

**PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR
EL PROCEDIMIENTO PARA LA CONTRATACIÓN DEL
SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LAS CORTINAS
SEPARADORAS, TOLDOS Y REDES DE LOS EDIFICIOS
GESTIONADOS POR LOGROÑO DEPORTE S. A., DURANTE
EL PERIODO BIANUAL COMPRENDIDO ENTRE 2021 A
2022**

INDICE

1.- OBJETO DEL CONTRATO	3
2.- NORMATIVA APLICABLE	3
3.- ÁMBITO DE APLICACIÓN	4
4.- REQUISITOS A CUMPLIR POR LAS EMPRESAS LICITADORAS	4
5.- CONDICIONES MÍNIMAS A GARANTIZAR	5
6.- PRESTACIONES A REALIZAR POR EL ADJUDICATARIO	5
a) Mantenimiento Preventivo	5
b) Asistencia de avisos urgentes	8
c) Mantenimiento Correctivo	9
d) Medios auxiliares.....	9
e) Registro y fichaje de actuaciones en Red Virtual.....	9
7.- OBLIGACIONES GENERALES DEL ADJUDICATARIO.....	10
8.- FALTAS Y SANCIONES	12
9.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR	13

ANEXOS

ANEXO: I - HOJA DE SOLICITUD DE VISITA.....	16
ANEXO: II - HOJA DE ACEPTACIÓN DE PLIEGO	17

1.- OBJETO DEL CONTRATO

El presente Pliego tiene por objeto la CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LAS CORTINAS SEPARADORAS, TOLDOS Y REDES DE LOS EDIFICIOS GESTIONADOS POR LOGROÑO DEPORTE S. A., DURANTE EL PERIODO BIANUAL COMPRENDIDO ENTRE 2021 A 2022.

Su objeto es regular y definir el alcance y condiciones de prestación, junto con los procesos y metodología, normativa, recursos, etc.; que habrán de regir para la contratación del servicio de mantenimiento y conservación de las instalaciones comprendidas en los edificios municipales gestionados por Logroño Deporte S. A..

Se encuentran incluidas también, las intervenciones correctivas a realizar en las instalaciones objeto del presente contrato, logrando su permanencia en el tiempo con un rendimiento óptimo.

La prestación del servicio se efectuará con arreglo a los requerimientos y condiciones que se estipulen en este Pliego de Prescripciones Técnicas, así como en el correspondiente Pliego de Cláusulas Administrativas relativas a esta contratación, de los que se derivarán los derechos y obligaciones de las partes contratantes.

2.- NORMATIVA APLICABLE

En la ejecución de los trabajos contemplados en este Pliego se deberá cumplir todas las normas y reglamentos que afecten a los mismos; junto con sus posteriores revisiones y derogaciones.

Los referidos a seguridad en el manejo y reparación de máquinas; y, cuantos sistemas de protección sean necesarios utilizar a la hora de trabajar con las máquinas y elementos incluidos en el presente Pliego. Prestando especial atención a los referidos a trabajos en altura.

En el desarrollo de todas las prestaciones derivadas de los trabajos objeto de la presente licitación, será de obligado cumplimiento toda la normativa técnica vigente referente a Seguridad e Higiene y en materia de Prevención de Riesgos Laborales, así como toda la que pueda ser de aplicación por las características de los edificios y sus instalaciones.

La empresa adjudicataria, colaborará con los Técnicos de Logroño Deporte S. A., aportando la documentación que le sea requerida en materia de Prevención y Calidad.

3.- ÁMBITO DE APLICACIÓN

Las instalaciones objeto de este contrato son las que albergan los edificios que se relacionan en el presente Pliego.

El ámbito de actuación comprende: elementos giratorios y móviles, tejidos y desperfectos.

Se consideran incluidos en dicho mantenimiento cuantas reposiciones de piezas y material sean necesarias realizar en los mismos para que se encuentre en óptimas condiciones de uso, así como las labores de limpieza y mantenimiento básico.

A efectos de adjudicación del servicio objeto del presente Pliego, se consideran tanto el mantenimiento preventivo y correctivo de las cortinas y toldos de los edificios citados, como la gestión de recursos humanos y materiales.

El Mantenimiento Correctivo se ajustará siempre a las especificaciones mínimas dadas en el presente Pliego.

La Empresa Adjudicataria acepta las cortinas, toldos y elementos cuyo mantenimiento le es encomendada en el estado en que se encuentran. Para ello, **se podrán visitar los edificios que albergan las mismas**; previa remisión de la solicitud incluida en el anexo: I del presente Pliego, correctamente cumplimentada, al correo electrónico siguiente: juanluis.ortega@logronodeporte.com.

4.- REQUISITOS A CUMPLIR POR LAS EMPRESAS LICITADORAS

La empresa contará con la plantilla suficiente en número y cualificación para desarrollar el servicio adecuado, garantizando la atención necesaria en recursos y medios en el caso de ser requerida.

Tener su domicilio social o una delegación en la Comunidad de La Rioja; disponiendo de local físico provisto de teléfono con contestador automático, fax y

correo electrónico que esté operativo en la fecha límite de presentación de proposiciones.

5.- CONDICIONES MÍNIMAS A GARANTIZAR

Las cortinas y toldos deberán gozar siempre de unas condiciones óptimas de uso, estando adecuadamente engrasadas y en estado de seguridad idóneo.

6.- PRESTACIONES A REALIZAR POR EL ADJUDICATARIO

El Adjudicatario, se compromete por el presente Pliego de Prescripciones Técnicas a prestar los siguientes servicios:

a) Mantenimiento Preventivo

Efectuar las operaciones y verificaciones de mantenimiento preventivo necesarias, en función de los diferentes elementos y su uso.

Estas operaciones se realizarán con la frecuencia mínima indicada en la relación siguiente, mediante visitas programadas de técnicos y oficiales de mantenimiento debidamente acreditados; con todas las herramientas, material fungible y consumible, junto con los equipos y máquinas necesarios para desarrollar dichas tareas.

En líneas generales, realizará como mínimo las siguientes actuaciones, pudiendo la empresa ofertante proponer otras adicionales:

- Mantenimiento de las cortinas de las diferentes instalaciones comprobando los elementos giratorios y móviles de cada una, examinando tejidos y posibles desperfectos.

Se engrasarán, repararán y dejarán en el mejor estado posible.

El pequeño material necesario para arreglar los desperfectos tras la comprobación se encuentra también incluido a cuenta del Adjudicatario.

La frecuencia de revisión de cada una será de carácter anual y siempre durante la parada técnica, previa al inicio de la temporada (Agosto o Septiembre aproximadamente).

A continuación, se da un listado no excluyente de los edificios a mantener, con la cantidad de cortinas en ellas, salvo error u omisión.

EDIFICIOS	CANTIDAD
<i>CDM Lobete</i>	2
<i>CDM La Ribera</i>	1
<i>Polideportivo Caballero de la Rosa</i>	1
<i>Polideportivo Obispo Blanco</i>	2
<i>Polideportivo San Francisco</i>	2
<i>Polideportivo Bretón de los Herreros</i>	1
<i>Polideportivo Gonzalo de Berceo</i>	1
<i>Polideportivo Espartero</i>	1
<i>Polideportivo Duquesa de la Victoria</i>	1
<i>Polideportivo IX Centenario</i>	2
<i>Polideportivo Juan Yagüe</i>	1
<i>Polideportivo Vicente Ochoa</i>	2
<i>Polideportivo Murrieta</i>	1
<i>Polideportivo Valdegastea</i>	1

- Revisión de los toldos sitios en la tabla siguiente:

EDIFICIOS	CANTIDAD
<i>CDM Las Gaunas</i>	3
<i>CDM Lobete</i>	14
<i>CDM Las Norias</i>	1

Se comprobarán los elementos giratorios y móviles de cada uno, examinando tejidos y posibles desperfectos. Se engrasarán, repararán y dejarán en el mejor estado posible.

El pequeño material necesario para arreglar los desperfectos tras la comprobación se encuentra también incluido a cuenta del Adjudicatario.

La frecuencia de revisión de cada uno será de carácter anual y siempre durante la parada técnica, previa al inicio de la temporada (Junio y Agosto respectivamente).

- Revisión de las redes laterales de los frontones siguiente:

EDIFICIOS	CANTIDAD
<i>Frontón de Varea</i>	1
<i>Frontón de San Pío</i>	1
<i>Frontón Titín III</i>	2
<i>CDM Las Gaunas</i>	2

Se comprobarán los elementos móviles de cada una, examinando la red para ver posibles desperfectos. Se engrasarán, repararán y dejarán en el mejor estado posible.

El pequeño material necesario para arreglar los desperfectos tras la comprobación se encuentra también incluido a cuenta del Adjudicatario.

La frecuencia de revisión de cada uno será de carácter anual y siempre durante la parada técnica, previa al inicio de la temporada (Agosto o Septiembre aproximadamente).

Se elaborará un libro de mantenimiento para cada instalación en formato PDF; en el mismo, se anotarán las acciones realizadas en cada visita sobre la misma y será subido a la Red Virtual para su control, cada vez que se actualice.

Se incluirá como mínimo la siguiente información:

- Una tabla de revisiones obligatorias de cada uno de los elementos
- Actuaciones realizadas
- Identificación de todos los elementos y componentes de la misma con marcas y características
- Plano de ubicación y distribución de los mismos
- Se indicará de forma clara la fecha en que se le realizó la última visita y quien la realiza

Esta relación de operaciones de Mantenimiento Preventivo, suponen tan sólo una guía sobre la cual el Adjudicatario elaborará el Programa de Mantenimiento Preventivo consensuado con los Técnicos de Logroño Deporte de acuerdo a las pautas dadas.

Para ello realizará un dossier con un calendario pormenorizado, por centros, donde se especificará claramente los tipos de revisiones a realizar y su periodicidad; y, dará una descripción de cada una de ellas.

Emitirá certificados y registros informatizados, estilo check list, con las operaciones realizadas; subiéndolos a dicha Red, y, remitiendo los avisos pertinentes a los Técnicos de Logroño Deporte a través de correo electrónico.

El Adjudicatario, tomará todas las medidas necesarias para que dichas operaciones afecten lo mínimo posible al funcionamiento normal de los edificios y a sus usuarios. Dichas revisiones se realizarán previo aviso y consentimiento de los Técnicos competentes.

En todo momento los Técnicos de Logroño Deporte tendrán plenas facultades para inspeccionar los trabajos que deberá efectuar la empresa adjudicataria a fin de dar cumplimiento a lo establecido en el presente Pliego e incluso cambiar las fechas y horarios de realización de los mismos.

b) Asistencia de avisos urgentes

El Adjudicatario deberá atender los avisos de averías o incidencias graves realizados durante las 24 horas del día, los 365 días del año.

Para ello, el Adjudicatario organizará un servicio permanente de emergencias, con los medios de comunicación e intervención adecuados. Facilitando números de teléfono de contacto de los mismos.

El plazo máximo de asistencia técnica al lugar de la avería o incidencia será de **1 hora a partir de la recepción de los mismos**. La asistencia técnica comprende la mano de obra, transporte, herramientas, medios auxiliares y equipos de medida necesarios; así como: material fungible y consumible para la corrección de la anomalía en el menor tiempo posible, sin coste adicional para Logroño Deporte.

Si la avería no puede ser corregida, por ser necesario material de repuesto de coste considerable; primero se realizarán, sin coste alguno, todas las tareas necesarias para eliminar cualquier riesgo a las personas o bienes, y en segundo lugar, se actuará conforme al programa de Mantenimiento Correctivo especificado en este Pliego.

c) Mantenimiento Correctivo

A raíz del programa de Mantenimiento Preventivo, avisos de avería, revisiones e inspecciones reglamentarias, podrá surgir la necesidad de un Mantenimiento Correctivo.

Este deberá ser resuelto con el personal y medios que el Adjudicatario pone a disposición del Pliego. Estos trabajos **NO supondrán coste adicional** para Logroño Deporte, se encuentran incluidos en el precio global ofertado por el Adjudicatario. Su plazo de resolución será de **un día natural como máximo**, desde su comunicación por parte de los Técnicos de Logroño Deporte, salvo causa expresa comunicada y debidamente justificada.

d) Medios auxiliares

Para el desarrollo de las prestaciones concernientes a este Pliego, tanto en labores de preventivo, como de correctivo; **los medios auxiliares y en especial: máquinas, plataformas elevadoras o andamiajes; serán por cuenta del Adjudicatario.**

e) Registro y fichaje de actuaciones en Red Virtual

El Adjudicatario **tendrá obligación**, cada vez que uno de sus técnicos se persone en una de nuestras instalaciones, de efectuar un fichaje de tipo biométrico o similar; de carácter presencial, en nuestro sistema de control de actuaciones.

Las intervenciones estarán siempre monitorizadas por nuestros Técnicos, con objeto de saber el número de ellas que se realiza en cada centro, optimizando recursos y orientando el correctivo de tal forma que en un futuro pueda ser requerida una inversión en algún tipo de sistema para mejorarlo.

Tanto si se realizan actuaciones de preventivo, como de correctivo, el técnico o técnicos que sean encargados de realizar las mismas efectuarán en los fichadores de los que dispone Logroño Deporte un control tanto a la llegada al centro, como a su salida, tras terminar su actuación.

El Adjudicatario tendrá obligación de comunicar a sus técnicos la necesidad de darse de alta en el sistema en las condiciones y plazos determinados por Logroño Deporte.

A efectos de control, cualquier trabajo que no se haya fichado, no será tenido en cuenta por los Técnicos de Logroño Deporte. Mensualmente y en las reuniones técnicas entre empresa mantenedora y la Oficina Técnica, se llevará un recuento de las actuaciones realizadas en cada uno de los centros.

7.- OBLIGACIONES GENERALES DEL ADJUDICATARIO

El licitador que resulte adjudicatario del contrato nombrará un Delegado que ostentará la representación de la empresa adjudicataria cuando sea necesaria su actuación o presencia en todos los actos derivados del cumplimiento de las obligaciones contractuales. Se facilitará teléfono de contacto permanente de dicho Delegado al Área Técnica de Logroño Deporte.

Será responsable del buen funcionamiento de las instalaciones a mantener; además de planificar y controlar todas las prestaciones contractuales, reflejándose los resultados en los informes oportunos cuando sea necesario. En los casos de emergencia los técnicos podrán exigir la presencia del mismo, aunque sea fuera del horario habitual de trabajo, porque dicho responsable deberá estar siempre localizable a cualquier hora del día o de la noche, mediante un sistema de telefonía móvil que correrá por cuenta de la empresa adjudicataria.

La empresa adjudicataria deberá dotar a su personal de la herramienta y el material necesario para ejercer las labores de mantenimiento, que cumpla las normas y reglamentos vigentes en materia de Seguridad y Salud. Será la responsable de los accidentes que pudieran sobrevenir a su personal (sea propio o subcontratado), por el ejercicio de su profesión en los centros. Colaborando también en lo que indiquen los Planes Generales de Autoprotección de los Centros que gestiona Logroño Deporte.

El personal que por su cuenta aporte o utilice la empresa adjudicataria dependerá única y exclusivamente del contratista, el cual tendrá todos los derechos y deberes respecto de dicho personal, con arreglo a la legislación vigente y a la que en lo sucesivo se promulgue, sin que en ningún caso resulte responsable la parte contratante de las obligaciones del contratista respecto a sus trabajadores, aún, cuando los despidos y medidas que adopte, sean consecuencia directa o indirecta del

cumplimiento o interpretación del contrato. Ningún trabajador se considerará vinculado directamente a este contrato, considerados los mismos como recursos humanos que la empresa adjudicataria gestiona para cumplir con un contrato de mantenimiento dentro de su sector.

La empresa adjudicataria queda obligada a que todo el personal propio o ajeno, que emplee para la ejecución de los trabajos contratados, esté afiliado a la Seguridad Social, obligándose así mismo a cumplir con dicho personal toda la legislación laboral vigente. Todos los gastos de carácter social, así como los relativos a tributos del referido personal serán por cuenta de la adjudicataria.

La empresa adjudicataria, estará obligada a uniformar por su cuenta a todo el personal que utilice para la ejecución de los trabajos contratados, debiendo incorporar en el mismo una identificación de la empresa en lugar visible. Dotará también a su personal de todos los medios de seguridad necesarios, obligándose a cumplir con el mismo toda la legislación de Seguridad y Salud Laboral.

Los daños que el personal utilizado por la adjudicataria pueda ocasionar en los locales, mobiliario, instalaciones o cualquier propiedad de los centros, ya sea por negligencia o dolo, serán indemnizados por aquella.

Cuando el referido personal no procediera con la debida corrección, o fuera evidentemente poco cuidadoso en el desempeño de su cometido, Logroño Deporte podrá exigir de la empresa adjudicataria que sustituya al trabajador que es motivo de conflicto.

En caso de enfermedad, vacaciones y otras situaciones equivalentes, la adjudicataria tomará las medidas oportunas para que el servicio no se encuentre afectado al respecto.

La gestión de almacén correrá a cargo de la empresa adjudicataria, prestando especial atención en la gestión de stocks a las instalaciones y equipos más críticos. El aprovisionamiento de dichos materiales de mantenimiento correrá por cuenta de la Adjudicataria.

Las operaciones o reparaciones cuya ejecución implique parada de instalaciones serán realizadas durante los horarios que señale a estos efectos el Técnico correspondiente, siendo válidos cualesquiera de los incluidos en los turnos de mañana, tarde o noche y en cualquier día de la semana, sea laborable o festivo. Y siempre previo aviso a los mismos.

Se establecerán de común acuerdo entre los responsables de la Adjudicataria y los Técnicos de Logroño Deporte; las formas, procesos, sistemas, etc., a seguir en la ejecución de los trabajos de mantenimiento, su seguimiento y control. Registrando los mismos en un libro virtual, dispuesto para tal fin, por cada uno de los centros.

8.- FALTAS Y SANCIONES

Se consideran faltas imputables a la empresa Adjudicataria, aquellas referidas al incumplimiento de las obligaciones y requisitos marcados en las prescripciones técnicas que rigen el presente Pliego; pudiendo concretarse, entre otras, las siguientes:

FALTAS MUY GRAVES

- La demora en el comienzo de la prestación de los servicios en más de un día sobre la fecha prevista, salvo causas de fuerza mayor debidamente justificada por escrito y dentro de los plazos legales estipulados por Ley.
- La no intervención inmediata y con todos los medios necesarios, tras la puesta en conocimiento de una situación que exija una actuación extraordinaria o urgente; calificada como de emergencia.
- La prestación manifiestamente defectuosa e irregular de los servicios avisada hasta en tres ocasiones mediante la consecución de faltas graves.
- Desobediencia a las órdenes dadas por los Técnicos de Logroño Deporte, previa petición por escrito de las mismas.
- El incumplimiento de cualquiera de las condiciones y plazos establecidos en el presente Pliego, sin perjuicio de las acciones posteriores que de ello se deriven.
- Falta de elementos o medidas de seguridad para la prestación del servicio.

Cualquier falta de este tipo deberá ir acompañada de un informe por escrito detallado del Técnico de Logroño Deporte correspondiente; y, la consecución de dos de ellas puede suponer la resolución del contrato vigente, previo informe justificativo emitido por el Responsable de Área correspondiente al Consejo de Administración de Logroño Deporte.

FALTAS GRAVES

- El retraso no sistemático en la prestación de los servicios, cada tres amonestaciones del Técnico correspondiente por escrito, se considerará como una falta muy grave.

- Los incidentes del personal perteneciente a la empresa adjudicataria con terceras personas; tanto por trato incorrecto, como por deficiencia de la prestación del servicio; dos incidentes de este estilo será considerado una falta muy grave.
- La reiteración en la comisión de faltas leves, la acumulación de cinco de ellas implicará una de tipo grave.
- La modificación en la prestación del servicio sin causa justificada, ni notificación previa. Dos de este tipo será considerada una de tipo muy grave.

FALTAS LEVES

- Todos los demás casos no previstos anteriormente y que de algún modo signifiquen detrimento de las condiciones establecidas en este Pliego, con perjuicio no grave de los servicios o que den lugar a deficiencias en el aspecto del personal o de los medios utilizados.

La calificación de cualquier falta dentro de los apartados anteriores, corresponde única y exclusivamente a los Técnicos de Logroño Deporte; debiendo ser comunicadas siempre por escrito al delegado de la empresa Adjudicataria por ellos, e, indicando de forma clara en el encabezado el tipo de falta cometida. Con cuantos datos, fotos y documentación sea necesaria aportar para tal fin.

El Técnico emisor será quien tendrá potestad para reunirse con cuantos representantes por parte de la empresa considere necesarios para aclarar los motivos de dicha falta, o, una vez estudiada la respuesta dada por la empresa: retirar, mantener o elevar el grado de la misma.

9.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

Las empresas que quieran optar al contrato, deberán presentar en su oferta la siguiente documentación técnica, en el interior del mismo sobre de la documentación administrativa:

- ✓ Hoja de aceptación del presente Pliego y de los elementos a mantener, en las condiciones en que se encuentran; debidamente rellena y cumplimentada, según el formato dado en el anexo: II del Pliego de Prescripciones Técnicas
- ✓ Documento de compromiso de realización de una actualización del inventario completo con fichas y tablas de las instalaciones existentes, el mismo será exhaustivo e incluirá la siguiente documentación mínima:

- Fichas indicando modelos, tipos, ubicación y fotografías de cada elemento
- Esquemas
- Emplazamiento de los mecanismos y elementos

Se entregarán dos copias de la documentación al Responsable de la Oficina Técnica: una en formato editable (Word, Excell, AutoCAD, etc.) y otra en formato PDF, una vez realizado el mismo, en un periodo no superior a los seis meses desde la firma del contrato.

La NO presentación de alguno de los documentos especificados anteriormente o de la copia en soporte digital, implicará la anulación de la misma en el concurso.

En Logroño, a 07 de Abril de 2020
EL RESPONSABLE DE OFICINA
TÉCNICA Y EFICIENCIA ENERGÉTICA



Fdo.: Juan Luis Ortega Hernández

ANEXOS

ANEXO: I
HOJA DE SOLICITUD DE VISITA

ANEXO: II
HOJA DE ACEPTACIÓN DE PLIEGO

ANEXO: I - HOJA DE SOLICITUD DE VISITA

Para solicitar la misma se deberán rellenar los espacios marcados en gris y remitirla a la siguiente dirección de correo: juanluis.ortega@logronodeporte.com

Pliego:	CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LAS CORTINAS SEPARADORAS, TOLDOS Y REDES DE LOS EDIFICIOS GESTIONADOS POR LOGROÑO DEPORTE S. A., DURANTE EL PERIODO BIANUAL COMPRENDIDO ENTRE 2021 A 2022
----------------	---

Empresa:	
Fecha solicitud visita:	
Hora solicitud visita:	
Teléfono de contacto:	

Asistentes empresa:	

Observaciones:

Logroño, a _____ de _____ del 20____

Representante de la Empresa

Representante de Logroño Deporte

Fdo.: _____

Fdo.: _____

ANEXO: II - HOJA DE ACEPTACIÓN DE PLIEGO

Pliego:	CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LAS CORTINAS SEPARADORAS, TOLDOS Y REDES DE LOS EDIFICIOS GESTIONADOS POR LOGROÑO DEPORTE S. A., DURANTE EL PERIODO BIANUAL COMPRENDIDO ENTRE 2021 A 2022
----------------	---

Empresa:	
-----------------	--

Mediante el presente escrito, D./Dña. _____
_____, con D.N.I. _____, en
representación de la empresa arriba indicada, acepta el presente Pliego en las
condiciones y términos expresados en el mismo; así, cuantas: instalaciones, máquinas
y elementos sean objeto del mismo.

Logroño, a _____ de _____ del 20__

Representante de la Empresa

Fdo.: _____