexo 4 de los pliegos.

6. Material necesario para la prestación del servicio.

Las máquinas y materiales necesarios para la prestación del servicio son los que vienen detallados en el **Anexo 5**.

7. Exceso o defecto del marco del servicio.

La Dirección de la instalación, caso de que las necesidades de funcionamiento así lo requieran, podrá ordenar la realización de trabajos complementarios, accesorios o de aumento de jornada que resulten necesarios.

En este caso, las órdenes vincularán al adjudicatario, sin que pueda negarse a su cumplimiento. El mayor número de horas resultante, se computará a la finalización del año natural.

Cuando el cómputo total de horas realmente trabajadas fuera inferior al señalado en el Anexo 3 del presente pliego, y también dentro del último del año natural, ZDM, a propuesta de la Dirección, podrá realizar la minoración correspondiente, sin que por ello el adjudicatario pueda reclamar indemnización alguna.

8. Plantilla.

El adjudicatario se compromete a disponer de la plantilla necesaria para la prestación del servicio de acuerdo con las condiciones establecidas en los presentes Pliegos de Cláusulas Particulares y de Prescripciones Técnicas.

9. Dirección.

Todos los trabajos de dirección, control y seguimiento de las labores objeto de la contrata se atribuyen a la Dirección de la instalación, quien podrá adoptar las medidas pertinentes que resulten necesarias con vistas a la correcta utilización de las instalaciones, aún cuando ello conlleve modificaciones de los horarios y obligaciones específicas señaladas en el presente pliego y se comunique con la suficiente antelación (siempre que ello sea posible). En caso de que dichas directrices incidieran en el cómputo total de horas trabajadas se estará a lo establecido en la Cláusula 7 del presente pliego.

11. Trabajos de urgencia.

La Dirección de la instalación tendrá plena potestad para requerir al adjudicatario, para la realización urgente de las reparaciones o acondicionamiento de las instalaciones que procedan.

En este aspecto, el adjudicatario deberá seguir en todo momento el orden de prioridad, e instrucciones en su cumplimiento que le sea señalado por el personal responsable de la gestión de la instalación.

La falta de acatamiento de dichas órdenes e instrucciones podrá ser sancionada, según la Cláusula 13 del presente Pliego, sin perjuicio de la exigencia de daños y perjuicios que se pudieran ocasionar a ZARAGOZA DEPORTE MUNICIPAL S.A. por tal motivo.

11. Responsabilidades.

La empresa adjudicataria asumirá la total responsabilidad por cuantos daños, desperfectos o deterioros sean causados en las propias instalaciones, o en el material almacenado anexo, como consecuencia de culpa o negligencia, por parte del personal de su plantilla, así como los ocasionados a terceras personas.

Una vez cuantificados dichos daños, y previo informe del Director del Pabellón, ZARAGOZA DEPORTE MUNICIPAL S.A. se resarcirá de su importe, con cargo a la fianza definitiva constituida al efecto.

Para responder de esta obligación la empresa adjudicataria deberá suscribir la correspondiente póliza aseguradora de los posibles riesgos.

12. Faltas y sanciones.

Las infracciones cometidas por el adjudicatario, así como su desobediencia a las instrucciones y órdenes, que le sean cursadas por la Dirección de la instalación, facultará a ZARAGOZA DEPORTE MUNICIPAL S.A. para la imposición de sanciones, previa instrucción del oportuno expediente, en el que preceptivamente se dará audiencia al adjudicatario para que se formulen las alegaciones que estimen pertinentes en su defensa.

En caso de manifiesta reincidencia, o si la infracción pusiera en peligro la buena prestación del servicio, ZARAGOZA DEPORTE MUNICIPAL S.A. podrá resolver el contrato suscrito con el adjudicatario.

13. Condición subrogatoria.



La Comisión Técnica que informe el contenido de las propuestas, valorará positivamente la aportación de declaración jurada por parte del representante legal de la empresa, en la que ésta se comprometa a absorber a la plantilla de personal contratado por la empresa actualmente adjudicataria para la prestación del servicio objeto del contrato en el Pabellón Deportivo Municipal “Príncipe Felipe”, en régimen laboral y condiciones de trabajo no inferiores a las que vienen disfrutando.

ANEXO N° 1

ORGANIZACIÓN DE LOS TRABAJOS DE LIMPIEZA ORDINARIA SEGÚN NIVELES DE EXIGENCIA.

NIVEL “A”:

Aproximadamente 3.200 m² de superficies interiores a limpiar diariamente (365 días/año), con nivel 1 de exigencia, con los materiales y maquinaria apropiados, correspondiente a las zonas siguientes:

- **Planta (-1)** : Oficinas, control acceso deportistas, vestíbulos, servicios, etc.
- **Planta (-2)** : Vestuarios, servicios, sala polivalente, despachos , salas, pasillos y demás accesos, etc.

NIVEL “B”:

Aproximadamente 4.000 m² de superficies a limpiar, con nivel 2 de exigencia, aportando la maquinaria apropiada, correspondiente a las zonas siguientes:

- **Planta (-2)** : Pistas deportivas (3), gimnasios, sala de musculación y accesos correspondientes.

NIVEL “C”:

Aproximadamente 8.000 m² de superficies a limpiar, con nivel 3 de exigencia, con maquinaria apropiada, correspondientes a las zonas siguientes:

- **Planta (-1)** : Salas de reuniones y palco de autoridades, servicios y accesos correspondientes.
- **Planta (-2)** : Vestuarios árbitros y camerinos, accesos y servicios, carga y descarga, salidas de emergencia, rampas, etc.
- **Planta (0)** : Accesos público y pasillos, zonas de acceso a graderío en general.

**** Se debe considerar, al menos dos veces al año, la limpieza integral de todas las sillas de los graderíos del Pabellón.

1.- NIVELES DE LIMPIEZA

NIVEL "A"

DIARIO

- Limpieza de polvo en:

- * despachos, oficinas, pasillos etc.
- * mesas
- * sillas
- * puertas
- * ficheros, estanterías, etc.
- * huellas en mobiliario

- Vaciado y limpieza de:

- * ceniceros
- * papeleras
- * escrupulosa limpieza en cuartos de aseo, servicios y vestuarios, para el mantenimiento de los mismos en perfectas condiciones higiénicas y sanitarias.
- * limpiezas de tiros de escaleras , pasamanos y ascensores.

- Suelos:

- * barrido y fregado de suelos de mármol, terrazo, cerámica, sintéticos y otros.

SEMANAL

- Limpieza en general:

- * cepillado de butacas, sillas, sillones, etc.
- * espejos: fregar y secar
- * dorados (pomos en puertas y metales en general)

QUINCENAL

- Limpieza utilizando cepillos o aspiradores de polvo en:

- * paredes
- * techos
- * persianas
- * cortinas

- Limpieza de aparatos de telefonía y puntos de luz

- Limpieza tanto interior como exterior de:

- * tubos fluorescentes

- * globos
- * lámparas y apliques

MENSUAL

- *Cristales de interior*
- *Cristales de exteriores (ventanas y puertas)*

SEMESTRAL

- *Decapado y abrillantado de suelos*
- *Decapado de suelos encerados*

=====

NIVEL "B"

DIARIO

- *Limpieza y conservación de suelos de pistas deportivas*
- *Limpieza y conservación de suelos en general*

QUINCENAL

- *Limpieza, utilizando cepillos o aspiradores, de paredes y techos*
- *Limpieza tanto interior como exterior de puntos de luz en general*

MENSUAL

- *Limpieza de cristales de interior*

SEMESTRAL

- *Decapado y abrillantado de suelos*
- *Decapado de suelos encerados*

=====

NIVEL "C"

SEMANAL

- *Limpieza de polvo en general*
- *Vaciado y limpieza de ceniceros y papeleras*
- *Limpieza y conservación de suelos en general*

MENSUAL

- ***Limpieza, utilizando cepillos o aspiradores de polvo en:***
 - * paredes
 - * techos
- *Limpieza en puntos de luz tanto interiores como exteriores*
- *Limpieza de cristales interiores y exteriores*
- *Limpieza de dorados (pomos de puertas y resto de metales)*

ANUAL

- *Decapado y abrillantado de suelos*
- *Decapado de suelos encerados*

NOTA.- No obstante, se incluirá en estos trabajos cualquier modificación indicada por el Jefe de Mantenimiento o la Dirección de la Instalación, siempre dentro del horario regular de limpieza.

ORGANIZACIÓN DE LOS TRABAJOS DE LIMPIEZA EXTRAORDINARIA

Se considerará la división de los graderíos para público de tal forma que se valore su limpieza posteriormente a cada utilización, en función del grado de ocupación del pabellón, así como la limpieza de accesos y servicios correspondientes en cada caso.

Las zonas y subzonas a considerar son las siguientes:

ZONA “A”:

Total.- 1.200 m2 de graderío + 1.735 m2 de accesos comunes utilizables

- *Subzona A-1* : Comprende los sectores 1,2,3,4,27,28,29 y 30 = 650 m2
- *Subzona A-2*: Comprende los sectores 31,32,33,34,35,65,66,67 y 68 = 550 m2.

ZONA “B”:

Total.- 1.200 m2 de graderío + 1.735 m2 de accesos comunes utilizables

- *Subzona B-1*: Comprende los sectores 12,13,14,15,16,17,18 y 19 = 600 m2
- *Subzona B-2*: Comprende los sectores 46,47,48,49,50,51,52,53 y 54 = 600 m2.

ZONA “C”

Total.- 1.200 m2 de graderío + 1.640 m2 de accesos comunes utilizables

- *Subzona C-1*: Comprende los sectores 20,21,22,23,24,25 y 26 = 500 m2
- *Subzona C-2*:Comprende los sectores 55,56,57,58,59,60,61,62,63 y 64=700m2

ZONA “D”

Total.- 1.200 m2 de graderío + 1.640 m2 de accesos utilizables

- *Subzona D-1*: Comprende los sectores 5,6,7,8,9,10 y 11 = 500 m2
- *Subzona D-2*:Comprende los sectores 36,37,38,39,40,41,42,43,44 y 45=700m2

ANEXO Nº 2

RELACIÓN DE LOS TRABAJOS DE CONTROL Y MANTENIMIENTO

La prestación del servicio de control/mantenimiento de la instalación supondrá por la entidad concursante el cumplimiento de las siguientes obligaciones:

- 1.** Velar por el correcto control de la instalación y sus equipamientos, siendo responsables de hacer cumplir las normas de la instalación por todos los usuarios, revisando al final de cada jornada los cierres y el perfecto estado de todas las dependencias.
- 2.** Deberá mantener el orden en el recinto y cuidar de que cada usuario, club equipo, etc. se ajuste en su utilización, a las zonas y los horarios pactados y permitidos.
- 3.** Será responsabilidad suya, el ordenamiento del material almacenado, facilitando el que corresponda a cada usuario, controlando en todo momento su correcta utilización y posterior devolución.
- 4.** Colaborar con el montaje y desmontaje de infraestructuras para las distintas actividades.
- 5.** Colaborar, de acuerdo con las indicaciones del Jefe de Mantenimiento de la instalación, en tareas básicas de conservación (pintura, carpintería, albañilería etc.)
- 6.** Posibilidad de actuar como guardarropa, recogiendo, controlando y devolviendo prendas y ropa.
- 7.** Asistencia, cuando en su turno corresponda, a todos los eventos, tanto de carácter deportivo como no deportivo, que se celebren en el Pabellón, estando permanentemente ubicados y preparados para actuar cuando sus servicios sean requeridos.

8. colaborar en el Plan de Emergencia y Evacuación aprobado para la instalación, siempre que las circunstancias lo requieran.

9. De acuerdo con lo establecido en el punto 4.1 del presente Pliego de Prescripciones Técnicas realizarán, también, tareas de limpieza.

ANEXO Nº 3

NÚMERO DE HORAS A CUBRIR (DÍA-MES Y AÑO POR EL PERSONAL)

Personal sujeto a convenio Sector Limpieza de Edificios y Locales

LUNES	14 horas	(2 personas)
MARTES	14 horas	(2 personas)
MIÉRCOLES	14 horas	(2 personas)
JUEVES	14 horas	(2 personas)
VIERNES	14 horas	(2 personas)
SÁBADO	14 horas	(2 personas)
DOMINGO	7 horas	(1 persona)

=====

91 horas/semanales x 49 semanas = 4.459 horas
 49 horas/semanales x 3 semanas = 147 horas (1)

=====

TOTAL 4.606 horas/año

Personal sujeto a convenio Sector Locales de Espectáculos y Deportes

LUNES	28 horas	(4 personas)
MARTES	28 horas	(4 personas)
MIÉRCOLES	28 horas	(4 personas)
JUEVES	28 horas	(4 personas)
VIERNES	28 horas	(4 personas)
SÁBADO	20 horas	(3 personas)
DOMINGO	12 horas	(2 personas)

=====

172 horas/semanales x 39 semanas = 6.708 horas
 159 horas/semanales x 10 semanas = 1.590 horas (2)
 42 horas/semanales x 3 semanas = 126 horas (1)

=====

TOTAL 8.424 horas/año

Jefe de equipo sujeto a convenio Sector Locales de Espectáculos y Deportes

LUNES	7 horas
MARTES	7 horas
MIÉRCOLES	7 horas
JUEVES	7 horas
VIERNES	7 horas
SÁBADO	2 horas

=====
37 horas/semanales x 49 semanas = 1.813 horas
=====

TOTAL 1.813 horas/año

- (1) **Generalmente las tres primeras semanas del mes de Agosto**
- (2) **Generalmente todas las semanas de Junio/Julio y 4ª semana de Agosto**

ANEXO Nº 4

PERSONAL PARA LIMPIEZAS EXTRAORDINARIAS

(Limpiezas post-partidos o actos diversos). Disponibles en cualquier horario según exigencias de la programación de actos, comunicándose con la debida antelación.

Las zonas de limpieza serán las correspondientes a:

- * *Graderío, incluyendo accesos, pasillos y zonas de servicios correspondientes.*
- * *Zona de prensa con sus servicios correspondientes*
- * *Zona de Palco de Autoridades / Bar con sus servicios correspondientes*
- * *Zona de pista en acontecimientos que lo requieran.*

El número de personas a utilizar quedará a criterio de la empresa adjudicataria, pero siempre teniendo en cuenta el tiempo disponible para la limpieza.

ANEXO Nº 5

MATERIALES Y MAQUINARIA NECESARIA PARA LIMPIEZA

Relación de maquinaria mínima, que la empresa adjudicataria deberá aportar, para ejecutar los trabajos de limpieza con niveles 1, 2 y 3 de exigencia.

Con carácter permanente:

** Una fregadora automática a baterías de gran rendimiento. Anchura de trabajo 100 cm. Capacidad de batería 480 A/hora*

** Una barredora a baterías. Anchura de trabajo 100 cm.. Capacidad de baterías 260 A/hora*

** Tres aspiradoras de polvo tipo NILFISK GS-80*

** Un aspirador de polvo tipo NILFISK GS-82*

** Pequeños útiles formados por cubos tanque dobles, cubos tanque sencillos, carritos, mopas, fregonas etc. en número y cantidad suficientes.*

Con carácter ocasional:

** Una máquina abrillantadora industrial, para ejecutar al menos en una o varias fases, como mínimo 1.000 m² de abrillantado semestral.*